

NOTA:

ABC : parti modificate a seguito procedura di VAS

ABC: parti modificate a seguito dell'accoglimento dei pareri e delle osservazioni

ART. 34 - SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI COMPLETAMENTO ED ESPANSIONE

Le schede normative degli ambiti di completamento costituiscono parte integrante dell'impianto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Le previsioni relative agli ambiti di espansione così come rappresentate nelle schede normative afferiscono alle previsioni del Documento di Piano.

DOCUMENTO DI PIANO

LOCALITA' CANCELLINO
P.A 1 – VIA CARLAZZO – VIA BELLO

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

Il comparto interessa un lotto di espansione, posto in continuità del tessuto urbano consolidato esistente. Il Piano del Governo del Territorio classifica il comparto in ambito di trasformazione denominato AT04.

La variante urbanistica mantiene la capacità edificatoria dei contesti attraverso la redazione di un piano attuativo. [L'accesso da nord avverrà attraverso l'adeguamento di via Bello, mentre un diverso accesso da sud del comparto potrà essere meglio studiato nel corso dello studio della progettazione urbanistica del comparto.](#) Nella porzione a nord del comparto, lungo via Bello dovranno essere realizzati degli spazi da destinare a parcheggio pubblico; è altresì prevista, all'interno dell'ambito, la localizzazione di aree da destinare a parcheggio pubblico.

Il progetto urbanistico prevede la revisione complessiva dei criteri di perequazione ed incentivazione previsti dalla strumentazione urbanistica vigente e sottopone il nuovo ambito di completamento ai suddetti criteri compensativi.

[Gli ambiti boscati presenti nella porzione sud del comparto, così come delimitati nel Piano di Indirizzo Forestale \(PIF\) vengono rappresentati negli elaborati di piano della variante al P.G.T., quali aree sottoposte a tutela, con funzione di schermatura visiva delle volumetrie in progetto.](#)

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale: 8.055,00 mq.
- Superficie da destinare ad adeguamento stradale a nord del lotto: 275,00 mq.
- Superficie da destinare ad aree ed attrezzature di uso pubblico e generale parcheggio pubblico localizzate: 730,00 mq.
- Superficie da destinare ad aree ed attrezzature di uso pubblico e generale parcheggio pubblico da realizzare nell'ambito del comparto in funzione del progetto urbanistico : 270,00 mq.
- Superficie fondiaria: 6.780,00 mq.

Capacità edificatoria delle aree e perequazione urbanistica

La capacità edificatoria delle aree prevede il conferimento di un indice edificatorio proprio, per l'attuazione del quale deve essere corrisposto al comune un contributo perequativo pari a €/mc. 15,00.

- Indice edificatorio proprio 0,80 mc/mq.
- Volume : 6.444,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 15.00

La capacità edificatoria massima, indica la possibilità di usufruire di un volume aggiuntivo, dettato dalla differenza tra il parametro minimo ed il parametro massimo.

Le suddette volumetrie possono essere utilizzate sia al momento della presentazione della pianificazione attuativa che in una fase successiva. La differenza di capacità edificatoria prevede il pagamento al comune di un contributo perequativo pari ad €/mc. 30,00

- Indice edificatorio massimo 1,00 mc/mq.
- Volume : 1.611,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 30,00

In caso di utilizzo di capacità edificatorie intermedie la quantificazione degli importi dovuti a titolo di perequazione sarà parametrata ai volumi oggetto del titolo edilizio e sono da considerarsi aggiuntivi rispetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria ed al costo di costruzione. Le suddette somme ineriscono esclusivamente alla modifica dei criteri perequativi, introdotti dalla variante urbanistica, a seguito della rivalutazione del quadro di riferimento, in relazione alla realtà socioeconomica contemporanea.

Gli importi dovuti al Comune dovranno essere utilizzate per la realizzazione delle opere pubbliche previste nel piano dei servizi e/o nel Piano Triennale delle opere pubbliche.

Parametri edificatori

- **Altezza:** 7,50 metri
- **Piani fuori terra:**
E' ammessa la realizzazione di due piani fuori terra oltre che di piano sottotetto abitabile. Nel caso di realizzazione di due piani fuori terra e sottotetto agibile e non abitabile, quest'ultimo non potrà avvalersi dei disposti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- **Rapporto di copertura:** 40%
- **Area drenante:** 30%
- **Destinazioni ammesse:**
funzione principale : residenza e relativi accessori, bar, ristorazione, turistico- ricettiva, artigianato di servizio alla persona
funzioni complementari: uffici, studi professionali, studi medici.
- **Destinazioni non ammesse:** medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive - funzioni agricole.
- **Prescrizione Ambientale:**
La fascia boscata, posta a sud del comparto, nella consistenza rappresentata nel Piano di Indirizzo Forestale (PIF) viene rappresentata negli elaborati di piano della variante al P.G.T., quale ambito sottoposto a tutele con funzione di schermatura visiva delle volumetrie in progetto. La superficie boscata dovrà essere oggetto di salvaguardia ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. del P.T.C.P.: l'area potrà concorrere al calcolo della volumetria, la quale dovrà essere realizzata esternamente al bosco.
- **Viabilità in progetto:**
L'accesso al compendio prevede l'adeguamento della strada di accesso a nord del comparto in prosecuzione della via Bello.
La rappresentazione della nuova viabilità riportata negli elaborati di piano è indicativa e sarà meglio dettagliata nell'ambito del progetto preliminare – definitivo ed esecutivo dell'opera pubblica. Il Comune si farà promotore, in carenza da parte del soggetto attuatore, dell'acquisizione delle aree da parte del privato, per la realizzazione delle nuove infrastrutture, il cui onere economico è posto a carico del privato.
- **Aree di uso pubblico o generale:**
Il progetto del piano dei servizi prevede la cessione delle aree destinate ad allargamento stradale per una superficie di 275,00 mq e alla nuova strada di accesso al comparto, nonché degli spazi localizzati e destinati a parcheggio posti a nord del lotto per una superficie di 730,00 mq e le aree da realizzare all'interno del comparto per una superficie pari a 270,00 mq. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato ed in relazione alle funzioni insediate.

- **Perequazioni urbanistiche e scomputo degli oneri primari:**

Il progetto dei servizi prevede la cessione, a titolo gratuito, previo frazionamento, delle aree necessarie per la realizzazione della viabilità e delle nuove aree da destinare a parcheggio, nonché la realizzazione degli stessi a titolo di scomputo degli oneri primari.

Le opere pubbliche a titolo di perequazione verranno cedute al Comune a titolo gratuito ai sensi dell'art. 20 del D.lgs n° 50/2016 e s.m.i.

I progetti delle opere pubbliche dovranno essere realizzati in attuazione dei disposti normativi e regolamentari previsti dal D.lgs n° 50/2016 e s.m.i. la validazione del progetto ed il collaudo dell'opera pubblica verrà redatta da un soggetto terzo individuato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore.

Gli interventi saranno regolamentati in apposita convenzione urbanistica.

- **Oneri concessori**

Il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione al momento della realizzazione degli interventi edilizi sul lotto in attuazione di quanto previsto in apposita convenzione urbanistica.

- **Modalità di intervento:**

Piano attuativo
(L.R. 12/2005 e s.m.i.)

- **Obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica:**

Vi è obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica con la previsione di un volume edificatorio non inferiore a 0,6 mc./mq.e pagamento del relativo onere perequativo.

- **Autorizzazione allo scarico- rete fognaria**

Prima del rilascio del titolo abitativo edilizio dovrà essere presentato agli atti del Comune, apposita richiesta di autorizzazione, la quale verrà inoltrata dal Comune all'Ente di Gestione del Depuratore per il relativo rilascio.

Regime vincolistico

- **Vincoli ambientali – tecnologici:**

- Aree boscate (D.LGS. 42/2004, art. 142, lettera g)

- **Studio geologico – idrogeologico - sismico:**

- Per la quasi totalità Classe di fattibilità 1 senza particolari limitazioni. A nord-est piccola porzione in Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni. A nord e a sud presenza in piccola parte della Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni.
- Scenari di pericolosità sismica locale Z3a – Amplificazioni topografiche – Ciglio > 10 m e Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi.

- **Classe studio acustico:** Classe III - Aree di tipo misto

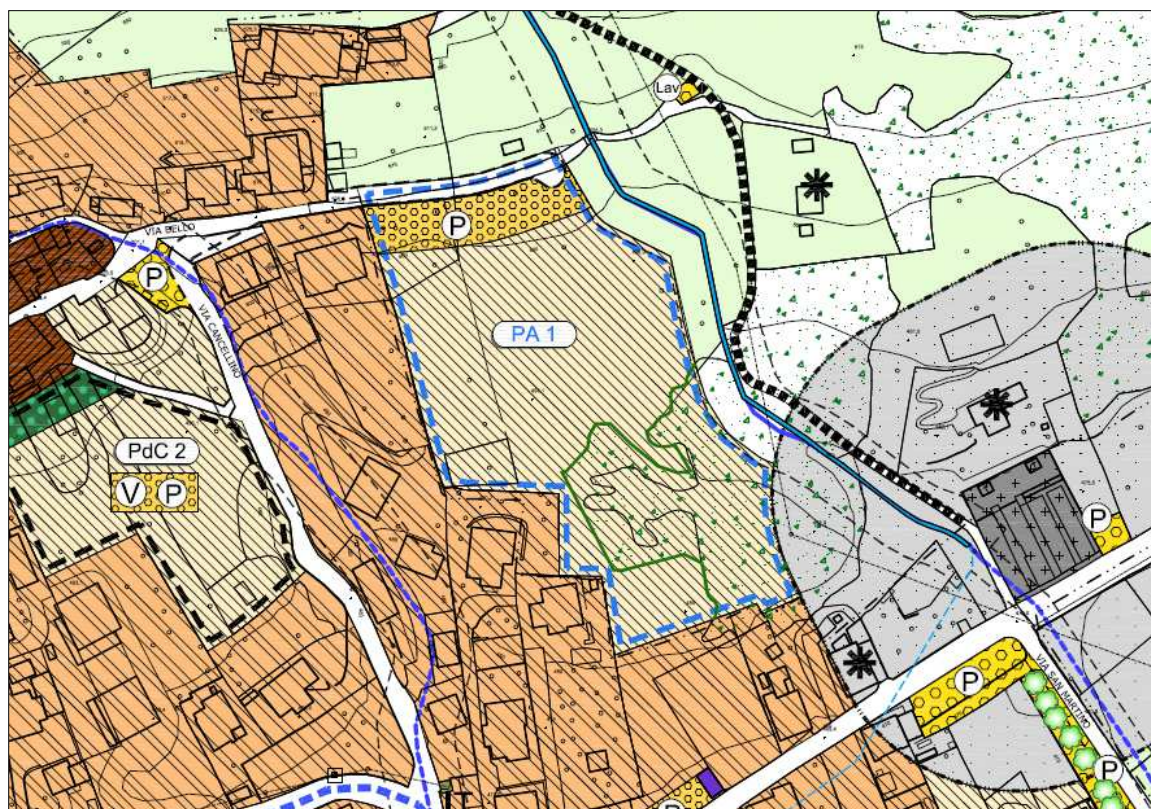
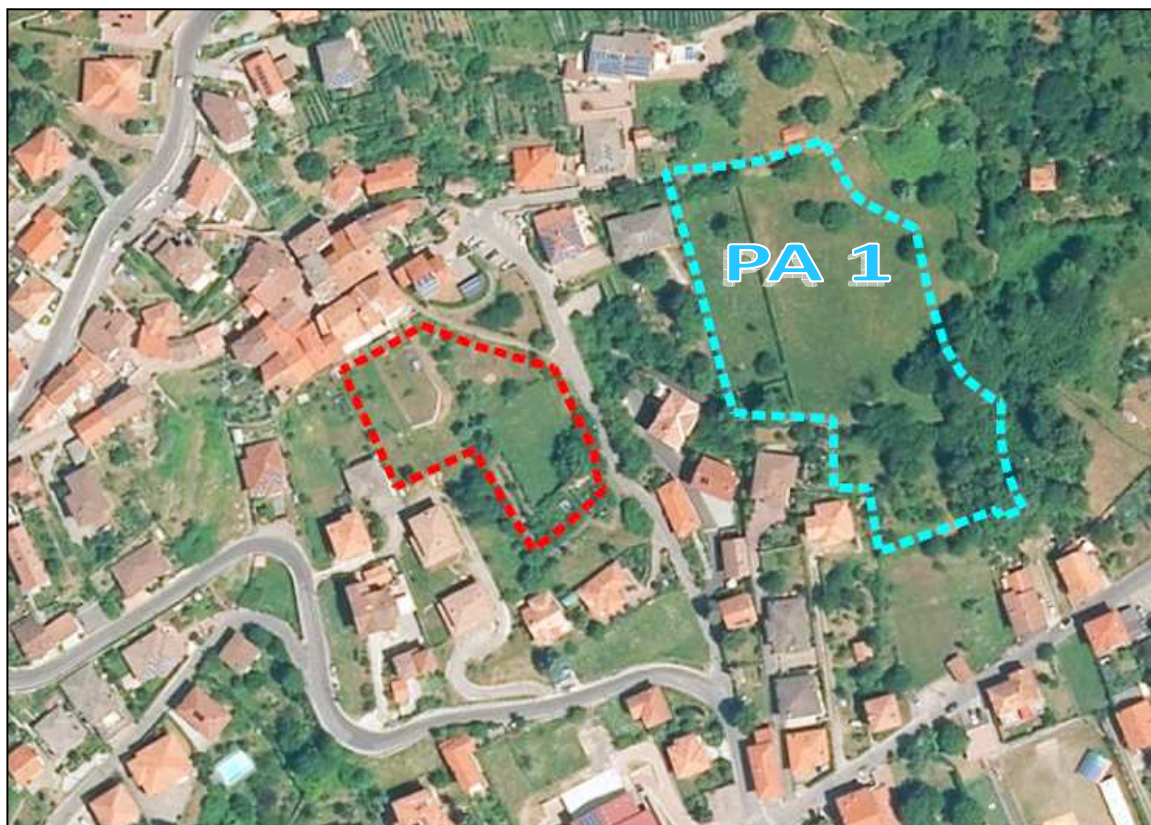
- **Rete Ecologica Provinciale:** Esterno alla rete ecologica

- **Rete Ecologica Regionale:** Porzione nord compresa tra gli Elementi di secondo livello della R.E.R.; porzione sud esterna alla rete ecologica.

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. la pianificazione attuativa non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

LOCALITA' CANCELLINO
P.A 1 – VIA CARLAZZO – VIA BELLO



LOCALITA' MOLZANO

P.d.C. 1 – VIA VAL REZZO (ex parte AT01)

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

Il comparto interessa un lotto centrale, facente parte, nella vigente strumentazione urbanistica di un ambito di trasformazione piu' ampio (AT01), il quale coinvolgeva il lotto posto ad est ed il lotto posto ad ovest, i quali hanno trovato attuazione attraverso permesso di costruire convenzionato.

La realizzazione degli interventi edificatori degli ambiti circostanti vede la realizzazione sul lato ovest del comparto la previsione di realizzazione di un allargamento stradale, mentre sul lato est, sono già stati realizzati alcuni spazi per la sosta esternamente alla recinzione.

La variante urbanistica sottopone il comparto, ubicato centralmente, completamento dell'edificazione in attuazione, a Permesso di Costruire Convenzionato e prevede la realizzazione di spazi da destinare a parcheggi in linea, lungo via Val Rezzo.

Il progetto urbanistico prevede la revisione complessiva dei criteri di perequazione ed incentivazione previsti dalla strumentazione urbanistica vigente.

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale: 1.520,00 mq.

Capacità edificatoria delle aree e perequazione urbanistica

La capacità edificatoria delle aree prevede il conferimento di un indice edificatorio proprio, per l'attuazione del quale deve essere corrisposto al comune un contributo perequativo pari a €/mc. 15,00.

- Indice edificatorio proprio 0,80 mc/mq.
- Volume : 1.216,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 15.00

La capacità edificatoria massima, indica la possibilità di usufruire di un volume aggiuntivo, dettato dalla differenza tra il parametro minimo ed il parametro massimo.

Le suddette volumetrie possono essere utilizzate sia al momento della presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato che in una fase successiva. La differenza di capacità edificatoria prevede il pagamento al comune di un contributo perequativo pari ad €/mc. 30,00

- Indice edificatorio massimo 1,00 mc/mq.
- Volume : 304,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 30,00

In caso di utilizzo di capacità edificatorie intermedie la quantificazione degli importi dovuti a titolo di perequazione sarà parametrata ai volumi oggetto del titolo edilizio e sono da considerarsi aggiuntivi rispetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria ed al costo di costruzione.

Le suddette somme ineriscono esclusivamente alla modifica dei criteri perequativi, introdotti dalla variante urbanistica, a seguito della rivalutazione del quadro di riferimento, in relazione alla realtà socioeconomica contemporanea.

Gli importi dovuti al Comune dovranno essere utilizzate per la realizzazione delle opere pubbliche previste nel piano dei servizi e/o nel Piano Triennale delle opere pubbliche.

Parametri edificatori

- **Altezza:** 7,50 metri
- **Piani fuori terra:**
E' ammessa la realizzazione di due piani fuori terra oltre che di piano sottotetto abitabile.
Nel caso di realizzazione di due piani fuori terra e sottotetto agibile e non abitabile, quest'ultimo non potrà avvalersi dei disposti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- **Rapporto di copertura:** 40%
- **Area drenante:** 30%
- **Destinazioni ammesse:**
funzione principale : residenza e relativi accessori.
funzioni complementari: uffici, studi professionali, studi medici.
- **Destinazioni non ammesse:** medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – artigianato di servizio- ristorazione- funzioni agricole

- **Aree di uso pubblico o generale:**
In considerazione dell'attuazione del progetto degli spazi pubblici prevista per gli ambiti adiacenti, si prevede la cessione e realizzazione di spazi per la sosta, parcheggi in linea, lungo via Val Rezzo per una superficie pari a mq. 80,00. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato

- **Oneri concessori ed opere pubbliche**
Il soggetto attuatore dovrà realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria i parcheggi pubblici, lungo via Val Rezzo e corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione secondaria ed costo di costruzione prima del ritiro del permesso di costruire.
L'amministrazione Comunale, al momento della presentazione del progetto urbanistico avrà la facoltà di richiedere in alternativa al pagamento delle somme dovute a titolo di perequazione la realizzazione di opere pubbliche, le quali, unitamente alle opere da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, saranno regolamentate da apposita convenzione urbanistica e dovranno essere realizzate ai sensi del D lgs n° 50/2016 e s.m.i.
Nel qual caso gli oneri per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, i collaudi delle opere pubbliche, i frazionamenti e le spese tecnico – notarile sono a carico dell'operatore.
La validazione del progetto dell'opera pubblica ed il collaudo verranno redatti da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore.

- **Modalità di intervento:** Permesso di Costruire Convenzionato (L.R. 12/2005 e s.m.i.)

- **Obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica:**
Vi è obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica con la previsione di un volume edificatorio non inferiore a 0,6 mc./mq.e pagamento del relativo onere perequativo.
- **Autorizzazione allo scarico- rete fognaria**
Prima del rilascio del titolo abitativo edilizio dovrà essere presentato agli atti del Comune, apposita richiesta di autorizzazione, la quale verrà inoltrata dal Comune all'Ente di Gestione del Depuratore per il relativo rilascio.

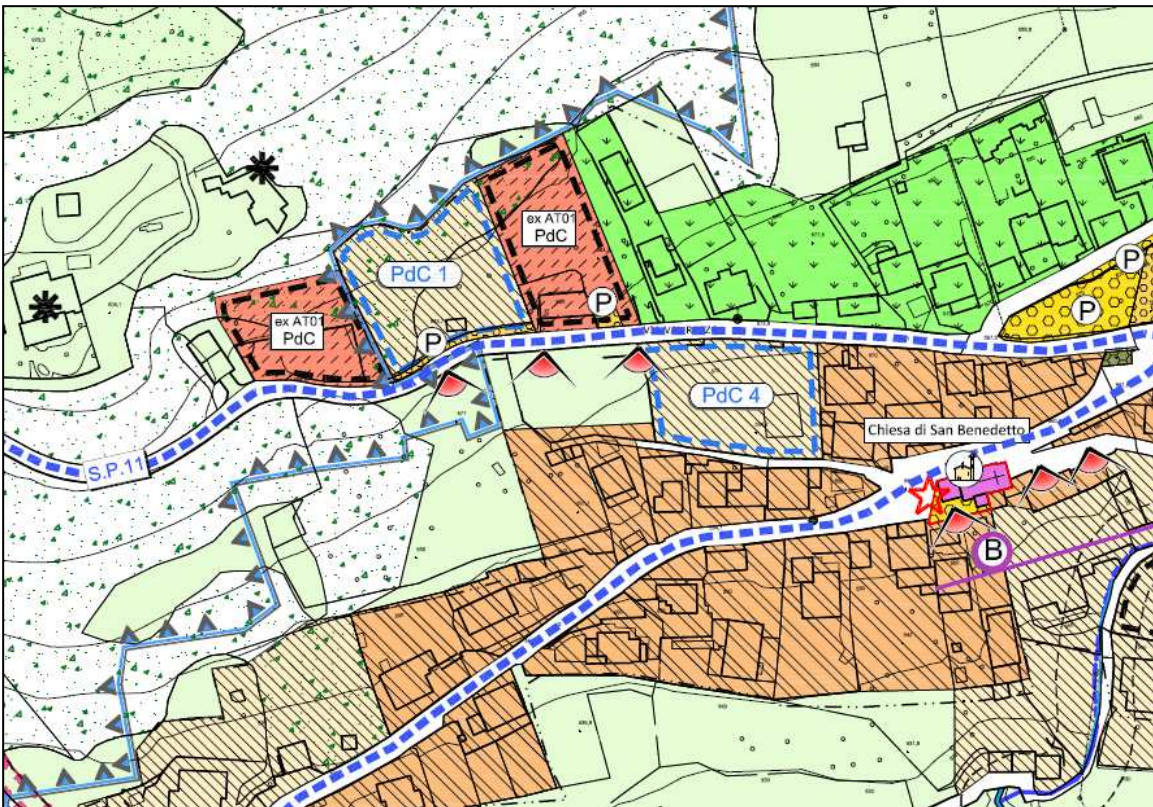
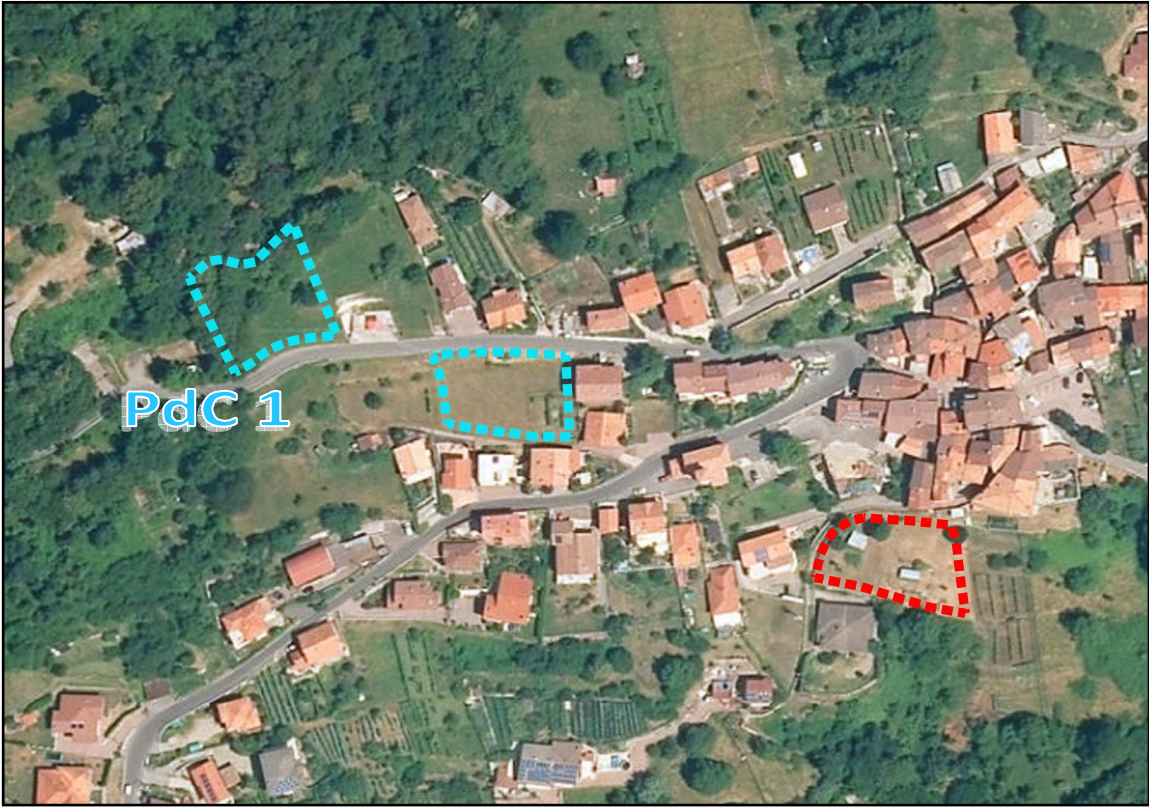
Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici:
 - Aree boscate (D.LGS. 42/2004, art. 142, lettera g)
 - Ambito centro abitato
- Studio geologico – idrogeologico – sismico:
 - Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni
 - Scenario di pericolosità sismica locale Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi
- Classe studio acustico: Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
- Rete Ecologica Provinciale: Esterno alla rete ecologica
- Rete Ecologica Regionale: Esterno alla rete ecologica

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. la pianificazione attuativa non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

LOCALITA' MOLZANO
P.d.C. 1 – VIA VAL REZZO (ex parte AT01)



LOCALITA' MOLZANO
P.d.C. 2 – VIA NUOVA (ex AT02)

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

Il comparto interessa un lotto intercluso in ambiti di tessuto urbano consolidato. Il vigente piano del governo del territorio classifica definisce l'ambito di trasformazione, conferendo al medesimo parametri perequativi onerosi, i quali per la esigua consistenza del lotto non rendono gli interventi edificatori commerciabili e sostenibili. La variante urbanistica sottopone l'ambito territoriale di completamento, in considerazione della consistenza del lotto, a Permesso di Costruire Convenzionato. Il progetto urbanistico prevede la revisione complessiva dei criteri di perequazione ed incentivazione previsti dalla strumentazione urbanistica vigente.

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale: 495,00 mq.

Capacità edificatoria delle aree e perequazione urbanistica

La capacità edificatoria delle aree prevede il conferimento di un indice edificatorio proprio, per l'attuazione del quale deve essere corrisposto al comune un contributo perequativo pari a €/mc. 15,00.

- Indice edificatorio proprio 0,80 mc/mq.
- Volume : 396,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 15,00

La capacità edificatoria massima, indica la possibilità di usufruire di un volume aggiuntivo, dettato dalla differenza tra il parametro minimo ed il parametro massimo. Le suddette volumetrie possono essere utilizzate sia al momento della presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato che in una fase successiva. La differenza di capacità edificatoria prevede il pagamento al comune di un contributo perequativo pari ad €/mc. 30,00

- Indice edificatorio massimo 1,00 mc/mq.
- Volume : 99,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 30,00

In caso di utilizzo di capacità edificatorie intermedie la quantificazione degli importi dovuti a titolo di perequazione sarà parametrata ai volumi oggetto del titolo edilizio e sono da considerarsi aggiuntivi rispetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria ed al costo di costruzione.

Le suddette somme ineriscono esclusivamente alla modifica dei criteri perequativi, introdotti dalla variante urbanistica, a seguito della rivalutazione del quadro di riferimento, in relazione alla realtà socioeconomica contemporanea.

Gli importi dovuti al Comune dovranno essere utilizzate per la realizzazione delle opere pubbliche previste nel piano dei servizi e/o nel Piano Triennale delle opere pubbliche.

Parametri edificatori

- **Altezza:** 7,50 metri
- **Piani fuori terra:**
E' ammessa la realizzazione di due piani fuori terra oltre che di piano sottotetto abitabile.
Nel caso di realizzazione di due piani fuori terra e sottotetto agibile e non abitabile, quest'ultimo non potrà avvalersi dei disposti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- **Rapporto di copertura:** 40%
- **Area drenante:** 30%
- **Destinazioni ammesse:**
funzione principale : residenza e relativi accessori.
funzioni complementari: uffici, studi professionali, studi medici.
- **Destinazioni non ammesse:** medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – artigianato di servizio- ristorazione- funzioni agricole.
- **Aree di uso pubblico o generale :**
Il progetto del piano dei servizi non rileva, in considerazione della morfologia dei luoghi e della consistenza del lotto l'esigenza di localizzazione di spazi da destinare a parcheggio pubblico; si prevede la monetizzazione delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale dovute in relazione ai volumi da realizzarsi. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato.
- **Oneri concessori ed opere pubbliche**
Il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione prima del ritiro del permesso di costruire.
L'amministrazione Comunale, al momento della presentazione del progetto urbanistico avrà la facoltà di richiedere in alternativa al pagamento delle somme dovute a titolo di perequazione e di oneri di urbanizzazione primaria la realizzazione di opere pubbliche, le quali saranno regolamentate da apposita convenzione urbanistica e dovranno essere realizzate ai sensi del D lgs n° 50/2016 e s.m.i.
Nel qual caso gli oneri per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, i collaudi delle opere pubbliche, i frazionamenti e le spese tecnico – notarile sono a carico dell'operatore.
La validazione del progetto dell'opera pubblica ed il collaudo verranno redatti da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore.
In caso di pagamento delle somme dovute al Comune non si renderà necessario procedere con la sottoscrizione della convenzione urbanistica ed il pagamento delle somme è demandato ad un atto gestionale dell'ufficio comunale competente.
- **Modalità di intervento:** Permesso di Costruire Convenzionato (L.R. 12/2005 e s.m.i.)
- **Obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica:**
Vi è obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica con la previsione di un volume edificatorio non inferiore a 0,6 mc./mq.e pagamento del relativo onere perequativo.
- **Autorizzazione allo scarico- rete fognaria**
Prima del rilascio del titolo abitativo edilizio dovrà essere presentato agli atti del Comune, apposita richiesta di autorizzazione, la quale verrà inoltrata dal Comune all'Ente di Gestione del Depuratore per il relativo rilascio.

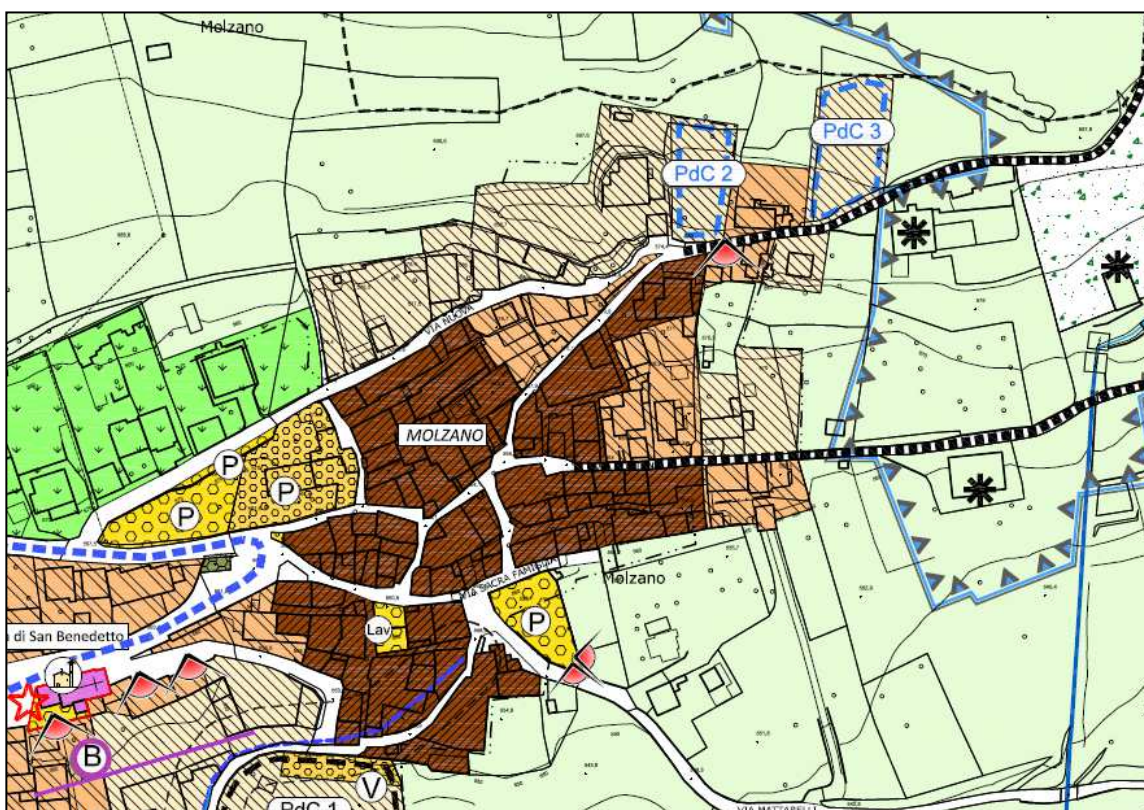
Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici:
 - Ambito centro abitato
- Studio geologico – idrogeologico - sismico:
 - Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni
 - Scenario di pericolosità sismica locale Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi
- Classe studio acustico: Classe III - Aree di tipo misto
- Rete Ecologica Provinciale: Esterno alla rete ecologica
- Rete Ecologica Regionale: Porzione nord compresa tra gli Elementi di secondo livello della R.E.R.; porzione sud esterna alla rete ecologica.

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. la pianificazione attuativa non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

LOCALITA' MOLZANO
P.d.C. 2 – VIA NUOVA (ex AT02)



LOCALITA' MOLZANO
P.d.C. 3 – VIA NUOVA (ex AT03)

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

Il comparto interessa un lotto di espansione quale completamento di ambiti di tessuto urbano consolidato.

Il vigente piano del governo del territorio classifica definisce l'ambito di trasformazione, conferendo al medesimo parametri perequativi onerosi, i quali per la esigua consistenza del lotto non rendono gli interventi edificatori commerciabili e sostenibili.

La variante urbanistica sottopone l'ambito territoriale di completamento, in considerazione della consistenza del lotto, a Permesso di Costruire Convenzionato.

Il progetto urbanistico prevede la revisione complessiva dei criteri di perequazione ed incentivazione previsti dalla strumentazione urbanistica vigente.

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale: 696,00 mq.

Capacità edificatoria delle aree e perequazione urbanistica

La capacità edificatoria delle aree prevede il conferimento di un indice edificatorio proprio, per l'attuazione del quale deve essere corrisposto al comune un contributo perequativo pari a €/mc. 15,00.

- Indice edificatorio proprio 0,80 mc/mq.
- Volume : 557,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 15,00

La capacità edificatoria massima, indica la possibilità di usufruire di un volume aggiuntivo, dettato dalla differenza tra il parametro minimo ed il parametro massimo.

Le suddette volumetrie possono essere utilizzate sia al momento della presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato che in una fase successiva. La differenza di capacità edificatoria prevede il pagamento al comune di un contributo perequativo pari ad €/mc. 30,00

- Indice edificatorio massimo 1,00 mc/mq.
- Volume : 139,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 30,00

In caso di utilizzo di capacità edificatorie intermedie la quantificazione degli importi dovuti a titolo di perequazione sarà parametrata ai volumi oggetto del titolo edilizio e sono da considerarsi aggiuntivi rispetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria ed al costo di costruzione.

Le suddette somme ineriscono esclusivamente alla modifica dei criteri perequativi, introdotti dalla variante urbanistica, a seguito della rivalutazione del quadro di riferimento, in relazione alla realtà socioeconomica contemporanea.

Gli importi dovuti al Comune dovranno essere utilizzate per la realizzazione delle opere pubbliche previste nel piano dei servizi e/o nel Piano Triennale delle opere pubbliche.

Parametri edificatori

- **Altezza:** 7,50 metri
- **Piani fuori terra:**
E' ammessa la realizzazione di due piani fuori terra oltre che di piano sottotetto abitabile.
Nel caso di realizzazione di due piani fuori terra e sottotetto agibile e non abitabile, quest'ultimo non potrà avvalersi dei disposti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- **Rapporto di copertura:** 40%
- **Area drenante:** 30%
- **Destinazioni ammesse:**
funzione principale : residenza e relativi accessori.
funzioni complementari: uffici, studi professionali, studi medici.
- **Destinazioni non ammesse:** medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – artigianato di servizio- ristorazione- funzioni agricole.
- **Prescrizioni urbanistico -ambientali :**
La nuova edificazione dovrà essere realizzata in prossimità della viabilità esistente, garantendo la possibilità di dare attuazione agli interventi, anche rispetto alla verifica dei parametri urbanistici.
- **Aree di uso pubblico o generale :**
Il progetto del piano dei servizi non rileva, in considerazione della morfologia dei luoghi e della consistenza del lotto l'esigenza di localizzazione di spazi da destinare a parcheggio pubblico; si prevede la monetizzazione delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale dovute in relazione ai volumi da realizzarsi. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato.
- **Oneri concessori ed opere pubbliche**
Il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione prima del ritiro del permesso di costruire.
L'Amministrazione Comunale, al momento della presentazione del progetto urbanistico avrà la facoltà di richiedere in alternativa al pagamento delle somme dovute a titolo di perequazione e di oneri di urbanizzazione primaria la realizzazione di opere pubbliche, le quali saranno regolamentate da apposita convenzione urbanistica e dovranno essere realizzate ai sensi del D lgs n° 50/2016 e s.m.i.
Nel qual caso gli oneri per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, i collaudi delle opere pubbliche, i frazionamenti e le spese tecnico – notarile sono a carico dell'operatore.
La validazione del progetto dell'opera pubblica ed il collaudo verranno redatti da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore.
In caso di pagamento delle somme dovute al Comune non si renderà necessario procedere con la sottoscrizione della convenzione urbanistica ed il pagamento delle somme è demandato ad un atto gestionale dell'ufficio comunale competente.
- **Modalità di intervento:** Permesso di Costruire Convenzionato (L.R. 12/2005 e s.m.i.)

- **Obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica:**
Vi è obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica con la previsione di un volume edificatorio non inferiore a 0,6 mc./mq.e pagamento del relativo onere perequativo.
- **Autorizzazione allo scarico- rete fognaria**
Prima del rilascio del titolo abitativo edilizio dovrà essere presentato agli atti del Comune, apposita richiesta di autorizzazione, la quale verrà inoltrata dal Comune all'Ente di Gestione del Depuratore per il relativo rilascio.

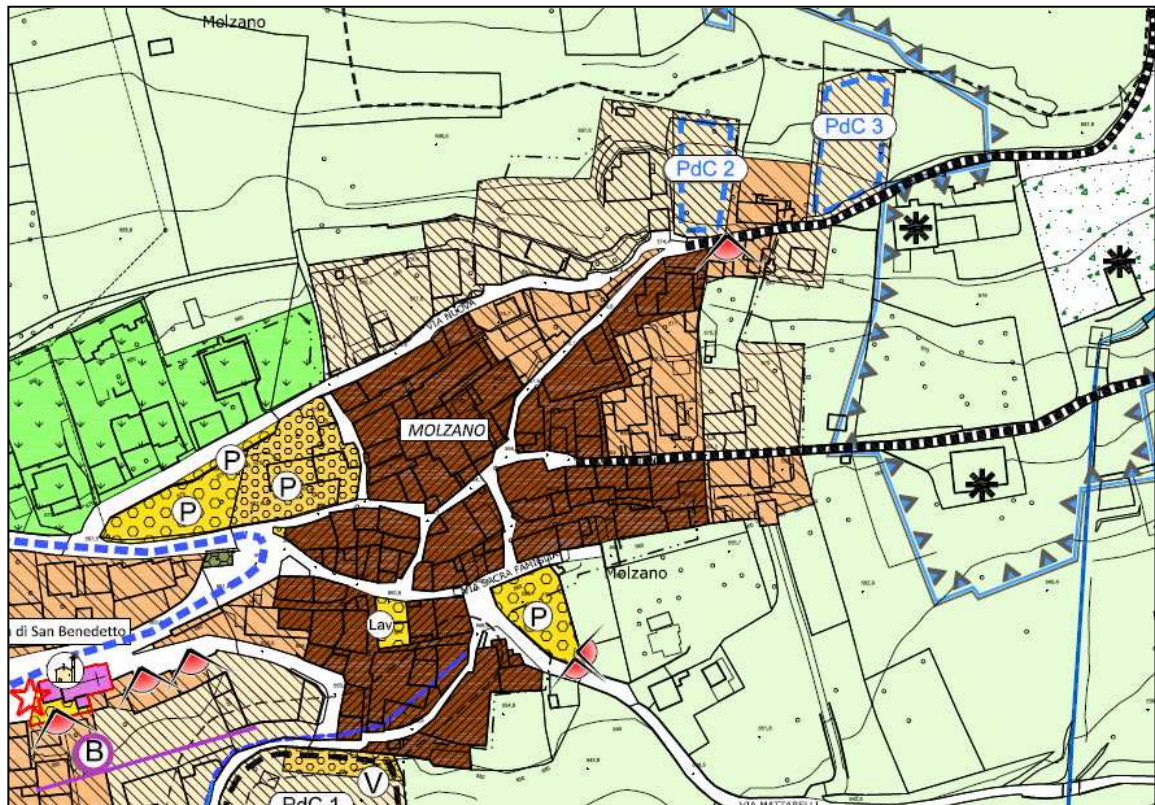
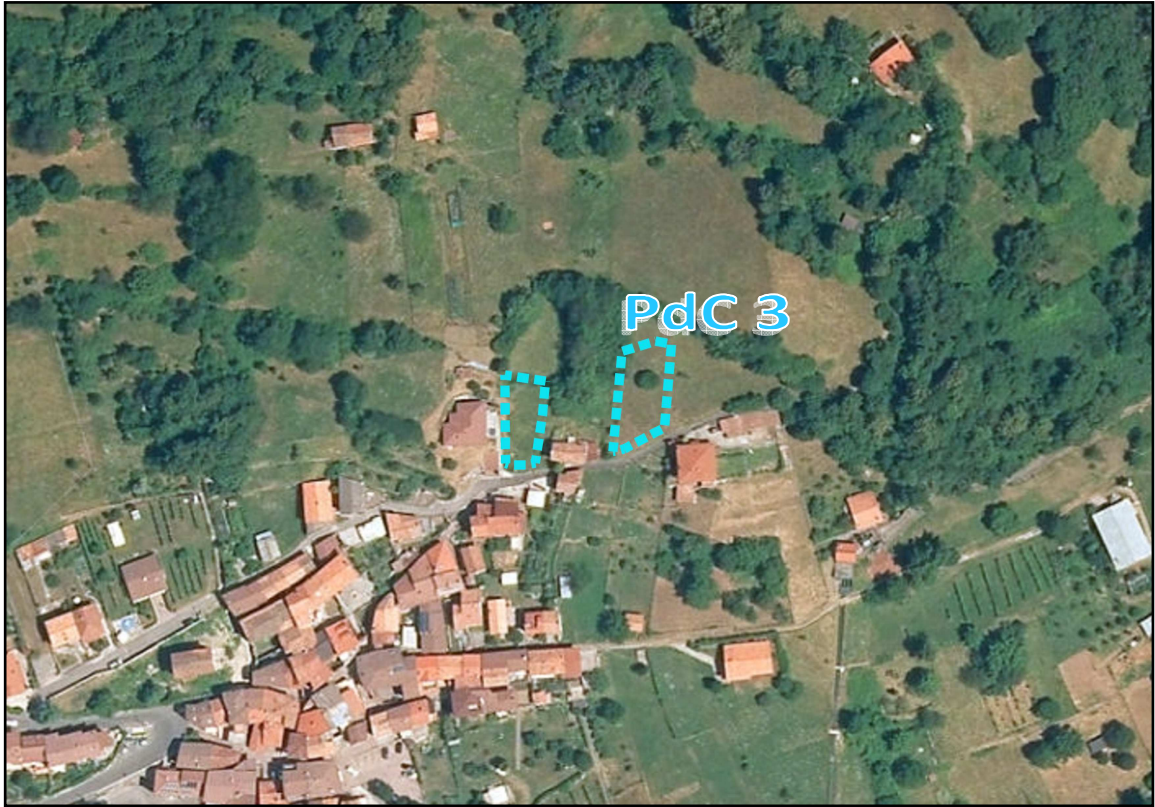
Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici: /
- Studio geologico – idrogeologico - sismico:
 - o Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni
 - o Scenario di pericolosità sismica locale Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi
- Classe studio acustico: Porzione nord Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale; porzione sud Classe III – Aree di tipo misto
- Rete Ecologica Provinciale: Esterno alla rete ecologica
- Rete Ecologica Regionale: Compreso tra gli Elementi di secondo livello della R.E.R.

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. la pianificazione attuativa non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

LOCALITA' MOLZANO
P.d.C. 3 – VIA NUOVA (ex AT03)



LOCALITA' MOLZANO
P.d.C. 4 – VIA VAL REZZO

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

Il comparto interessa un lotto di espansione quale completamento di ambiti di tessuto urbano consolidato. Il vigente piano del governo del territorio classifica definisce l'ambito in parte quale zona edificabile (ex ambito TC1) nel Piano delle Regole ed in parte zona agricola.

La variante urbanistica, applicando il criterio del "Bilancio Ecologico" previsto dalla L.R. 16/2017, estende la capacità edificatoria residenziale anche ad una parte dei contesti agricoli adiacenti all'area già edificabile e sottopone l'intero compendio a Permesso di Costruire Convenzionato. Il progetto urbanistico, in considerazione dell'estensione dell'area edificabile ai contesti agricoli adiacenti prevede la possibilità di applicare l'indice edificatorio proprio e si applicano all'ambito sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato i criteri di perequazione introdotti dalla variante urbanistica.

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale: 1.322,00 mq.
 - Parte ex TC1 814,00 mq.
 - Area agricola " Bilancio Ecologico" 508,00 mq

Capacità edificatoria delle aree e perequazione urbanistica

La capacità edificatoria delle aree prevede il conferimento di un indice edificatorio proprio, per l'attuazione del quale deve essere corrisposto al comune un contributo perequativo pari a €/mc. 15,00.

- Indice edificatorio proprio 0,80 mc/mq.
- Volume : 1.057,60 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 15.00

In caso di utilizzo di capacità edificatorie intermedie la quantificazione degli importi dovuti a titolo di perequazione sarà parametrata ai volumi oggetto del titolo edilizio e sono da considerarsi aggiuntivi rispetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria ed al costo di costruzione. Le suddette somme ineriscono esclusivamente alla modifica dei criteri perequativi, introdotti dalla variante urbanistica, a seguito della rivalutazione del quadro di riferimento, in relazione alla realtà socioeconomica contemporanea.

Gli importi dovuti al Comune dovranno essere utilizzate per la realizzazione delle opere pubbliche previste nel piano dei servizi e/o nel Piano Triennale delle opere pubbliche.

Parametri edificatori

- Altezza: 7,50 metri
- Piani fuori terra:
E' ammessa la realizzazione di due piani fuori terra oltre che di piano sottotetto abitabile.
Nel caso di realizzazione di due piani fuori terra e sottotetto agibile e non abitabile, quest'ultimo non potrà avvalersi dei disposti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- Rapporto di copertura: 40%
- Area drenante: 30%
- Destinazioni ammesse:
funzione principale : residenza e relativi accessori.
funzioni complementari: uffici, studi professionali, studi medici.

- Destinazioni non ammesse: medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – artigianato di servizio- ristorazione- funzioni agricole.
- **Prescrizioni paesaggistico - ambientali :**
La nuova edificazione dovrà essere realizzata nella porzione est dell'ambito, in prossimità del tessuto urbano consolidato esistente. L'altezza della nuova edificazione dovrà essere tale da preservare la visuale verso la chiesa ed il lago.
- **Aree di uso pubblico o generale :**
Il progetto del piano dei servizi non rileva, in considerazione della morfologia dei luoghi e della consistenza del lotto l'esigenza di localizzazione di spazi da destinare a parcheggio pubblico; si prevede la monetizzazione delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale dovute in relazione ai volumi da realizzarsi. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato.
- **Oneri concessori ed opere pubbliche**
Il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione prima del ritiro del permesso di costruire.
L'amministrazione Comunale, al momento della presentazione del progetto urbanistico avrà la facoltà di richiedere in alternativa al pagamento delle somme dovute a titolo di perequazione e di oneri di urbanizzazione primaria la realizzazione di opere pubbliche, le quali saranno regolamentate da apposita convenzione urbanistica e dovranno essere realizzate ai sensi del D lgs n° 50/2016 e s.m.i.. Nel qual caso gli oneri per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, i collaudi delle opere pubbliche, i frazionamenti e le spese tecnico – notarile sono a carico dell'operatore. La validazione del progetto dell'opera pubblica ed il collaudo verranno redatti da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore. In caso di pagamento delle somme dovute al Comune non si renderà necessario procedere con la sottoscrizione della convenzione urbanistica ed il pagamento delle somme è demandato ad un atto gestionale dell'ufficio comunale competente.
- **Modalità di intervento:** Permesso di Costruire Convenzionato (L.R. 12/2005 e s.m.i.)
- **Obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica:**
Vi è obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica con la previsione di un volume edificatorio non inferiore a 0,6 mc./mq.e pagamento del relativo onere perequativo.
- **Autorizzazione allo scarico- rete fognaria**
Prima del rilascio del titolo abitativo edilizio dovrà essere presentato agli atti del Comune, apposita richiesta di autorizzazione, la quale verrà inoltrata dal Comune all'Ente di Gestione del Depuratore per il relativo rilascio.

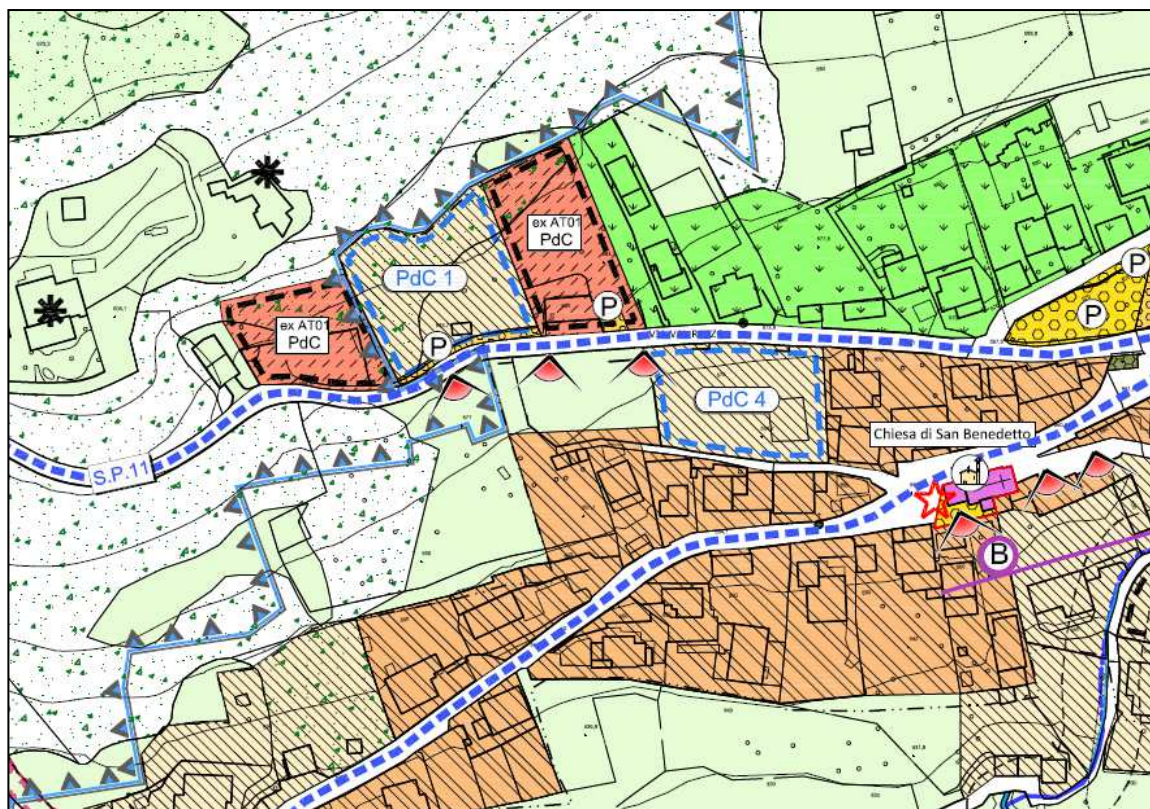
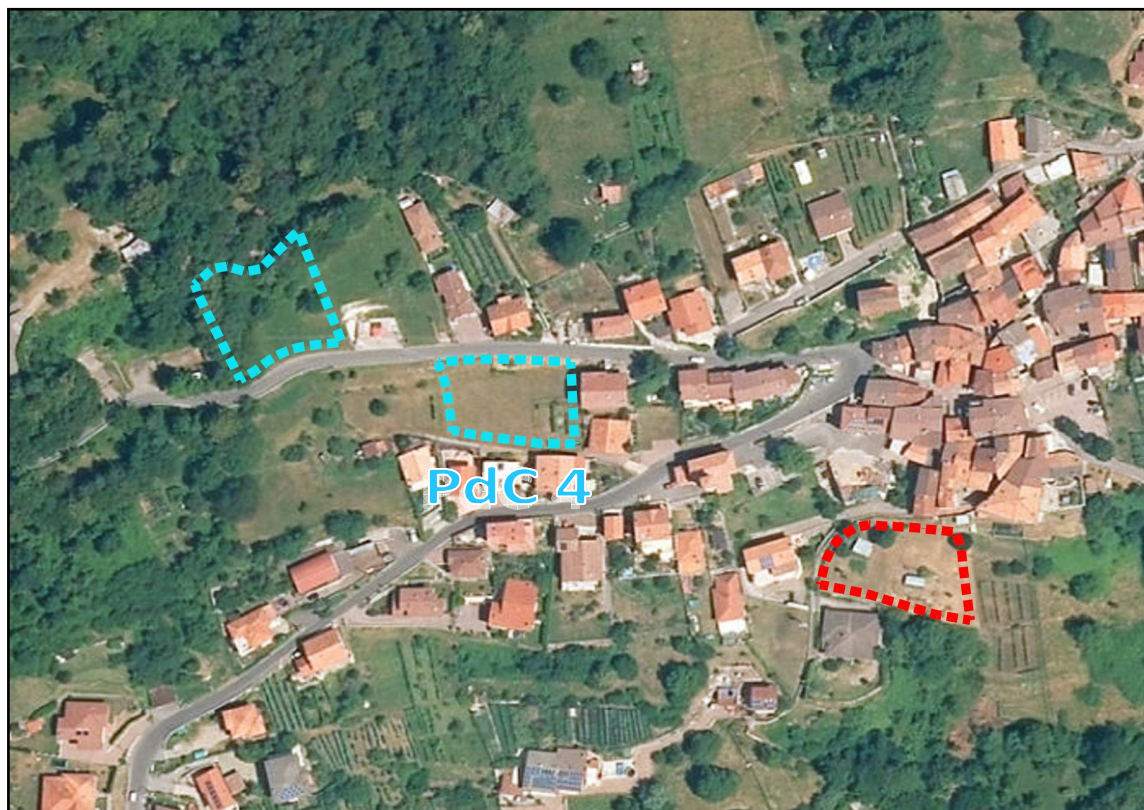
Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici:
 - Ambito centro abitato
- Studio geologico – idrogeologico – sismico:
 - Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni
 - Scenari di pericolosità sismica locale Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi e Z1c – Potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana
- Classe studio acustico: Classe III - Aree di tipo misto
- Rete Ecologica Provinciale: porzione ovest MNA – Ambiti a massima naturalità
- Rete Ecologica Regionale: Elementi di secondo livello della R.E.R.

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. la pianificazione attuativa non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

LOCALITA' MOLZANO
P.d.C. 4 – VIA VAL REZZO



LOCALITA' CANCELLINO
P.d.C. 5a – VIA NUOVA (ex parte AE03)

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

Il comparto interessa un lotto di espansione e completamento di ambiti di tessuto urbano consolidato.

Il vigente piano del governo del territorio definisce l'ambito di espansione, comprendendo due proprietà, della quale la porzione posta ad ovest è composta da un lotto con al proprio interno un edificio rustico accessorio e di esigue dimensioni; mentre l'altro comparto ha maggior consistenza. Entrambe le aree sono servite da urbanizzazioni primarie. La strumentazione urbanistica conferisce altresì ai medesimi parametri perequativi onerosi, i quali, per la consistenza dei lotti, non rendono gli interventi edificatori commerciabili e sostenibili.

La variante urbanistica, sottopone i due ambiti a Permesso di Costruire Convenzionato, distinguendo le due proprietà.

Il progetto urbanistico prevede la revisione complessiva dei criteri di perequazione ed incentivazione previsti dalla strumentazione urbanistica vigente.

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale: 500,00 mq.

Capacità edificatoria delle aree e perequazione urbanistica

La capacità edificatoria delle aree prevede il conferimento di un indice edificatorio proprio, per l'attuazione del quale deve essere corrisposto al comune un contributo perequativo pari a €/mc. 15,00.

- Indice edificatorio proprio 0,80 mc/mq.
- Volume : 400,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 15.00

La capacità edificatoria massima, indica la possibilità di usufruire di un volume aggiuntivo, dettato dalla differenza tra il parametro minimo ed il parametro massimo.

Le suddette volumetrie possono essere utilizzate sia al momento della presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato che in una fase successiva. La differenza di capacità edificatoria prevede il pagamento al comune di un contributo perequativo pari ad €/mc. 30,00

- Indice edificatorio massimo 1,00 mc/mq.
- Volume : 100,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 30,00

In caso di utilizzo di capacità edificatorie intermedie la quantificazione degli importi dovuti a titolo di perequazione sarà parametrata ai volumi oggetto del titolo edilizio e sono da considerarsi aggiuntivi rispetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria ed al costo di costruzione.

Le suddette somme ineriscono esclusivamente alla modifica dei criteri perequativi, introdotti dalla variante urbanistica, a seguito della rivalutazione del quadro di riferimento, in relazione alla realtà socioeconomica contemporanea.

Gli importi dovuti al Comune dovranno essere utilizzate per la realizzazione delle opere pubbliche previste nel piano dei servizi e/o nel Piano Triennale delle opere pubbliche.

Parametri edificatori

- **Altezza:** 7,50 metri
- **Piani fuori terra:**
E' ammessa la realizzazione di due piani fuori terra oltre che di piano sottotetto abitabile.
Nel caso di realizzazione di due piani fuori terra e sottotetto agibile e non abitabile, quest'ultimo non potrà avvalersi dei disposti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- **Rapporto di copertura:** 40%
- **Area drenante:** 30%
- **Destinazioni ammesse:**
funzione principale : residenza e relativi accessori.
funzioni complementari: uffici, studi professionali, studi medici.
- **Destinazioni non ammesse:** medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – artigianato di servizio- ristorazione- funzioni agricole.
- **Aree di uso pubblico o generale :**
Il progetto del piano dei servizi non rileva, in considerazione della morfologia dei luoghi e della consistenza del lotto l'esigenza di localizzazione di spazi da destinare a parcheggio pubblico; si prevede la monetizzazione delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale dovute in relazione ai volumi da realizzarsi. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato.
- **Oneri concessori ed opere pubbliche**
Il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione prima del ritiro del permesso di costruire.
L'Amministrazione Comunale, al momento della presentazione del progetto urbanistico avrà la facoltà di richiedere in alternativa al pagamento delle somme dovute a titolo di perequazione e di oneri di urbanizzazione primaria la realizzazione di opere pubbliche, le quali saranno regolamentate da apposita convenzione urbanistica e dovranno essere realizzate ai sensi del D lgs n° 50/2016 e s.m.i.
Nel qual caso gli oneri per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, i collaudi delle opere pubbliche, i frazionamenti e le spese tecnico – notarile sono a carico dell'operatore.
La validazione del progetto dell'opera pubblica ed il collaudo verranno redatti da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore.
In caso di pagamento delle somme dovute al Comune non si renderà necessario procedere con la sottoscrizione della convenzione urbanistica ed il pagamento delle somme è demandato ad un atto gestionale dell'ufficio comunale competente.
- **Modalità di intervento:** Permesso di Costruire Convenzionato (L.R. 12/2005 e s.m.i.)
- **Obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica:**
Vi è obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica con la previsione di un volume edificatorio non inferiore a 0,6 mc./mq.e pagamento del relativo onere perequativo.
- **Autorizzazione allo scarico- rete fognaria**
Prima del rilascio del titolo abitativo edilizio dovrà essere presentato agli atti del Comune, apposita richiesta di autorizzazione, la quale verrà inoltrata dal Comune all'Ente di Gestione del Depuratore per il relativo rilascio.

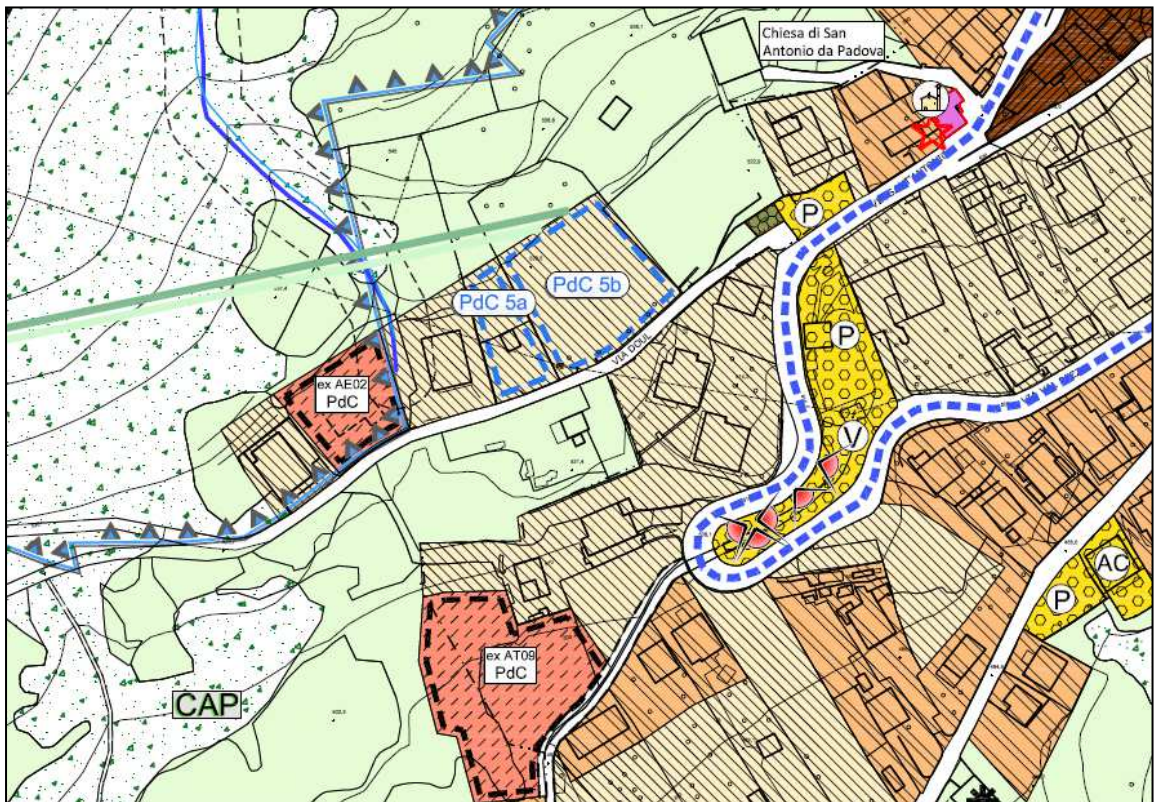
Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici: /
- Studio geologico – idrogeologico – sismico:
 - Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni
 - Area di dissesto (P.A.I.) Fs – Area di frana stabilizzata
 - Scenario di pericolosità sismica locale Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi
- Classe studio acustico: Classe III - Aree di tipo misto
- Rete Ecologica Provinciale: Esterno alla rete ecologica
- Rete Ecologica Regionale: Elementi di secondo livello della R.E.R.

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. la pianificazione attuativa non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

LOCALITA' CANCELLINO
P.d.C. 5a – VIA NUOVA (ex parte AE03)



LOCALITA' CANCELLINO
P.d.C. 5b – VIA NUOVA (ex parte AE03)

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

Il comparto interessa un lotto di espansione e completamento di ambiti di tessuto urbano consolidato.

Il vigente piano del governo del territorio definisce l'ambito di espansione, comprendendo due proprietà, della quale la porzione posta ad ovest è composta da un lotto con al proprio interno un edificio rustico accessorio e di esigue dimensioni; mentre l'altro comparto ha maggior consistenza. Entrambe le aree sono servite da urbanizzazioni primarie. La strumentazione urbanistica conferisce altresì al medesimo parametri perequativi onerosi, i quali, per la consistenza dei lotti, non rendono gli interventi edificatori commerciabili e sostenibili.

La variante urbanistica, sottopone i due ambiti a Permesso di Costruire Convenzionato, distinguendo le due proprietà.

Il progetto urbanistico prevede la revisione complessiva dei criteri di perequazione ed incentivazione previsti dalla strumentazione urbanistica vigente.

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale: 1.305,00 mq.

Capacità edificatoria delle aree e perequazione urbanistica

La capacità edificatoria delle aree prevede il conferimento di un indice edificatorio proprio, per l'attuazione del quale deve essere corrisposto al comune un contributo perequativo pari a €/mc. 15,00.

- Indice edificatorio proprio 0,80 mc/mq.
- Volume : 1.044,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 15.00

La capacità edificatoria massima, indica la possibilità di usufruire di un volume aggiuntivo, dettato dalla differenza tra il parametro minimo ed il parametro massimo.

Le suddette volumetrie possono essere utilizzate sia al momento della presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato che in una fase successiva. La differenza di capacità edificatoria prevede il pagamento al comune di un contributo perequativo pari ad €/mc. 30,00

- Indice edificatorio massimo 1,00 mc/mq.
- Volume : 216,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 30,00

In caso di utilizzo di capacità edificatorie intermedie la quantificazione degli importi dovuti a titolo di perequazione sarà parametrata ai volumi oggetto del titolo edilizio e sono da considerarsi aggiuntivi rispetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria ed al costo di costruzione.

Le suddette somme ineriscono esclusivamente alla modifica dei criteri perequativi, introdotti dalla variante urbanistica, a seguito della rivalutazione del quadro di riferimento, in relazione alla realtà socioeconomica contemporanea.

Gli importi dovuti al Comune dovranno essere utilizzate per la realizzazione delle opere pubbliche previste nel piano dei servizi e/o nel Piano Triennale delle opere pubbliche.

Parametri edificatori

- **Altezza:** 7,50 metri
- **Piani fuori terra:**
E' ammessa la realizzazione di due piani fuori terra oltre che di piano sottotetto abitabile.
Nel caso di realizzazione di due piani fuori terra e sottotetto agibile e non abitabile, quest'ultimo non potrà avvalersi dei disposti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- **Rapporto di copertura:** 40%
- **Area drenante:** 30%
- **Destinazioni ammesse:**
funzione principale : residenza e relativi accessori.
funzioni complementari: uffici, studi professionali, studi medici.
- **Destinazioni non ammesse:** medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – artigianato di servizio- ristorazione- funzioni agricole.
- **Aree di uso pubblico o generale :**
Il progetto del piano dei servizi non rileva, in considerazione della morfologia dei luoghi e della consistenza del lotto l'esigenza di localizzazione di spazi da destinare a parcheggio pubblico; si prevede la monetizzazione delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale dovute in relazione ai volumi da realizzarsi. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato.
- **Oneri concessori ed opere pubbliche**
Il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione prima del ritiro del permesso di costruire.
L'Amministrazione Comunale, al momento della presentazione del progetto urbanistico avrà la facoltà di richiedere in alternativa al pagamento delle somme dovute a titolo di perequazione e di oneri di urbanizzazione primaria la realizzazione di opere pubbliche, le quali saranno regolamentate da apposita convenzione urbanistica e dovranno essere realizzate ai sensi del D lgs n° 50/2016 e s.m.i.
Nel qual caso gli oneri per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, i collaudi delle opere pubbliche, i frazionamenti e le spese tecnico – notarile sono a carico dell'operatore.
La validazione del progetto dell'opera pubblica ed il collaudo verranno redatti da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore.
In caso di pagamento delle somme dovute al Comune non si renderà necessario procedere con la sottoscrizione della convenzione urbanistica ed il pagamento delle somme è demandato ad un atto gestionale dell'ufficio comunale competente.
- **Modalità di intervento:** Permesso di Costruire Convenzionato (L.R. 12/2005 e s.m.i.)
- **Obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica:**
Vi è obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica con la previsione di un volume edificatorio non inferiore a 0,6 mc./mq.e pagamento del relativo onere perequativo.
- **Autorizzazione allo scarico- rete fognaria**
Prima del rilascio del titolo abitativo edilizio dovrà essere presentato agli atti del Comune, apposita richiesta di autorizzazione, la quale verrà inoltrata dal Comune all'Ente di Gestione del Depuratore per il relativo rilascio.

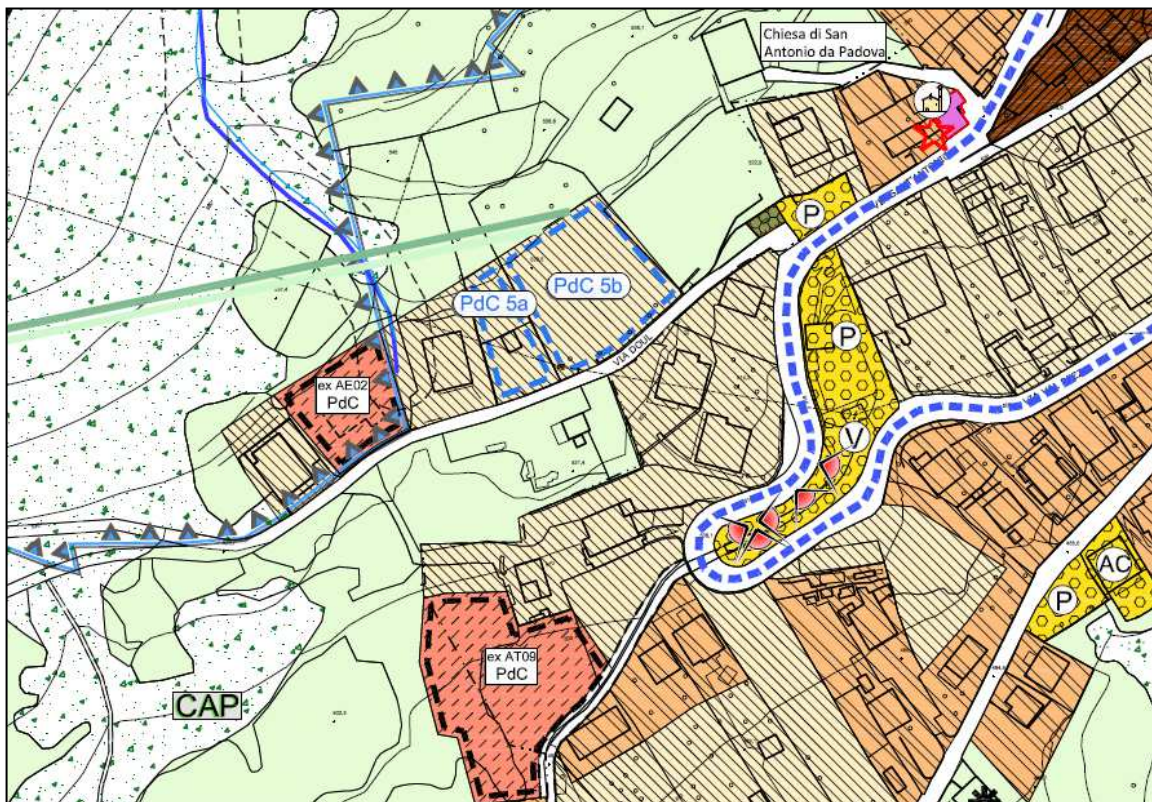
Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici: /
- Studio geologico – idrogeologico - sismico:
 - Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni
 - Area di dissesto (P.A.I.) Fs – Area di frana stabilizzata
 - Scenario di pericolosità sismica locale Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi
- Classe studio acustico: Classe III - Aree di tipo misto
- Rete Ecologica Provinciale: Esterno alla rete ecologica
- Rete Ecologica Regionale: Elementi di secondo livello della R.E.R.

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. la pianificazione attuativa non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

LOCALITA' CANCELLINO
P.d.C. 5b – VIA NUOVA (ex parte AE03)



LOCALITA' BICAGNO

P.d.C. 6 a / 6 b – VIA FIGINI (ex parte AT10)

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

Il comparto interessa un lotto di espansione e completamento di ambiti di tessuto urbano consolidato. Il vigente piano del governo del territorio definisce l'ambito di trasformazione, comprendendo nel medesimo diverse proprietà. Una porzione posta a nord di via Figini è in fase di attuazione mentre le altre due proprietà, una posta a sud della medesima via, ed una porzione più prossima al nucleo di antica formazione non hanno trovato attuazione.

La variante urbanistica, in relazione alla porzione di ambito territoriale posto a nord di via Figini, riconosce il comparto in fase di attuazione, mentre la restante porzione, posta in prossimità del vecchio nucleo di [Bicagno](#) viene restituita alla rete ecologica provinciale, al fine di preservare l'identità di quest'ultimo e la superficie territoriale utilizzata in applicazione del "Bilancio Ecologico". La porzione di ambito posta a sud di via Figini viene sottoposta a Permesso di Costruire Convenzionato. Il progetto urbanistico prevede la revisione complessiva dei criteri di perequazione ed incentivazione previsti dalla strumentazione urbanistica vigente.

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale: [1.343,00 mq.](#)

Capacità edificatoria delle aree e perequazione urbanistica

La capacità edificatoria delle aree prevede il conferimento di un indice edificatorio proprio, per l'attuazione del quale deve essere corrisposto al comune un contributo perequativo pari a €/mc. 15,00.

- Indice edificatorio proprio 0,80 mc/mq.
- Volume : 1.032,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 15.00

La capacità edificatoria massima, indica la possibilità di usufruire di un volume aggiuntivo, dettato dalla differenza tra il parametro minimo ed il parametro massimo.

Le suddette volumetrie possono essere utilizzate sia al momento della presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato che in una fase successiva. La differenza di capacità edificatoria prevede il pagamento al comune di un contributo perequativo pari ad €/mc. 30,00

- Indice edificatorio massimo 1,00 mc/mq.
- Volume : 258,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 30,00

In caso di utilizzo di capacità edificatorie intermedie la quantificazione degli importi dovuti a titolo di perequazione sarà parametrata ai volumi oggetto del titolo edilizio e sono da considerarsi aggiuntivi rispetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria ed al costo di costruzione. Le suddette somme ineriscono esclusivamente alla modifica dei criteri perequativi, introdotti dalla variante urbanistica, a seguito della rivalutazione del quadro di riferimento, in relazione alla realtà socioeconomica contemporanea. Gli importi dovuti al Comune dovranno essere utilizzate per la realizzazione delle opere pubbliche previste nel piano dei servizi e/o nel Piano Triennale delle opere pubbliche.

Parametri edificatori

- **Altezza massima:** l'estradosso dell'ultimo solaio abitabile potrà essere ad un massimo di + 3,00 rispetto al piano strada.
- **Piani fuori terra:**
E' ammessa la realizzazione di due piani fuori terra e sovrastante copertura a falde con pendenza del 35% e con quota 0.00 al punto di incontro tra la copertura e l'estradosso dell'ultima soletta abitabile.
Non è possibile avvalersi dei disposti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- **Rapporto di copertura:** 40%
- **Area drenante:** 30%
- **Destinazioni ammesse:**
funzione principale : residenza e relativi accessori.
funzioni complementari: uffici, studi professionali, studi medici.
- **Destinazioni non ammesse:** medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – artigianato di servizio- ristorazione- funzioni agricole.
- **Prescrizioni paesaggistico - ambientali :**
La nuova edificazione dovrà essere realizzata in prossimità del tessuto urbano consolidato esistente. L'altezza della nuova edificazione dovrà rispettare i parametri di altezza massima sopra indicati, al fine di preservare le visuali panoramiche percepibili dalla strada stessa.
La previsione dovrà trovare verifica, in sede di progettazione, attraverso idonee sezioni ambientali e l'inserimento paesaggistico dei volumi proposti, con un'eventuale diminuzione delle altezze, nel caso emergessero elementi di interferenza con le visuali panoramiche percepibili dalla strada.
- **Aree di uso pubblico o generale :**
Il progetto del piano dei servizi non rileva, in considerazione della morfologia dei luoghi e della consistenza del lotto l'esigenza di localizzazione di spazi da destinare a parcheggio pubblico; si prevede la monetizzazione delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale dovute in relazione ai volumi da realizzarsi. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato.
- **Oneri concessori ed opere pubbliche**
Il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione prima del ritiro del permesso di costruire.
L'Amministrazione Comunale, al momento della presentazione del progetto urbanistico avrà la facoltà di richiedere in alternativa al pagamento delle somme dovute a titolo di perequazione e di oneri di urbanizzazione primaria la realizzazione di opere pubbliche, le quali saranno regolamentate da apposita convenzione urbanistica e dovranno essere realizzate ai sensi del D lgs n° 50/2016 e s.m.i. Nel qual caso gli oneri per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, i collaudi delle opere pubbliche, i frazionamenti e le spese tecnico – notarile sono a carico dell'operatore.
La validazione del progetto dell'opera pubblica ed il collaudo verranno redatti da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore.
In caso di pagamento delle somme dovute al Comune non si renderà necessario procedere con la sottoscrizione della convenzione urbanistica ed il pagamento delle somme è demandato ad un atto gestionale dell'ufficio comunale competente.
- **Modalità di intervento:** Permesso di Costruire Convenzionato (L.R. 12/2005 e s.m.i.)

Il permesso di costruire convenzionato è suddiviso in due comparti di attuazione Pdc 6 a (parte di mappali n° 890 e n° 3480) e Pdc 6 b (parte del mappale n° 889)

<u>PdC6 a</u>		
<u>Mappale n°</u>	<u>Sup. complessiva</u>	<u>Sup. in PdC</u>
890	770,00 mq	345,00 mq
3480	601,00 mq	483,00 mq
<u>Superficie PdC 6 a</u>		<u>828,00 mq</u>

<u>PdC6 b</u>		
<u>Mappale n°</u>	<u>Sup. complessiva</u>	<u>Sup. in PdC</u>
889	597,00 mq	515,00 mq
<u>Superficie PdC 6 b</u>		<u>515,00 mq</u>

<u>Totale PdC6a + PdC 6 b</u>	<u>1.343,00 mq</u>
--------------------------------------	---------------------------

- **Obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica:**
Vi è obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica con la previsione di un volume edificatorio non inferiore a 0,6 mc./mq.e pagamento del relativo onere perequativo.
- **Autorizzazione allo scarico- rete fognaria**
Prima del rilascio del titolo abitativo edilizio dovrà essere presentato agli atti del Comune, apposita richiesta di autorizzazione, la quale verrà inoltrata dal Comune all'Ente di Gestione del Depuratore per il relativo rilascio.

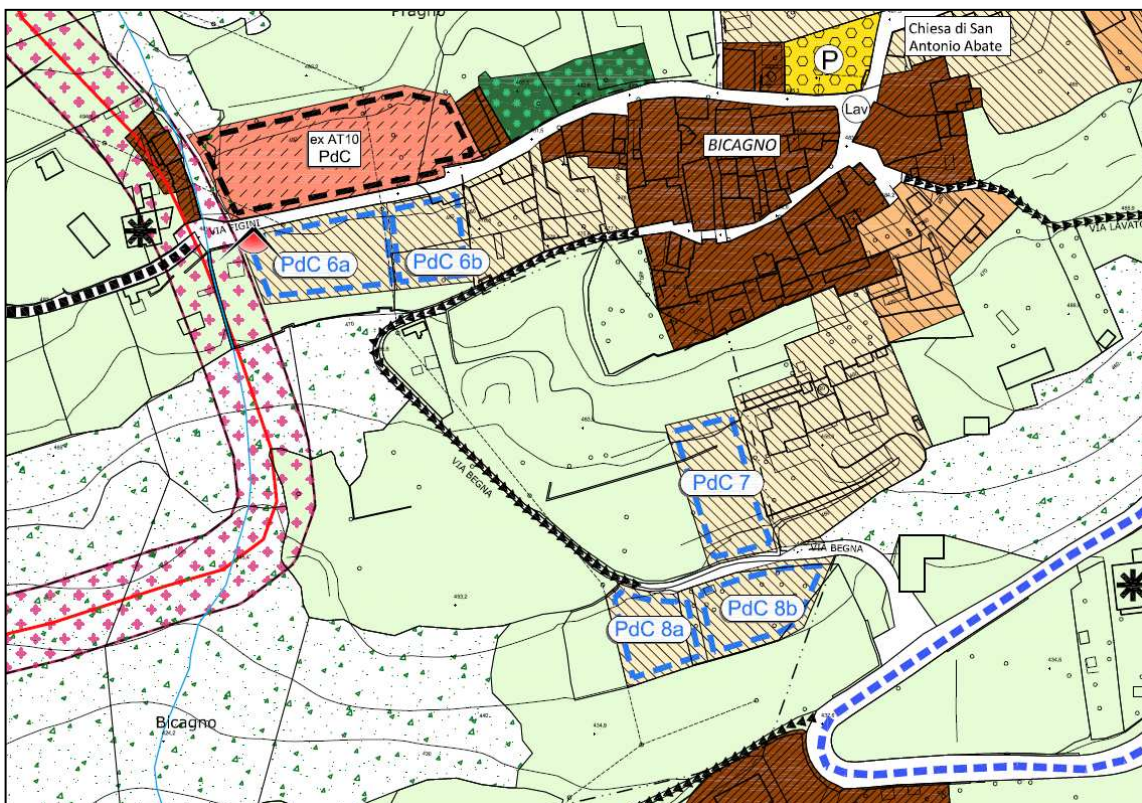
Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici: /
- Studio geologico – idrogeologico - sismico:
 - Porzione ovest Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni; porzione est Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni
 - Area di dissesto (P.A.I.) Fs – Area di frana stabilizzata
 - Scenario di pericolosità sismica locale Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi
- Classe studio acustico: Classe III - Aree di tipo misto
- Rete Ecologica Provinciale: Esterno alla rete ecologica
- Rete Ecologica Regionale: Elementi di secondo livello della R.E.R.

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. la pianificazione attuativa non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

LOCALITA' BICAGNO
P.d.C. 6 a / 6 b – VIA FIGINI (ex parte AT10)



LOCALITA' BICAGNO

P.d.C. 7 – VIA PORLEZZA- VIA BEGNA (ex parte AE 01)

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

Il comparto interessa un lotto di espansione e completamento di ambiti di tessuto urbano consolidato. Il vigente piano del governo del territorio definisce l'ambito di espansione, comprendendo nel medesimo diverse proprietà. L'accesso all'ambito avviene da via Porlezza e poi da via Begna, la porzione posta a nord comprende un lotto che costituisce completamento dell'adiacente edificazione residenziale esistente; mentre altri due lotti sono posti a sud della medesima viabilità.

La variante urbanistica, al fine di consentire l'attuazione degli interventi edificatori di completamento ed espansione, in considerazione della ben definita delimitazione dei lotti e delle proprietà che consente la realizzazione degli interventi edificatori nelle proprie aree, escludendo l'esigenza di redistribuzione delle stesse, nonché della presenza delle urbanizzazioni (via Begna) necessarie e funzionali per la realizzazione degli interventi edificatori, sottopone le singole proprietà a permesso di Costruire Convenzionato, non reputando necessario, stante le motivazioni sopra riportate la redazione di un piano di lottizzazione. Il progetto urbanistico prevede la revisione complessiva dei criteri di perequazione ed incentivazione previsti dalla strumentazione urbanistica vigente.

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale: 735,00 mq.

Capacità edificatoria delle aree e perequazione urbanistica

La capacità edificatoria delle aree prevede il conferimento di un indice edificatorio proprio, per l'attuazione del quale deve essere corrisposto al comune un contributo perequativo pari a €/mc. 15,00.

- Indice edificatorio proprio 0,80 mc/mq.
- Volume : 588,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 15.00

La capacità edificatoria massima, indica la possibilità di usufruire di un volume aggiuntivo, dettato dalla differenza tra il parametro minimo ed il parametro massimo.

Le suddette volumetrie possono essere utilizzate sia al momento della presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato che in una fase successiva. La differenza di capacità edificatoria prevede il pagamento al comune di un contributo perequativo pari ad €/mc. 30,00

- Indice edificatorio massimo 1,00 mc/mq.
- Volume : 147,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 30,00

In caso di utilizzo di capacità edificatorie intermedie la quantificazione degli importi dovuti a titolo di perequazione sarà parametrata ai volumi oggetto del titolo edilizio e sono da considerarsi aggiuntivi rispetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria ed al costo di costruzione.

Le suddette somme ineriscono esclusivamente alla modifica dei criteri perequativi, introdotti dalla variante urbanistica, a seguito della rivalutazione del quadro di riferimento, in relazione alla realtà socioeconomica contemporanea.

Gli importi dovuti al Comune dovranno essere utilizzate per la realizzazione delle opere pubbliche previste nel piano dei servizi e/o nel Piano Triennale delle opere pubbliche.

Parametri edificatori

- **Altezza:** 7,50 metri
- **Piani fuori terra:**
E' ammessa la realizzazione di due piani fuori terra oltre che di piano sottotetto abitabile.
Nel caso di realizzazione di due piani fuori terra e sottotetto agibile e non abitabile, quest'ultimo non potrà avvalersi dei disposti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- **Rapporto di copertura:** 40%
- **Area drenante:** 30%
- **Destinazioni ammesse:**
funzione principale : residenza e relativi accessori.
funzioni complementari: uffici, studi professionali, studi medici.
- **Destinazioni non ammesse:** medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – artigianato di servizio- ristorazione- funzioni agricole.
- **Aree di uso pubblico o generale :**
Il progetto del piano dei servizi non rileva, in considerazione della morfologia dei luoghi e della consistenza del lotto l'esigenza di localizzazione di spazi da destinare a parcheggio pubblico; si prevede la monetizzazione delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale dovute in relazione ai volumi da realizzarsi. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato.
- **Oneri concessori ed opere pubbliche**
Il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione prima del ritiro del permesso di costruire.
L'Amministrazione Comunale, al momento della presentazione del progetto urbanistico avrà la facoltà di richiedere in alternativa al pagamento delle somme dovute a titolo di perequazione e di oneri di urbanizzazione primaria la realizzazione di opere pubbliche, le quali saranno regolamentate da apposita convenzione urbanistica e dovranno essere realizzate ai sensi del D lgs n° 50/2016 e s.m.i.
Nel qual caso gli oneri per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, i collaudi delle opere pubbliche, i frazionamenti e le spese tecnico – notarile sono a carico dell'operatore.
La validazione del progetto dell'opera pubblica ed il collaudo verranno redatti da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore.
In caso di pagamento delle somme dovute al Comune non si renderà necessario procedere con la sottoscrizione della convenzione urbanistica ed il pagamento delle somme è demandato ad un atto gestionale dell'ufficio comunale competente.
- **Modalità di intervento:** Permesso di Costruire Convenzionato (L.R. 12/2005 e s.m.i.)
- **Obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica:**
Vi è obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica con la previsione di un volume edificatorio non inferiore a 0,6 mc./mq.e pagamento del relativo onere perequativo.
- **Autorizzazione allo scarico- rete fognaria**
Prima del rilascio del titolo abitativo edilizio dovrà essere presentato agli atti del Comune, apposita richiesta di autorizzazione, la quale verrà inoltrata dal Comune all'Ente di Gestione del Depuratore per il relativo rilascio.

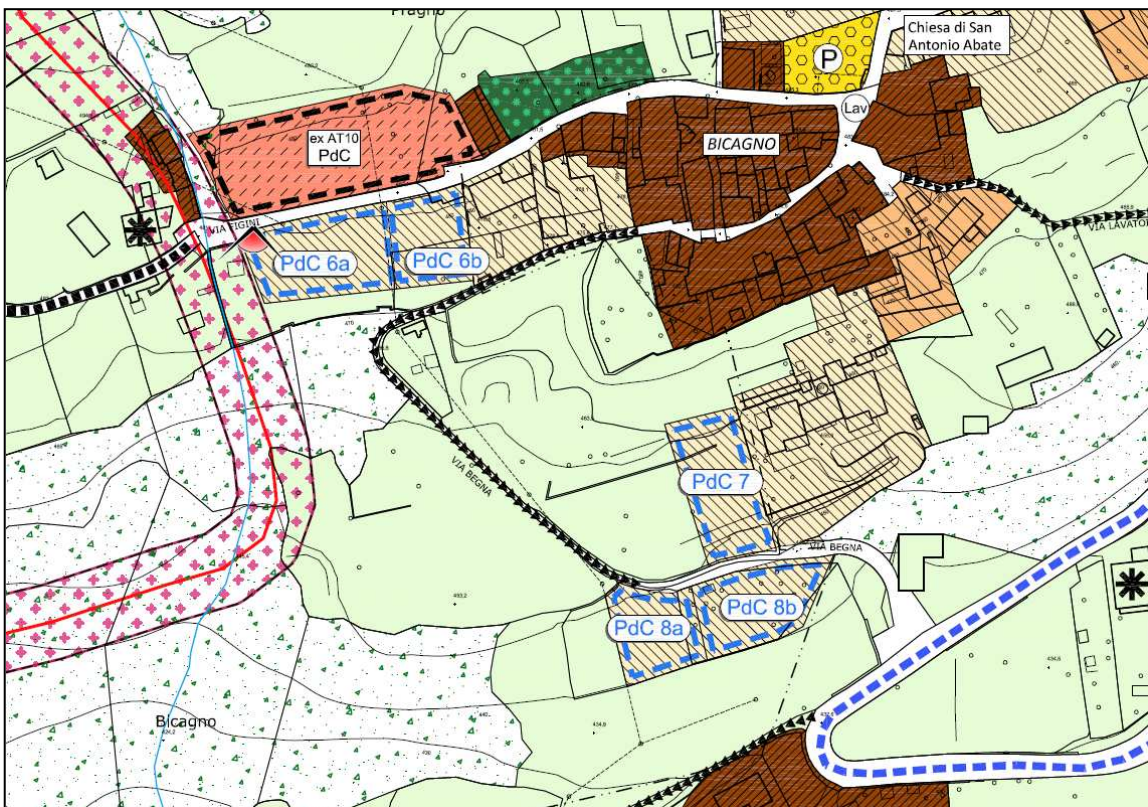
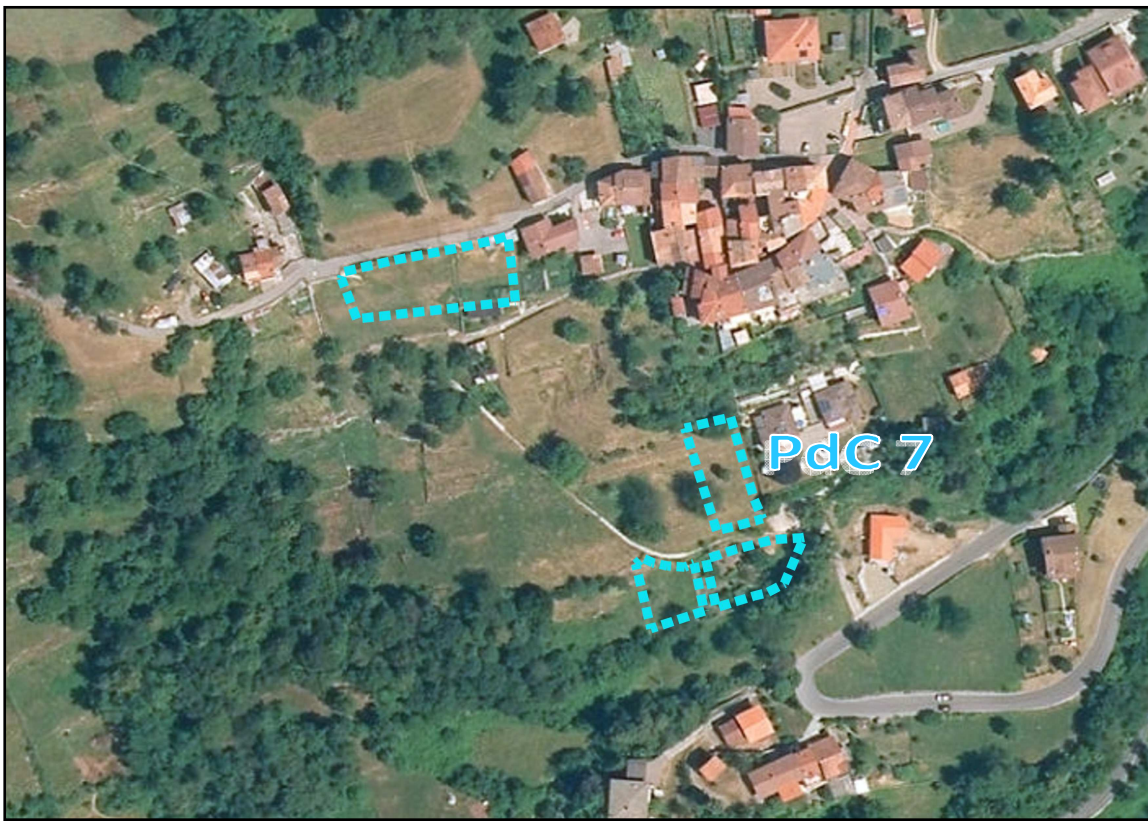
Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici: /
- Studio geologico – idrogeologico - sismico:
 - Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni
 - Area di dissesto (P.A.I.) Fs – Area di frana stabilizzata
 - Scenario di pericolosità sismica locale Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi
- Classe studio acustico: Classe III - Aree di tipo misto
- Rete Ecologica Provinciale: Esterno alla rete ecologica
- Rete Ecologica Regionale: Elementi di secondo livello della R.E.R.

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. la pianificazione attuativa non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

LOCALITA' BICAGNO
P.d.C. 7 – VIA PORLEZZA- VIA BEGNA (ex parte AE 01)



LOCALITA' BICAGNO

P.d.C. 8 a – VIA PORLEZZA- VIA BEGNA (ex parte AE 01)

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

Il comparto interessa un lotto di espansione e completamento di ambiti di tessuto urbano consolidato. Il vigente piano del governo del territorio definisce l'ambito di espansione, comprendendo nel medesimo diverse proprietà. L'accesso all'ambito avviene da via Porlezza e poi da via Begna, la porzione posta a nord comprende un lotto che costituisce completamento dell'adiacente edificazione residenziale esistente; mentre altri due lotti sono posti a sud della medesima viabilità.

La variante urbanistica, al fine di consentire l'attuazione degli interventi edificatori di completamento ed espansione, in considerazione della ben definita delimitazione dei lotti e delle proprietà che consente la realizzazione degli interventi edificatori nelle proprie aree, escludendo l'esigenza di redistribuzione delle stesse, nonché della presenza delle urbanizzazioni (via Begna) necessarie e funzionali per la realizzazione degli interventi edificatori, sottopone le singole proprietà a permesso di Costruire Convenzionato, non reputando necessario, stante le motivazioni sopra riportate la redazione di un piano di lottizzazione. Il progetto urbanistico prevede la revisione complessiva dei criteri di perequazione ed incentivazione previsti dalla strumentazione urbanistica vigente.

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale: 506,00 mq.

Capacità edificatoria delle aree e perequazione urbanistica

La capacità edificatoria delle aree prevede il conferimento di un indice edificatorio proprio, per l'attuazione del quale deve essere corrisposto al comune un contributo perequativo pari a €/mc. 15,00.

- Indice edificatorio proprio 0,80 mc/mq.
- Volume : 405,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 15,00

La capacità edificatoria massima, indica la possibilità di usufruire di un volume aggiuntivo, dettato dalla differenza tra il parametro minimo ed il parametro massimo.

Le suddette volumetrie possono essere utilizzate sia al momento della presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato che in una fase successiva. La differenza di capacità edificatoria prevede il pagamento al comune di un contributo perequativo pari ad €/mc. 30,00

- Indice edificatorio massimo 1,00 mc/mq.
- Volume : 101,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 30,00

In caso di utilizzo di capacità edificatorie intermedie la quantificazione degli importi dovuti a titolo di perequazione sarà parametrata ai volumi oggetto del titolo edilizio e sono da considerarsi aggiuntivi rispetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria ed al costo di costruzione.

Le suddette somme ineriscono esclusivamente alla modifica dei criteri perequativi, introdotti dalla variante urbanistica, a seguito della rivalutazione del quadro di riferimento, in relazione alla realtà socioeconomica contemporanea.

Gli importi dovuti al Comune dovranno essere utilizzate per la realizzazione delle opere pubbliche previste nel piano dei servizi e/o nel Piano Triennale delle opere pubbliche.

Parametri edificatori

- **Altezza:** 7,50 metri
- **Piani fuori terra:**
E' ammessa la realizzazione di due piani fuori terra oltre che di piano sottotetto abitabile.
Nel caso di realizzazione di due piani fuori terra e sottotetto agibile e non abitabile, quest'ultimo non potrà avvalersi dei disposti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- **Rapporto di copertura:** 40%
- **Area drenante:** 30%
- **Destinazioni ammesse:**
funzione principale : residenza e relativi accessori.
funzioni complementari: uffici, studi professionali, studi medici.
- **Destinazioni non ammesse:** medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – artigianato di servizio- ristorazione- funzioni agricole.
- **Aree di uso pubblico o generale :**
Il progetto del piano dei servizi non rileva, in considerazione della morfologia dei luoghi e della consistenza del lotto l'esigenza di localizzazione di spazi da destinare a parcheggio pubblico; si prevede la monetizzazione delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale dovute in relazione ai volumi da realizzarsi. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato.
- **Oneri concessori ed opere pubbliche**
Il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione prima del ritiro del permesso di costruire.
L'Amministrazione Comunale, al momento della presentazione del progetto urbanistico avrà la facoltà di richiedere in alternativa al pagamento delle somme dovute a titolo di perequazione e di oneri di urbanizzazione primaria la realizzazione di opere pubbliche, le quali saranno regolamentate da apposita convenzione urbanistica e dovranno essere realizzate ai sensi del D lgs n° 50/2016 e s.m.i.
Nel qual caso gli oneri per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, i collaudi delle opere pubbliche, i frazionamenti e le spese tecnico – notarile sono a carico dell'operatore.
La validazione del progetto dell'opera pubblica ed il collaudo verranno redatti da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore.
In caso di pagamento delle somme dovute al Comune non si renderà necessario procedere con la sottoscrizione della convenzione urbanistica ed il pagamento delle somme è demandato ad un atto gestionale dell'ufficio comunale competente.
- **Modalità di intervento:** Permesso di Costruire Convenzionato (L.R. 12/2005 e s.m.i.)
- **Obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica:**
Vi è obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica con la previsione di un volume edificatorio non inferiore a 0,6 mc./mq.e pagamento del relativo onere perequativo.
- **Autorizzazione allo scarico- rete fognaria**
Prima del rilascio del titolo abitativo edilizio dovrà essere presentato agli atti del Comune, apposita richiesta di autorizzazione, la quale verrà inoltrata dal Comune all'Ente di Gestione del Depuratore per il relativo rilascio.

Regime vincolistico

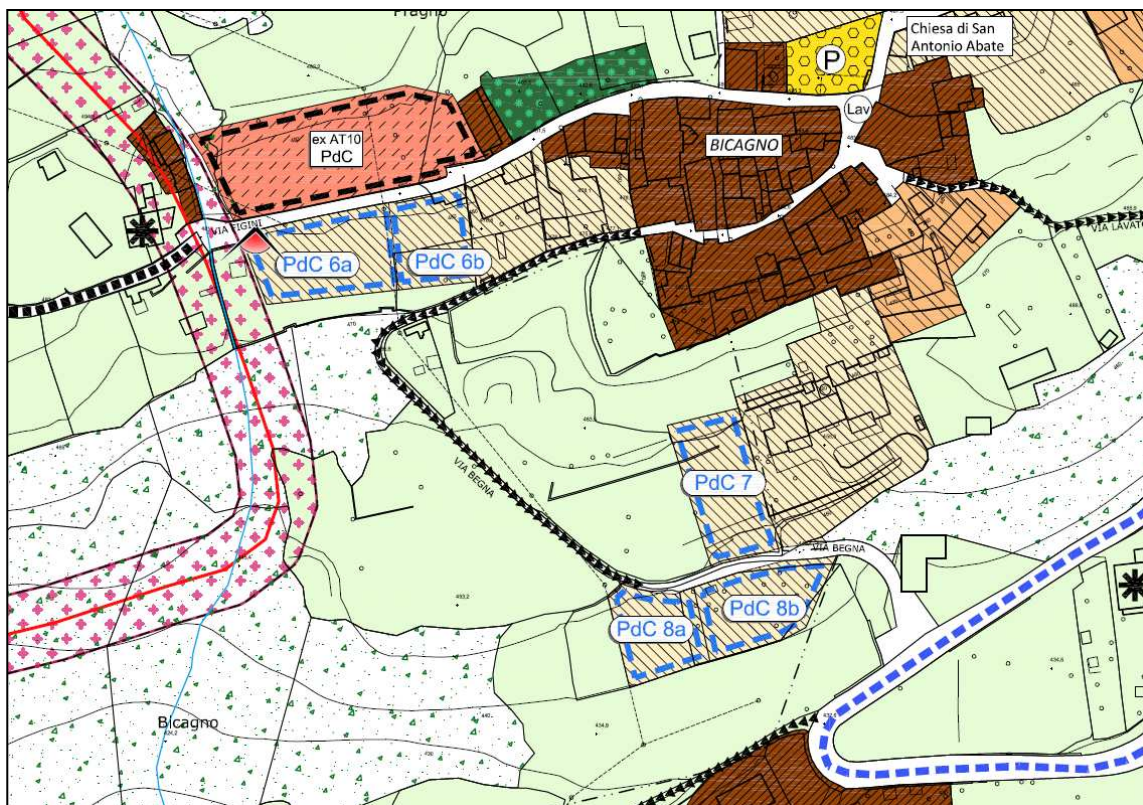
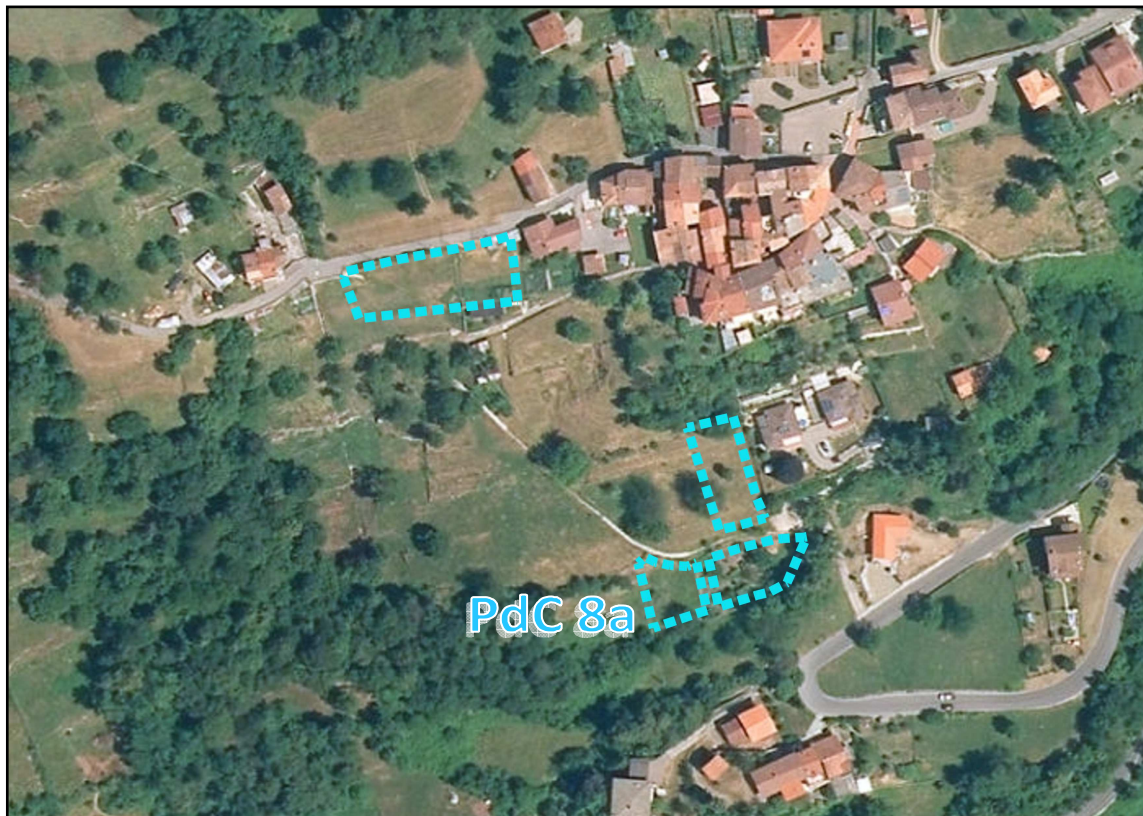
- Vincoli ambientali – tecnologici: /
- Studio geologico – idrogeologico - sismico:
 - Porzione nord Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni; porzione sud Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni
 - Area di dissesto (P.A.I.) Fs – Area di frana stabilizzata
 - Scenario di pericolosità sismica locale Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi
- Classe studio acustico: Classe III - Aree di tipo misto
- Rete Ecologica Provinciale: Esterno alla rete ecologica
- Rete Ecologica Regionale: Elementi di secondo livello della R.E.R.

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. la pianificazione attuativa non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

LOCALITA' BICAGNO

P.d.C. 8 a – VIA PORLEZZA- VIA BEGNA (ex parte AE 01)



LOCALITA' BICAGNO

P.d.C. 8 b – VIA PORLEZZA- VIA BEGNA (ex parte AE 01)

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

Il comparto interessa un lotto di espansione e completamento di ambiti di tessuto urbano consolidato. Il vigente piano del governo del territorio definisce l'ambito di espansione, comprendendo nel medesimo diverse proprietà. L'accesso all'ambito avviene da via Porlezza e poi da via Begna, la porzione posta a nord comprende un lotto che costituisce completamento dell'adiacente edificazione residenziale esistente; mentre altri due lotti sono posti a sud della medesima viabilità.

La variante urbanistica, al fine di consentire l'attuazione degli interventi edificatori di completamento ed espansione, in considerazione della ben definita delimitazione dei lotti e delle proprietà che consente la realizzazione degli interventi edificatori nelle proprie aree, escludendo l'esigenza di redistribuzione delle stesse, nonché della presenza delle urbanizzazioni (via Begna) necessarie e funzionali per la realizzazione degli interventi edificatori, sottopone le singole proprietà a permesso di Costruire Convenzionato, non reputando necessario, stante le motivazioni sopra riportate la redazione di un piano di lottizzazione. Il progetto urbanistico prevede la revisione complessiva dei criteri di perequazione ed incentivazione previsti dalla strumentazione urbanistica vigente.

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale: 635,00 mq.

Capacità edificatoria delle aree e perequazione urbanistica

La capacità edificatoria delle aree prevede il conferimento di un indice edificatorio proprio, per l'attuazione del quale deve essere corrisposto al comune un contributo perequativo pari a €/mc. 15,00.

- Indice edificatorio proprio 0,80 mc/mq.
- Volume : 508,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 15,00

La capacità edificatoria massima, indica la possibilità di usufruire di un volume aggiuntivo, dettato dalla differenza tra il parametro minimo ed il parametro massimo.

Le suddette volumetrie possono essere utilizzate sia al momento della presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato che in una fase successiva. La differenza di capacità edificatoria prevede il pagamento al comune di un contributo perequativo pari ad €/mc. 30,00

- Indice edificatorio massimo 1,00 mc/mq.
- Volume : 127,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 30,00

In caso di utilizzo di capacità edificatorie intermedie la quantificazione degli importi dovuti a titolo di perequazione sarà parametrata ai volumi oggetto del titolo edilizio e sono da considerarsi aggiuntivi rispetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria ed al costo di costruzione.

Le suddette somme ineriscono esclusivamente alla modifica dei criteri perequativi, introdotti dalla variante urbanistica, a seguito della rivalutazione del quadro di riferimento, in relazione alla realtà socioeconomica contemporanea.

Gli importi dovuti al Comune dovranno essere utilizzate per la realizzazione delle opere pubbliche previste nel piano dei servizi e/o nel Piano Triennale delle opere pubbliche.

Parametri edificatori

- **Altezza:** 7,50 metri
- **Piani fuori terra:**
E' ammessa la realizzazione di due piani fuori terra oltre che di piano sottotetto abitabile.
Nel caso di realizzazione di due piani fuori terra e sottotetto agibile e non abitabile, quest'ultimo non potrà avvalersi dei disposti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- **Rapporto di copertura:** 40%
- **Area drenante:** 30%
- **Destinazioni ammesse:**
funzione principale : residenza e relativi accessori.
funzioni complementari: uffici, studi professionali, studi medici.
- **Destinazioni non ammesse:** medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – artigianato di servizio- ristorazione- funzioni agricole.
- **Aree di uso pubblico o generale :**
Il progetto del piano dei servizi non rileva, in considerazione della morfologia dei luoghi e della consistenza del lotto l'esigenza di localizzazione di spazi da destinare a parcheggio pubblico; si prevede la monetizzazione delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale dovute in relazione ai volumi da realizzarsi. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato.
- **Oneri concessori ed opere pubbliche**
Il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione prima del ritiro del permesso di costruire.
L'Amministrazione Comunale, al momento della presentazione del progetto urbanistico avrà la facoltà di richiedere in alternativa al pagamento delle somme dovute a titolo di perequazione e di oneri di urbanizzazione primaria la realizzazione di opere pubbliche, le quali saranno regolamentate da apposita convenzione urbanistica e dovranno essere realizzate ai sensi del D lgs n° 50/2016 e s.m.i.
Nel qual caso gli oneri per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, i collaudi delle opere pubbliche, i frazionamenti e le spese tecnico – notarile sono a carico dell'operatore.
La validazione del progetto dell'opera pubblica ed il collaudo verranno redatti da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore.
In caso di pagamento delle somme dovute al Comune non si renderà necessario procedere con la sottoscrizione della convenzione urbanistica ed il pagamento delle somme è demandato ad un atto gestionale dell'ufficio comunale competente.
- **Modalità di intervento:** Permesso di Costruire Convenzionato (L.R. 12/2005 e s.m.i.)
- **Obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica:**
Vi è obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica con la previsione di un volume edificatorio non inferiore a 0,6 mc./mq.e pagamento del relativo onere perequativo.
- **Autorizzazione allo scarico- rete fognaria**
Prima del rilascio del titolo abitativo edilizio dovrà essere presentato agli atti del Comune, apposita richiesta di autorizzazione, la quale verrà inoltrata dal Comune all'Ente di Gestione del Depuratore per il relativo rilascio.

Regime vincolistico

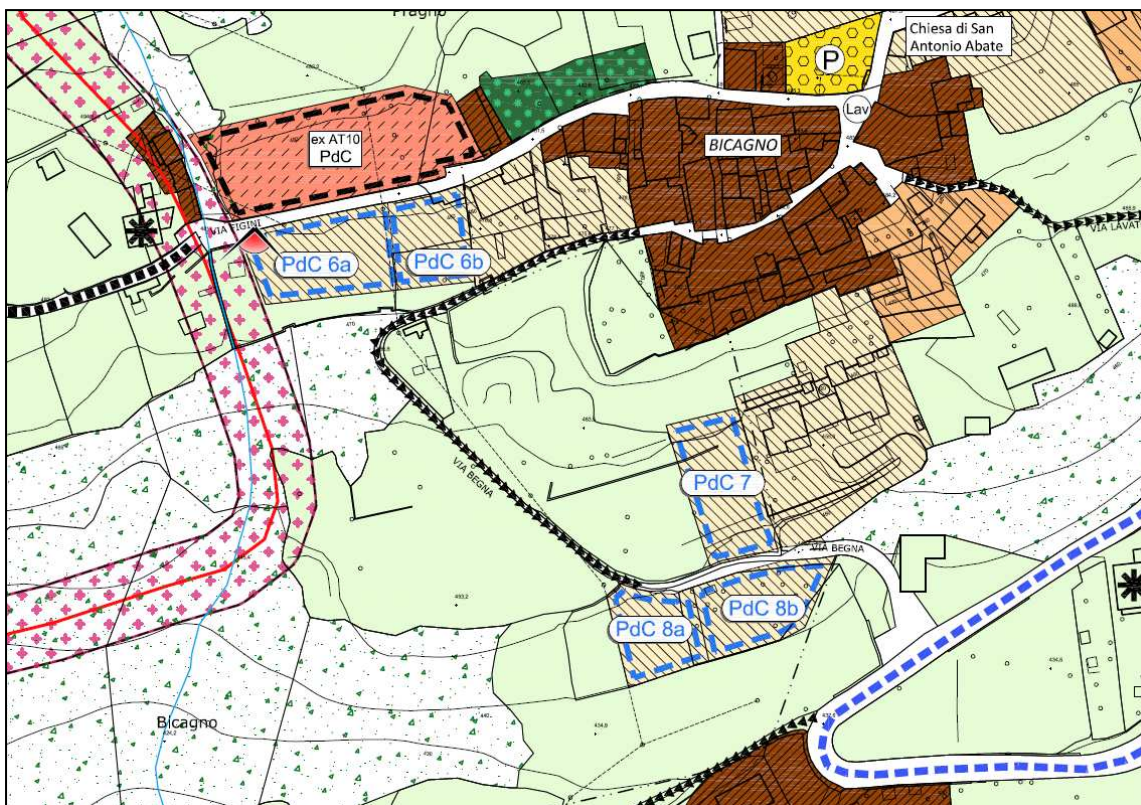
- Vincoli ambientali – tecnologici: /
- Studio geologico – idrogeologico - sismico:
 - Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni
 - Area di dissesto (P.A.I.) Fs – Area di frana stabilizzata
 - Scenario di pericolosità sismica locale Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi
- Classe studio acustico: Classe III - Aree di tipo misto
- Rete Ecologica Provinciale: Esterno alla rete ecologica
- Rete Ecologica Regionale: Elementi di secondo livello della R.E.R.

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. la pianificazione attuativa non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

LOCALITA' BICAGNO

P.d.C. 8 b – VIA PORLEZZA- VIA BEGNA (ex parte AE 01)



LOCALITA' VESETTO
P.d.C. 9 – VIA SAN MARTINO (ex AT 08)

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

Il comparto interessa un lotto di completamento, di esigue dimensioni è ubicato in ambito di tessuto urbano consolidato, servito dalle urbanizzazioni necessarie e funzionali alla realizzazione della nuova edificazione.

La variante urbanistica, al fine di consentire l'attuazione degli interventi del lotto intercluso in ambiti già edificati, sottopone l'intervento a permesso di Costruire Convenzionato.

Il progetto urbanistico prevede la revisione complessiva dei criteri di perequazione ed incentivazione previsti dalla strumentazione urbanistica vigente.

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale: 623,00 mq.

Capacità edificatoria delle aree e perequazione urbanistica

La capacità edificatoria delle aree prevede il conferimento di un indice edificatorio proprio, per l'attuazione del quale deve essere corrisposto al comune un contributo perequativo pari a €/mc. 15,00.

- Indice edificatorio proprio 0,80 mc/mq.
- Volume : 498,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 15,00

La capacità edificatoria massima, indica la possibilità di usufruire di un volume aggiuntivo, dettato dalla differenza tra il parametro minimo ed il parametro massimo.

Le suddette volumetrie possono essere utilizzate sia al momento della presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato che in una fase successiva. La differenza di capacità edificatoria prevede il pagamento al comune di un contributo perequativo pari ad €/mc. 30,00

- Indice edificatorio massimo 1,00 mc/mq.
- Volume : 125,00 mc
- Perequazione Urbanistica €/mc. 30,00

In caso di utilizzo di capacità edificatorie intermedie la quantificazione degli importi dovuti a titolo di perequazione sarà parametrata ai volumi oggetto del titolo edilizio e sono da considerarsi aggiuntivi rispetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria ed al costo di costruzione.

Le suddette somme ineriscono esclusivamente alla modifica dei criteri perequativi, introdotti dalla variante urbanistica, a seguito della rivalutazione del quadro di riferimento, in relazione alla realtà socioeconomica contemporanea.

Gli importi dovuti al Comune dovranno essere utilizzate per la realizzazione delle opere pubbliche previste nel piano dei servizi e/o nel Piano Triennale delle opere pubbliche.

Parametri edificatori

- **Altezza:** 7,50 metri
- **Piani fuori terra:**
E' ammessa la realizzazione di due piani fuori terra oltre che di piano sottotetto abitabile.
Nel caso di realizzazione di due piani fuori terra e sottotetto agibile e non abitabile, quest'ultimo non potrà avvalersi dei disposti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- **Rapporto di copertura:** 40%
- **Area drenante:** 30%
- **Destinazioni ammesse:**
funzione principale : residenza e relativi accessori.
funzioni complementari: uffici, studi professionali, studi medici.
- **Destinazioni non ammesse:** medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – artigianato di servizio- ristorazione- funzioni agricole.
- **Aree di uso pubblico o generale :**
Il progetto del piano dei servizi non rileva, in considerazione della morfologia dei luoghi e della consistenza del lotto l'esigenza di localizzazione di spazi da destinare a parcheggio pubblico; si prevede la monetizzazione delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale dovute in relazione ai volumi da realizzarsi. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato.
- **Oneri concessori ed opere pubbliche**
Il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione prima del ritiro del permesso di costruire.
L'Amministrazione Comunale, al momento della presentazione del progetto urbanistico avrà la facoltà di richiedere in alternativa al pagamento delle somme dovute a titolo di perequazione e di oneri di urbanizzazione primaria la realizzazione di opere pubbliche, le quali saranno regolamentate da apposita convenzione urbanistica e dovranno essere realizzate ai sensi del D lgs n° 50/2016 e s.m.i.
Nel qual caso gli oneri per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, i collaudi delle opere pubbliche, i frazionamenti e le spese tecnico – notarile sono a carico dell'operatore.
La validazione del progetto dell'opera pubblica ed il collaudo verranno redatti da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore.
In caso di pagamento delle somme dovute al Comune non si renderà necessario procedere con la sottoscrizione della convenzione urbanistica ed il pagamento delle somme è demandato ad un atto gestionale dell'ufficio comunale competente.
- **Modalità di intervento:** Permesso di Costruire Convenzionato (L.R. 12/2005 e s.m.i.)
- **Obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica:**
Vi è obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica con la previsione di un volume edificatorio non inferiore a 0,6 mc./mq.e pagamento del relativo onere perequativo.
- **Autorizzazione allo scarico- rete fognaria**
Prima del rilascio del titolo abitativo edilizio dovrà essere presentato agli atti del Comune, apposita richiesta di autorizzazione, la quale verrà inoltrata dal Comune all'Ente di Gestione del Depuratore per il relativo rilascio.

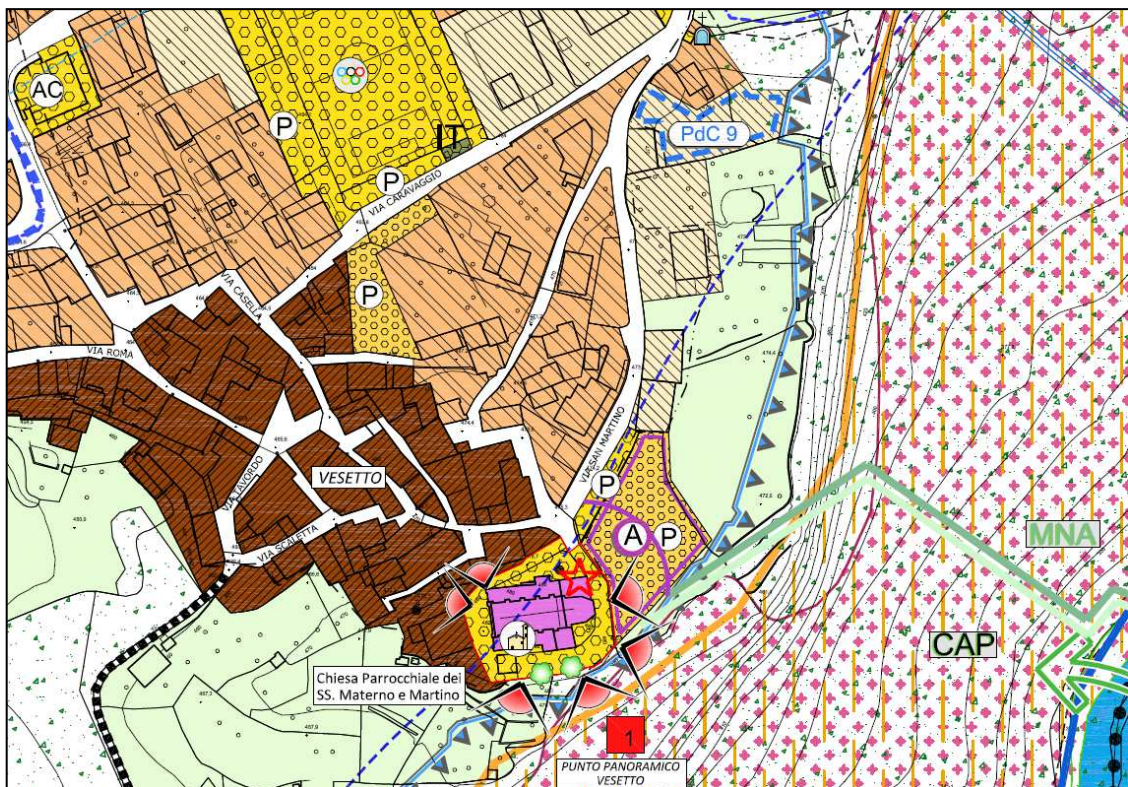
Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici:
 - Aree boscate (D.LGS. 42/2004, art. 142, lettera g)
- Studio geologico – idrogeologico - sismico:
 - Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni. Piccola porzione ad est Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni.
 - Scenario di pericolosità sismica locale Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi
- Classe studio acustico: Classe III - Aree di tipo misto
- Rete Ecologica Provinciale: Esterno alla rete ecologica
- Rete Ecologica Regionale: Elementi di secondo livello della R.E.R.

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. la pianificazione attuativa non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

LOCALITA' VESETTO
P.d.C. 9 – VIA SAN MARTINO (ex AT 08)



PIANO DELLE REGOLE

LOCALITA' MOLZANO
P.d.C. 1 – VIA SACRA FAMIGLIA (EX TC1)

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

Il comparto interessa un lotto di completamento sito in località Molzano appartenente al tessuto urbano consolidato. La variante urbanistica conserva il volume conferito al lotto dalla strumentazione urbanistica vigente e la previsione di realizzazione di uno standard verde per le aree poste in prossimità del nucleo storico di Molzano. Il progetto urbanistico sottopone il comparto a preliminare Permesso di Costruire Convenzionato in considerazione della carenza di urbanizzazioni ed in particolare le evidenti difficoltà a raggiungere con la rete viaria il lotto. Si rileva altresì la necessità di meglio distribuire, nell'ambito del compendio immobiliare le volumetrie appartenenti alle singole proprietà.

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale: 1.340,00 mq.
- Indice edificatorio 0,80 mc/mq.
- Volume : 1.072,00 mc.
- Superficie territoriale da destinare a verde 200,00 mq.
- Superficie territoriale da destinare alla nuova edificazione 1.140,00 mq.
- Altezza: 7,50 metri
- Rapporto di copertura: 40%
- Area drenante: 30%
- Destinazioni ammesse: residenza e relativi accessori.
- Destinazioni non ammesse: uffici, studi professionali, studi medici, agenzie bancarie, esercizi commerciali di vicinato, bar, ristoranti, artigianato di servizio non molesto e con tipologie omogenee al tessuto edilizio residenziale, artigianato al servizio della persona medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – funzioni agricole

• **Aree di uso pubblico o generale**

Il progetto del piano dei servizi prevede la cessione delle aree individuate negli elaborati di piano per una superficie pari a 200,00 mq da destinare a verde pubblico. L'area dovrà essere ceduta, previo frazionamento con oneri e spese a carico della proprietà. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato

• **Oneri concessori ed opere pubbliche**

Il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione prima del ritiro del permesso di costruire.

L'amministrazione Comunale, al momento della presentazione del progetto urbanistico avrà la facoltà di richiedere in alternativa al pagamento delle somme dovute a titolo di perequazione e di oneri di urbanizzazione primaria la realizzazione di opere pubbliche, le quali saranno regolamentate da apposita convenzione urbanistica e dovranno essere realizzate ai sensi del D lgs n° 50/2016 e s.m.i.. Nel qual caso gli oneri per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, i collaudi delle opere pubbliche, i frazionamenti e le spese tecnico – notarile sono a carico dell'operatore.

La validazione del progetto dell'opera pubblica ed il collaudo verranno redatti da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore.
In caso di pagamento delle somme dovute al Comune non si renderà necessario procedere con la sottoscrizione della convenzione urbanistica ed il pagamento delle somme è demandato ad un atto gestionale dell'ufficio comunale competente.

- **Modalità di intervento:** Permesso di Costruire Convenzionato (L.R. 12/2005 e s.m.i.)
- **Obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica:**
Vi è obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica con la previsione di un volume edificatorio non inferiore a 0,6 mc./mq.e pagamento del relativo onere perequativo.
- **Autorizzazione allo scarico- rete fognaria**
Prima del rilascio del titolo abitativo edilizio dovrà essere presentato agli atti del Comune, apposita richiesta di autorizzazione, la quale verrà inoltrata dal Comune all'Ente di Gestione del Depuratore per il relativo rilascio.

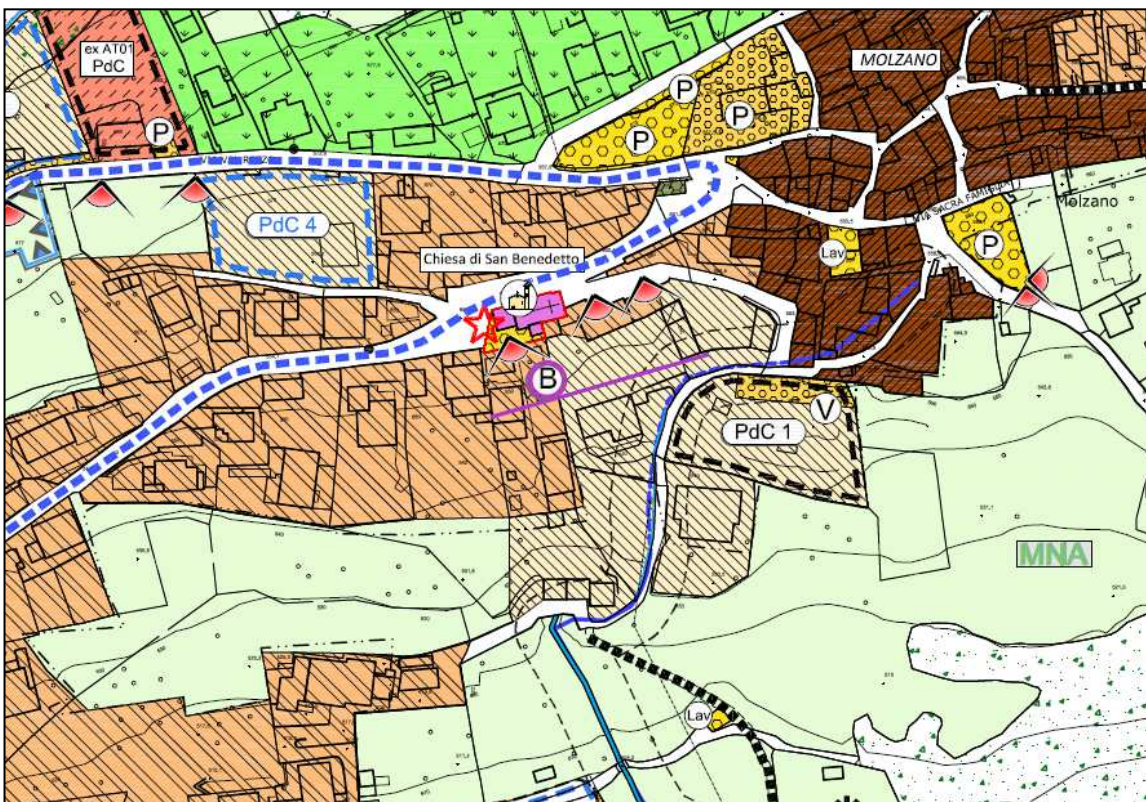
Regime vincolistico

- **Vincoli ambientali – tecnologici:**
 - Ambito centro Abitato
- **Studio geologico – idrogeologico – sismico:**
 - Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni
 - Fascia di rispetto Reticolo Idrico Minore (Demaniale)
 - Scenario di pericolosità sismica locale Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi
- **Classe studio acustico:** Classe III - Aree di tipo misto
- **Rete Ecologica Provinciale:** Esterno alla rete ecologica
- **Rete Ecologica Regionale:** Elementi di secondo livello della R.E.R.

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. la pianificazione attuativa non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

LOCALITA' MOLZANO
P.d.C. 1 – VIA SACRA FAMIGLIA (EX TC1)



LOCALITA' CANCELLINO
P.d.C. 2 – VIA CANCELLINO

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

Il comparto interessa un lotto di completamento sito in località Cancellino, caratterizzato da una morfologia dei luoghi che vede la presenza di un muro di contenimento lungo la viabilità (via Cancellino), per poi svilupparsi in un pianoro ad una quota superiore, nonché la presenza di differenti proprietà suddivise in mappali catastali di dimensioni tali che non consentono l'edificazione sui singoli lotti. La vigente strumentazione urbanistica identifica i contesti quale area standard. La variante urbanistica al fine di rendere possibile la realizzazione di uno spazio da destinare a parcheggio pubblico, del quale, il piano dei servizi rileva l'esigenza, conferisce all'ambito territoriale una capacità edificatoria e sottopone l'area a permesso di costruire convenzionato. In considerazione della definizione dei luoghi e della presenza di differenti proprietà viene demandata la localizzazione dello spazio da destinare a parcheggio pubblico alla fase di progettazione urbanistica degli interventi.

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale: 3.470,00 mq.
- Indice edificatorio 0,80 mc/mq.
- Superficie territoriale da destinare a parcheggio 900,00 mq.
- Superficie territoriale da destinare alla nuova edificazione 2.570,00 mq.
- Volume : 2.776,00 mc
- Destinazioni ammesse: residenza e relativi accessori.
- Destinazioni non ammesse: uffici, studi professionali, studi medici, agenzie bancarie, esercizi commerciali di vicinato, bar, ristoranti, artigianato di servizio non molesto e con tipologie omogenee al tessuto edilizio residenziale, artigianato al servizio della persona medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – funzioni agricole

• **Prescrizioni paesaggistico - ambientali** :

Deve essere preservata e realizzata una fascia di protezione a verde tra il nucleo di antica formazione di Cancellino posto a nord e i nuovi volumi in progetto.

• **Aree di uso pubblico o generale**

Il progetto del piano dei servizi prevede la cessione delle aree individuate negli elaborati di piano per una superficie pari a 900 mq da destinare a parcheggio pubblico. L'area dovrà essere ceduta, previo frazionamento con oneri e spese a carico della proprietà. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato

• **Perequazioni urbanistiche e scomputo degli oneri primari**:

Il progetto dei servizi prevede la cessione, a titolo gratuito, previo frazionamento, delle aree necessarie per la realizzazione delle nuove aree da destinare a parcheggio, nonché la realizzazione degli stessi a titolo di scomputo degli oneri primari.

Le opere pubbliche a titolo di perequazione verranno cedute al Comune a titolo gratuito ai sensi dell'art. 20 del D.lgs n° 50/2016 e s.m.i.

I progetti delle opere pubbliche dovranno essere realizzati in attuazione dei disposti normativi e regolamentari previsti dal D.lgs n° 50/2016 e s.m.i. la validazione del progetto ed il collaudo dell'opera pubblica verrà redatta da un soggetto terzo individuato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore. Gli interventi saranno regolamentati in apposita convenzione urbanistica.

- **Oneri concessori**

Il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione prima del ritiro del permesso di costruire.

- **Modalità di intervento:** Permesso di Costruire Convenzionato (L.R. 12/2005 e s.m.i.)

- **Obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica:**
Vi è obbligo di sottoscrizione della convenzione urbanistica con la previsione di un volume edificatorio non inferiore a 0,6 mc./mq.e pagamento del relativo onere perequativo.

- **Autorizzazione allo scarico- rete fognaria**
Prima del rilascio del titolo abitativo edilizio dovrà essere presentato agli atti del Comune, apposita richiesta di autorizzazione, la quale verrà inoltrata dal Comune all'Ente di Gestione del Depuratore per il relativo rilascio.

Regime vincolistico

- **Vincoli ambientali – tecnologici:**
 - Ambito centro Abitato
- **Studio geologico – idrogeologico – sismico:**
 - Per la quasi totalità Classe di fattibilità 1 senza particolari limitazioni. A nord piccola porzione in Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni. Ad ovest ed est presenza in piccola parte della Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni.
 - Piccola porzione Fascia di rispetto Reticolo Idrico Minore (Demaniale)
 - Area di dissesto (P.A.I.) Fs – Area di frana stabilizzata
 - Scenario di pericolosità sismica locale Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi
- **Classe studio acustico:** Classe III - Aree di tipo misto
- **Rete Ecologica Provinciale:** Esterno alla rete ecologica
- **Rete Ecologica Regionale:** Esterno alla rete ecologica

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. il Permesso di Costruire Convenzionato non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

LOCALITA' CANCELLINO
P.d.C. 2 – VIA CANCELLINO

