COMUNE DI SERNIO (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AI SENSI DELLA L.R. 12/2005

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N°_____ DEL_____ A
FIRMA DEL SEGRETARIO

ADOZIONE CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE:	n. 21 del 15.11.2012	
PUBBLICAZIONE AI SENSI DI LEGGE:	05.12.2012	
TERMINE ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI SCADUTO IL:		
OSSERVAZIONI ESAMINATE CON DELIBERAZIONE DEL C.C.:	Enti: 04.04.2013 Privati: 03.02.2013	
APPROVATO CON DELIBERA C.C.		

Arch. DARIO BENETTI
Studio Tecnico di Architettura ed Urbanistica
Via Maffei, 1 – 23100 Sondrio
tel.0342/514759–fax.0342/511054-E-mail: dabenett@tin.it

Progettista della componente geologica Dott. Geol. Tiziana Da Prada

Tavola: **PR6**	**PIANO DELLE REGOLE** **RELAZIONE**	
	Scala:	Data: Aprile 2013

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE

INDICE

1. Premessa **3**
2. Ambiti e criteri normativi **3**
2.1 AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO **5**
2.2 Aree e insediamenti destinati all'esercizio dell'attività agricola **5**
2.3 Aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica **5**
2.4 Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche **5**
2.5 I vincoli relativi ai Siti di Interesse Comunitario (SIC) **6**
2.6 I vincoli per la difesa del suolo **7**
2.7 LE AREE RISERVATE ALLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ **7**
♦ Strade con relative pertinenze e spazi accessori 7
2.8 MIGLIORAMENTO DEL TESSUTO URBANO E DELLA QUALITA' DELLE COSTRUZIONI **7**
2.9 PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE **8**
3. I CRITERI GENERALI ADOTTATI PER IL COMUNE DI SERNIO **8**
3.1 RAPPORTI CON IL DOCUMENTO DI PIANO **8**
3.2 I parametri per l'edificazione **12**
3.3 Modalità dirette di attuazione del Piano delle Regole **12**
3.4 Modalità indirette di attuazione del Piano delle Regole **13**
3.5 Il territorio urbano consolidato **14**
3.5.1 I CRITERI DI PERIMETRAZIONE 14
3.5.2 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE 15
3.5.3 GLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO 15
3.5.4 AMBITI DI VERDE PRIVATO NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO 16
3.5.5 Ambiti delle strutture ricettive esistenti 16
3.5.6 AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI 16
3.5.7 AMBITI AGRICOLI 17
3.5.8 AREE AGRICOLE DI LIVELLO STRATEGICO 17
3.5.9 AREE AGRICOLE PER L'INSEDIAMENTO DI STRUTTURE ZOOTECNICHE 17
3.6 LA TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA **18**
3.6.1 LE COMPONENTI DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESISTICO 18
3.6.2 INDICAZIONI PAESAGGISTICHE SUGLI AMBITI DI COMPLETAMENTO E DI TRASFORMAZIONE **20**
3.11 I vincoli **23**
4. CRITERI DI DIMENSIONAMENTO DEL PIANO **24**
5. Elaborati di riferimento **27**

1. PREMESSA

Il Piano delle Regole, come il Piano dei Servizi, a differenza del Documento di Piano, producono effetti diretti sul regime dei suoli ed hanno pertanto carattere vincolante.

Il Piano delle Regole è definito dall'art 10 della L.R. 12/05. Esso definisce le aree dei nuclei edificati (redifinendole in base alle carte I.G.M. di prima levata o, con criterio di maggior dettaglio, in base alle mappe del cessato catasto, tenendo naturalmente conto delle eventuali trasformazioni successivamente intervenute), quelle a rischio e di particolare valore paesaggistico e le aree destinate all'agricoltura –recependo le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale- quelle non soggette a trasformazione urbanistica e quelle soggette a trasformazione urbanistica. Ad esso è delegato il compito innanzitutto di normare i nuclei del patrimonio edilizio esistente e le aree edificate, definendo una sorta di piano "tipologico e morfologico". Il piano delle regole deve individuare anche le aree a rischio, quelle destinate all'agricoltura e i beni paesistici, chiarendo quali siano le destinazioni d'uso non ammissibili e delimitando le "zone non soggette a trasformazione urbanistica". Nel piano delle regole trovano dunque spazio anche le prescrizioni di adeguamento paesistico che dovrebbero garantire una valutazione non solo quantitativa dei parametri urbanistici, ma anche il riconoscimento della qualità dei luoghi e delle identità territoriali, così importanti per aree alpine, come nel caso del comune di Sernio.

2. AMBITI E CRITERI NORMATIVI

La DGR n. 8/1681 del 29/12/2005 "Modalità per la pianificazione comunale" e l'Art. 10 della LR 12/2005 stabiliscono che spetta al Piano delle Regole il compito di dettare le Norme che disciplinano gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione del territorio consolidato e degli ambiti riservati alla produzione agricola e:

♦ definisce norme differenziate in relazione alle caratteristiche degli ambiti individuati sul territorio comunale;

♦ stabilisce parametri quantitativi in termini di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) o Superficie Coperta (SC) per le aree artigianali;

♦ fornisce prescrizioni finalizzate alla tutela ed integrazione degli ambiti nel contesto paesaggistico e ambientale del comune;

♦ propone la classificazione degli edifici da assoggettare a particolari prescrizioni di tutela, soprattutto nei centri e nuclei di antica formazione, dove viene valutato ogni singolo manufatto anche in relazione allo stato di compromissione, ai suoi rapporti con il tessuto urbano e stabilisce modalità e criteri per recupero e valorizzazione;

♦ incentiva l'uso di soluzioni finalizzate al risparmio energetico ed il ricorso alla bioarchitettura; specifica le destinazioni d'uso non ammissibili;

♦ prescrive allineamenti e distanze dalle strade e dalle aree pubbliche.

♦ disciplina le attività commerciali

♦ si rapporta con il Piano dei Servizi per quanto attiene ai Servizi di Base.

Per l'applicazione di tale normativa il Piano delle Regole (Cfr. DGR N° 8/1681 del 29/12/2005) ha il compito di classificare il territorio comunale in:

2.1 AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO

Comprendono il territorio già edificato ovvero in cui è già avvenuta la trasformazione dei suoli; includono però anche eventuali aree libere intercluse e di completamento. Il perimetro degli ambiti del tessuto consolidato è stato individuato tramite una verifica dell'impianto storico dei nuclei di antica formazione (tramite le carte IGM di prima levata e tramite le mappe del catasto Lombardo-Veneto) e considerando lo stato attuale dell'edificato in prossimità dei nuclei di antica formazione, tenendo conto anche delle aree libere intercluse.

2.2 AREE E INSEDIAMENTI DESTINATI ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA

L'art. 15, comma 4 della LR 12/2005 demanda al PTCP i criteri per l'individuazione delle aree agricole strategiche, che il Documento di Piano ha puntualmente recepito, tuttavia gli interventi ammissibili nelle aree agricole sono definiti dalla LR 12/2005 (Cfr. articoli 59 e 60) con effetti immediatamente prevalenti. Al Documento di Piano è consentito solo disciplinare interventi sui piccoli edifici e accessori e definire sostanzialmente le norme attinenti al patrimonio edilizio esistente (Cfr. art. 62 della LR 12/2005). Il Piano delle regole individua gli edifici non più destinati all'attività agricola (Tav. PR5) prescrivendo norme specifiche.

2.3 AREE NON SOGGETTE AD INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Si tratta di aree nelle quali non sono consentiti interventi di trasformazione o variazioni dello stato di fatto (Cfr. Art. 10 commi 1 e 4 della LR 12/2005). Nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica sono comunque ammessi gli interventi finalizzati alla realizzazione delle opere di tutela idrogeologica, le mitigazioni o compensazioni agroforestali e ambientali, ed è possibile definire criteri di intervento per eventuali edifici esistenti. In queste aree sono comunque eccezionalmente consentiti, previa valutazione di alternative, interventi per servizi pubblici, o di uso generale.

2.4 AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

II Piano delle regole con i criteri di cui all'art. 10 commi 1 e 4 della LR 12/2005 individua, valuta, completa, specifica, riprende o meglio precisa alla scala del PGT

ambiti e prescrizioni paesaggistiche dei piani sovraordinati (PTR, PTCP, Piano socioeconomico di Comunità Montana) e disciplina le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico in relazione agli obiettivi di qualità prefissati ai diversi livelli Le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico possono sovrapporsi agli ambiti del tessuto consolidato e alle aree destinate all'agricoltura.

Le normative di livello nazionale, regionale di piani sovraordinati forniscono già numerose prescrizioni vincolistiche, alle quali il Documento di Piano rinvia.

Altri vincoli presenti sul territorio comunale sono di tipo amministrativo, altri ancora derivano dalle esigenze di difesa idrogeologica del territorio e vengono precisati negli specifici documenti che integrano il PGT.

Il Documento di Piano precisa pertanto, in merito ai vincoli di tutela e salvaguardia, la normativa di attuazione su aree ed edifici vincolati o di particolare rilevanza storica, architettonica, tipologica, ambientale, quindi riporta indicazioni in merito agli interventi consentiti, agli usi non ammessi e alle indicazioni morfologiche da rispettare, al fine di perseguire gli obiettivi di tutela e di valorizzazione dei beni oggetto di tutela.

Individua in particolare:

♦ gli immobili definiti come beni culturali, ai sensi del Dlgs 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

♦ gli immobili e le aree definiti come beni paesaggistici, ai sensi del Dlgs 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

♦ le aree regionali protette ai sensi della L.R. n. 86/83.

2.5 I VINCOLI RELATIVI AI SITI DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC)

All'interno del territorio del comune di Sernio è presente una parte limitata di un Sito di interesse comunitario (SIC) facente parte di Rete Natura 2000. Si tratta del SIC con codice IT2040024 denominato: "da Monte Belvedere a Vallorda". Tale area non è soggetta a trasformazioni e si rimanda per essa allo studio di incidenza, allegato al documento di piano.

2.6 I VINCOLI PER LA DIFESA DEL SUOLO

Emergono dallo studio specifico della componente geologica, idrogeologica e sismica.

Le previsioni sovraordinate, prevalenti e vincolanti sono le disposizioni contenute

- nel Piano Territoriale Regionale
- nel Piano Territoriali di Coordinamento della Provincia di Sondrio
- nei piani di settore sovraordinati, che comprendono anche i vincoli amministrativi.

All'interno del territorio comunale non sono presenti aree con edifici a rischio di compromissione o degrado.

2.7 LE AREE RISERVATE ALLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

- Strade con relative pertinenze e spazi accessori
- Le aree per i servizi di base

Sono sostanzialmente le aree per opere di urbanizzazione secondaria integrate dalle aree per servizi di interesse pubblico o generale trattate in modo specifico dal Piano dei Servizi al quale si rimanda.

2.8 MIGLIORAMENTO DEL TESSUTO URBANO E DELLA QUALITA' DELLE COSTRUZIONI

Il Piano delle Regole fornisce indicazioni per un miglioramento della qualità urbanistica degli interventi e per la gestione dei Piani Attuativi. Il Piano delle regole individua le prescrizioni paesaggistiche (nella Carta del Paesaggio e relative norme di attuazione) e la sensibilità paesaggistica dei luoghi.

2.9 PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE

L'Amministrazione di Sernio ha scelto di utilizzare i meccanismi di Perequazione, Incentivazione e compensazione previsti dalla LR 12/2005, solo per alcune aree del proprio territorio. Per quanto riguarda le zone agricole, individuando sono state individuate delle aree di atterraggio delle volumetrie agricole per salvaguardare l'elevato valore paesaggistico del conoide e di applicare compensazione e incentivazioni ai piani attuativi negli ambiti di trasformazione e nell'attuazione del Piano dei Servizi.

3. I CRITERI GENERALI ADOTTATI PER IL COMUNE DI SERNIO

3.1 RAPPORTI CON IL DOCUMENTO DI PIANO

Il recepimento degli obiettivi e delle politiche di sviluppo territoriale emersi con la redazione del Documento di Piano e le scelte contenute nel Piano dei Servizi hanno improntato la redazione del Piano delle Regole.

Il comune di Sernio evidenzia, negli ultimi anni, un sensibile aumento demografico, legato alle favorevoli condizioni ambientali dei luoghi e alla vicinanza con la città di Tirano. Il Piano del Governo del territorio ha cercato di tenere in considerazione questa tendenza senza però dimenticare l'obbiettivo primario di recuperare a destinazione residenziale gli edifici abbandonati all'interno dei nuclei di antica formazione e le aree intercluse nel tessuto urbano consolidato.

I centri e nuclei di antica formazione ~~sono~~ sono già oggetto di un piano attuativo che ha comportato la schedatura di ogni singolo edificio e la prescrizione e definizione di norme adeguate. Per quanto non previsto nelle norme tecniche si rimanda agli strumenti specifici quali il Regolamento di igiene, il Regolamento Edilizio e la normativa nazionale e regionale.

OBIETTIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL P.G.T. ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera a):

OBIETTIVI	AZIONI
A. PRIORITA' NELL'IMPOSTAZIONE DEL PIANO DI CRITERI DI INTERESSE GENERALE CON LO SVILUPPO E LA VALORIZZAZIONE DEI SERVIZI	- VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO - RECUPERO AREE MAGGENGHI - POTENZIAMENTO CENTRO POLIFUNZIONALE - RIPENSAMENTO AREE A STANDARD
B. MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELLA VITA	- CREAZIONE E CONSOLIDAMENTO ITINERARI PEDONALI-CICLOTURISTICI - POTENZIAMENTO SERVIZI
C. VALORIZZAZIONE DEL TURISMO CULTURALE	- VALORIZZAZIONE TURISTICA LAGO DI SERNIO - POTENZIAMENTO ITINERARIO VERSANTE RETICO - ACCESSIBILITA' BENI CULTURALI
D. CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	- INDIVIDUAZIONE ELEMENTI COSTITUTIVI CONDIVISI - VINCOLO CONSERVATIVO EDIFICI RURALI DI PREGIO - INDIVIDUAZIONE E PROTEZIONE FILARI, MURACHE E ALBERI MONUMENTALI
E. RIORDINO DELL'ASSETTO URBANO -SVILUPPO COMPATIBILE CON LE ATTIVITA' AGRICOLE	- POTENZIAMENTO AGRICOLTURA BIOLOGICA

OBBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL P.G.T. ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera b):

OBIETTIVI	AZIONI
A. PRIVILEGIARE IL RECUPERO DI AREE DISMESSE E DA RIQUALIFICARE	- RECUPERO NUCLEI STORICI
B. LIMITARE IL CONSUMO DI SUOLO NON URBANIZZATO	- INDIVIDUAZIONE DI LIMITATE AREE DI TRASFORMAZIONE IN CONTINUITA' CON IL NUCLEO URBANO CONSOLIDATO (LOCALITA' RASICA e ALCUNE AREE NON ATTUATE DI STANDARD)

POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI (art. 8, comma 2, lettera c)

OBIETTIVI	AZIONI
A. RESIDENZA ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: SVILUPPO SOSTENIBILE CORRELATO ALLE EFFETTIVE ESIGENZE	- PRIVILEGIARE IL RECUPERO DEL P.E.E. - EDILIZIA RESIDENZIALE E PUBBLICA - RISANAMENTO EDIFICI CONTRADA BIOLO E DI SOTTO
B. COMMERCIO: EVITARE LE GRANDI E LE MEDIE DISTRIBUZIONI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO	
C. AGRICOLTURA: MANTENERE I TERRITORI AGRICOLI EVITANDO L'EDIFICAZIONE SPARSA E LA FRAMMENTAZIONE	- EVITARE DI UTILIZZARE I TERRENI AGRICOLI PER REALIZZARE PARCHEGGI INTERRATI EX-LEGE TOGNOLI - IDENTIFICAZIONE AREE PER STRUTTURE RESIDENZIALI E PRODUTTIVE

COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO INDIVIDUATE CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ai sensi dell'art.8, comma 2, lettera d):

OBIETTIVI	AZIONI
A. VALUTARE UNA SCALA DELLE PRIORITA' A SECONDA DELLE RISORSE ECONOMICHE IN GIOCO, CONSIDERANDO ANCHE QUELLE PRIVATE	- OPERE PUBBLICHE FINANZIATE NEL PROGRAMMA TRIENNALE 2010-2013

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ai sensi dell'art.8, comma 2, lettera e):

OBIETTIVI	AZIONI
A. NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE L'OBIETTIVO E' PRIVILEGIARE L'ASPETTO QUALITATIVO SOTTO IL PROFILO URBANO, ARCHITETTONICO, DEGLI SPAZI ESTERNI SIA DI USO PUBBLICO CHE PRIVATI E DEI SERVIZI	- LE AREE DI TRASFORMAZIONE INDIVIDUATE SONO TUTTE INTERNE AL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO O IN IMMEDIATA ADIACENZA

MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE EVENTUALI PREVISIONI PREVALENTI CONTENUTE NEI PIANI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE (art.8, comma 2, lettera f)

OBIETTIVI

A. CON IL PRINCIPIO DELLA "MAGGIOR DEFINIZIONE" PRECISARE LE INDICAZIONI A CARATTERE SOVRACOMUNALE CONTENUTE NEL P.T.C.P.

B. PROPORRE EVENTUALI MODIFICHE AL P.T.C.P. ADOTTATO IN RELAZIONE AI CONTENUTI SPECIFICI

CRITERI DI COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE ai sensi dell'art.8, comma , lettera g)

OBIETTIVI	AZIONI
A. PEREQUAZIONE A CARATTERE CIRCOSCRITTO	- PREVISTA ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI E NELLE AREE AGRICOLE
B. COMPENSAZIONE URBANISTICA	- COMPENSAZIONE VOLUMETRICA PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREE E DI SERVIZI O PER COMPARTECIPAZIONE AGLI INTERVENTI
C. INCENTIVAZIONE PER PROMUOVERE INTERVENTI BIOCLIMATICI E DI RISPARMIO ENERGETICO D. INCENTIVAZIONI PER MAGGIORI DOTAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE DI ATTREZZATURE SPAZI PUBBLICI O SIGNIFICATIVI MIGLIORAMENTI NELLA QUALITA' AMBIENTALE E ARCHITETTONICA	- AUMENTO DEL 15% DEL VOLUME E/o RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
E. INCENTIVAZIONE DEL RECUPERO DEL CENTRO STORICO	- INCENTIVAZIONE PARCHEGGI INTERRATI NEL C.S. IN APPOSITE AREE - RIDUZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE E TEMPORANEA DIMINUZIONE ICI PER INTERVENTI DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA DEL C.S.

3.2 I PARAMETRI PER L'EDIFICAZIONE

Per tutti gli ambiti con prevalente destinazione residenziale sono definiti dei parametri urbanistici, edilizi e ambientali che devono essere rispettati negli interventi sul territorio.

Nelle aree artigianali –un'unica area già edificata, di dimensioni minime- vengono invece assegnati i rapporti di copertura e l'altezza massima delle strutture, lasciando la massima flessibilità all'utilizzo delle SLP ricavabile anche su più piani all'interno dell'involucro.

A tale proposito è indispensabile ricordare che:

♦ la quantità di SLP incide comunque sulla dotazione dei parcheggi da riservare nell'area d'intervento in relazione alla destinazione d'uso di ogni sua parte (artigianale produttiva, ufficio, residenza ecc.);

♦ la Superficie Coperta SC può essere riferita esclusivamente alla superficie fondiaria, per cui frazionare eccessivamente in lotti comporta generalmente un sensibile aumento delle infrastrutture e quindi riduzione della SF.

II Piano delle regole conserva le SLP già esistenti sempre che non siano oggetto di abusi edilizi mai condonati.

Il Piano delle Regole conferma anche le destinazioni d'uso già presenti negli edifici esistenti purché non comportino danni per la salute dei residenti nel contesto.

In ogni caso devono sempre essere rispettati i parametri che consentono il controllo urbanistico di ciascun intervento.

3.3 MODALITÀ DIRETTE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Il permesso di costruire semplice o convenzionato, la denuncia di inizio attività, e il permesso di costruire negli ambiti agricoli (Cfr. art. 60 LR 12/2005) sono le modalità dirette con cui si attua il Piano delle Regole.

Il permesso di costruire associato ad una convenzione si rende necessario ogni volta che: vengano realizzate, da parte del concessionario, anche opere o attrezzature per servizi di base;

♦ vengano realizzate modifiche alle destinazioni d'uso di un edificio esistente che comportano una maggiorazione alla dotazione minima di servizi di base;

♦ vengano concessi piccoli ampliamenti per adeguamento tecnologico nell'ambito dei nuclei diantica formazione o degli edifici sparsi

♦ venga asservita all'uso pubblico parte dei parcheggi pertinenziali di attività commerciali.

3.4 MODALITÀ INDIRETTE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

I Piani di Lottizzazione, i Programmi integrati di intervento e tutti gli altri strumenti urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica oppure, nei casi contemplati dalla legislazione vigente, anche di iniziativa privata.

Le norme prevedono l'attuazione con modalità indiretta nei seguenti casi:

♦ in caso di attuazione di Ambiti di all'interno del territorio consolidato, secondo le indicazioni di Piano;

♦ in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica o per interventi di recupero all'interno dei nuclei di antica formazione e nel tessuto urbano di completamento;

♦ in caso di realizzazione di interventi finalizzati all'insediamento di strutture commerciali con superficie di vendita superiore ai 600 mq, fermo restando che nel comune non sono ammesse strutture per la Grande Distribuzione.

L'edificazione all'interno degli ambiti realizzati con le modalità indirette è subordinata alla preventiva realizzazione almeno delle opere di urbanizzazione primaria.

Parcheggi privati

I parcheggi privati, o pertinenziali, sono previsti dal Piano delle Regole in coerenza con le caratteristiche quantitative e qualitative delle SLP, quindi disciplinate in relazione alle caratteristiche degli interventi (cambio della destinazione d'uso, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione), ma soprattutto alla destinazione di

ciascuna parte di SL, in modo che la dotazione risulti sempre coerente con gli usi insediati.

Le norme relative alla accessibilità e funzionalità dei parcheggi contribuiscono a garantirne anche la qualità.

3.5 IL TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO

3.5.1 I CRITERI DI PERIMETRAZIONE

Le parti del territorio in cui è già avvenuta la trasformazione dei suoli con la realizzazione di costruzioni e relativi servizi fino a conformare nel tempo la città e le frazioni, costituiscono il territorio urbano consolidato, che, come visto, è inclusivo anche delle aree libere di completamento che si trovano al suo interno.

Infatti l'accurata analisi dello stato di fatto sia sotto il profilo della consistenza edilizia, sia dal punto divista morfologico e ambientale, valutato anche in relazione allo stato di attuazione del vigente PRG, ha comportato l'individuazione di ambiti differentemente caratterizzati.

Non mancano anche aree non edificate e "standard" previsti dal PRG, ma non realizzati, per i quali si sono effettuate valutazioni di paritetica edificabilità in coerenza con gli obiettivi del Documento di piano e del Piano dei servizi.

Le parti che costituiscono il territorio consolidato sono di seguito elencate; di esse poi vengono riportate rapide descrizioni desunte dalle Nta del Piano delle Regole.

II tessuto consolidato è cosi costituito dalle parti di territorio comunale individuate come:

- ♦ Nuclei di antica formazione
- ♦ Ambiti residenziali di completamento
- ♦ Ambiti di verde ambientale nel tessuto consolidato
- ♦ Ambiti delle strutture ricettive esistenti
- ♦ Ambiti produttivi consolidati

3.5.2 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Con l'utilizzo del riferimento del catasto storico (1845-1850) e a seguito di sopralluoghi sul campo per l'individuazione del patrimonio edilizio esistente di pregio edificato tra il 1850 e il 1920 circa, si è proceduto all'attuazione di quanto previsto dall art. 19 comma 5 delle Norme tecniche di attuazione del P.T.R. che prevede che i comuni rivedano la perimetrazione delle zone "A": "riportando sulla cartografia aggiornata, aerofotogrammetria i perimetri dei centri e nuclei, comprendendovi gli eventuali spazi aperti pubblici e privati interclusi.

Con la stessa metodologia dell'Art. 54.1 sono stati identificati anche una serie di edifici storici sparsi che vengono assoggettati a vincolo individuo specifico per il loro valore storico e paesistico. Gli interventi su tali edifici dovranno rispettare quanto previsto dalla normativa tipologica di intervento per gli interventi conservativi sulle zone "A" esistenti.

I nuclei di antica formazione sono distribuiti in varie frazioni: Sernio centro, ove sono concentrati gli esempi principali di edilizia civile, sacra e nobiliare, tra cui spiccano l'area della chiesa dei ss. Cosma e Damiano e quella del palazzo Omodei, il nucleo a spiccata vocazione rurale di Biolo, la Contrada di sotto, in cui si evidenzia la chiesa dedicate alla ss. Trinità e i piccoli nuclei di Gulpatti e Valchiosa, nei pressi dell s.s. 38 dello Stelvio.

3.5.3 GLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Gli ambiti di edificazione realizzati dagli anni sessanta in poi hanno occupato in parte gli spazi interstiziali dei nuclei di antica formazione sostituendo, a volte, anche impianti storici originali.

L'edilizia degli ambiti di completamento nel comune di Sernio è caratterizzata dalla presenza di una tipologia abbastanza omogenea e costante, con la realizzazione di villini unifamiliari o bifamiliari con giardino. Tale impianto morfologico è completamente differente da quello, compatto e caratterizzato da edifici a schiera, dei nuclei di antica formazione.

Spesso si constata l'uso di materiali non coerenti con il contesto paesaggistico e la presenza di elementi di scarso valore architettonico.

3.5.4 AMBITI DI VERDE PRIVATO NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Comprendono aree di connessione ecologica che rivestono rilevanza anche per il paesaggio urbano; sono a volte edificate solo in parte, altre volte per nulla interessate da costruzioni; si intende conservarle e valorizzarle sia per le valenze di biomassa presenti, sia per il verde urbano, prezioso, anche se privato. Ciò non deve peraltro negare la conservazione degli edifici e delle attività esistenti, purché compatibili con la destinazione residenziale quando è comune agli ambiti in cui si trovano inseriti.

La rilevanza ambientale di queste aree non è valutata esclusivamente in base alla eventuale presenza di giardini con alberi ad alto fusto, ma è determinata anche dagli orti, dalle porzioni di vigneto o di frutteto posti tra le case, elementi che costituiscono quegli importanti interstizi di valenza ambientale e di connessione tra il territorio in stato di naturalità e l'urbanizzato.

3.5.5 AMBITI DELLE STRUTTURE RICETTIVE ESISTENTI

Sono zone riservate esclusivamente all'ampliamento e consolidamento delle attrezzature al servizio della attività alberghiera propriamente detta e delle strutture ad essa connesse. In queste zone vi sono edifici e attrezzature che devono poter disporre ancora di una quota di edificabilità funzionale all'adeguamento di servizi, strutture tecnologiche e quant'altro necessario per uniformare l'albergo alle esigenze di una ricettività qualificata.

3.5.6 AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI

Si tratta di una piccola area produttiva artigianale già prevista dal PRG comunale, già utilizzata.

3.5.7 AMBITI AGRICOLI

Nel comune di Sernio l'attività agricola è ancora un elemento fondamentale della struttura economico-sociale, sia come attività a tempo pieno, sia come attività part-time.

Il principale ambito agricolo di Sernio è rappresentato dall'ampio conoide a frutteto, intensamente coltivato e delimitato dal PTCP come *ambito agricolo strategico*.

In attuazione di quanto previsto dall'art. 10, comma 4 della LR 12/2005 che prescrive anche l'obbligo di individuare gli edifici esistenti, non più adibiti agli usi agricoli, che si trovano nelle aree destinate all'agricoltura e nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica (Cfr. Tav. PR5 - Carta della disciplina delle aree), il piano delle regole stabilisce delle norme specifiche per tutti gli edifici situati nelle aree definite a maggengo (già stazioni temporanee della monticazione), sia per gli edifici con caratteristiche tradizionali, sia per quelli già trasformati o di recente edificazione.

3.5.8 AREE AGRICOLE DI LIVELLO STRATEGICO

Cioè quelle ad elevato valore agronomico che comprendono sostanzialmente le aree agricole di fondovalle, quelle coltivate a frutteto, soprattutto dei conoidi e quelle dei terrazzamenti vitati.

Non sono invece considerate dal PTCP aree agricole strategiche le aree boscate, la selva castanile-, le aree prative dei maggenghi e dei pascoli d'alpeggio, nonché tutti gli ambiti di frangia dell'urbanizzato che per disomogeneità o frastagliatura non sono considerabili ad elevato valore produttivo.

3.5.9 AREE AGRICOLE PER L'INSEDIAMENTO DI STRUTTURE ZOOTECNICHE

Non sono presenti all'interno del territorio del comune di Sernio aree interessate da aree agricole per l'insediamento di strutture zootecniche e non sono previsti nuovi insediamenti. Nel rispetto delle distanze previste (200 m.) dagli insediamenti residenziali, tali strutture potranno comunque essere realizzate nelle aree a maggengo, nel quadro di interventi per il recupero delle attività produttive della montagna.

3.6 LA TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Il Piano delle Regole prevede la rigorosa tutela dell'elevato e diffuso grado di naturalità del territorio comunale, delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali, punta all'ordinato recupero delle architetture tipologiche tradizionali e degli altri segni storicamente lasciati dall'uomo.

Persegue inoltre azioni mirate alla manutenzione del territorio favorendo l'agricoltura di montagna e le forme di turismo ecosostenibile, nella consapevolezza che, soprattutto la montagna, deve essere costantemente presidiata dall'uomo e sostenuta con le piccole, ma sistematiche opere manutentorie per evitare disastrosi disfacimenti.

In assonanza con tali obiettivi anche il Piano delle Regole ha recepito le prescrizioni e gli obiettivi di qualità promossi dal Piano Paesistico Territoriale Regionale (PTPR), dal Piano Territoriale Generale (PTR) e dal Piano Territoriale Comprensoriale Provinciale (PTCP) contestualizzandone i contenuti alla realtà del paesaggistico ambientale del territorio comunale ed alla scala di maggior dettaglio che compete a questo atto del PGT.

3.6.1 LE COMPONENTI DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESISTICO

Le approfondite analisi svolte con la predisposizione del Documento Piano hanno portato alla stesura della tavola "Analisi della sensibilità paesaggistica", una importante tavola di sintesi del territorio comunale che raccoglie, interseca e sovrappone i risultati delle indagini ambientali e paesaggistiche condotte sul territorio comunale nel Documento di Piano, a cui si deve fare riferimento prima degli eventuali interventi di trasformazione sul territorio comunale.

Il Piano delle Regole inoltre passa in rassegna le componenti del sistema ambientale e paesistico e, quando presenti sul territorio comunale, provvede ad individuarli con attenzione sulle tavole che completano questo atto del PGT. Esse sono:

- ♦ Aree naturali protette, Parchi, Riserve, Monumenti naturali
- ♦ Aree assoggettate a vincoli paesaggistici e a disposizioni dell'art. 17 del Piano del paesaggio lombardo

♦ Rete Natura 2000

♦ Varchi in edificabili e corridoi paesistico-ambientali

♦ Viste passive e attive, statiche e dinamiche, di importanza paesistica

♦ Edifici e manufatti di valore storico e culturale

♦ Itinerari di interesse paesistico, turistico e storico

Assetto idrogeologico e sismico

♦ Le Unità Tipologiche di paesaggio

♦ Strade panoramiche e aree di rispetto

♦ Itinerari di interesse paesaggistico

♦ Sentieri di interesse provinciale

♦ Aree di colture pregiate (Vigneti, frutteti, castagneti)

♦ Conoidi

♦ Maggenghi

♦ Elementi costitutivi del paesaggio di Sernio (Gròtt, murache. Muri alla lombarda ecc.)

♦ Strutture di archeologia industriale

♦ Aree a bosco

♦ Luoghi della memoria

♦ Architetture vegetali monumentali

♦ Valori tradizionali areali

♦ Rilevanze estetico visuali areali

♦ Aree vincolate da D.Lgs. 42/2004

♦ Zone di rispetto monumentale

Il PTCP introduce la suddivisione del paesaggio provinciale in unità paesaggistiche con caratteristichedi omogeneità tematica e territoriale a loro volta raggruppate in macrounità conformemente a quanto richiesto dal PTPR in termini di articolazione e definizione dei paesaggi lombardi.

Il Piano delle Regole persegue gli obiettivi della tutela e della valorizzazione dei beni ambientali, paesaggistici e storico - culturali presenti sul territorio comunale e comunque, con riferimento al Titolo IV - "Esame Paesistico dei progetti" sia del PTPR, sia del PTR "In tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto

dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame d'impatto paesistico'.

In pratica la normativa si riferisce a tutti gli interventi che si esplicano su un territorio (progetti che comportano interventi di trasformazione edilizia o urbanistica) imponendo di attenersi alle disposizioni della DGR n° 8/2121 del 15 marzo 2006, ed in particolare ai dettami delle "Schede degli elementi costitutivi del paesaggio" (Cfr. Allegato B) ed alle "Linee guida regionali per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 e s.m.i. (BURL 21 novembre 2002 n. 47- 2° supplemento straordinario).

Nell'intento di agevolare la costruzione della matrice che deve essere proposta da ciascun progettista che affronta la stesura di un intervento urbano o edilizio, con il PGT si è predisposta anche una Tavola P4A e P4B "Analisi della sensibilità paesaggistica" sulla quale sono individuate le diverse"Classidi sensibilità" a cui i progettisti degli interventi di trasformazione devono fare riferimento come atto a valenza paesistica più definito rispetto al PTR nell'argomentare la sensibilità paesistica del sito (Cfr.art. 36, comma 3, Nta del PTR); tale valore viene utilizzato come valore di riferimento nella matrice di cui alla Tabella 3 "Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti" di cui al punto 5 della DGR N° 11045 dell'8 novembre 2002.

3.6.2 INDICAZIONI PAESAGGISTICHE SUGLI AMBITI DI COMPLETAMENTO E DI TRASFORMAZIONE

Le indicazioni paesaggistiche non riguardano solo gli interventi su edifici esistenti e gli ambiti di elevato valore paesaggistico. Esse tendono ad un miglioramento della qualità urbana anche all'interno degli ambiti di completamento e di trasformazione per i nuovi interventi e per le aree libere. Le norme tecniche di attuazione del piano delle regole prevedono specifiche prescrizioni al riguardo all'art. 2.31

3.7 LE AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Vi sono ampie aree del territorio comunale che non sono proprio utilizzabili per gli usi urbanistici, come per esempio le aree a rischio idrogeologico, non urbanizzabili

per le particolari condizioni geologichee morfologiche; altrettanto inutilizzabili perché oggettivamente non si prestano a modifiche dello stato di fatto le testate di valle, i paesaggi sommitali, le aree residuali del territorio comunale non edificabili perché franose, ghiaiose, intercluse al sistema della viabilità o con difficoltà d'accesso.

3.7.1 AMBITI RISERVATI ALLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Comprende tutte le aree che sono utilizzate o comunque riservate alla realizzazione delle infrastrutture per la mobilità e quindi comprendono:

- ♦ sedi stradali e relative pertinenze;
- ♦ sedi ferroviarie e relative pertinenze;
- ♦ sedi della mobilità lenta.

Il Piano delle Regole riporta tutti i tracciati stradali, non limitandosi a quelli per la mobilità veicolare, ma individua anche sentieri, mulattiere, percorsi storici militari e non, quindi anche tutti i tracciati della mobilità lenta, pedonale o ciclabile.

Il Piano dei Servizi provvede anche alla classificazione delle infrastrutture stradali e fornisce anche le principali indicazioni tecniche attinenti a sezioni, banchine, distanze ecc., rammentando che all'esterno del centro urbano abitato di cui alla Legge 765/67 valgono ancora le disposizioni del DLgs, 10 aprile 1968 N° 1404.

Nel Piano delle regole sono riportati anche i tracciati delle infrastrutture stradali di progetto; i tracciati per la mobilità di nuova previsione hanno valore indicativo fino all'approvazione del progetto esecutivo delle opere che lo costituiscono.

3.8 AREE RISERVATE AI SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

I Servizi di Base, così come definiti nel Piano dei Servizi, che esistenti, programmati o di nuova previsione, richiedono quasi sempre la disponibilità di elementi areali, e sono disciplinati dalla Normativa tecnica prevista nel Piano dei servizi.

3.9 LE ATTIVITÀ COMMERCIALI

II Piano delle regole disciplina anche le attività commerciali insediate e da insediare sul territorio comunale, secondo la normativa di legge vigente in materia e le previsioni dei programmi triennali della Regione Lombardia.

In particolare, il Piano classifica e definisce le tipologie commerciali in base alla dimensione della superficie di vendita (esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita), e in base al tipo di servizio che svolgono nel contesto ambientale, fornendo non solo "merce" ma anche produzione per il consumo immediato.

Premesso che sul territorio comunale non sono ammesse le Grandi superfici di vendita, il Piano delle regole prescrive i criteri di localizzazione nei diversi ambiti del tessuto consolidato e la dotazione di parcheggi pertinenziali.

Per le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore ai 600 mq, il Piano delle Regole prescrive il ricorso al Piano Attuativo al fine di disporre di tutte le garanzie attinenti la migliore qualità ambientale, paesaggistica, di accessi e soprattutto per valutare l'eventuale funzione di attrattore di traffico che può esercitare siffatta struttura commerciale in una realtà a scarsa densità di popolazione e già monopolizzata dagli esercizi esistenti.

3.10 PREMIALITÀ PER INTERVENTI BIOCLIMATICI E DI EFFICIENZA ENERGETICA

Il Piano delle Regole favorisce con incentivi gli interventi che propongono progetti "virtuosi" per caratteristiche di dotazioni bioclimatiche o di efficienza energetica, purché ovviamente siano compatibili con il contesto paesaggistico in generale o con il contesto del tessuto di antica formazione nel caso di centri e nuclei storici.

Il Comune, sulla base della DGR n. 8/3951 del 27 dicembre 20069, ma anche delle normative specifiche di prossima pubblicazione, vista la cogenza della materia, provvederà con propria deliberazione a definire i requisiti, applicabili negli interventi sull'esistente e in quelli di nuova edificazione ch esiano finalizzati al contenimento del consumo di risorse energetiche non rinnovabili, alla verifica di una progettazione che sia effettivamente tale da conseguire un effettivo risparmio energetico, alla protezione degli ambienti dagli inquinamenti esterni e dal rumore in particolare, ed il ricorso ad impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili in grado di ridurre sensibilmente anche il ricorso alle fonti tradizionali.

Gli incentivi consistono in incrementi edificatori calcolati in percentuale sulla SLP di pertinenza commisurata all'entità delle opere bioclimatiche e di risparmio energetico eseguite.

3.11 I vincoli

Il Piano delle Regole ha individuato sulla Tavola PR1A e PR1B - "Carta dei Vincoli" tutti i perimetri connessi a disposizioni di leggi sovraordinate che comportano limitazioni alle possibilità edificatorie.

I vincoli per la difesa del suolo vengono individuati con riferimento puntuale ai "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005" che richiama i vincoli in materia geologica, idrogeologica e sismica derivanti dalla normativa nazionale, dalla pianificazione di bacino e dalle prescrizioni regionali e provinciali; specifici studi geologici costituiscono comunque parte integrante del PGT a cui si fa riferimento per le prescrizioni e le normative di dettaglio.

Pure connessi con lo studio geologico sono i criteri di tutela delle sorgenti e più in generale delle captazioni d'acqua per uso potabile.

Vincoli di natura amministrativa attengono alle fasce di rispetto delle strade, delle ferrovie, delle linee ad alta tensione, dei cimiteri.

Limitazioni alla edificazione possono infine derivare dalla prescrizioni connesse con la tutela del paesaggi e dell'ambiente, a partire dalle fasce di rispetto introdotte dalla legge 8 agosto 1985 N°. 431 nota come "Legge Galasso" fino a tutte le indicazioni contenute nei Piani Sovraordinati e nel presente Pianodelle Regole.

E' importante osservare che il Piano delle Regole consente, entro i limiti di seguito enunciati, l'edificabilità anche in ambiti sottoposti a vincolo; infatti, premesso che le aree soggette a vincolo sono in via generale inedificabili, quando si sovrappongono ad un ambito territoriale edificabile, gli indici di utilizzazione di tale ambito sono applicabili, ma l'eventuale edificazione dovrà risultare arretrata oltre il limite della fascia di rispetto, sulle aree contigue aventi la stessa destinazione, ma non vincolate.

4. CRITERI DI DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Il dimensionamento massimo del PGT, per coerenza esterna con il PTCP, si deve muovere all'interno dei parametri fissati da tale strumento sovraordinato che, all'art. 61 comma 2, definisce i criteri quantitativi e qualitativi per la pianificazione comunale.

Per i comuni con una popolazione inferiore a 1000 abitanti (come nel caso di Sernio), sono valutate di interesse sovracomunale le previsioni di crescita, rispetto allo strumento urbanistico vigente, superiori ai 15000 mc (10000 Mc di crescita endogena e 5000 Mc di crescita esogena).

Attualmente il comune di Sernio ha una popolazione residente di 483 abitanti, con un trend di crescita positivo.

All'interno del centro storico la popolazione residente è di 167 unità.

Di conseguenza, nelle aree di completamento la popolazione residente ammonta a 316 unità.

Sono previste nuove aree di completamento per un totale di volume edificabile pari a Mc. 15.644,00

In considerazione del trend demografico per il comune di Sernio si prevedono due piccoli ambiti di trasformazione, con le seguenti previsioni quantitative:

Sernio 1	Mq. 3.305,00
Sernio 2	Mq. 10.364,00
TOTALE	**Mq. 13.669,00**
Volume realizzabile: Mq. 13.669,00 x 0,5	Mq. 6.834,50

E' necessario tenere in considerazione il fatto che sono state eliminate, rispetto al precedente PRG, numerose aree E7 (ambiti agricoli edificabili) ed è stato ridotto da 1,2 a 1,0 mc/mq l'indice di edificabilità delle aree di completamento (già zone B nel PRG, pari a 74.115 Mq.), con una diminuzione di previsioni edificabili di Mc. 14.823.

Inoltre, all'interno degli ambiti di trasformazione, si è tenuto conto della salvaguardia dei corridoi ecologici evitando la fusione di nuclei insediati ora tra loro distinti.

La seguente tabella riassume i dati relativi alla popolazione esistente, insediabile e prevista:

PGT comune di Sernio - Provincia di Sondrio (So)

Tabella riepilogativa di quantificazione

Località	Num. zona	S. Fond. - Mq	Volume esistente - Mc	IF	Vol. pr. (1Mc/Mq)	Abit. insediabili	Ab. Es.
Nuclei di antica formazione							
Biolo		6858,00	28.374,95	4,14			20
Piazza		7.894,00	32.527,50	4,12			
Chiesa		2.295,00	10.709,50	4,67			104
Omodei		883,00	2.586,00	2,93			
Contrada di sotto		6212,00	26.460,00	4,26			37
Gulpatti		1.606,50	7.705,30	4,80			3
Valchiosa		487,00	3.182,50	6,53			3
Totale parziale		26.235,50	111.546,59	4,25			**167**
Aree di completamento							
Contrada di sotto	1	14.903,00	11.794,09	0,79	1680,00		
Contrada di sotto	2	602,00	1.317,00	2,19			
Gulpatti	3	624,00	949,00	1,52			
Contrada di sotto	4	851,00	1.627,50	1,91			
Contrada di sotto	5	458,00	3.468,00	7,57			
Contrada di sotto	6	767,00	2.405,50	3,14			
Contrada di sotto	7	1.726,00	804,00	0,47			
Piazza	8	1.595,00	3.264,00	2,05			
Gulpatti	9	1.031,00	1.221,00	1,18			
Valchiosa	10	2.207,00	849,50	0,38	1150,00		
Valchiosa	11	256,00	2.133,00	8,33			
Valchiosa	12	394,00	2.529,00	6,42			
Valchiosa	13	598,00	6.162,00	10,30			
Piazza	14	2.304,00	3.661,50	1,59			
Contrada di sotto	15	9.802,00	7.840,00	0,80	1532,00		
Piazza	16	7.151,00	8.969,00	1,25	2010,00		
Piazza	17	8.887,00	8.698,50	0,98	2231,00		
Piazza	18	3.129,00	4.540,00	1,45			
Sernio centro	19	1.237,00	1.072,50	0,87			
Sernio centro	20	2.521,00	4.470,50	1,77			
Omodei	21	2.089,00	2.909,00	1,39			
Sernio centro	22	2.593,00	4.023,00	1,55	670,00		
Sernio centro	23	1.239,00	1.941,00	1,57			
Sernio centro	24	4.873,00	5.530,00	1,13	774,00		
Sernio centro	25	823,00	1.956,00	2,38			
Biolo	26	440,00	1.566,00	3,56			**316**
Valchiosa	27	3.601,00	797,50	0,22			
Valchiosa	29	185,00	360,00	1,95			

Valchiosa		41	44,00	264,00	6,00		
Valchiosa		42	61,00	456,00	7,48		
Biolo	43		118	708	6,00		
Case verso diga	44		360	2.160,00	6,00		
Totale parziale			76.991,00	96.498,09	1,25	**10047,00**	67
Nuove aree di completamento							
Piazza		28	3.601,00	2.316,00	0,64	1.875,00	
Contrada di sotto		30	2.724,00	2.834,00	1,04	0,00	
Sernio centro		31	613,00	786,00	1,28	0,00	
Contrada di sotto		32	623,00	1.260,00	2,02	0,00	
Contrada di sotto		33	182,00	240,00	1,32	0,00	
Contrada di sotto		34	3.009,00	0,00	0,00	0,00	
Gulpatti		35	3.655,00	0,00	0,00	0,00	
Contrada di sotto		36	2.521,00	0,00	0,00	2.521,00	
Piazza		37	4.133,00	0,00	0,00	4.133,00	
Omodei		38	2.032,00	0,00	0,00	2.032,00	
Omodei		39	252,00	0,00	0,00	252,00	
Piazza		40	9.915,00	9.598,00	0,97	5.071,00	
Totale parziale			33.260,00	**17.034,00**	0,52	15.884,00	106
Ambiti di trasformazione						**(0,5 Mc/Mq)**	
Centro		1	3.305,00	0,00		1652,50	
Centro		2	10.364,00	0,00		4553,00	
Totale parziale						6.834,00	46
TOTALE POPOLAZIONE RESIDENTE							**483**
TOTALE POPOLAZIONE INSEDIABILE IN AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE							218
TOTALE POPOLAZIONE PREVISIONE DI PIANO							701

TOTALE POPOLAZIONE IN AMBITO PRODUTTIVO ARTIGIANALE					
MQ. 2650 X 0,1	**265**				**15**
COMPARTO TURISTICO RICETTIVO					
Popolazione esogenza	**100**	**correttivo**	**0,7**		**70**
COMPARTO COMMERCIALE					**0**
POPOLAZIONE INSEDIABILE NEL CENTRO STORICO					**577**
TOTALE GENERALE POPOLAZIONE INSEDIABILE DA TUTTE LE FUNZIONI					**1.363**

5. ELABORATI DI RIFERIMENTO

ELENCO ELABORATI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

- **VAS** RAPPORTO AMBIENTALE
- **A** RELAZIONE
- **ALLEGATO** STUDIO DI INCIDENZA AREA SIC
- **VAS** SINTESI NON TECNICA
- **ALLEGATO GRAFICO** ALLEGATO GRAFICO STUDIO INCIDENZA SIC
- **1** INDAGINE SOCIO ECONOMICA
- **2A** PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE
- **2B** PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE
- **3A** CARTA DEI VINCOLI
- **3B** CARTA DEI VINCOLI
- **3C** SINTESI PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE PTCP
- **3BIS** CARTA DEI VINCOLI ZONIZZAZIONE ACUSTICA
- **4** INQUADRAMENTO VIABILISTICO COMUNALE
- **5** DISTRIBUZIONE DEL CARICO INSEDIATIVI
- **6** RICETTIVITA'
- **7A** FORMAZIONE DELL'INSEDIAMENTO
- **7B** FORMAZIONE DELL'INSEDIAMENTO
- **8A** BENI DI PARTICOLARE RILEVANZA
- **8B** BENI DI PARTICOLARE RILEVANZA
- **9** STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG
- **10A** PROPRIETA' COMUNALI
- **10B** PROPRIETA' COMUNALI
- **10C** PROPRIETA' COMUNALI
- **10D** PROPRIETA' COMUNALI
- **11A** SISTEMA AGRICOLO
- **11B** SISTEMA AGRICOLO
- **12** CRITICITA' E POTENZIALITA'
- **13A** ASSETTO GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO
- **13B** ASSETTO GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO
- **13C** ASSETTO SISMICO LOCALE
- **14** OBIETTIVI STRATEGICI COMUNALI
- **15A** PREVISIONI DI PIANO CON AMBITI DI TRASFORMAZIONE
- **15B** PREVISIONI DI PIANO SENZA AMBITI DI TRASFORMAZIONE

PIANO DELLE REGOLE

- **PR1A** CARTA DEI VINCOLI
- **PR1B** CARTA DEI VINCOLI
- **PR2** CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE
- **PR2A** CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE
- **PR2B** CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE
- **PR3** CARTA DEL PAESAGGIO
- **PR3A** CARTA DEL PAESAGGIO

- **PR3B** CARTA DEL PAESAGGIO
- **PR3C** RETE ECOLOGICA
- **PR3D** VIABILITA' STORICA
- **PR4A** CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA
- **PR4B** CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA
- **PR5** EDIFICI NON PIU' ADIBITI AD USI AGRICOLI
- **PR6** RELAZIONE
- **PR7** NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- **ALLEGATO** TABELLA RIEPILOGATIVA QUANTIFICATIVA

PIANO DEI SERVIZI

- **PS1** SITUAZIONE ATTUALE STANDARD
- **PS1A** SCHEDE STANDARD ESISTENTI
- **PS2** PREVISIONI STANDARD
  ELABORATO GRAFICO
- **PS3** NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATI

SCHEDE DI INTERVENTO EDIFICI CENTRO STORICO

- **LOCALITA' BIOLO** - Tomo 1 parte prima
- **LOCALITA' BIOLO** - Tomo 1 parte seconda
- **LOCALITA' PIAZZA** – Tomo 2 parte prima
- **LOCALITA' PIAZZA** – Tomo 2 parte seconda
- **LOCALITA' CHIESA** – Tomo 3
- **LOCALITA' OMODEI** – Tomo 4
- **CONTRADA DI SOTTO** – Tomo 5 parte prima
- **CONTRADA DI SOTTO** – Tomo 5 parte seconda
- **LOCALITA' GULPATTI** – Tomo 6
- **LOCALITA' VALCHIOSA** – Tomo 7

PIANO REGOLATORE DI ILLUMINAZIONE COMUNALE (P.R.I.C.)

- **CAPITOLO 1** – Obiettivi
- **CAPITOLO 2** – Inquadramento Territoriale
- **CAPITOLO 3** – Censimento Stato di Fatto
- **CAPITOLO 4** – Classificazione della Rete Viaria e del territorio
- **CAPITOLO 5** – Linee Guida di Progettazione
- **CAPITOLO 6** – Pianificazione Adeguamenti
- **CAPITOLO 7** – Soluzione Integrata di Riassetto del Territorio
- **CAPITOLO 8** – Piano di Intervento e Manutenzione
- **CAPITOLO 9** – Piano di Energy Saving
- **CAPITOLO 10** – Documenti di Supporto
- **CAPITOLO 11** – Leggi di Supporto
- **CAPITOLO 12** - Allegati

Allegati Tecnici
- **ALLEGATO 1** – Verifica Controllo

- **ALLEGATO 2** – Corpi illuminanti e glossario
- **ALLEGATO 3** – Abbagliamento
- **ALLEGATO 5** – Schede di censimento (Privati)
- **ALLEGATO 6** – Censimento generale
- **ALLEGATO 7** – Documenti Accessori

Allegati Grafici
- **TAVOLA P1** – Identificazione Sorgenti Luminose
- **TAVOLA P2** – Tipologia Sorgenti Luminose
- **TAVOLA P3** – Classificazione Illuminotecnica
- **TAVOLA P4** – Aree Omogenee
- **TAVOLA P5** –Riassetto del Territorio

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- **ALLEGATO 0** - Dichiarazione Sostitutiva Atto Di Notorietà
- **TAVOLA 1** - Relazione Geologica Generale
- **TAVOLA 2** - Norme Geologiche
- **TAVOLA 3** - Carta di Sintesi (scala 1-10.000)
- **TAVOLA 4** - Carta di Sintesi (scala 1-2.000)
- **TAVOLA 5** - Carta della Pericolosità Sismica Locale (scala 1-10.000)
- **TAVOLA 6** - Carta della Pericolosità Sismica Locale (scala 1-2.000)
- **TAVOLA 7** - Quadro del Dissesto
- **TAVOLA 8** - Carta dei Vincoli (scala 1-10.000)
- **TAVOLA 9** - Carta di Fattibilità Delle Azioni Di Piano (scala 1-10.000)
- **TAVOLA 10** - Carta di Fattibilità Delle Azioni Di Piano (scala 1-2.000)

RETICOLO IDRICO MINORE (R.I.M.)

- **ALLEGATO 1.1** – Relazione Tecnica-Geologica
- **ALLEGATO 1.2** – Relazione Tecnica-Geologica
- **ALLEGATO 2.1** – Tavola Reticolo Minore - Nord
- **ALLEGATO 2.2** – Tavola Reticolo Minore - Sud
- **ALLEGATO 3.1** – Regolamento di Polizia Idraulica