COMUNE DI BELLAGIO
PROVINCIA DI COMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

ai sensi della lr 12/2005 e smi

CRITERI ATTUATIVI

adottato con delibera del CC n.30 del 17-12-2012
approvato con delibera del CC n.10 del 31-05-2013

GRUPPO DI LAVORO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

POLITECNICO DI MILANO
POLO TERRITORIALE DI LECCO

Danilo Palazzo (coordinatore)
Marco Imperadori
Gabriele Masera
Massimo Tadi

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sindaco
Angelo Barindelli
Urbanistica e Edilizia Privata
Davide Maroni
Massimo Maroni

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- Angelo Barindelli (sindaco)
- Davide Maroni (Urbanistica e Edilizia Privata)
- Massimo Maroni (Urbanistica e Edilizia Privata)

POLITECNICO DI MILANO

- Danilo Palazzo (coordinatore)
- Marco Imperadori
- Gabriele Masera
- Marco Imperadori

GRUPPO DI LAVORO

Quadro Conoscitivo

- Ramon Busi
- Claudia Volontè
- Valeria Romagnoli

Documento di Piano

- Roberto Adami
- Chiara Cortinovis
- Valeria Romagnoli
- Graziano Salvalai

Piano dei Servizi

- Roberto Adami
- Chiara Cortinovis
- Valeria Romagnoli

Piano delle Regole

- Roberto Adami
- Ramon Busi
- Angela Colucci
- Chiara Cortinovis

INDICE

TITOLO I NORME GENERALI 7

- Articolo 1. Obiettivi generali del DP 9
- Articolo 2. Ambito di applicazione 9
- Articolo 3. Efficacia del Documento di Piano 10
- Articolo 4. Obiettivi del Documento di Piano di Bellagio . . .10
- Articolo 5. Elaborati costitutivi il Documento di Piano . . .12
- Articolo 6. Obiettivi quantitativi di sviluppo 13
- Articolo 7. I Piani di settore 14

TITOLO II DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E CRITERI PER LA LORO ATTUAZIONE . . .15

- Articolo 8. Attuazione degli ambiti strategici e degli ambiti di trasformazione 17
- Articolo 9. Attuazione degli ambiti di trasformazione . . .17
- Articolo 10. Criteri generali per l'attivazione degli ambiti di trasformazione 18
- Articolo 11. Criteri specifici per l'attivazione degli ambiti di trasformazione 19
- Articolo 12. Fattibilità geologica, idrogeologica e sismica . . .19
- Articolo 13. Assunzione principi di sostenibilità ambientale . .20

ALLEGATO 1 _ CRITERI PER LA QUALITÀ DELLE TRASFORMAZIONI 21

- A. Indirizzi per la mitigazione dei rischi idrogeologici . . .23
  - A.1. Indirizzi per le aree di fondovalle (prescrittivi) . . .23
  - A.2. Indirizzi per le aree lungo la pendice montuosa (prescrittivi) .23
- B. Indirizzi energetico - ambientali 24
  - B.1. Indirizzi per la sostenibilità ambientale (prescrittivi) . .24
  - B.2. Indirizzi per la qualificazione energetico - ambientale degli edifici (prescrittivi) 25
- C. Indirizzi morfologici 25
  - C.1. Indirizzi morfo - tipologici (orientativi) 25
  - C.2. Indirizzi per gli interventi di mitigazione e per gli spazi verdi (prescrittivi) 26
  - C.3. Indirizzi per la rete di raccolta e trattamento dell' acqua piovana per utilizzi non idropotabili (prescrittivi) .26

- C.4. Indirizzi per i percorsi ciclopedonali e per le strade interne ai comparti residenziali (prescrittivi) . . .26
- C.5. Indirizzi per i parcheggi di uso pubblico (prescrittivi) . .27

ABBREVIAZIONI NEL TESTO

BURL: Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia
DCR: Deliberazione Consiglio Regionale
DGR: Deliberazione della Giunta Regionale
D.Lgs: Decreto Legislativo
DIPU: Documento di Inquadramento dei Programmi Urbanistici
DdP: Documento di Piano
Lr: Legge Regionale
NTA: Norme Tecniche di Attuazione
PGT: Piano di Governo del Territorio
PII: Programma Integrato di Intervento
PLIS: Piano Locale di Interesse Sovracomunale
PdR: Piano delle Regole
PRG: Piano Regolatore Generale
PdS: Piano dei Servizi
PTCP: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTR: Piano Territoriale Regionale
RR: Regolamento Regionale
SAU: Superficie Agricola Utilizzata
SISEL: Sistema Informativo Statistico degli Enti Locali
SIT: Sistema Informativo Territoriale
SP: Strada Provinciale
SS: Strada Statale
VAS: Valutazione Ambientale Strategica

TITOLO I NORME GENERALI

Articolo 1. Obiettivi generali del DP

1. Il presente documento di criteri di attuazione del Documento di Piano (DdP) del Piano di Governo del Territorio regola il governo del territorio comunale nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento regionale, statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche del territorio.

Articolo 2. Ambito di applicazione

1. Il governo del territorio comunale è regolato dagli strumenti sovraordinati di livello regionale e provinciale e dalla strumentazione urbanistica comunale costituita dal Piano di Governo del Territorio, dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, nonché dai piani di settore vigenti.

2. Il PGT definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

3. Tutte le opere edilizie nonché tutte le trasformazioni urbanistiche per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulti necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio, nonché tutti i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie o con opere strutturali di adeguamento al nuovo uso debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente PGT.

4. Le prescrizioni contenute nei presenti criteri ed in altri elaborati del PGT dovranno intendersi modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali contrastanti e prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute fonti normative statali e regionali.

5. Eventuali contrasti tra i diversi atti del PGT saranno risolti dando prevalenza alle previsioni ed alle disposizioni idonee a produrre effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Articolo 3. Efficacia del Documento di Piano

1. La Lr 12/05 stabilisce che “Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli” (art. 8.3) e, pertanto, i contenuti del DdP non costituiscono prescrizioni immediatamente operanti sulle tutele e sulle trasformazioni del territorio.

2. I presenti Criteri Normativi devono essere assunti come disposizioni rivolte a fissare i criteri per l’elaborazione dei piani e degli atti di programmazione negoziata in attuazione del DdP sulla base delle strategie generali e delle strategie specifiche individuate per ogni ambito di trasformazione.

3. Tali strategie specifiche sono definite nelle schede degli ambiti di trasformazione che stabiliscono le modalità di attuazione, i limiti quantitativi di massima e i margini di discrezionalità entro cui la fase attuativa può agire in relazione alle singole realtà dei luoghi.

4. Per quanto non esplicitamente stabilito dalle presenti norme, si rinvia alle disposizioni statali e regionali e, per quanto di specifica competenza, ai regolamenti comunali in materia di edilizia, lavori pubblici e ambiente.

Articolo 4. Obiettivi del Documento di Piano di Bellagio

1. Gli obiettivi e le strategie generali del DdP di Bellagio sono di seguito riportati.

Obiettivi	Strategie
O1. Valorizzazione del paesaggio e dell’ambiente	1.1 Conservazione di ambiti di pregio paesaggistico.
	1.2 Tutela e valorizzazione dei punti panoramici e delle relazioni visive di ampio raggio e/o territoriali.
	1.3 Mantenimento della separazione percettiva e fisica tra le frazioni.
	1.4 Valorizzazione e tutela dei monumenti e dei beni storico - architettonici e culturali e del loro contesto.

	1.5 Valorizzazione della biodiversità diffusa e della rete ecologica locale e sovralocale.
	1.6 Valorizzazione e tutela dei territori montani e delle attività agro-silvopastorali.
O2. Miglioramento della rete della mobilità	2.1 Decongestionamento del traffico interno al Borgo.
	2.2 Miglioramento della gestione dei flussi turistici legati al traffico veicolare e alla mobilità lenta.
	2.3 Potenziamento della navigazione pubblica.
	2.4 Valorizzazione delle connessioni pedonali storiche.
	2.5 Miglioramento delle connessioni stradali nell'ambito montano.
O3. Valorizzazione e riqualificazione del sistema dei servizi e degli spazi pubblici	3.1 Riqualificazione degli spazi pubblici dei nuclei storici (spazi verdi e piazze).
	3.2 Riqualificazione degli spazi pubblici e delle aree attrezzate perilacuali.
	3.3 Riqualificazione delle aree naturali perilacuali.
	3.4 Riqualificazione del servizio di risalita e degli impianti sciistici.
O4. Contenimento del consumo di suolo, riqualificazione tessuti esistenti	4.1 Riqualificazione e completamento dei tessuti esistenti; limitazione del consumo di suolo ai margini del Tessuto Urbano Consolidato.
	4.2 Tutela e riuso degli edifici esistenti e diffusi in ambito collinare e montano.
O5. Mitigazione dei rischi e dei dissesti idrogeologici e	5.1 Mitigazione dei rischi idrogeologici.
	5.2 Miglioramento del ciclo delle acque.

qualità delle risorse idriche	
O6. Risparmio energetico e miglioramento dei modelli di comportamento / consumo	6.1 Miglioramento delle performance ambientali degli edifici.
	6.2 Riduzione dei consumi.

tabella 0.1 Obiettivi e strategie del Documento di Piano.

Articolo 5. Elaborati costitutivi il Documento di Piano

1. Il Documento di Piano è redatto con i contenuti e gli elaborati previsti dall'art. 8 della Lr 11 marzo 2005, n. 12 e smi.

2. Il DdP è costituito, oltre che dalle presenti norme, dalla relazione e dalle seguenti tavole aventi carattere illustrativo, orientativo o prescrittivo:

Documento	Carattere
QUADRO CONOSCITIVO	
Relazione	illustrativo
DOCUMENTO DI PIANO	
Relazione	orientativo / prescrittivo
Carta dei Vincoli	prescrittivo
Carta del Paesaggio	orientativo
Carta delle Sensibilità paesaggistiche	prescrittivo
Tavola delle Previsioni di Piano	prescrittivo
Carta delle Strategie	orientativo
Criteri attuativi	prescrittivo
Allegato 1 _ Criteri per la qualità delle trasformazioni	prescrittivo

tabella 0.2 Contenuti del Documento di Piano.

3. In caso di discordanza fra diversi elaborati del DdP prevalgono, sugli altri, quelli di carattere prescrittivo.

4. Non sono da considerarsi varianti ma mere rettifiche le correzioni degli elaborati di cui al primo comma che incidano, in termini modesti, sui perimetri degli ambiti di trasformazione esclusivamente per effetto della rilevazione puntuale di carattere topografico o catastale; dette rettifiche non possono incidere sulla consistenza degli insediamenti previsti e devono essere indicativamente comprese in uno scostamento percentuale massimo del 5% rispetto alla superficie totale dell'ambito.

Articolo 6. Obiettivi quantitativi di sviluppo

1. Gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo previsti dal PGT del comune di Bellagio sono di seguito riportati ed articolati in relazione agli atti del DdP (ambiti di trasformazione) e del PdR (ambiti di completamento)[1].

Doc.	ambito	area mq	Slp mq	Vol. mc	destinazione d'uso	Ab. teor.
DdP	ATR 1	ca 5.700		3.500	residenziale, turistico - ricettiva	23
DdP	ATR 2	ca 5.300		3.500	residenziale, turistico - ricettiva	23
DdP	ATR 3	ca 3.600		2.000	residenziale	13
DdP	ATR 4	ca 15.820	3.300		turistico - ricettiva	
PdR	AS_C 1	ca 7.300		210	residenziale	2[2]
PdR	AS_C 2	ca 4.000		1.300	residenziale	8
PdR	AS_C 3	ca 6.600		3.950	residenziale	26
PdR	AS_C 4	ca 600		300	residenziale	2
TOT				14.760	residenziale	97

tabella 0.3 popolazione insediabile secondo le previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

2. Al termine del quinquennio, come previsto dalla Lr 12/05, gli obiettivi quantitativi del Documento di Piano dovranno essere rivisti e aggiornati.

[1] Delle 97 unità riportate in tabella, 36 derivano da previsioni già contenute nel PRG (Cfr Documento di Piano, Relazione, cap.8 – Persone e luoghi, *Gli abitanti di Bellagio, la popolazione fluttuante e le previsioni insediative*).
[2] Nonostante la ridotta dimensione dell'intervento (corrispondente ad 1 abitante teorico) è stato inserito il valore di due unità perché ritenuto più verosimile, anche rispetto alla media dei componenti dei nuclei familiari di Bellagio.

Articolo 7. I Piani di settore

1. Gli strumenti della pianificazione comunale, per l'attuazione degli interventi previsti, si avvalgono e fanno riferimento anche a piani di settore, qualora esistenti, tra i quali si citano:
   a) Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della Lr 12 dicembre 2003, n. 26;
   b) Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale, redatta ai sensi della L 447/95 e della L 13/01.

2. Il rapporto e gli eventuali conflitti tra detti atti e piani e gli atti del PGT sono regolati dalla legge.

TITOLO II DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E CRITERI PER LA LORO ATTUAZIONE

Articolo 8. Attuazione degli ambiti strategici e degli ambiti di trasformazione

1. Gli elaborati del Documento di Piano individuano, con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone le quantità edificabili in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e ecologica.

2. Nel documento Allegato 1 alle presenti norme sono esplicitati i criteri e gli interventi di valorizzazione e riqualificazione paesaggistica che devono essere attuati attraverso gli ambiti di trasformazione.

Articolo 9. Attuazione degli ambiti di trasformazione

1. Sono di seguito specificati gli indirizzi orientativi e prescrittivi contenuti nelle singole schede di ciascun ambito di trasformazione:
   a) Prescrizioni dispositive d'intervento orientative: strategie generali, strategie specifiche, criteri di intervento, prestazioni pubbliche attese, assetti progettuali (eventuale localizzazione degli standard e dei servizi di qualità come parcheggi, attrezzature pubbliche …);
   b) Prescrizioni dispositive d'intervento prescrittive: localizzazione e attuazione di ambiti e fasce da destinarsi a verde pubblico e/o privato, eventuali indicazioni grafiche e/o testuali inerenti la realizzazione di fasce di mitigazione, la realizzazione degli spazi pubblici aperti, i varchi ed i passaggi pubblici nell'edificato, le connessioni ciclopedonali, gli accessi, le zone di addensamento degli edifici, la presenza e l'attuazione degli standard e dei servizi di qualità (questi ultimi, orientativi per la loro localizzazione);
   c) Dati dimensionali (prescrittivo);
   d) Modalità attuativa (prescrittivo).

2. Le quantità edificabili e le perimetrazioni degli ambiti, indicate nelle schede degli ambiti di trasformazione, si intendono definite in linea di massima nel senso che le stesse possono subire, in sede di pianificazione attuativa o di programmazione negoziata, modifiche connesse alla maggior definizione progettuale e al maggior dettaglio di scala, fermo restando il complessivo rispetto delle prescrizioni sempre riportate nelle medesime schede.

3. In assenza di approvazione di specifico piano attuativo od atto di programmazione negoziata, le aree interessate dagli ambiti di trasformazione vengono consolidate allo stato di fatto e di diritto esistente al momento dell'adozione del Documento di Piano. Sugli immobili ricadenti in tali aree sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e non è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso rispetto a quella in atto al momento dell'adozione del Documento di Piano. Sono fatte salve le previsioni di eventuali piani attuativi vigenti interessanti, eventualmente anche parzialmente, le aree inserite nel perimetro degli ambiti di trasformazione.

4. I contenuti orientativi e prescrittivi delle schede degli ambiti di trasformazione possono essere variati senza costituire variante al DP attraverso una delibera di giunta comunale.

5. Costituiscono oggetto di variante al DdP le variazioni alle schede degli ambiti di trasformazione che:
   a) prevedono un incremento delle quantità insediabili (volumetrie/SLP);
   b) apportano sostanziali modifiche dei progetti inerenti le reti ecologiche e/o altre componenti ambientali;
   c) apportano sostanziali modifiche alle stategie inerenti la tutela e la valorizzazione dei beni e dei valori paesaggistici;
   d) presentano incoerenze con altri progetti e/o obiettivi del DdP.

Articolo 10. Criteri generali per l'attivazione degli ambiti di trasformazione

1. Le proposte degli strumenti attuativi (Piani Attuativi / Programmi Integrati di Intervento / titoli abilitativi convenzionati) degli ambiti di trasformazione devono essere coerenti con gli obiettivi generali del Documento di Piano sia per quanto riguarda la localizzazione e la contestualizzazione sia rispetto alle trasformazioni attese.

2. Le schede riportano le strategie specifiche in relazione al singolo ambito di trasformazione nonché le prescrizioni che devono essere assunte nella fase di attivazione. Gli strumenti attuativi dovranno essere coerenti con i principi fondativi e gli obiettivi generali del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

3. Le proposte dovranno, in ogni caso, individuare al loro interno le dotazioni di servizi minime stabilite dalla legislazione vigente e di quelle determinate nel Piano dei Servizi, oltre alle specifiche quantità di servizi stabilite nelle prescrizioni individuate dalle schede. In caso di impossibilità di individuazione delle quantità minime è ammessa la monetizzazione o la realizzazione di un equivalente standard qualitativo.

4. Le aree reperite per attrezzature pubbliche o di uso pubblico afferenti ad ogni proposta di strumento attuativo dovranno corrispondere a quelle individuate nelle schede ed avere la caratteristica di compiutezza e completezza sia in termini spaziali che funzionali, garantendo una risposta unitaria ed integrata; è peraltro ammessa la realizzazione di stralci funzionali di progetti più ampi ed articolati di servizi o urbanizzazioni.

5. Per quanto riguarda i parametri edilizi, distanze dai confini, distanze tra gli edifici, ecc… da rispettare nella formulazione delle proposte di attivazione degli ambiti di trasformazione, vale quanto previsto nella Normativa Tecnica Generale del PGT fatto salvo il rispetto dei criteri specifici per l'attivazione degli ambiti di trasformazione riportati nelle singole schede.

Articolo 11. Criteri specifici per l'attivazione degli ambiti di trasformazione

1. Tutti gli strumenti attuativi degli ambiti di trasformazione del DdP di Bellagio dovranno seguire i criteri per la qualità delle trasformazioni definiti nell'Allegato 1 _ Criteri per la qualità delle trasformazioni, allegato alle presenti norme in tutte le sue parti.

Articolo 12. Fattibilità geologica, idrogeologica e sismica

1. Sono parte integrante delle presenti norme tutte le relazioni, le normative e gli elaborati cartografici dello studio geologico, idrogeologico e sismico.

2. In fase attuativa, tutte le trasformazioni dovranno assolvere e verificare la loro coerenza con i principi della prevenzione e della mitigazione dei rischi territoriali e con il principio di precauzione.

Articolo 13. Assunzione principi di sostenibilità ambientale

1. Gli interventi devono perseguire lo sviluppo sostenibile; a tale fine devono presentare caratteri di innovazione ed emblematicità con riferimento alla sostenibilità complessiva, alla riduzione dei consumi energetici, all'utilizzo di energie rinnovabili, al riciclo delle acque meteoriche, all'inserimento nel paesaggio.

2. Dovranno quindi essere verificati gli effetti dell'intervento rispetto a suolo, acque, aria, impatto acustico, clima acustico e relativamente alla mobilità pubblica e privata; a tale fine dovrà essere predisposta una relazione relativa al quadro energetico complessivo evidenziando gli elementi tecnologici adottati per un uso razionale dell'energia attraverso il contenimento e la riduzione dei consumi e l'utilizzo di fonti rinnovabili.

ALLEGATO 1 _ CRITERI PER LA QUALITÀ DELLE TRASFORMAZIONI

Gli indirizzi

Gli indirizzi sono funzionali a orientare i contenuti progettuali dei piani attuativi e degli atti di programmazione negoziata e costituiscono fattori di valutazione della coerenza tra quanto espresso dal DdP e il piano attuativo stesso durante la sua istruttoria. Il mancato recepimento degli indirizzi, con particolare riferimento a quelli prescrittivi, se non giustificato da particolari impedimenti tecnici e/o economici, implica la non coerenza tra la proposta/PA e il DdP (ovvero la proposta di trasformazione non potrà trovare un percorso di accoglimento favorevole in sede di istruttoria). Di seguito sono riportati gli indirizzi definendone esplicitamente la loro cogenza.

A. Indirizzi per la mitigazione dei rischi idrogeologici

A.1. Indirizzi per le aree di fondovalle (prescrittivi)

Gli indirizzi seguenti sono da applicarsi a tutti gli interventi in relazione alla loro specifica localizzazione e livello di rischio idrogeologico:

1. la superficie topografica dovrà essere conformata in modo da evitare l'accumulo e il ristagno superficiale delle eventuali acque di esondazione ed in modo da impedire alle stesse il raggiungimento delle superfici abitate del fabbricato;
2. nell'area circostante il fabbricato dovrà essere mantenuta la maggiore superficie libera possibile, così da non incidere in modo significativo sulla capacità di deflusso;
3. le superfici abitative dovranno essere sopraelevate rispetto al piano di campagna;
4. le aperture principali dovranno essere rivolte verso valle, ovvero in senso opposto rispetto a quello di provenienza delle eventuali acque di esondazione;
5. naturalmente, come già previsto dalla vigente normativa, dovrà essere impedita la realizzazione di manufatti (o l'accumulo di materiali) che possano ridurre la sezione di invaso dell'alveo.

A.2. Indirizzi per le aree lungo la pendice montuosa (prescrittivi)

1. tutte le strutture di futura realizzazione dovranno essere dotate di una puntuale ed efficiente rete di raccolta delle acque meteoriche, che dovranno essere convogliate entro appositi punti di scarico (fognatura, cunetta stradale, ecc.) evitando dispersioni nel sottosuolo;

2. gli interventi che comporteranno un'alterazione della morfologia del territorio dovranno essere eseguiti evitando di comportare situazioni che possano favorire la concentrazione o l'accumulo delle acque meteoriche e che produrrebbero, inevitabilmente, l'innesco di fenomeni erosivi o l'infiltrazione delle acque nel sottosuolo;
3. la realizzazione di muri di sostegno dovrà essere accompagnata dalla messa in opera di adeguati sistemi di drenaggio e di sfogo delle acque sotterranee;
4. le strade dovranno prevedere opere di regimazione idraulica (canalette longitudinali e trasversali, ecc.);
5. i corsi d'acqua, con le relative opere di regimazione idraulica, i muri di sostegno e le superfici boscate dovrebbero essere periodicamente puliti e mantenuti in modo da prevedere le situazioni di rischio e valorizzare, nel contempo, l'aspetto estetico del territorio;
6. naturalmente, come già previsto dalla vigente normativa, dovrà essere impedita la realizzazione di manufatti (o l'accumulo di materiali) che possano ridurre la sezione di invaso dell'alveo;
7. dovrà essere evitata la formazione di superfici denudate provvedendo all'attuazione di operazioni di rinverdimento (con specie autoctone e compatibili con la fascia fitoclimatica);
8. si dovrà provvedere ad un costante monitoraggio del territorio nel quale si vive segnalando tempestivamente eventuali problematiche agli enti competenti.

B. Indirizzi energetico - ambientali

B.1. Indirizzi per la sostenibilità ambientale (prescrittivi)

1. dovrà essere privilegiato l'uso di fonti energetiche rinnovabili per il fabbisogno energetico dell'intervento (impianti solari termici e fotovoltaici, biomasse, sistemi solari passivi, ...);
2. dovranno essere adottate soluzioni tecniche e buone pratiche atte ad aumentare le prestazioni energetiche dell'edificio e a ridurne i consumi (orientamento ottimale rispetto al percorso solare, utilizzo di adeguati sistemi di schermatura solare, realizzazione di involucri con buone prestazioni termoigrometriche, utilizzo di materiali riciclati, riciclabili e/o a basso contenuto di energia grigia, ..);

3. dovranno essere utilizzati sistemi di climatizzazione ad alta efficienza (caldaie centralizzate ad alto rendimento, impianti elettrici ad alta efficienza, sistemi di riscaldamento a bassa temperatura, regolazione differenziata della temperatura, recupero di calore dagli impianti di ventilazione meccanica, ...);
4. dovranno essere utilizzate tecniche impiantistiche orientate al risparmio e alla buona gestione della risorsa idrica (contabilizzazione individuale dell'acqua potabile, meccanismi di riduzione dei consumi, recupero acque piovane, rete idrica duale, ...);
5. dovranno essere utilizzate superfici permeabili (tipo prato armato) per le aree a parcheggio;
6. dovrà essere previsto un sistema di illuminazione degli spazi esterni orientato al contenimento energetico e dell'inquinamento luminoso, con controllo del grado di illuminamento notturno (ad es. adottare altezze non superiori ai 5 m dei sostegni e dei pali per l'illuminazione degli spazi esterni, ..);
7. dovrà essere garantita la conservazione degli elementi morfologici naturali e l'integrità del sistema ambientale.

B.2. Indirizzi per la qualificazione energetico - ambientale degli edifici (prescrittivi)

Al fine di procedere alla qualificazione energetico-ambientale delle nuove volumetrie realizzabili all'interno degli strumenti attuativi, si definisce che:

1. solo gli interventi di cui al presente articolo che assicurano una copertura del fabbisogno energetico superiore di almeno il 50% della soglia minima indicata nei criteri dell'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011 potranno realizzare il quantitativo volumetrico massimo previsto nei dati dimensionali delle schede degli ambiti di trasformazione.

C. Indirizzi morfologici

C.1. Indirizzi morfo - tipologici (orientativi)

1. dovrà essere curata la progettazione di spazi urbani pubblici, semipubblici, aree di contorno, percorsi di distribuzione interna, delle aree a verde, dei parcheggi, …;
2. si dovranno valorizzare con interventi specifici viali, parchi, giardini;

3. i progetti dovranno relazionarsi alle forme consolidate del sito per identificare il migliore inserimento ambientale dell'intervento;
4. si dovranno differenziare gli affacci rispetto alla rete viaria e dovrà essere curata la connessione tra la viabilità dei singoli ambiti e la viabilità urbana;
5. dovranno essere attuati interventi di moderazione del traffico nelle strade di distribuzione interna;
6. si dovranno contenere le aree a parcheggio privato in superficie;
7. dovranno essere rispettati i "coni" visuali verso il nucleo urbano e verso lo spazio aperto con particolare attenzione alle emergenze architettoniche e paesaggistiche.

C.2. Indirizzi per gli interventi di mitigazione e per gli spazi verdi (prescrittivi)

1. Le aree destinate a verde (nelle schede degli ambiti di trasformazione) non dovranno prevedere edificazioni e superfici impermeabili;
2. Gli impianti arborei dovranno essere coerenti con gli indirizzi del PIF della comunità montana e dovranno prevedere l'impiego di sole specie autoctone.

C.3. Indirizzi per la rete di raccolta e trattamento dell'acqua piovana per utilizzi non idropotabili. (prescrittivi)

1. Gli strumenti attuativi dovranno dare specifiche indicazioni per la realizzazione di una rete di raccolta e distribuzione dell'acqua piovana degli spazi ad uso pubblico e privato da utilizzare per usi non idropotabili. La rete di distribuzione dell'acqua raccolta dovrà permettere almeno l'irrigazione del verde pubblico e privato. Tale rete dovrà essere realizzata come opera di urbanizzazione primaria.

C.4. Indirizzi per i percorsi ciclopedonali e per le strade interne ai comparti residenziali (prescrittivi)

1. Tutti gli strumenti attuativi dovranno contemplare interventi atti a garantire la continuità delle percorrenze ciclopedonali e di queste con gli spazi a verde pubblico definiti internamente ai comparti. Tali percorsi, nel rispetto della normativa vigente, potranno essere costituiti da piste ciclopedonali in sede propria, da percorsi ciclopedonali in sede promiscua o entro strade di tipo residenziale. La rete stradale interna dovrà assegnare la priorità alle percorrenze pedonali e ciclabili.

C.5. Indirizzi per i parcheggi di uso pubblico (prescrittivi)

1. Le aree a parcheggio di superficie di uso pubblico dovranno essere realizzate con tecniche di pavimentazione permeabile per almeno il 50% della loro complessiva estensione.
2. Per ogni stallo di superficie previsto dallo strumento attuativo dovrà essere prevista la piantumazione, in adiacenza o comunque all'interno dell'area del comparto attuativo, di almeno un albero ad alto fusto.