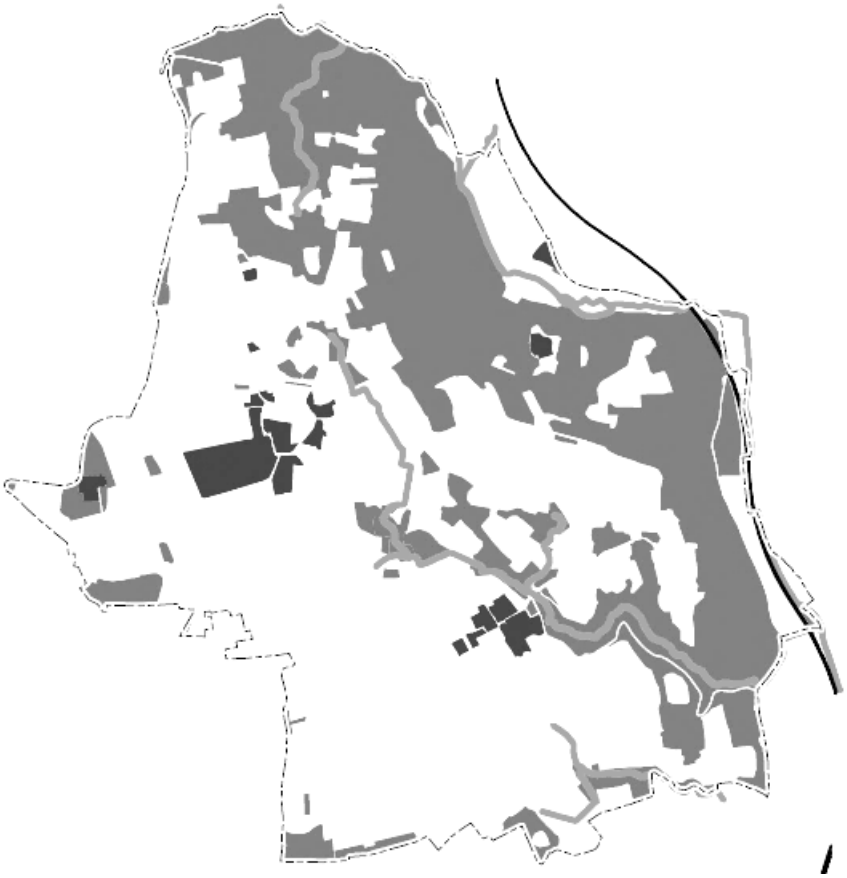
Comune di Vertemate con Minoprio
Provincia di Como

PGT

Documento di Piano

DP 2.1

Norme di attuazione del Documento di Piano



Professionista incaricato:
Architetto Fabrizio Ottolini

Maggio 2023

SOMMARIO

Art.1 PGT - Disposizioni generali e preliminari 4

Art.2 Documento di Piano - Contenuti e limiti 4

Art.3 Documento di Piano – Elaborati costitutivi 5

Art.4 Rinvio a disposizioni di legge, difformità e contrasti tra disposizioni, deroghe 7

Art.5 Attuazione delle previsioni del Documento di Piano 8

Art.6 Efficacia del Documento di Piano – Prescrizioni, direttive, indirizzi 9

Art.7 Obiettivi di qualita' paesaggistica 12

Art.8 Misure di attenzione/mitigazione e misure di compensazione prescritte dal rapporto ambientale del PGT 13

Art.9 Monitoraggio del piano e della sua attuazione 14

Art.10 Gli Ambiti di Trasformazione ai sensi della lett. e) comma 2 art. 8 l.r. 12/05 - Schede degli Ambiti di Trasformazione 14

Art.11 Gli Ambiti di Rigenerazione ai sensi della lett.e quinquies) comma 2 art. 8 l.r. 12/05 15

ART.1 PGT - DISPOSIZIONI GENERALI E PRELIMINARI

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) pianifica e programma, con riferimento all'intero territorio comunale, l'assetto del territorio e le sue trasformazioni e utilizzazioni urbanistiche ed edilizie. Il PGT costituisce uno strumento urbanistico unitario per il territorio comunale, coordinato con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, che si articola nei seguenti atti:

a) il Documento di Piano

b) il Piano dei Servizi

c) il Piano delle Regole

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) è:

- redatto in conformità all'art. 4, LR 11 marzo 2005, n. 12;
- redatto con riferimento alle risultanze del Rapporto Ambientale predisposto per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Nella normativa che segue e in quella riguardante gli altri elaborati del PGT, la dizione "Piano di Governo del Territorio" o "PGT" assume il significato di "tutti i documenti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole)".

Il PGT detta e definisce, attraverso gli atti di cui sopra, le direttive, gli indirizzi, le prescrizioni speciali e i vincoli finalizzati a tutelare e a valorizzare l'ambiente e il paesaggio, a promuovere uno sviluppo sostenibile degli insediamenti e delle infrastrutture, a garantire un'adeguata dotazione di servizi per la popolazione e per le attività del territorio comunale, tenuto conto della domanda locale, dell'offerta attivabile con le risorse locali e del necessario coordinamento con i comuni limitrofi per l'organizzazione di un efficiente sistema complessivo di servizi di livello locale e intercomunale.

Ai sensi degli articoli 8 della legge regionale 12/05 il Documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano; in caso d'inadempienza si applicano le norme di cui all'art.25 comma 7 della LR 12/05. Alla scadenza del Documento di Piano e fino all'entrata in vigore del nuovo DdP alle aree che ricadono negli ambiti di trasformazione si applica la normativa delle aree agricole del Piano delle Regole.

Ai sensi degli articoli 9 e 10 della LR 12/05 Il Piano dei servizi e il Piano delle regole hanno validità a tempo indeterminato e sono comunque sempre modificabili.

ART.2 DOCUMENTO DI PIANO - CONTENUTI E LIMITI

Il Documento di Piano, redatto in conformità a quanto prescritto dall'art. 10 della L.R. 12/2005, è corredato da una documentazione di analisi che ne costituisce parte integrante finalizzata a definire:

a) il quadro ricognitivo e conoscitivo del territorio comunale,
b) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico individuato dall'apposito studio redatto ai sensi del comma 1 lettera a) dell'art.57 della LR 12/2005.

Sulla base delle analisi di cui al comma precedente il DdP interpreta le indicazioni e gli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale, anche tenendo conto di degli obiettivi già delineati dal PGT previgente

per quanto condivisi e riconfermati e di quanto emerso nel processo partecipativo di formazione del Piano (conferenze di valutazione, consultazioni con le parti economiche e sociali, ecc...).

La Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) si pone quali obiettivi generali:

1. **verifica e attuazione delle politiche di riduzione del Consumo di Suolo introdotte dalla L.R. 31/14**;
2. **conseguente verifica e revisione del disegno o delle funzioni degli Ambiti di Trasformazione (AT) vigenti**, nonchè, se del caso, delle indicazioni ivi previste in merito al sistema dei servizi e all'assetto ambientale;
3. **recepimento della L.R. 18/2019 in materia di rigenerazione urbana**;
4. verifica e possibile **revisione delle modalità di intervento nel *Nucleo storico*** nonchè per gli altri *edifici e complessi di interesse storico;*
5. **verifica e possibile puntuale revisione** del sistema dei **servizi esistenti e delle previsioni di progetto**;
6. **verifica, revisione e potenziamento del sistema di fruizione per la mobilità dolce**;
7. **adeguamento *generale del PGT*** .... all'**ulteriore normativa** nel frattempo intervenuta;
8. recepimento delle **definizioni uniche del Regolamento Edilizio Tipo Regionale** (di cui alla delibera n. 695 del 24 ottobre 2018 – BURL n. 44, Serie Ordinaria, del 31 ottobre 2018);
9. recepimento dei **principi di invarianza idraulica** (di cui all'art. 58 bis l.r. 12/05 e regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 come integrato dal r.r. n. 8 del 19 aprile 2019) all'interno della strumentazione urbanistica comunale;
10. **revisione normativa** degli atti del PGT (DdP, PdR e PdS) ai fini del **superamento degli elementi di rigidità** operativa emersi nel periodo di vigenza del primo PGT.

In sede di verifica e aggiornamento del DdP, nonché nell'attività di monitoraggio connessa al processo di VAS, essi andranno verificati alla luce degli obiettivi sopra indicati.

ART.3 DOCUMENTO DI PIANO – ELABORATI COSTITUTIVI

Il Documento di piano è costituito dai seguenti elaborati:

<u>Documento di Piano – Quadro conoscitivo e ricognitivo</u>

1.	DP1.0	Relazione- Quadro conoscitivo e ricognitivo		
2.	A.1.1.a	Pianificazione sovracomunale - sistema infrastrutturale	scala	1:10.000
3.	A.1.1b	Pianificazione sovracomunale - sistema paesistico-ambientale	scala	1:10.000
4.	A.1.2	Sintesi della pianificazione comunale	scala	1:10.000
5.	A.1.3	Reti Ecologiche	scala	1:10.000

6.	A.1.4	Istanze, problemi, aspettative	scala	1:5.000
7.	A.2.1	Carta della mobilità comunale	scala	1:5.000
8.	A.2.2	Carta ricognitiva degli elementi del paesaggio	scala	1:5.000
9.	A.2.3	Origine e formazione del territorio e degli insediamenti	scala	1:5.000
10.	A.2.4	Vincoli	scala	1:5.000
11.	A.2.5a	Carta dell'uso del suolo urbanizzato (DUSAF)	scala	1:10.000
12.	A.2.5b	Carta dell'uso del suolo agricolo forestale (DUSAF)	scala	1:10.000
13.	A.2.6	Valore agricolo dei suoli	scala	1:10.000
14.	A.2.7.a	Caratterizzazione aree boscate (PIF)	scala	1:5.000
15.	A.2.7.b	Estratti elaborati PIF: trasformabilità aree boscate	scala	1:5.000
16.	A.2.8	destinazione d'uso prevalente	scala	1:5.000
17.	A.2.9	Stato di attuazione del PGT vigente	scala	1:5.000

<u>Documento di Piano - Quadro progettuale</u>

18.	DP2.0	Relazione – quadro progettuale		
19.	DP2.1	Norme di attuazione del Documento di Piano		
20.	DP2.2	Norme di attuazione del Documento di Piano - Schede degli Ambiti di Trasformazione		
21.	A.3.1	Previsioni di Piano	scala	1:4.000
22.	A.3.2	Rete Ecologica comunale	scala	1:5.000
23.	A.3.3	Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi	scala	1:5.000
24.	a.3.4	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico	scala	1:5.000

Sono documenti integranti del PGT, del Documento di Piano e del Piano delle Regole:

a) l'indagine geologico-tecnica del territorio comunale, comprensiva della componente di pericolosità sismica. Le norme geologiche di piano contenute nei documenti dello studio geologico di cui al presente capoverso integrano le norme dettate da tutti gli altri atti del PGT.

b) il regolamento di polizia idraulica con l'individuazione del reticolo idrico minore

Per la definizione degli indici e dei parametri urbanistico edilizi, nonché per la definizione delle destinazioni d'uso ammissibili indicate dal DdP, si fa riferimento alle omologhe definizioni dettate dagli articoli delle NTA del Piano delle regole, integralmente valide per l'intero PGT.

Il Piano di Governo del Territorio infine:

a) recepisce gli indirizzi e le prescrizioni degli strumenti di pianificazione sovracomunale sovraordinati, quali:
   - il Piano Territoriale Regionale:
   - il Piano Paesaggistico Regionale;
   - il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTCP);
   - il Piani di Indirizzo Forestale della Provincia di Como e del Parco Regionale delle Groane;

b) esplica la propria efficacia, disciplinando, anche con le norme di Piani Settoriali allegati, interventi di completamento, trasformazione urbanistica e edilizia e vincoli sia di natura strategica, a carattere paesistico, sia operativa a breve e medio termine;

c) individua e norma, attraverso il Piano delle Regole, le destinazioni private del suolo e degli edifici, le modalità d'intervento sulle parti edificate e le aree a destinazione agricola;

d) individua e norma, attraverso il Piano dei servizi, le destinazioni pubbliche per programmare la dotazione di aree e opere per servizi pubblici e d'interesse pubblico, locale, urbano e territoriale. Tra esse sono comprese le aree a verde pubblico che costituiscono corridoi ecologici di valore paesistico, per la fruizione da parte della popolazione e per la tutela della presenza di specie vegetali e animali.

ART.4 RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE, DIFFORMITÀ E CONTRASTI TRA DISPOSIZIONI, DEROGHE

L'introduzione di nuove norme statali o regionali rispetto a quelle vigenti alla data di adozione del PGT, che abbiano efficacia diretta e prevalente sulla presente disciplina, comporta automaticamente la decadenza degli articoli di N.T.A. in contrasto e il rispetto della normativa statale o regionale vigente al momento dell'attuazione.

In caso di difformità tra previsioni aventi diversa cogenza prevale quella avente valore cogente maggiore, e cioè le prescrizioni su direttive ed indirizzi, le direttive sugli indirizzi, a qualunque dei tre documenti tali previsioni appartengano.

In caso di difformità tra previsioni contenute in elaborati appartenenti a documenti diversi del PGT, prevale la previsione contenuta nel Piano dei Servizi nel caso di contrasto con ciascuno degli altri due documenti o con entrambi, stante il carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute; prevale la previsione del Piano delle Regole in caso di contrasto tra questo ed il Documento di Piano, in considerazione del valore conformativo delle previsioni in esso contenute.

In caso di difformità tra previsioni del PGT e quelle di eguale cogenza contenute in Piani di Settore, per determinarne la prevalenza si deve applicare il principio di specialità.

Le prescrizioni del PGT hanno valore prevalente rispetto ai Piani attuativi. Le direttive e gli indirizzi del PGT hanno valore orientativo per i Piani attuativi.

Sono ammesse deroghe alle presenti norme di attuazione solo nei casi consentiti dalla legislazione vigente.

Per i Piani Attuativi e per i PII vigenti o in itinere alla data di adozione del presente Documento di Piano continuano a valere le definizioni, le prescrizioni, gli indici e i rapporti stabiliti in sede di adozione e/o

approvazione per tutto il periodo di validità di detto piano. Le eventuali varianti che dovessero intervenire nel periodo di validità del piano attuativo e della sua convenzione, che non incidano sul dimensionamento generale del piano attuativo stesso, potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri ed ai parametri dello strumento urbanistico generale (PRG o PGT) in attuazione del quale sono stati approvati. Sul tema, in ogni caso, si applicano le norme di riferimento declinate dalle NTA del Piano delle regole, nel rispetto del principio di ultrattività dei piani attuativi vigenti o attuati.

ART.5 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano individua, attraverso i suoi elaborati, il quadro strategico delle previsioni insediative e infrastrutturali generali definendone gli indirizzi e le prescrizioni d'intervento e le modalità cui dovranno conformarsi gli strumenti attuativi (piani attuativi e atti di programmazione negoziata) volti a rendere operative tali previsioni.

Il Documento di Piano non contiene comunque previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Negli ambiti territoriali disciplinati dal Piano delle regole ma soggetti ad intervento coordinato (ambiti soggetti a Pianificazione Attuativa o a Permesso di costruire Convenzionata) così come individuati a puro fine riassuntivo dalla tavola A.3.1 del DdP, le attività sono insediabili, se ammesse dal PdR, solo previa approvazione degli strumenti di attuazione (PA o Permesso di Costruire Convenzionato).

Per gli ambiti territoriali di cui al comma precedente, l'individuazione effettuata dalle tavole del DdP è puramente indicativa e di ausilio alla comprensione generale del disegno territoriale, alle quantificazioni generali del PGT e alla declinazione dei criteri e degli indirizzi dettati per il PdR e il PdS. L'esatta perimetrazione nonchè la conferma effettiva di tali ambiti è in capo esclusivo al Piano delle regole. In tal senso eventuali variazioni che dovessero progressivamente registrarsi tra la tavola A.3.1 e le tavole di disciplina urbanistica del Piano delle regole, durante la gestione del PGT, per effetto di eventuali varianti al PdR, non costituiscono variante al DdP ne determinano la necessità di procedere a Variante del DdP.

Negli Ambiti di Trasformazione (così come in ogni altro comparto ad attuazione coordinata – PA o Permessi di Costruire Convenzionati del PdR), la capacità edificatoria si intende attribuita uniformemente a tutte le aree comprese nel perimetro, così da realizzare l'indifferenza dei proprietari rispetto alle diverse destinazioni. Sono però sottratte a tale regime le aree già appartenenti al demanio stradale, nonché quelle occupate da corsi d'acqua naturali o artificiali attivi e ricompresi nel reticolo idrico minore, le quali - anche se campite dal PGT come aree edificabili - non sono computabili per determinare la potenzialità edificatoria massima dell'ambito territoriale.

Ai sensi della lettera e quinquies) comma 2 art. 8 l.r. 12/05 il Documento di Piano individua anche gli "Ambiti di rigenerazione", cioè quegli ambiti *nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente.*

In considerazione dell'obiettivo, per tali ambiti, di superare le inerzie alla trasformazione che li caratterizzano e fatta salva l'individuazione di legge operata dal DdP, resta comunque fermo che al fine di garantire una più efficace e flessibile operatività delle previsioni di piano (come sancito dalla relazione progettuale del DdP), la loro disciplina urbanistica è demandata dal Piano delle Regole, che li assume come elementi del progetto di piano.

Anche a tal fine e fatto salvo il rispetto di quanto previsto dalla lettera e quinquies) comma 2 art. 8 della l.r. 12/05, la loro individuazione e la loro disciplina urbanistica permangono come valide, all'interno del Piano delle regole, anche ad eventuale decadenza quinquennale del DdP.

Le tabelle di quantificazione del PGT contenute nella Relazione del Quadro progettuale del Documento di Piano sono utilizzate per il calcolo della capacità insediativa complessiva (o dei singoli ambiti). Esse hanno carattere indicativo e orientativo per quanto riguarda l'estensione delle superfici dei lotti e dei comparti d'intervento, perché derivanti dal database topografico comunale, realizzato per una restituzione alle scale 1:5.000 e 1:2000. Per determinare le superfici reali cui applicare i parametri e le previsioni edificatorie dovranno essere redatti, in sede di redazione degli elaborati progettuali, appositi rilievi topografici in scala adeguata.

Per l'attuazione degli interventi pubblici e privati i contenuti dei seguenti piani o documenti di settore integrano e completano le previsioni del Documento di Piano:

- la "Classificazione acustica del territorio comunale", redatta ai sensi della L. n. 447/1995, della L.R. n. 13/2001 e della D.G.R. 02/01/2002, n. VII/9776;
- la "Definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica" del P.G.T. in attuazione dell'articolo 57 della L.R. 11/03/2005, n. 12;
- la "Definizione del reticolo idrico minore" di competenza del Comune, ai sensi delle D.G.R. n. 7/7868 del 25/01/2002 e n. 7/13950 del 01/08/2003 e in seguito al trasferimento agli Enti locali delle funzioni di polizia idraulica disposto dalla L.R. n. 1/2000;
- la "Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Documento di Piano di cui all'articolo 4 della L.R. 11/03/2005, n. 12;
- deliberazioni comunali relative ai Criteri di Rilascio delle Autorizzazioni per le Medie Strutture di Vendita, ai sensi dell'art. 8, comma 3 del D.lgs. 114/98 e ai Criteri di Rilascio delle Autorizzazioni per le Attività di Somministrazione di Alimenti e Bevande, di cui alla L.R. 30/03.

L'attuazione degli interventi previsti dal PGT ed in genere l'attuazione del DdP si riferiscono, inoltre, alle ulteriori indicazioni di mitigazione, compensazione e sostenibilità indicate dal Rapporto Ambientale di VAS, anche se qui non puntualmente richiamate.

ART.6 EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO – PRESCRIZIONI, DIRETTIVE, INDIRIZZI

Il presente articolo detta indirizzi e prescrizioni per gli altri documenti del PGT (PdR e PdS) e per i suoi strumenti attuativi, ivi compresi quelli necessari all'attuazione degli Ambiti di trasformazione, se non già declinati nelle apposite schede degli Ambiti di Trasformazione, che costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

Il particolare il DdP detta:

a) **Prescrizioni:** sono le norme vincolanti cui il Documento di Piano attribuisce esplicitamente valore strategico e pertanto sono vincolanti per i piani attuativi e per gli strumenti di pianificazione negoziata. Sono tali l'individuazione degli Ambiti di trasformazione e le indicazioni di indici e parametri edificatori dalle schede degli Ambiti di Trasformazione ai sensi del comma 2 art.8 l.r. 12/05. La modifica di una prescrizione in sede di pianificazione attuativa ovvero di Piano delle Regole, Piano dei Servizi o di altro piano di settore comporta variante al Documento di Piano.
b) **Indirizzi:** costituiscono indirizzi le altre disposizioni contenute nel Documento di Piano, finalizzate a orientare le azioni dell'Amministrazione comunale, di Piano e dei soggetti attuatori per l'attuazione degli interventi urbanistici. Essi hanno il carattere di indicazioni e devono essere approfonditi e verificati in sede di elaborazione. In particolare hanno valore di "indirizzi" le seguenti disposizioni:
   - le indicazioni contenute negli elaborati del DdP utilizzate per la redazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi
   - l'individuazione degli Ambiti di Rigenerazione effettuata ai sensi della lette. e quinquies) comma 2 art. 8 l.r. 12/05 e le indicazioni contenute nella relazione del Documento di Piano per gli ambiti di rigenerazione, la cui disciplina ed attuazione è demandata dal Documento di Piano al Piano delle regole.

6.1 Prescrizioni per il Piano dei servizi

Il Piano dei Servizi:

a) deve assicurare una adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o generale, rapportata alla popolazione insediata o insediabile per effetto delle previsioni di sviluppo del PGT;
b) deve implementare, a supporto della normativa del Piano delle regole, la normativa di tutela delle aree della Rete Ecologica Comunale, con particolare in riferimento alle porzioni più vulnerabili non soggette a particolari regimi di tutela e potenzialmente aggredibili da processi di erosione urbana o da usi impropri (varchi e corridoi di connessione ambientale).

6.2 Indirizzi per il Piano dei servizi

Il Piano dei servizi deve individuare adeguate dotazioni di verde urbano e la loro razionale distribuzione sul territorio comunale, nonchè il sistema del verde ambientale, di carattere extraurbano, quali i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato.

Valuta l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità.

Individua a tal riguardo le modalità di intervento.

Analogamente il Piano indica il fabbisogno di nuovi servizi, ne individua la più corretta localizzazione, anche in riferimento alle reali possibilità attuative.

Il Piano dei Servizi:

a) conferma, di norma, le aree per servizi definite dal presente Documento di Piano;

b) norma e definisce le modalità di completamento della dotazione complessiva di servizi, anche attraverso l'individuazione di ulteriori aree complementari da conferire al sistema dei servizi;
c) individua le aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture e viabilità;
d) rispetto alle aree e ai servizi individuati specificatamente dal DdP (di cui al precedente punto a) può definire variazioni di localizzazione o di estensione quando ciò contribuisca alla loro più rapida attuazione;
e) indica, attraverso gli elaborati del P.U.G.S.S., laddove approvato, le finalità e le modalità di attuazione degli interventi di sottosuolo in relazione agli obblighi e competenze degli interventi pubblici e privati in attuazione del PGT.

Nel caso in cui non siano definite per gli ambiti di trasformazione o per i piani attuativi aree in cessione per i servizi pari o superiori alle quantità minime stabilite dal Piano dei Servizi, o nel caso in cui in fase di negoziazione si prevedano incrementi della capacità edificatoria degli ambiti è ammessa la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare l'eventuale monetizzazione delle aree non cedute finalizzata alla realizzazione di standard qualitativi.

6.3 Prescrizioni per il Piano delle regole

Il Piano delle Regole:

a) definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insiemi delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;

b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;

c) recepisce, anche attraverso richiami della normativa, gli elementi relativi alla componente geologica, idrogeologica e sismica contenuti nello studio specialistico allegato al PGT, nonchè le norme in esso contenute, verificando il recepimento e la coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP e del piano di bacino;

e) individua

1. le aree destinate all'agricoltura;

2. le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;

3. le aree non soggette a trasformazione urbanistica;

f) integra tutte le previsioni a carattere conformativo del regime giuridico dei suoli necessarie a dare attuazione alle indicazione del DdP ed eventualmente del PdS;

g) individua e detta, in conformità con gli obiettivi e gli indirizzi delineati dal DdP, le modalità di intervento, gli usi e le destinazioni, nonchè ogni altra modalità per agevolare la **rigenerazione urbana** degli ambiti individuati dal DdP ai sensi della lettera e quinquies) comma 2 art.8 l.r. 12/05

6.4 Indirizzi per il Piano delle regole

Ispira la disciplina conformativa dei suoli alla visione di progetto territoriale indicata dal DdP.

Ispira i contenuti di specifici interventi, tra cui quelli degli Ambiti di Rigenerazione di cui alla lett. e quinquies) c.2 art.8 l.r. 12/05, agli indirizzi dettati dal DdP.

6.5 Programmi integrati di intervento

La procedura di approvazione delle proposte di P.I.I. è disciplinata dall'art. 92 e ss. della LR 12/2005 e s.m.i.

La valutazione della proposta di pianificazione è compiuta sulla base dell'aderenza agli obiettivi e criteri individuati dal Documento di Piano.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di dettare indicazioni di tipo progettuale e obiettivi specifici con atti della giunta comunale.

Il Programma Integrato di Intervento, per i suoi caratteri di flessibilità e operatività, è lo strumento privilegiato per l'attuazione della Rigenerazione Urbana negli ambiti individuati dal DdP ai sensi della lettera e quinquies) comma 2 art. 8 l.r. 12/05, fatte salve le disposizioni di dettaglio dettate dal Piano delle regole per ciascun ambito di rigenerazione.

ART.7 OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA

Il DdP persegue obiettivi di miglioramento della qualità paesaggistica del territorio comunale. Concorrono al raggiungimento della migliore qualità paesaggistica del territorio comunale tutti gli elaborati del PGT, con particolare riferimento a quelli che compongono il Piano del Paesaggio Comunale, costituito dai seguenti elaborati del DdP:

- Tavola A.3.1: Previsioni di Piano
- Tavola A.3.2: Rete ecologica e Rete Verde comunale
- Tavola A.3.3: Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi

Il PGT persegue, anche attraverso la pianificazione attuativa e il convenzionamento degli atti abilitativi diretti (permesso di costruire convenzionato) i seguenti obiettivi di qualità paesaggistica:

A) mitigazione visiva dei nuovi insediamenti ottenuta mediante interventi vegetazionali.

B) connessione fra il verde urbano e il verde agricolo di valenza paesistico ambientale.

C) integrazione dei nuovi edifici nel paesaggio.

A tal fine sono applicati i criteri indicati dalle linee guida regionali in materia, con riferimento alla D.G.R. 8 novembre 2002 – n. 7/11045 e alla classificazione della sensibilità dei luoghi contenuta nella tavola A.3.5.

La progettazione degli interventi specificatamente finalizzati alla mitigazione e all'inserimento paesistico delle trasformazioni è considerata parte organica e fondamentale del processo di pianificazione e progettazione edilizia e condizione essenziale per qualsiasi atto di assenso da parte del Comune.

Gli interventi di mitigazione e inserimento paesistico delle trasformazioni, e gli interventi mirati alla difesa e al consolidamento del suolo, nonché alla realizzazione di infrastrutture, dovranno fare ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica, avvalendosi degli elementi conoscitivi forniti dalle principali pubblicazioni in materia.

Costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi di mitigazione e corretto inserimento paesaggistico i seguenti documenti:

- DGR 6/48748 del 29/02/2000 *"Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica"*
- Allegato alla DGR 16039 del 16/01/2004, *"La valorizzazione delle aree verdi"*,
- DGR 9/2727 del 22/12/2011 *" linee guida per il governo del territorio – paesaggi periurbani"*

ART.8 MISURE DI ATTENZIONE/MITIGAZIONE E MISURE DI COMPENSAZIONE PRESCRITTE DAL RAPPORTO AMBIENTALE DEL PGT

Per gli interventi ricompresi nelle aree di trasformazione sono prescritte le misure di attenzione, mitigazione e compensazione indicate nel rapporto ambientale di VAS o indicati nelle schede degli ambiti di trasformazione allegate al DdP.

Nella fase di progettazione esecutiva, in ottemperanza ai disposti del D.M. LL.PP. 11/03/88 n. 127, dovranno essere determinate, sulla base di prove dirette, le **caratteristiche geologico-tecniche del sito**, per l'adeguata definizione del piano di posa delle fondazioni e il più corretto dimensionamento delle stesse.

Negli atti progettuali dovranno essere chiaramente indicate le metodologie di smaltimento delle acque di meteoriche, in recepimento del **principio di Invarianza idraulica**, nonchè quelle degli scarichi delle acque reflue, nonché indicato il loro recettore.

Qualora gli interventi urbanistici comportino un significativo **aumento delle portate liquide** derivanti da ampie superfici impermeabilizzate o da scarichi fognari, occorrerà accertare la compatibilità dell'intervento con l'assetto geomorfologico e idraulico dell'intorno significativo e, se del caso, provvedere ai necessari adeguamenti.

E' necessario che siano sempre garantiti gli interventi di manutenzione del **reticolo idrico minore** e di quello artificiale.

I **corsi d'acqua**, salvo i casi di regimazione previsti dagli strumenti di programmazione pubblica, non dovranno per quanto possibile subire intubamenti di sorta, restringimenti di alveo e rettifiche del loro naturale percorso. Gli attraversamenti non dovranno produrre restringimenti della sezione di deflusso. In relazione agli impluvi minori, qualora se ne renda assolutamente inevitabile l'intubamento per brevi tratti, si dovrà per quanto possibile preferire l'uso di griglie rimovibili che consentano un'agevole ispezione e pulizia.

Dovranno inoltre essere osservati corretti atteggiamenti progettuali in riferimento a:

- **illuminazione esterna**, pubblica e privata, realizzata in conformità ai disposti della LR 27.03.2000 n.17 "misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso" ed ai criteri fissati nella DGR 20.09.2001 n.7/6162.
- requisiti di **efficienza energetica** , in riferimento alle norme di legge vigenti.
- criteri di sostenibilità ambientale relativi al **risparmio idrico**, RR 2/2006 (art.6);
- rispetto del principio di **Invarianza Idraulica**;

- valutazioni previsionali di **clima acustico** ai sensi della L. 447/1995 e s.m.i. · Verifica della presenza, al momento della pianificazione attuativa, di **attività classificate come "insalubri"** in base al DM 05.09.1994 verificando le relative distanze di rispetto dalle previste residenze.
- in caso di **trasformazioni di aree con pregresse attività produttive**, possibile fonte di inquinamento per le matrici suolo, sottosuolo e acque sotterranee, occorre prevedere indagine preliminare sui parametri oggetto di presumibile inquinamento, al fine di verificare la compatibilità di tali suoli con le destinazioni d'uso previste dal PGT, attuando la procedura dell'art.242 – Titolo V – Parte Quarta – del DLGS 152/06 e s.m.i.
- ottemperanza alla fascia di rispetto dei pozzi idropotabili soggetti alle limitazioni imposte dalla DGR 10.04.2003 n.7/12693.
- rispetto delle indicazioni contenute nel RR 24.03.2006 n.4 "disciplina dello smaltimento delle **acque di pioggia** e di lavaggio delle aree esterne", in attuazione dell'art.52, comma 1, lettera a) della LR 12.12.2003, n.26.
- rispetto alle sorgenti di radiazioni non ionizzanti le fasce di rispetto devono essere determinate in base al DM 29.05.2008.
- per il **consumo di suolo agricolo**, incremento del 5% del contributo di costruzione da destinare esclusivamente ad interventi di compensazione naturalistica e/o forestale, come richiesto dall'art.43, comma 2 bis, della LR 4/2008 (DGR 22.12.2008, n.8/8757).

ART.9 MONITORAGGIO DEL PIANO E DELLA SUA ATTUAZIONE

Il monitoraggio del PGT è volto a:

- verificare periodicamente l'attuazione del Piano e valutare l'incidenza positiva o negativa delle singole realizzazioni sul quadro del sistema ambientale esistente;
- predisporre un rapporto periodico sullo stato di attuazione e divulgare una sintesi non tecnica delle verifiche di cui al punto precedente;

Il monitoraggio del Piano deve essere condotto considerando gli aspetti e gli indicatori riportati nel Rapporto Ambientale della VAS.

Al fine di procedere alle attività di monitoraggio, il Responsabile del settore competente propone periodicamente, all'interno delle procedure di predisposizione del Bilancio Comunale annuale, l'insieme delle attività da intraprendere quantificando l'impegno economico necessario.

A seguito dell'approvazione del Bilancio Economico il Dirigente della suddetta area espleterà le necessarie procedure per lo svolgimento dell'attività di monitoraggio.

ART.10 GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AI SENSI DELLA LETT. E) COMMA 2 ART. 8 L.R. 12/05 - SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano individua, sulla base del loro carattere strategico e dei caratteri delle aree coinvolte, gli Ambiti di Trasformazione di cui alla lett. e) c.2 art.8 l.r. 12/05, dettando al contempo, per il tramite delle "Schede degli ambiti di trasformazione" (fascicolo DP.2.2, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente normativa) la specifica disciplina, in termini di obiettivi, indici e parametri urbanistici.

ART.11 GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE AI SENSI DELLA LETT.E QUINQUIES) COMMA 2 ART. 8 L.R. 12/05

Il Documento di Piano individua gli "Ambiti di Rigenerazione" di cui alla lett. e quinquies) c.2 art.8 l.r. 12/05, indicando gli obiettivi generali da perseguire. In linea con i necessari caratteri di flessibilità e con il generale processo di semplificazione ad essi sottesi, il Documento di Piano demanda al Piano delle regola la loro disciplina urbanistica, sulla base degli obiettivi e degli indirizzi indicati dalla Relazione progettuale del DDP (elaborato DP 2.0).