



Comune di APRICA

Provincia di Sondrio

# P.G.T.

Piano di  
Governò  
del Territorio

Documento di Piano - DdP

Allegato alla Relazione

Norme Tecniche di Attuazione degli Ambiti di Trasformazione e relative schede analitiche di dettaglio



Redazione a cura di:

Dott. Arch. Filippo Renoldi  
Via Niccolò Tommaseo, 8  
21047 Saronno (VA)

Collaboratore:  
Dott. Arch. Caterina Borghi

Il Sindaco:

Il Segretario:

Adozione:

Approvazione:

## **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

### **Modalità di attuazione degli ambiti di trasformazione**

Le aree di trasformazione AT si attuano per mezzo di Piani Attuativi e, successivamente, mediante gli strumenti autorizzativi di cui all'intervento edilizio diretto, il tutto nel rispetto delle prescrizioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole; i Piani Attuativi, come definiti dalla legislazione vigente in relazione alle diverse modalità di intervento, possono essere di iniziativa pubblica o privata.

### **Indici territoriali, perequazione urbanistica**

Il Documento di Piano prescrive indici territoriali (minimi e massimi, a volte uno a volte entrambi) per ciascuna area di trasformazione e all'interno di questi valori deve essere contenuta l'edificazione; definisce inoltre le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il superamento dell'indice proprio comporta:

- la corresponsione di un contributo destinato alla realizzazione di opere e infrastrutture necessarie alla riqualificazione paesaggistica del territorio comunale e al miglioramento delle condizioni ambientali, a favore dell'amministrazione comunale sotto forma di cessione di crediti volumetrici;
- l'acquisizione di crediti volumetrici di terzi derivanti sia dalla ristrutturazione di edifici rurali inseriti nei nuclei di antica formazione; sia dalla negata edificabilità di alcune aree non più strategiche; sia dalla cessione di aree a standard considerate strategiche che in quanto tale esprimono crediti volumetrici, come la categoria precedente

### **Aree per le opere di urbanizzazione**

Le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura indicata per ciascun intervento dovranno essere cedute al momento della stipula della convenzione; le aree indicate a parcheggio potranno essere assoggettate all'uso pubblico; salvo diversa indicazione del Piano delle Regole e/o del Documento di Piano, le aree a standard cedute all'interno dei Piani Attuativi debbono essere di massima destinate a parcheggio, a verde pubblico, e alla compensazione e valorizzazione ambientale

### **Cessione delle aree pubbliche**

Le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e quelle di compensazione e valorizzazione ambientale ove previsto devono essere interamente cedute indipendentemente dagli indici territoriali assunti nel progetto, così come la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte di quelle di secondaria, secondo gli impegni assunti in convenzione;

### **Opere di urbanizzazione**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà avvenire per lotti funzionali, coordinati con i tempi di utilizzazione edificatoria delle aree

### **Variazioni al perimetro**

I perimetri che definiscono gli Ambiti di Trasformazione potranno subire marginali variazioni in relazione all'esatta definizione delle aree di proprietà.

### **Viabilità**

La cessione delle aree e la formazione delle sedi stradali e delle piste ciclabili, ove previste, dovrà essere a carico dei lottizzanti per i tratti adiacenti all'area di intervento; l'Amministrazione Comunale potrà richiedere anche la realizzazione di alcuni tratti di raccordo esterni al perimetro dell'area di intervento.

Per i tratti stradali facenti parte di un nuovo sistema stradale più ampio l'Amministrazione Comunale potrà chiedere la monetizzazione dei tratti adiacenti all'area d'intervento, al fine di garantire una realizzazione unitaria dell'opera.

### **Parcheggi**

Le aree a parcheggio pubblico dovranno essere cedute nella misura indicata per ciascun intervento; le aree a parcheggio privato dovranno essere dimensionate secondo le modalità indicate dal NTA del Piano delle Regole.

### **Tutela e incremento del verde**

E' fatto obbligo di tutelare e incrementare il Verde Privato con l'indicazione delle alberature esistenti e con l'impegno alla loro conservazione ovvero della loro sostituzione con essenze equivalenti, in conformità a quanto previsto nel Piano delle regole,

### **Destinazioni d'uso**

Il Documento di Piano prescrive per ogni ambito di trasformazione le destinazioni principali, le destinazioni d'uso compatibili e le destinazioni vietate. Le destinazioni d'uso indicate come principali sono quelle che definiscono l'identità di un ambito; quelle indicate come compatibili si intendono accessorie alla destinazione principale e possono essere integrate con altre destinazioni ritenute tali; le destinazioni vietate hanno carattere prescrittivo.

## Di seguito si riportano gli articoli del Documento di Piano come numerati nel Piano delle Regole

### Art. 6 - Strumenti di attuazione del PGT

#### Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA

Il PGT si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati. Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi urbanistici preventivi (di seguito denominati Piani Attuativi) ed interventi edilizi diretti; essi devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del PGT.

### Art. 7 - Piani attuativi

#### Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA

1. Nell'ambito delle aree individuate nel piano di azionamento del PGT e contrassegnate dal simbolo AT, PA, o per alcune zone indicate nel PDR con obbligo di PA, i nuovi interventi edilizi sono subordinati alla approvazione di piani attuativi, con la procedura di cui alla LR 12-2005 art. 12, e la relativa sottoscrizione di Convenzione Urbanistica come disciplinata dall'art. 46 della L.R. 12-2005.

2. I piani attuativi che dovranno essere assunti, a termini della normativa vigente, sono:

- i piani particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;
- i piani di zona, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni;
- i piani di lottizzazione, di cui all'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
- i piani di insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- i programmi integrati di intervento, di cui all'art. 87 della L.R. 12-2005

3. Inoltre nell'ambito di particolari nuclei o edifici di antica formazione alcuni interventi sono assoggettati alla predisposizione di piani di recupero (di iniziativa pubblica o privata), di cui agli artt. 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

4. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura.

5. E' in facoltà del Sindaco, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 28 della legge 1150/42, di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse; se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'ufficio.

6. Nel caso di ambiti assoggettati a PA in cui siano compresi edifici esistenti, con lo stesso PA dovrà essere puntualmente individuata, mediante specifico elaborato, l'edificazione esistente e le relative aree di pertinenza (da verificarsi con l'indice di zona), che non vanno assoggettati a PA ma semplicemente coordinati con le previsioni urbanistiche dello stesso PA.

7. Nell'ambito dei PA sono applicabili le disposizioni dell'ultimo comma dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968, che ammettono, all'interno dell'ambito attuativo, distanze tra i fabbricati inferiori a quelle stabilite nello stesso art. 9.

### Art. 8 - Intervento edilizio diretto

#### Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA

In tutte le zone del territorio Comunale dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo si applica l'intervento edilizio diretto. Nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente alla sua approvazione si applica l'intervento edilizio diretto.

Gli interventi edilizi diretti, ad eccezione di quelli previsti dall'art. 6 comma 1 del D.p.r. 380/2001, sono subordinati al rilascio del e/o presentazione di:

- Comunicazione inizio lavori (C.I.L.);
- Permesso di Costruire (P.d.C.);
- Permesso di Costruire convenzionato (P.V.C.);
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.);
- Segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.)

Gli interventi edilizi diretti di cui al comma 2 e seguenti dell'art. 6 del D.p.r. 380/2001 sono soggetti a Comunicazione di inizio lavori (C.I.L.) da attuarsi secondo le modalità previste dal medesimo articolo.

Gli interventi edilizi diretti, se richiesto dal privato, sono soggetti ad abilitazione comunale tramite Permesso di costruire (P.d.C.) di cui alla Parte II, Titolo I, Capo II della Lr. 12-05 riferito alle trasformazioni indicate, nello stesso capo, all'art. 33.

Gli interventi edilizi diretti, se richiesto dal privato o se indicato sulle tavole di azionamento, sono soggetti ad abilitazione comunale tramite Permesso di costruire convenzionato (P.V.C.). Il permesso di costruire convenzionato (P.V.C.) è un surrogato del Piano Attuativo: contiene una progettazione d'insieme ed ha una convenzione che disciplina l'attuazione. A tutti gli effetti il P.V.C. corrisponde alla "concessione edilizia convenzionata per gli aspetti planivolumetrico", di cui all'art. 5, comma 3, della L.R. 1/2001 (già abrogata dall'art. 104 della L.R. 12-05) comunque previsto all'art. 10 comma 2 della stessa L.R. 12-05. Ambedue non sono assoggettati alla procedura dei P.A.: non sono soggetti alla pubblicazione e non debbono rispettare la documentazione prescritta per i P.A.. Il P.V.C. è soggetto alle procedure di cui al comma 2 del presente articolo.

L'intervento edilizio diretto è attuabile anche mediante la denuncia di inizio attività (D.I.A.) da predisporre secondo i disposti di cui alla L.r. 12-05 art. 41 e seguenti.

L'intervento edilizio diretto è attuabile anche mediante la Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) da predisporre secondo i disposti e le limitazioni di cui alla L.r. 12-05 art. 41.

2. Il permesso di costruire convenzionato è lo strumento previsto nel presente Piano delle regole in alternativa o in sostituzione del P.A. (non utilizzabile negli Ambiti di Trasformazione) al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi ed al recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone di recupero.

Il permesso di costruire convenzionato può essere previsto senza ricorrere al piano attuativo anche per i nuovi interventi all'interno del tessuto residenziale consolidato, e prevede la cessione delle aree di parcheggio e di verde pubblico di cui alle presenti norme, nella misura stabilita dal piano dei servizi, individuandole all'interno della stessa proprietà del comparto dell'intervento.

Il permesso di costruire convenzionato è ammesso in ambiti già edificati, o in adiacenza agli stessi, in ambiti dove si prevede solamente il completamento o il recupero degli insediamenti esistenti, serviti da strade pubbliche, di uso pubblico o private di adeguato calibro, e dove le opere di urbanizzazione siano almeno in parte già esistenti,

Nella richiesta di permesso di costruire convenzionato deve essere allegata bozza della specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale, con i contenuti di seguito elencati e con l'individuazione delle aree in prevista cessione, nonché con la documentazione che dimostri per il singolo lotto la dotazione delle opere di urbanizzazione, quali l'accesso su strade esistenti, la presenza di acquedotto fognatura e servizi a rete.

Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione per la definizione degli aspetti planivolumetrici e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a cura e spese dei privati richiedenti, con il deposito delle relative garanzie fidejussorie, entrambi in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da trascrivere a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari.

Il contenuto della convenzione può variare in rapporto alla sua specifica funzione e tipologia; possono essere applicate, in via analogica, le disposizioni in materia di contenuto delle convenzioni urbanistiche ammesse per i piani attuativi.

In particolare per l'esecuzione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione quando consentito dalla normativa vigente, il permesso di costruire deve essere corredato oltre che dall'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento edilizio, dal relativo progetto esecutivo, accompagnato dal computo metrico estimativo in base ai prezzi unitari risultanti dal listino prezzi delle opere edili della camera di commercio di Brescia vigente al momento della richiesta.

In sede di rilascio del permesso di costruire il Responsabile del Settore autorizza l'esecuzione di tutte o di alcune delle opere dettando le prescrizioni eventualmente necessarie e determina il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione riducendolo dell'ammontare del costo delle opere da realizzarsi direttamente dall'importo afferente i soli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria. Rimangono comunque ad esclusivo carico dell'interessato le estensioni di rete riferibile al solo intervento richiesto e gli allacciamenti ai pubblici servizi.

#### **Art. 16 – Urbanistica perequativa - Zone UPA – UPB – UPSR - Trasferimento della capacità insediativa**

##### **Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA**

1. Negli Ambiti di Trasformazione di cui al Documento di Piano e nel presente Piano delle Regole, in coerenza con quanto disposto all'art. 11 della L.R. 12-05 sono stati previsti meccanismi di perequazione, incentivazione e compensazione urbanistica.

2. L'indice di edificabilità (Ie), nel caso di aree assoggettate a perequazione urbanistica, può essere costituito da differenti componenti volumetriche così definite:

- le proprio: indica il volume massimo costruibile, sul lotto di intervento, per dotazione propria della superficie fondiaria o territoriale interessata dall'intervento;
- le perequativo da urbanistica perequativa U.P.: indica il volume massimo costruibile, sul lotto di intervento, derivante dall'acquisto di diritti edificatori nella disponibilità delle zone individuate sul piano di azionamento come Ambiti di Perequazione;
- le perequativo da dotazione pubblica: indica il volume massimo costruibile, sul lotto di intervento, derivante dall'acquisto di diritti edificatori nella disponibilità della Pubblica Amministrazione;

3. I diritti edificatori, a termine dell'art.11 comma 4 della L.R. 12-05, sono commerciabili. L'Amministrazione Comunale, con separato atto, determinerà sia il valore dei diritti edificatori di propria dotazione, sia le regole per l'istituzione del "registro dei diritti edificatori" riferito alla loro cessione, suo aggiornamento e pubblicità.

4. Sono ambiti di perequazione urbanistica UP le seguenti zone:

- UPA: Urbanistica perequativa zona A
- UPB: Urbanistica perequativa zona B
- UPSR: Urbanistica perequativa zona SR

La zona UPA individua le volumetrie dei fabbricati della classe edilizia A e B4, di cui all'art. 24 delle presenti norme appartenenti ai Nuclei di Antica Formazione zona Ar, con espressa esclusione dei fabbricati di cui alla zona A1-r. Gli interventi edilizi su detti fabbricati, riguardanti l'intera unità di rilevamento, denunciati, richiesti e/o autorizzati successivamente alla data di vigenza del presente P.G.T., riferiti ad interventi di "restauro e risanamento conservativo", "ristrutturazione edilizia" come definiti al comma 1 par. c) d) dell'art. 27 della L.R. 12-05, che permettono il pieno e completo riutilizzo dello stesso (con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione), generano alla data del rilascio del certificato di agibilità (o sua formazione per silenzio assenso) crediti volumetrici pari al 40% del volume geometrico di cui al fabbricato medesimo oggetto di intervento. L'utilizzazione e/o la commercializzazione di tale diritto edificatorio, generatosi dopo il rilascio del certificato di agibilità (o sua formazione per silenzio assenso), è libera; l'utilizzo dei diritti edificatori dovrà essere annotata sul "registro dei diritti edificatori".

La zona UPB individua quelle parti del territorio comunale, non edificabili su proprio sedime, individuate nel precedente strumento urbanistico come edificabili, e per ciò dotate di propri diritti edificatori pari a 0,2 mc/mq. L'utilizzazione e/o la commercializzazione di tale diritto edificatorio è libera l'utilizzo dei diritti edificatori dovrà essere annotata sul "registro dei diritti edificatori".

La zona UPSR individua quelle parti del territorio comunale, non edificabili su proprio sedime, individuate a standard urbanistico e normate all'art. 37 delle presenti norme, ritenute strategiche per l'attuazione del Piano medesimo e dotate, di propri diritti edificatori pari a 0,4 mc/mq. L'utilizzazione e/o la commercializzazione di tali diritti edificatori comporta la preventiva cessione dell'area e/o parte di essa alla Pubblica Amministrazione tramite

atto notarile; l'utilizzo dei diritti edificatori così generati dovrà essere annotata sul "registro dei diritti edificatori".

E' facoltà dei proprietari delle aree a standard SR, non comprese in ambito UPSR, proporre alla Pubblica Amministrazione la cessione delle proprie aree alle medesime condizioni sopra riportate, la stessa con motivato provvedimento di G.C. potrà accogliere o diniegare detta proposta.

5. Se la zona UP, sul piano di azionamento, risulta sovrapposta ad altra zona (zona vigente), fatta salva la disponibilità di crediti volumetrici come sopra individuati, (trattandosi l'UP di abito privo di norme proprie generali: criteri operativi, destinazioni d'uso, ecc.) operano le norme di cui alla detta zona vigente.

6. E' consentito il trasferimento della capacità insediativa (espressa in mc. o Slp.) ammessa dal PGT, tra lotti posti all'interno di zone omogenee con destinazione d'uso principale appartenente alla stessa categoria come normata dall'art. 17 delle presenti norme. Detto trasferimento, comunque opportunamente motivato, da accogliersi da parte della Pubblica Amministrazione con provvedimento di G.C. , potrà comportare, per il lotto di destinazione, un superamento dell'indice di zona vigente complessivo non superiore al 50%. Quanto sopra dovrà essere formalizzato mediante atto di asservimento registrato e trascritto anche a favore del Comune.

7. Nelle zone agricole è ammessa, ai fini del computo dei volumi realizzabili, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini, nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo III della L.R. 12-2005.

#### **Art. 20 - Urbanizzazione primaria**

##### **Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA**

1. L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere, che costituiscono requisito necessario per l'utilizzazione edificatoria delle aree.

2. Le opere di urbanizzazione primaria sono definite dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, e sono precisamente:

##### **a) sedi viarie**

Le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili.

##### **b) spazi di sosta o di parcheggio**

Gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti o ad integrazione delle sedi viarie.

##### **c) rete idrica**

Le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento ed opere accessorie, nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana.

##### **d) rete fognatura**

I condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete principale urbana, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale e gli impianti di depurazione.

##### **e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas**

Le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile per uso domestico, nonché i condotti di allacciamento dei fabbricati alla rete principale urbana.

##### **f) pubblica illuminazione**

Le reti (cavi) e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.

##### **g) rete telefonica**

La rete telefonica, ivi comprese le centraline telefoniche al servizio di fabbricati o gruppi di fabbricati.

#### **h) spazi di verde attrezzato**

Le aree pubbliche, in prossimità ed al servizio diretto dei singoli edifici, mantenute a verde con alberature ed arbusti nonché eventuali attrezzature.

#### **i) attrezzature cimiteriali**

(art. 26 bis della legge 38/90).

### **Art. 21 - Urbanizzazione secondaria**

#### **Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA**

1. L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche previsti dall'art. 44 della legge 865/71 e dagli artt. 3 e 5 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 e cioè:

#### **a) asili nido e scuole materne**

#### **b) scuole dell'obbligo, nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo**

#### **c) mercati di quartiere**

#### **d) delegazioni comunali**

#### **e) chiese ed altri edifici religiosi**

#### **f) impianti sportivi di quartiere**

#### **g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, impianti ed opere destinate allo smaltimento, riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.**

#### **h) aree verdi di quartiere**

2. Per quanto attiene i parcheggi costituisce, urbanizzazione secondaria la quantità fissata dall'art 3 del D.M. 1444-68 e dal non più vigente art. 22 della LR 51/75.

Per quanto attiene le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi si applica il disposto dell'art. 71 della LR 12-05.

3. Sono, inoltre, da considerare infrastrutture di urbanizzazione secondaria le opere accessorie alla viabilità principale e le relative aree, il trasporto urbano e gli impianti di depurazione a livello comunale.

### **Art. 22 - Opere di urbanizzazione secondaria per allacciare le zone ai pubblici servizi**

#### **Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA**

1. In relazione alle disposizioni di cui all'art. 8, quinto comma, par. 2), della legge 6 agosto 1967, n. 765, per opere necessarie ad allacciare le zone di PGT ai pubblici servizi si intendono:

- la rete o porzione della rete della viabilità principale prevista dal PGT e le relative aree di servizio ed opere d'arte;

- le previste reti o porzioni di reti principali dei servizi tecnologici (acquedotto, fognatura, telefono, gas, distribuzione energia elettrica e pubblica illuminazione) ed il potenziamento degli stessi.

### **Art. 23 - Azzonamento del territorio**

#### **Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA**

1. A termini dell'art. 7 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, come anche disposto dalla L.R. 12-05, il PGT considera la totalità del territorio comunale che, con il piano di azzonamento, risulta suddiviso in zone, secondo la classificazione e le prescrizioni di cui ai successivi articoli, il tutto come precisato al precedente art. 5.

2. In considerazione della conformazione del territorio comunale la documentazione grafica del PGT, relativamente al territorio non ancora urbanizzato, è stata redatta in scala 1:10.000, mentre quella relativa al territorio già urbanizzato è stata redatta in scala 1:2.000, 1:1000, come precisato al precedente art. 4 relativo alla composizione del PGT.

3. L'acronimo precedente alla denominazione di zona, a termine dell'art. 10 della L.R. 12-05 è così specificabile:

- Tuc: Tessuto urbano consolidato
- Avpae: Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche
- At: Ambiti di trasformazione
- Ada: Aree destinate all'agricoltura
- Anstu: Aree non soggette a trasformazione urbanistica

### **Art. 29 – At - Ambiti di Trasformazione Turistico-Residenziale. Zona AT-rt**

#### **Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA**

#### **29.1. - Definizione della zona**

1. La zona omogenea AT-rt – Aree di trasformazione turistico-residenziale – appartiene a quella parte del territorio comunale, contigua all'abitato, destinata ad interventi di espansione per insediamenti abitativi di tipo turistico-residenziale o ricettivi, con obbligo di pianificazione attuativa.

#### **29.2. - Ambito di applicazione**

 Aree di trasformazione turistica

#### **29.3. - Criteri operativi**

1. Sono ammessi i seguenti interventi, con riferimento all'art. 27 della L.R. 12-05:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) nuova costruzione

2. Gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio del e/o presentazione di, previa approvazione e convenzionamento di piano attuativo:

- Comunicazione inizio lavori (C.I.L.)
- Permesso di Costruire (P.d.C.);
- Permesso di Costruire convenzionato (P.V.C.);
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.)
- Segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.)

## 29.4. - Destinazioni d'uso

1. Principale:
- A- Residenziale
    - abitazioni permanenti
    - abitazioni collettive
    - abitazioni temporanee
    - collegi
    - convitti
    - case per studenti
    - pensionati
    - autorimesse
    - spazi di pertinenza relativi
  - E – Terziaria ricettiva:
    - alberghi
    - residenze turistico alberghiere
    - case per ferie
    - ostelli della gioventù
    - esercizi di affittacamere
    - case e appartamenti per vacanze
    - bed & breakfast
2. Compatibili:
- C- Terziaria servizi
    - servizi relativi alla residenza
    - studi professionali, uffici pubblici e privati in genere
    - attività professionali svolte in ambienti promiscui alla residenza
    - servizi alla persona
    - banche, assicurazioni, uffici postali
    - terziario diffuso
    - sedi di associazioni culturali, sociali, politiche e simili
    - esercizi della somministrazione di alimenti e bevande (ristorazione)
    - esercizi dove si svolgono giochi leciti, internet point
    - servizi sociosanitari
    - laboratori, attività di ricerca
    - botteghe artistiche ed artigiane
    - artigianato di servizio
    - attrezzature per lo sport ed il tempo libero (diverse dal punto I sport di discesa)
  - D – Terziaria commercio:
    - esercizi di vicinato
    - medie strutture di vendita
3. Destinazione d'uso vietata:
- attività considerate nocive od insalubri (di classe 1° e 2°), secondo le normative igienico sanitarie vigenti;
  - artigianato di servizio che non richieda fabbricati con tipologia propria e che risulti compatibile con le norme del Regolamento d'Igiene e di Polizia Urbana;
  - altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2)

## 29.5. - Parametri di utilizzazione

1. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:
- le massimo <= 0,9 mc/mq;
- di cui:
- le proprio <= 0,5 mc/mq;
  - le perequativo da UP <= 0,2 mc/mq;
  - le perequativo da DP <= 0,2 mc/mq;
  - H massima <= 9,00 ml;
  - N piani <= 3;

- Dc (da confini) => 5,00 ml;
- Df (da fabbricati) => 10,00 ml;
- Dcs (da ciglio strada) => 5,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.G.T.

## 29.6. - Prescrizioni generali

1. Con riferimento all'elaborato Allegato 5 Indicazioni Progettuali sui Sistemi Architettonici lo stesso ha valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea
2. In fase attuativa le fasce di rispetto stradale potranno essere ridotte come previsto dall'art. 26 comma 3 del DPR 495-92
3. Con riferimento alle schede analitiche di dettaglio allegate alla Relazione di cui al Documenti di Piano le stesse hanno valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea
4. E' fatto obbligo di allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.
5. Preso atto che per alcuni Ambiti di Trasformazione è segnalata la presenza di colonizzazione del bosco, la presentazione degli strumenti urbanistici attuativi, dovrà contenere un rilievo effettivo delle aree boscate, come definite dall'art. 42 della L.R. 31/2008, al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso.
6. Al fine di preservare il territorio e di permetterne una adeguata ed idonea trasformazione, ove individuato sul piano di azzonamento, l'attuazione degli ambiti di trasformazione potrà avvenire per comparti successivi. Ogni singolo comparto attuativo dovrà prevedere al suo interno idonee opere di mitigazione verso il contesto rurale. La verifica della dotazione di standard dovrà essere unitaria per l'Ambito di Trasformazione.

## 29.7. - Prescrizioni particolari

1. L'ambito di trasformazione in località San Pietro AT-rt 7 è soggetto a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica; per i parametri di utilizzazione si rimanda unicamente alle schede analitiche di dettaglio allegate alla Relazione di cui al Documenti di Piano.

## Art. 30 – At - Ambiti di Trasformazione Produttiva. Zona AT-d

Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA

### 30.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea AT-r – Aree di trasformazione produttiva – appartiene a quella parte del territorio comunale, contigua al tessuto produttivo esistente, destinata ad interventi di espansione per insediamenti produttivi, con obbligo di pianificazione attuativa.

### 30.2. - Ambito di applicazione

 Aree di trasformazione produttiva

### 30.3. - Criteri operativi

1. Sono ammessi i seguenti interventi, con riferimento all'art. 27 della L.R. 12-05:
  - a) manutenzione ordinaria
  - b) manutenzione straordinaria
  - c) restauro e risanamento conservativo
  - d) ristrutturazione edilizia

e) nuova costruzione

2. Gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio del e/o presentazione di, previa approvazione e convenzionamento di piano attuativo:

- Comunicazione inizio lavori (C.I.L.);
- Permesso di Costruire (P.d.C.);
- Permesso di Costruire convenzionato (P.V.C.);
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.);
- Segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.)

### 30.4. - Destinazioni d'uso

1. Principale: B – Produttiva:  
- attività di produzione del settore industriale ed artigianale  
- uffici al servizio dell'attività di produzione  
- logistica  
- spacci aziendali (per materiali legati alla produzione)  
- magazzini, depositi al coperto o all'aperto, silos  
- depositi di automezzi strumentali  
- spazi di pertinenza relativi
2. Compatibili: A- Residenziale  
- abitazioni permanenti (a servizio dell'attività principale nel limite di 150 mq. di SLP per ogni azienda);  
  
D – Terziaria commercio:  
- medie strutture di vendita
3. Destinazione d'uso vietata: - attività considerate nocive od insalubri (di classe 1° e 2°), secondo le normative igienico sanitarie vigenti;  
- altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2)

### 30.5. - Parametri di utilizzazione

1. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:
- Rc <= 60%; da calcolarsi sulla sola superficie fondiaria
  - H max <= 9,00 ml (misurata all'intradosso solaio di copertura);
  - Dc (da confini) => 7,00 ml;
  - Df (da fabbricati) => 14,00 ml;
  - Dcs (da ciglio strada) => 7,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.G.T.

### 30.6. - Prescrizioni generali

1. Le insegne non devono superare il limite di copertura degli edifici;
2. Sono consentite maggiori altezze nel caso di documentate esigenze produttive, il relativo progetto dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione della giunta Comunale;
3. Sono ammesse tettoie non computabili ai fini del rapporto di copertura RC nella misura non superiore al 10% della superficie coperta del singolo edificio o complesso produttivo esistente
4. In fase attuativa le fasce di rispetto stradale potranno essere ridotte come previsto dall'art. 26 comma 3 del DPR 495-92
5. Con riferimento alle schede analitiche di dettaglio allegata alla Relazione di cui al Documenti di Piano le stesse hanno valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea

6. E' fatto obbligo di allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

7. Al fine di preservare il territorio e di permetterne una adeguata ed idonea trasformazione, ove individuato sul piano di azzonamento, l'attuazione degli ambiti di trasformazione potrà avvenire per comparti successivi. Ogni singolo comparto attuativo dovrà prevedere al suo interno idonee opere di mitigazione verso il contesto rurale. La verifica della dotazione di standard dovrà essere unitaria per l'Ambito di Trasformazione.

### 30.7. - Prescrizioni particolari

1. In corrispondenza delle aree rivolte verso zone agricole i nuovi interventi dovranno prevedere la realizzazione di fasce alberate di mitigazione ambientale.

## Art. 31 – Tuc- At – Avpae - Aree a Standard Urbanistici. Zona Sr

Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA

### 31.1. - Definizione della zona

1. La Zona Sr comprende le parti del territorio comunale destinate agli standard urbanistici per gli insediamenti esistenti e di progetto, previsti all'art. 3 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 ed all'art. 9 della LR 12-05.

2. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento e/o da convenzionamento e/o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

### 31.2 - Ambito di applicazione

	Realizzati
	In fase di realizzazione
	In previsione
	Aree a standard urbanistici da reperire negli A.T.U.

### 31.3. - Criteri operativi

1. Sono ammessi i seguenti interventi, con riferimento all'art. 27 della L.R. 12-05:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) nuova costruzione

2. Gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio del e/o presentazione di:

- Permesso di Costruire (P.C.); disciplinato dall'art. 17 comma 3) paragrafo c) del D.P.R. 380-01.

### 31.4. - Destinazione d'uso

1. Principale: G – Servizi Pubblici e/o di Interesse Pubblico
- servizi assistenziali e sanitari, centri di assistenza, case di riposo, residenze protette, distretti sanitari, ambulatori, poliambulatori, ospedali
  - servizi per l'istruzione e la formazione, asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole secondarie, poli universitari
  - servizi per la cultura e lo spettacolo, musei, biblioteche, spazi espositivi, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo
  - servizi amministrativi, uffici della pubblica amministrazione, servizi postali e telefonici, servizi comunali, servizi della protezione civile, attrezzature per la sicurezza pubblica
  - servizi per il culto, chiese, oratori, centri parrocchiali, abitazioni dei ministri del culto, servizi di formazione religiosa, attività educative, culturali, sociali ricreative, formative, attività di somministrazione bevande ed alimenti senza fini di lucro legate all'attività pastorale, come definiti dall'art. 71 della LR 12-05
  - servizi sociali e ricreativi
  - commercio su aree pubbliche (mercato)
  - servizi sportivi coperti e/o scoperti, piscine, palestre, palazzetti dello sport, campi da gioco
  - cliniche per animali
  - servizi cimiteriali
  - parcheggi pubblici o di uso pubblico, anche pluripiano in soprassuolo o sottosuolo
  - parchi pubblici, attrezzature pubbliche
2. Compatibili: H – Aree ed impianti tecnologici, infrastrutture per la mobilità
- servizi tecnologici ed impiantistici, impianti tecnici per la produzione e distribuzione di acqua, energia elettrica, gas, telefonia, impianti per il conferimento e/o il trattamento dei rifiuti
  - impianti per lo sfruttamento di energie rinnovabili
  - stazioni, attrezzature ferroviarie, rimessa mezzi di trasporto pubblico
  - impianti di radiodiffusione, telecomunicazione e simili
3. Destinazione d'uso vietata: - altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2)

unità immobiliari esistenti.

### 31.5. - Parametri di utilizzazione

- Rc <= 80%;
- H max <= 9,00 ml, salvo altezze superiori secondo progetto esecutivo e con la procedura delle deroghe;
- Dc (da confini) => 5,00 ml;
- Df (da fabbricati) => 10,00 ml;
- Dcs (da ciglio strada) => 5,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.G.T. ovvero della pianificazione attuativa.

### 31.6. - Prescrizioni generali

1. Per tutti gli interventi nella Zona omogenea Sr è ammessa l'applicazione delle disposizioni sulle deroghe di cui all'art 40 della L.R. 12-05.
2. La realizzazione di parcheggi interrati anche multipiano è consentita sotto tutte le sedi viarie, piazze esistenti comprese. La destinazione di tali parcheggi è pubblica o oggetto di convenzionamento con il Comune.

### 31.7. - Prescrizioni particolari

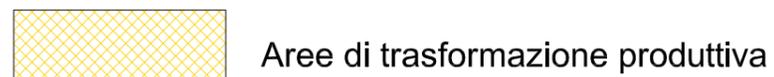
1. Le aree che siano usate o da usare - in superficie - per parcheggio di uso pubblico o verde pubblico, possono avere - quanto al solo sottosuolo - la destinazione a parcheggio privato; l'Amministrazione Comunale ed il soggetto che intende realizzare i posti auto nel sottosuolo stipuleranno specifico contratto da definire di volta in volta con il quale sarà costituito, ai sensi dell'art. 955 c.c. ed a favore del suddetto soggetto, il diritto di fare e mantenere, al di sotto del suolo usato o da usare per parcheggio pubblico o verde pubblico, posti auto ad uso privato al servizio delle

# LEGENDA

## Perimetrazione aree di trasformazione



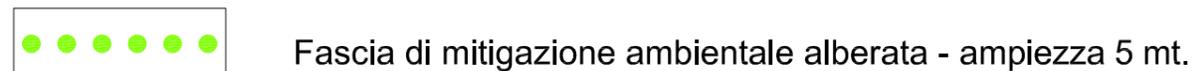
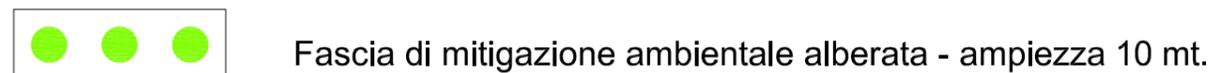
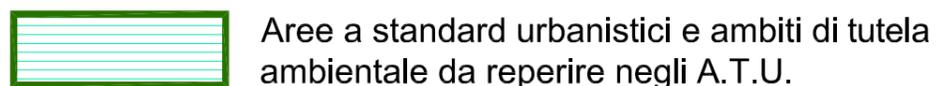
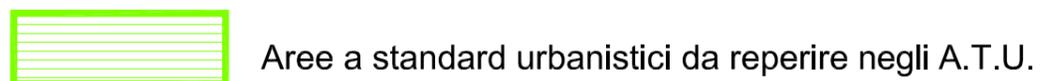
## Aree di trasformazione



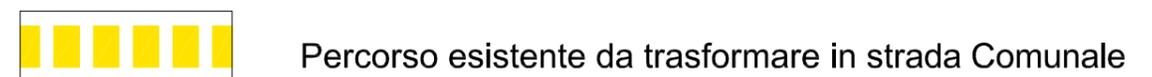
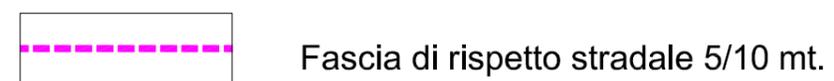
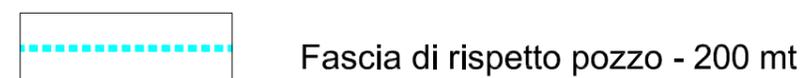
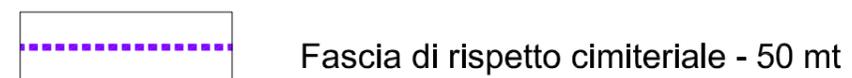
## Piani Particolareggiati



## Interventi di previsione interni agli ambiti



## Vincoli ambientali, amministrativi e idrogeologici



# LEGENDA

## Perimetrazione aree di trasformazione



Perimetrazione aree di trasformazione

## Piani Particolareggiati



Perimetrazione Piani Particolareggiati

## Vincolo Idrogeologico



terreni vincolati



aree di rispetto di 150 mt di fiumi, torrenti, corsi  
d'acqua pubblici e relative sponde

## Fattibilità geologica



classe di fattibilità 2



classe di fattibilità 3



classe di fattibilità 4



L'Ambito di Trasformazione AT-RT1 nella frazione di San Pietro è suddiviso in due sotto-ambiti: 1a, 1b. L'Ambito è collocato all'estremità est del comune, al confine con Corteno Golgi, a nord del cimitero e della chiesa di Santa Maria Ausiliatrice, dislocato lungo Via Panoramica.

<b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>	<b>RT residenziale/turistica</b>	
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>		
<b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>		
	le minimo	0,7
	le massimo	1
	Di cui:	
	le proprio ambito edificabile	0,4
	le perequativo da U.P.	0,2
	le perequativo da dotazione pubblica	0,4
	H.massima	9,00 mt
	N. piani	3
	Dc (da confini)	5,00 mt
	Df (da fabbricati)	10,00 mt *
	Dcs (da ciglio strada)	5,00 mt **
<b>Superficie territoriale ambito</b>	<b>27.568,04 mq</b>	
<b>Superficie residenziale/turistica</b>	<b>17.325,93 mq (sottoambito 1a)</b>	<b>62,85%</b>
	<b>10.242,11 mq (sottoambito 1b)</b>	<b>37,15%</b>

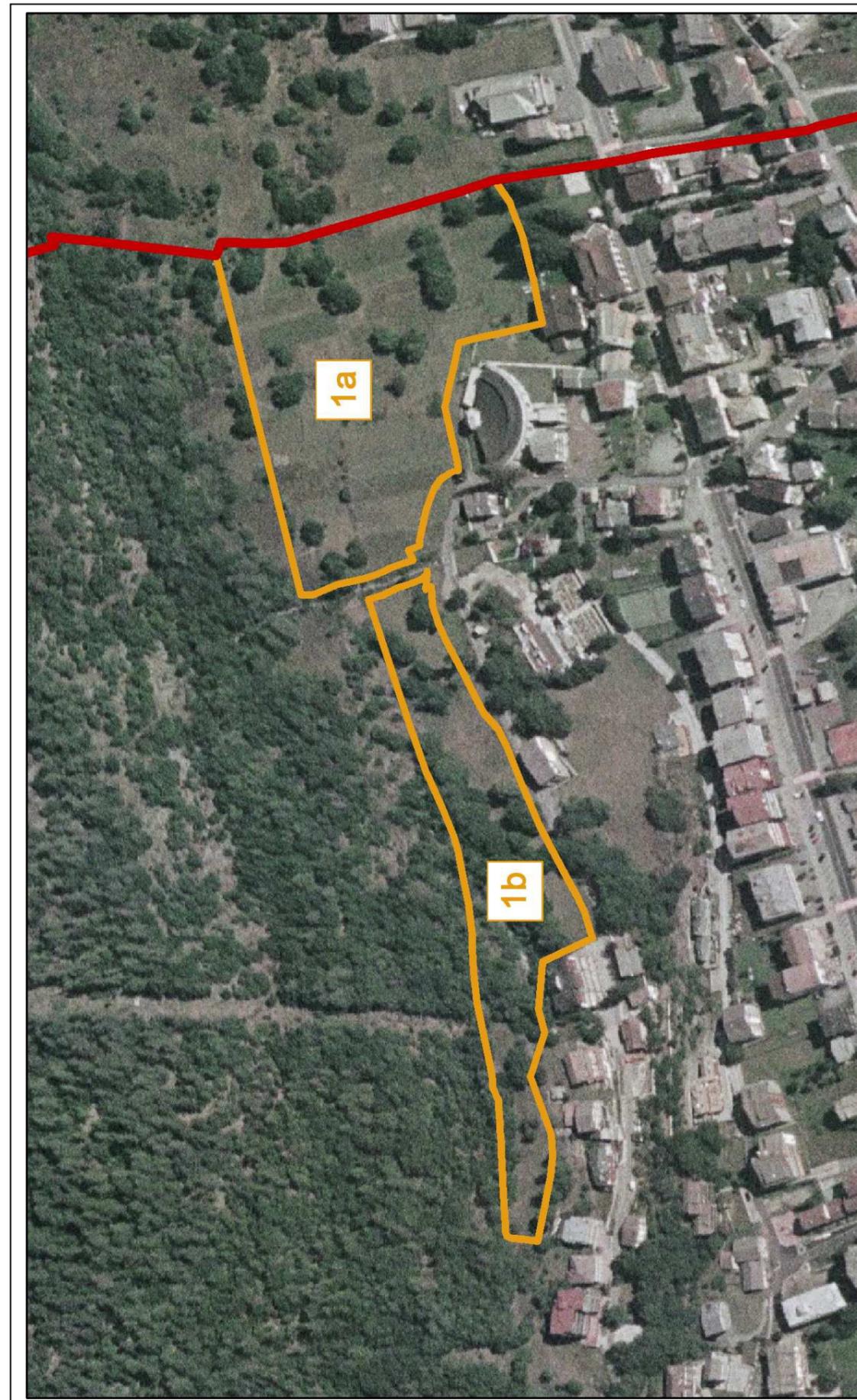
**OBIETTIVI:**

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale.

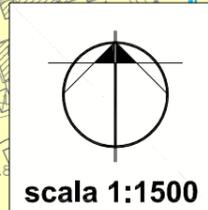
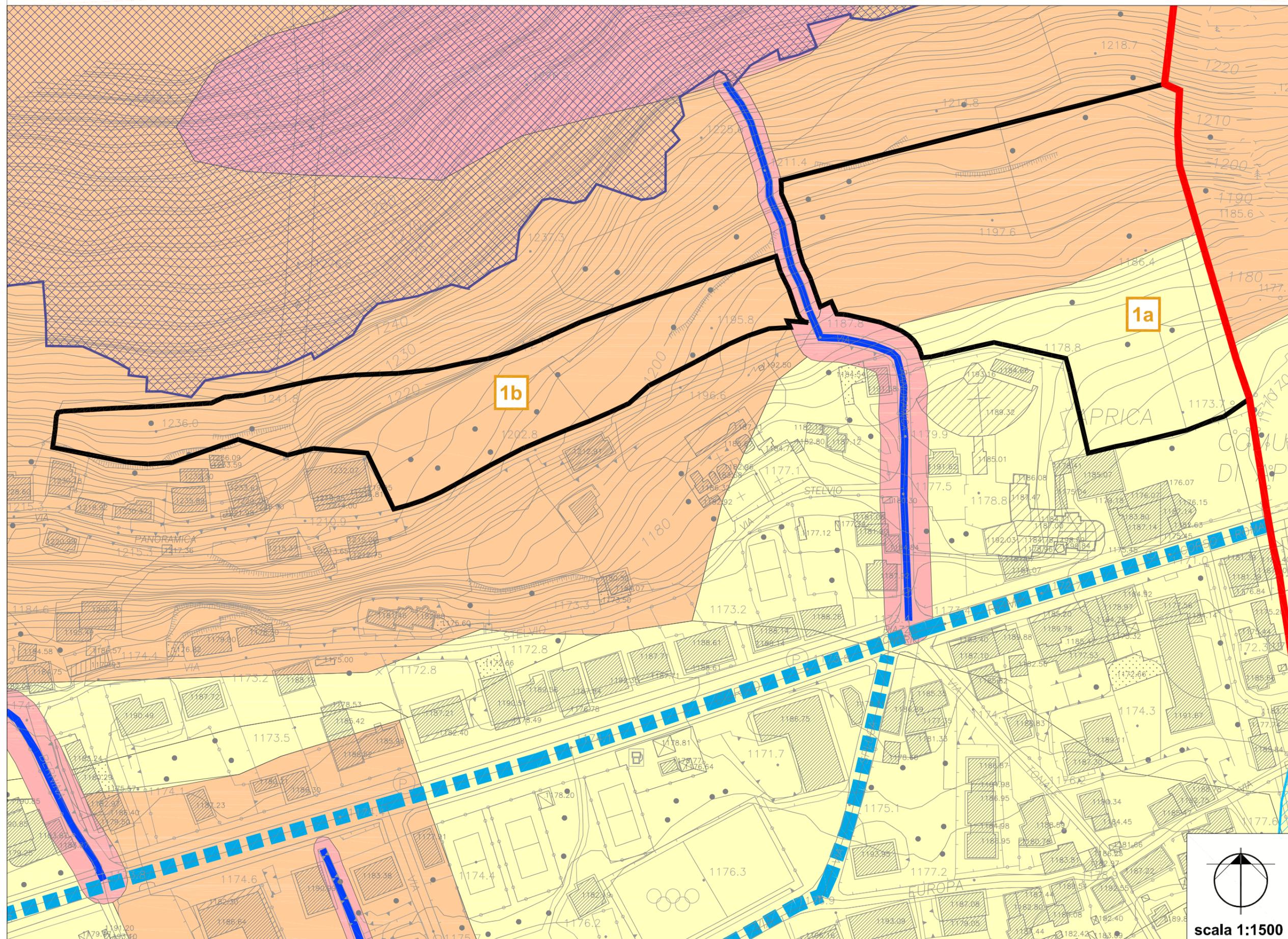
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

\*\* Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede



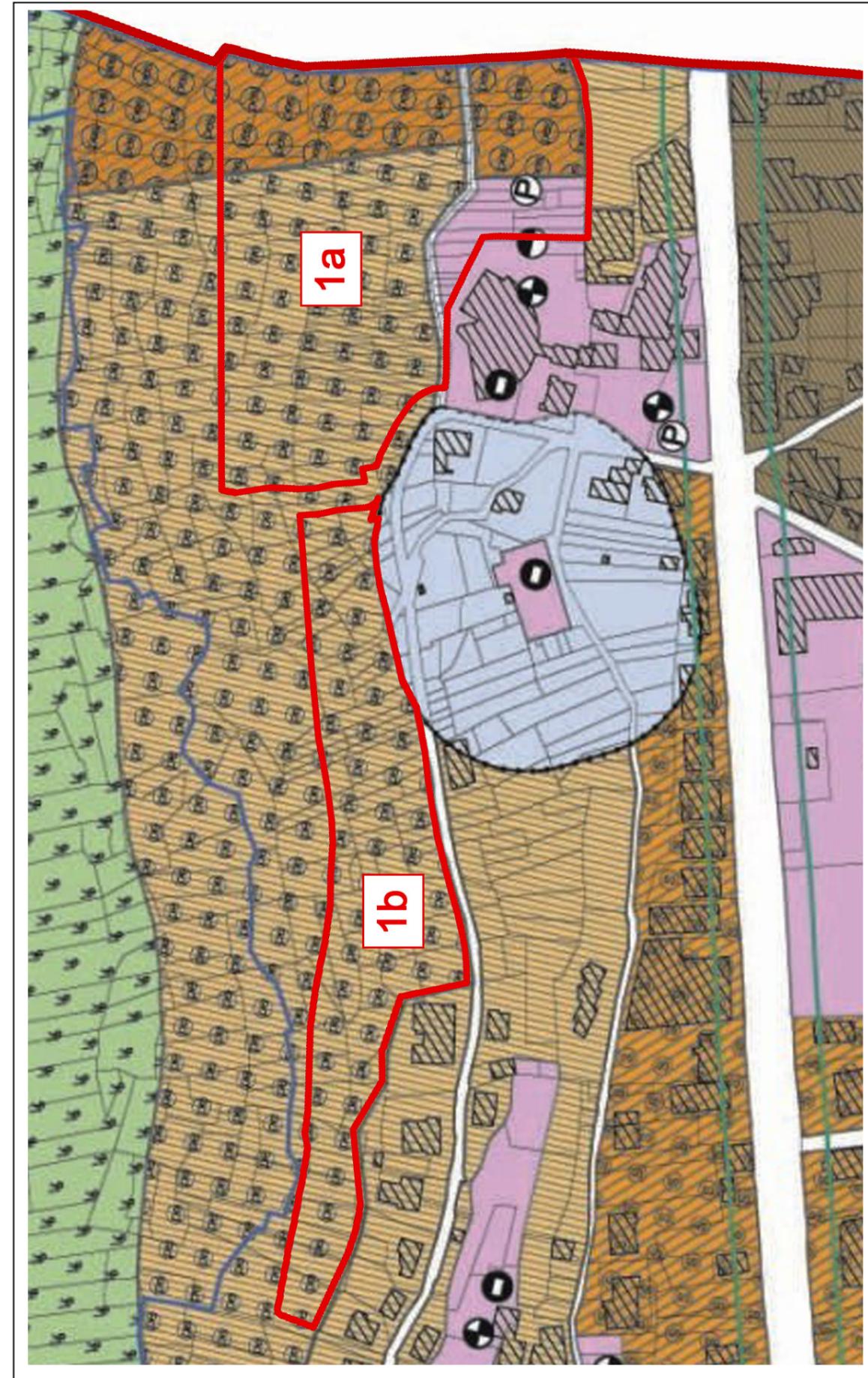




**APRICA - SAN PIETRO - AT-RT1 - SOTTOAMBITI: 1a/1b**

LEGENDA DI PIANO

Tipo	Specificazione	Simbolo
RESIDENZIALE	Ristrutturazione (Zona A)	R <sub>1</sub>
	Intensiva (Zona B e C)	R <sub>2</sub>
	Semintensiva (Zona B e C)	R <sub>3</sub>
	Estensiva (Zona C)	R <sub>4</sub>
	Rada (Zona C)	R <sub>5</sub>
A VERDE	Sportivo (Zona E)	V <sub>sp</sub>
	Agricolo (Zona E)	V <sub>a</sub>
	Boschivo (Zona E)	V <sub>b</sub>
	Per strade	V <sub>s</sub>
NON EDIFICANDI	Di rispetto vallivo	V <sub>r</sub>
	Di rispetto cimiteriale	V <sub>c</sub>
	Per impianti di risalita	IR
DESTINAZIONE SPECIALE	(vedi simboli)	SP
	<ul style="list-style-type: none"> <li> attrezzature di interesse comune.</li> <li> istruzione</li> <li> parcheggi</li> <li> spazi pubblici attrezzati</li> <li> non sono ammesse recinzioni di alcun genere</li> </ul>	
ALTRO	Demanio sciabile	
	Zona bianca	
	Variante LR 36 1998 alberghi	
	Opere di interesse pubblico	
	Vincolo Idrogeologico	
	Zona destinazione speciale della zona residenziale estensiva con P.E.	
	Zona destinazione speciale della zona residenziale rada con P.E.	



APRICA – SAN PIETRO - AT-RT1 - SOTTOAMBITI: 1a/1b

## TABELLA DI CONFRONTO PRG - PGT

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
1a	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	10.277,13
	Zona dest. Speciale della zona residenziale rada con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	5.443,49
	SP	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	1.605,31
1b	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree di trasformazione residenziale	10.242,11
		<b>TOT. AREE DI TRASFORMAZIONE AT-RT1</b>	<b>27.568,04</b>

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	IRRILEVANTI (0/10.000mq)	NEUTRI (10.000/25.000mq)	NEGATIVI (>25.000mq)	OPERE DI MITIGAZIONE
Acque sotterranee		✓		
Acque superficiali		✓		
Qualità dell'aria		✓		
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓		
Aree agricole		✓		
Coltivazioni di pregio		✓		
Punti di visuali del paesaggio		✓		
Corridoi ecologici		✓		

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali		✓	
Qualità dell'aria		✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓	
Aree agricole		✓	
Aree boscate	✓		
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	

## MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	✓		Per gli Ambiti ricadenti in zona 3, si dovranno definire, prima della progettazione, le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edilizi, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità

VALUTAZIONE			
	PRESSIONI ATTESE	IMPATTI POTENZIALI	VALUTAZIONE
EFFETTI SUL CONTESTO URBANO	Aumento della capacità insediativa residenziale	necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria	✓
EFFETTI SUL SITO	Riduzione delle aree verdi libere	Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale	✓
		Consumo di nuovo suolo	✓
EFFETTI IN FASE DI CANTIERE	Impatti da cantiere	Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion	?
		Interferenze con la viabilità locale (S.S. n.39 del Passo d'Aprica)	x

## Legenda Valutazione:

Impatto nullo, non rilevante	x
Impatto significativo	✓
Impatto rilevante	↑
Impatto dubbio, incerto	?

L'Ambito di Trasformazione AT-RT2 nella frazione di Dosso è suddiviso in due sottoambiti: 2a, 2b a nord ovest della frazione di Dosso, all'interno dell'ambito è inoltre prevista un'area a standard con valenza di tutela ambientale.

<b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>	<b>RT residenziale/turistica</b>	
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>		
<b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>	le minimo	0,7
	le massimo	1,05
	Di cui:	
	le proprio ambito edificabile	0,4
	le proprio ambito a standard in cessione	0,4
	le perequativo da U.P.	0,2
	le perequativo da dotazione pubblica	/
	H. massima	9,00 mt
	N. piani	3
	Dc (da confini)	5,00 mt
	Df (da fabbricati)	10,00 mt *
	Dcs (da ciglio strada)	5,00 mt **
<b>Superficie territoriale ambito</b>	<b>47.173,33 mq</b>	
<b>Superficie residenziale/turistica</b>	<b>16.360,82 mq (sottoambito 2a)</b>	<b>34,68%</b>
	<b>5.930,67 mq (sottoambito 2b)</b>	<b>12,57%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>24.881,84 mq (2Sr-a)</b>	<b>52,75%</b>

**OBIETTIVI:**

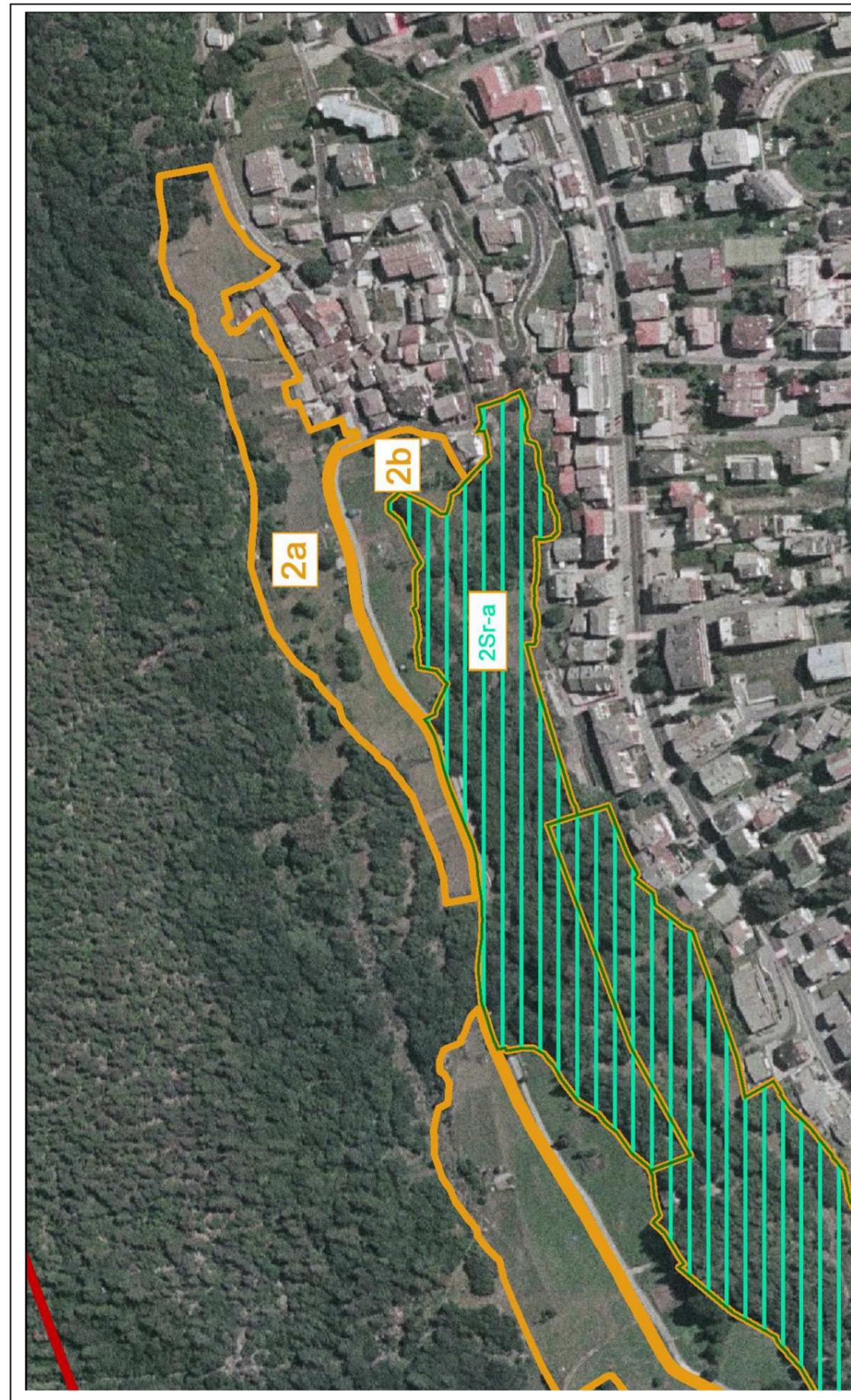
Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale.

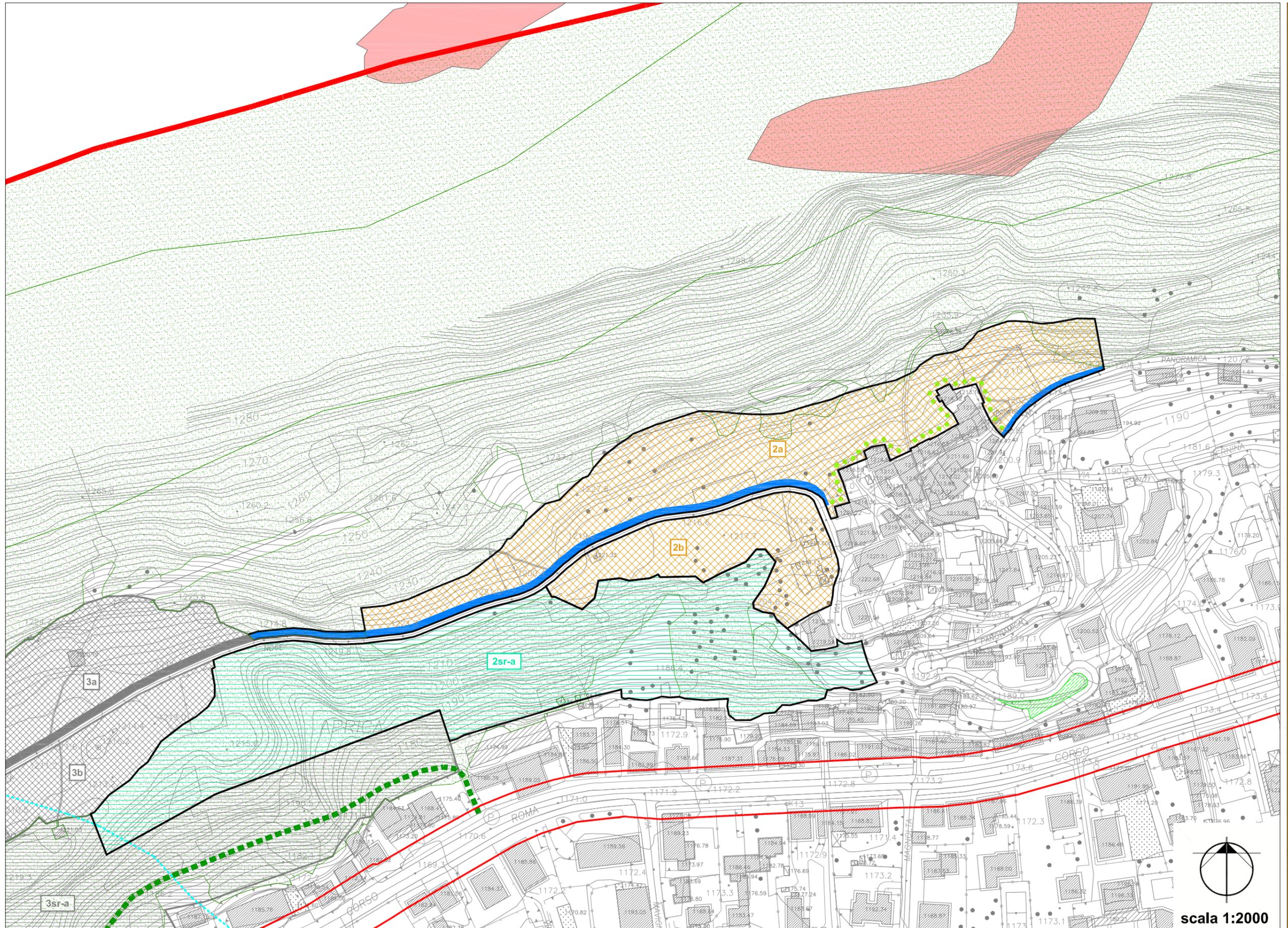
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

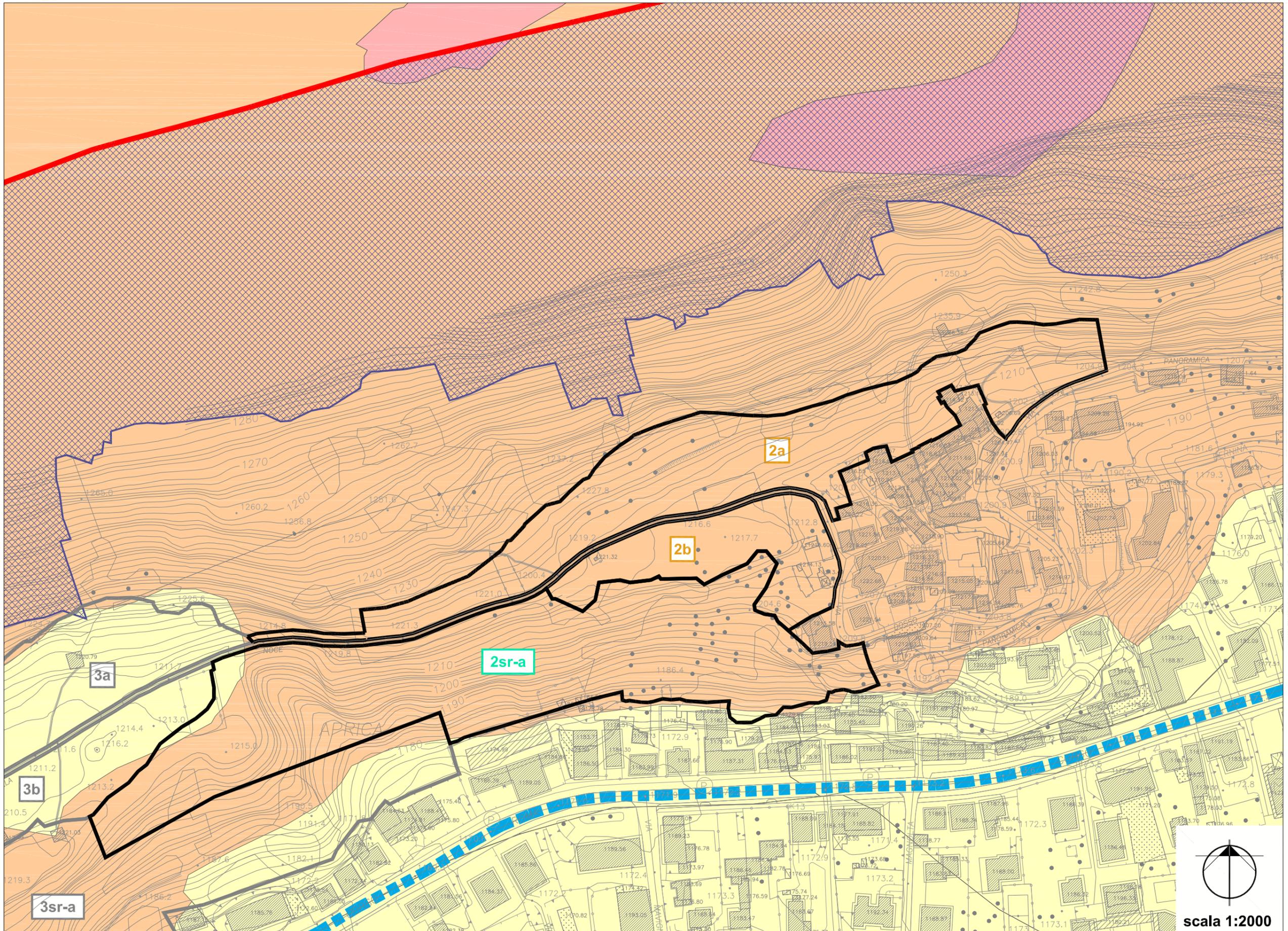
\*\* Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.





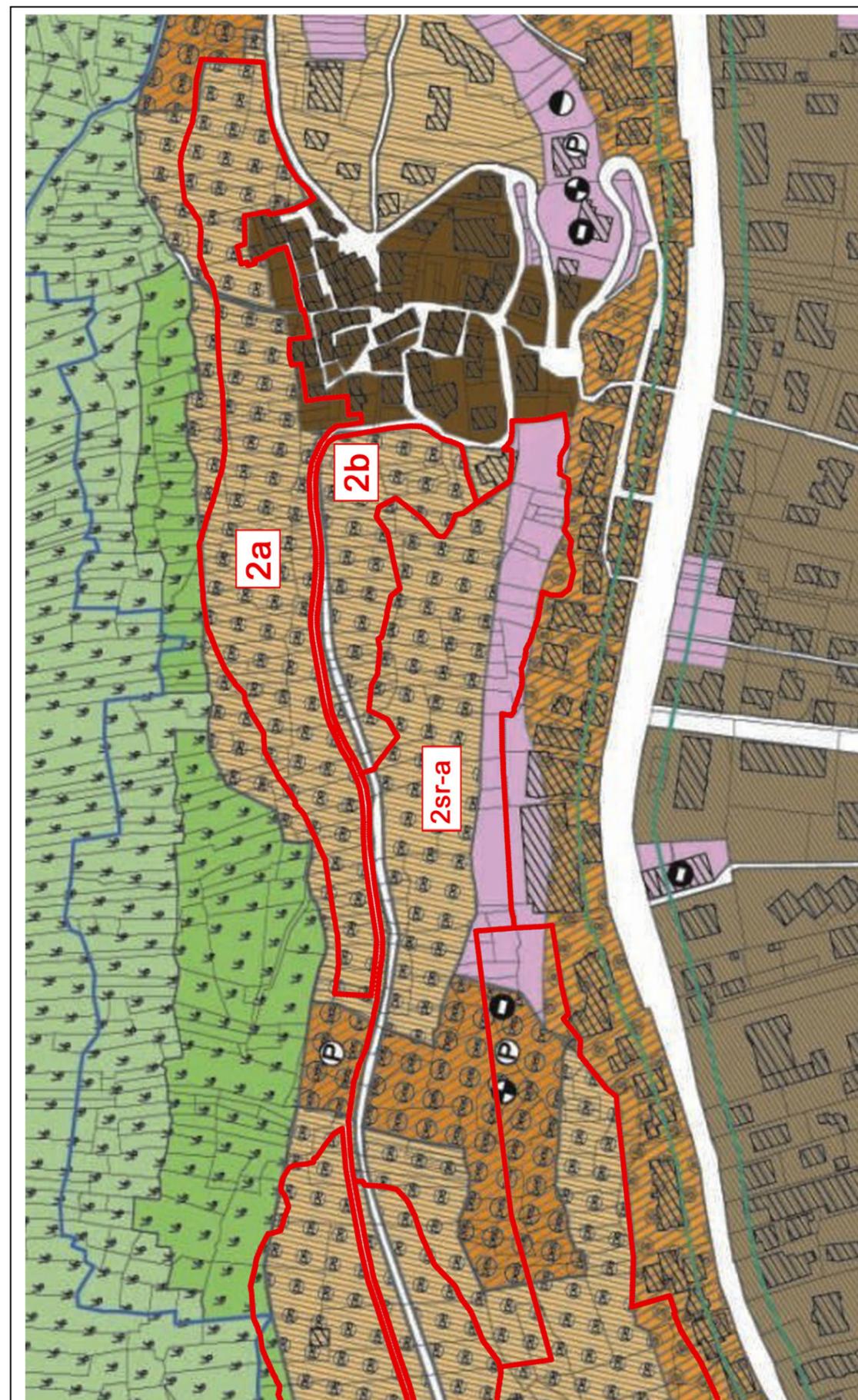
**APRICA - DOSSO - AT-RT2 - SOTTOAMBITI: 2a/2b**



APRICA - DOSSO - AT-RT2 - SOTTOAMBITI: 2a/2b

LEGENDA DI PIANO

Tipo	Specificazione	Simbolo
RESIDENZIALE	Ristrutturazione (Zona A)	R <sub>1</sub>
	Intensiva (Zona B e C)	R <sub>2</sub>
	Semintensiva (Zona B e C)	R <sub>3</sub>
	Estensiva (Zona C)	R <sub>4</sub>
	Rada (Zona C)	R <sub>5</sub>
A VERDE	Sportivo (Zona E)	V <sub>sp</sub>
	Agricolo (Zona E)	V <sub>a</sub>
	Boschivo (Zona E)	V <sub>b</sub>
NON EDIFICANDI	Per strade	V <sub>s</sub>
	Di rispetto vallivo	V <sub>r</sub>
	Di rispetto cimiteriale	V <sub>c</sub>
DESTINAZIONE SPECIALE	Per impianti di risalita (vedi simboli)	IR
		SP
ALTRO	attrezzature di interesse comune	
	istruzione	
	parcheggi	
	spazi pubblici attrezzati	
	non sono ammesse recinzioni di alcun genere	
	Demanio sciabile	
	Zona bianca	
	Variante LR 36 1998 alberghi	
Opere di interesse pubblico		
Vincolo Idrogeologico		
Zona destinazione speciale della zona residenziale estensiva con P.E.		
Zona destinazione speciale della zona residenziale rada con P.E.		



APRICA – DOSSO - AT-RT2 - SOTTOAMBITI: 2a/2b

## TABELLA DI CONFRONTO PRG - PGT

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
2a	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	15.347,35
	Zona A - Ristrutturazione	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	1.013,47
2b	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	5.930,67
	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	14.374,63
2Sr-a	Zona SP - a destinazione speciale	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	4.790,41
	Zona R3 - semintensiva	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	397,75
	Zona destinazione speciale della zona residenziale rada con P.E.	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	5.319,05
<b>TOT. AREE DI TRASFORMAZIONE AT-RT2</b>			<b>47.173,33</b>

## MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	✓		Per gli Ambiti ricadenti in zona 3, si dovranno definire, prima della progettazione, le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edilizi, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	IRRILEVANTI (0/10.000mq)	NEUTRI (10.000/25.000mq)	NEGATIVI (>25.000mq)	OPERE DI MITIGAZIONE
Acque sotterranee		✓		
Acque superficiali		✓		
Qualità dell'aria		✓		
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓		
Aree agricole		✓		
Coltivazioni di pregio		✓		
Punti di visuali del paesaggio		✓		
Corridoi ecologici		✓		

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali		✓	
Qualità dell'aria		✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓	
Aree agricole		✓	
Aree boscate	✓		
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	

VALUTAZIONE			
	PRESSIONI ATTESE	IMPATTI POTENZIALI	VALUTAZIONE
<b>EFFETTI SUL CONTESTO URBANO</b>	Aumento della capacità insediativa residenziale	necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria	✓
<b>EFFETTI SUL SITO</b>	Riduzione delle aree verdi libere	Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale	✓
		Consumo di nuovo suolo	✓
<b>EFFETTI IN FASE DI CANTIERE</b>	Impatti da cantiere	Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion	?
		Interferenze con la viabilità locale (S.S. n.39 del Passo di Aprica)	x

## Legenda Valutazione:

Impatto nullo, non rilevante	x
Impatto significativo	✓
Impatto rilevante	↑
Impatto dubbio, incerto	?

L'Ambito di Trasformazione AT-RT3 in Aprica è suddiviso in due sottoambiti: 3a, 3b. L'ambito è collocato lungo Via Dosso, a nord e a sud della stessa; a sud dell'ambito è inclusa un'area a standard con valore di tutela ambientale.

<b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>	<b>RT residenziale/turistica</b>	
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>		
<b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>	le minimo	0,7
	le massimo	1,05
	Di cui:	
	le proprio ambito edificabile	0,4
	le proprio ambito a standard in cessione	0,4
	le perequativo da U.P.	0,2
	le perequativo da dotazione pubblica	/
	H. massima	9,00 mt
	N. piani	3
	Dc (da confini)	5,00 mt
	Df (da fabbricati)	10,00 mt *
	Dcs (da ciglio strada)	5,00 mt **
<b>Superficie territoriale ambito</b>	<b>62.801,91 mq</b>	
<b>Superficie residenziale/turistica</b>	<b>17.453,44 mq (sottoambito 3a)</b>	<b>27,79%</b>
	<b>12.055,52 mq (sottoambito 3b)</b>	<b>19,20%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>33.292,94 mq (3Sr-a)</b>	<b>53,01%</b>

**OBIETTIVI:**

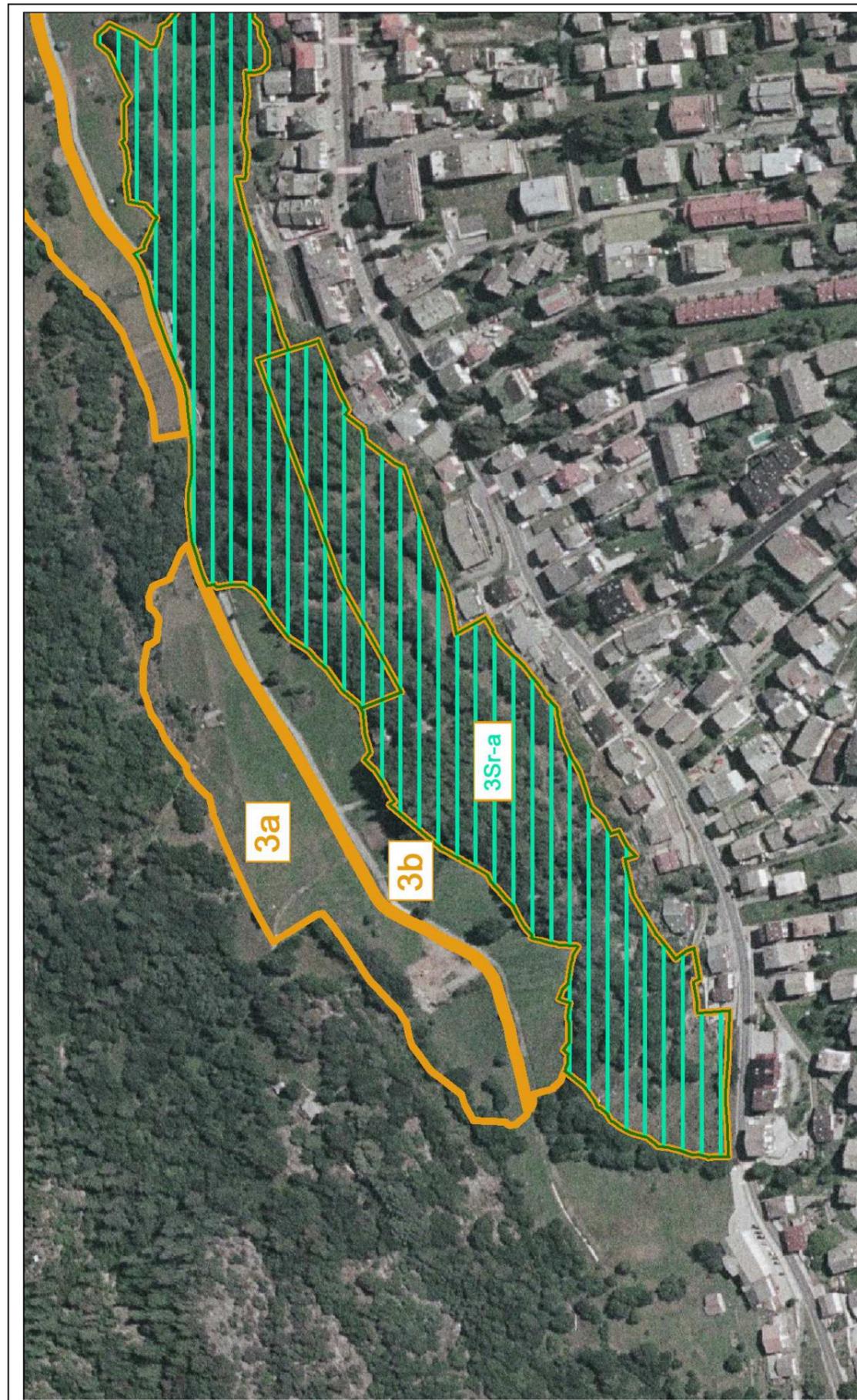
Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale.

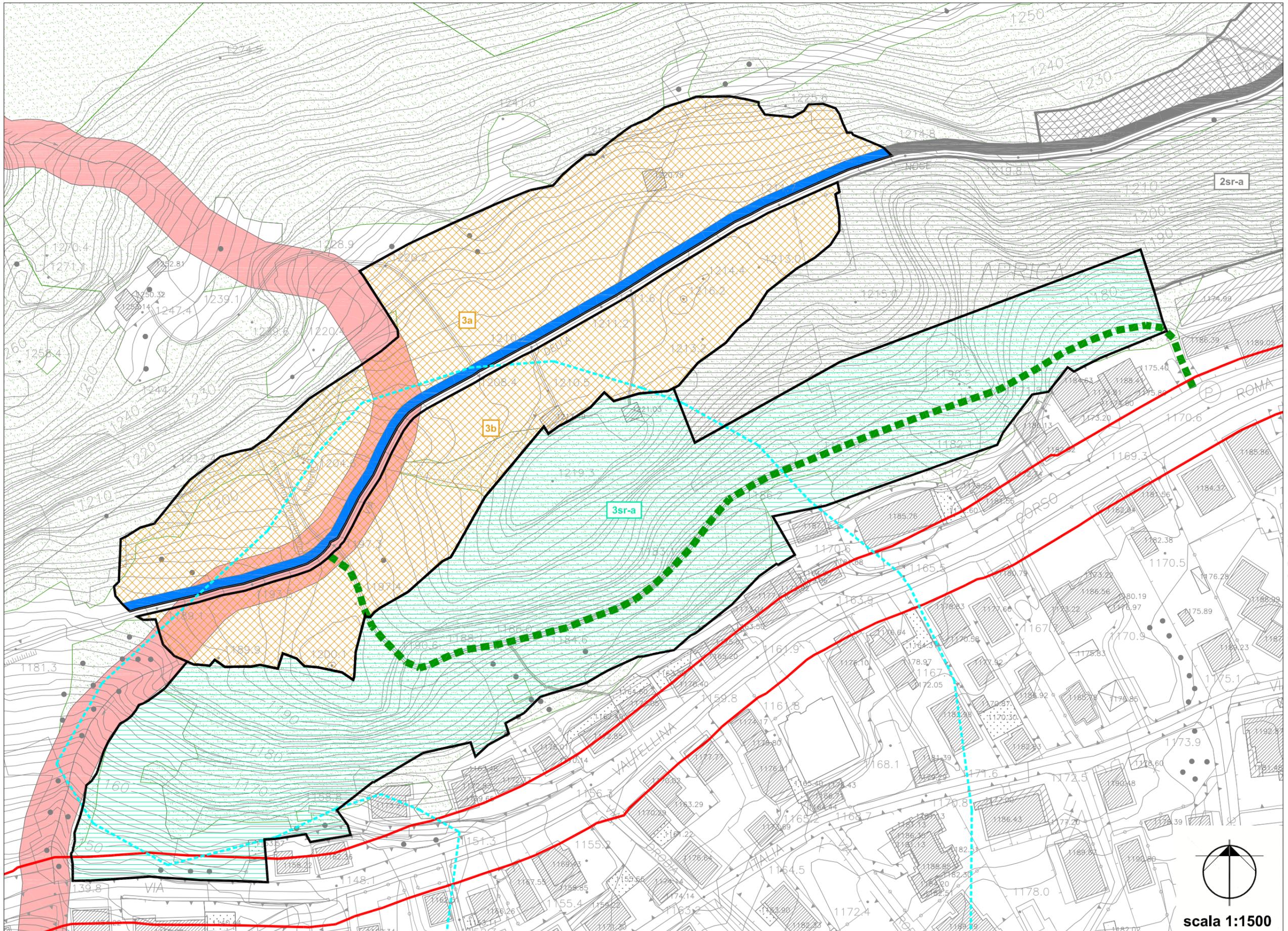
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

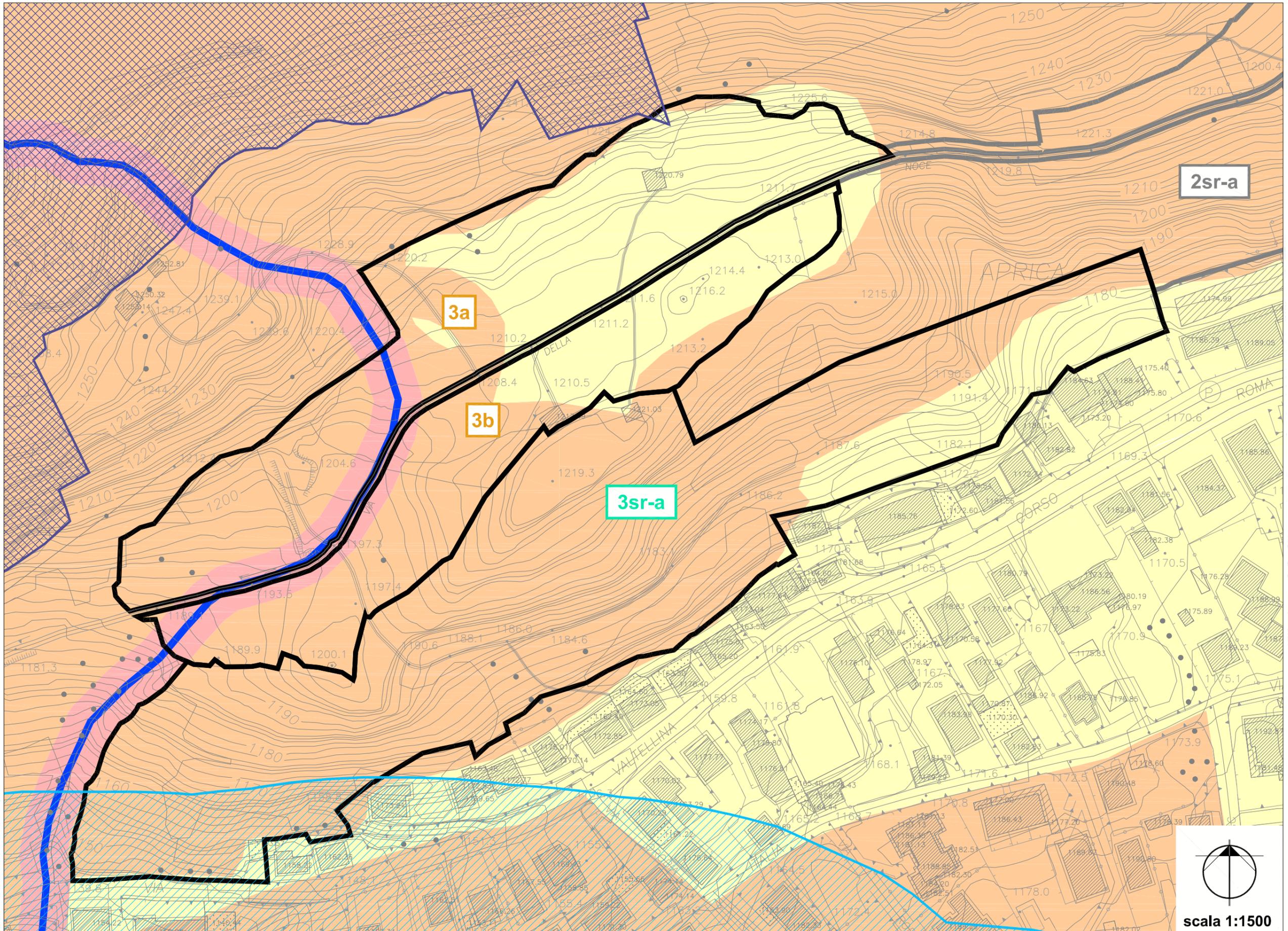
\*\* Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.





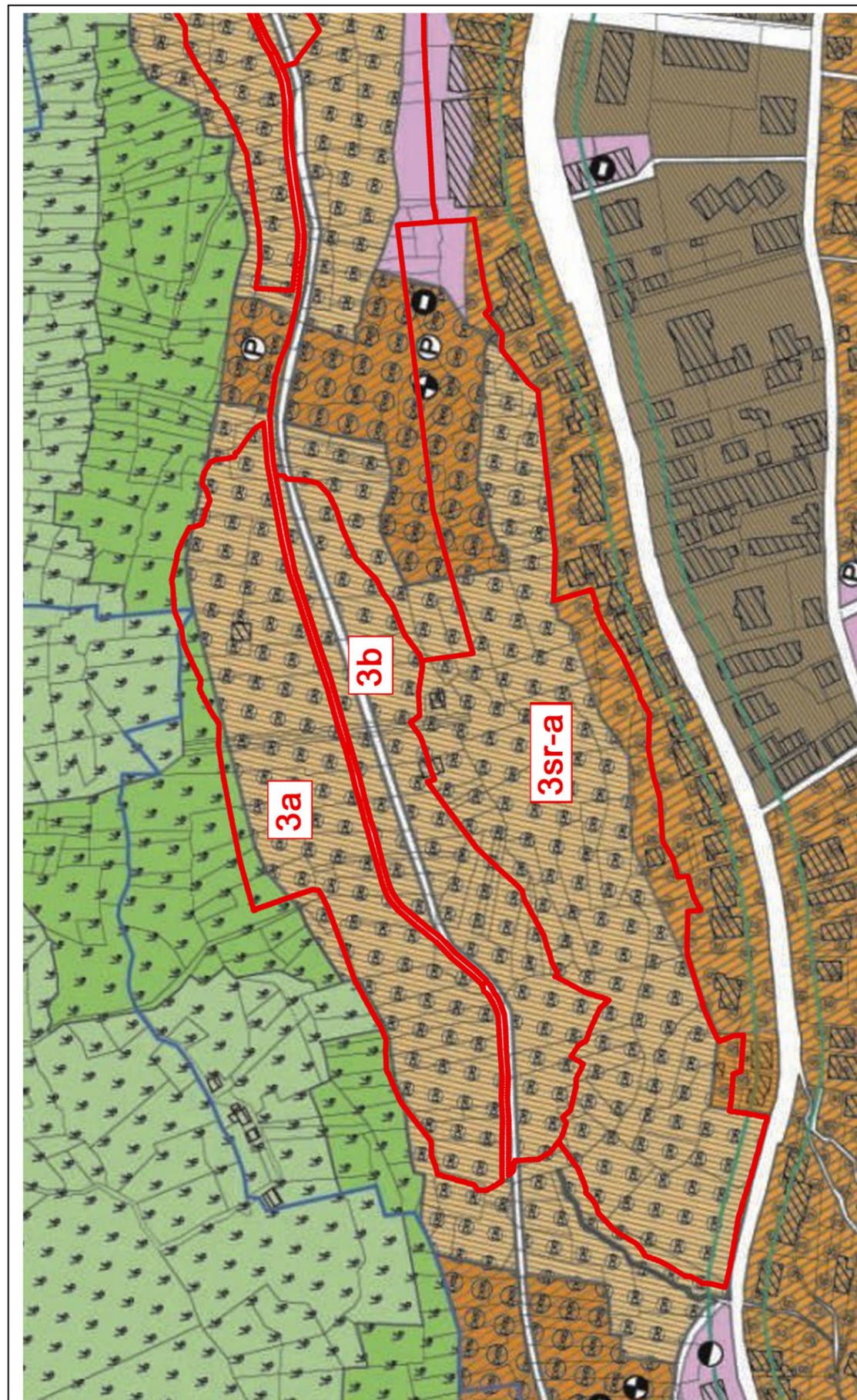
**APRICA - AT-RT3 - SOTTOAMBITI: 3a/3b/3c**



APRICA - AT-RT3 - SOTTOAMBITI: 3a/3b/3c

LEGENDA DI PIANO

Tipo	Specificazione	Simbolo
RESIDENZIALE	Ristrutturazione (Zona A)	R <sub>1</sub>
	Intensiva (Zona B e C)	R <sub>2</sub>
	Semintensiva (Zona B e C)	R <sub>3</sub>
	Estensiva (Zona C)	R <sub>4</sub>
	Rada (Zona C)	R <sub>5</sub>
A VERDE	Sportivo (Zona E)	V <sub>sp</sub>
	Agricolo (Zona E)	V <sub>a</sub>
	Boschivo (Zona E)	V <sub>b</sub>
	Per strade	V <sub>s</sub>
NON EDIFICANDI	Di rispetto vallivo	V <sub>r</sub>
	Di rispetto cimiteriale	V <sub>c</sub>
	Per impianti di risalita	IR
DESTINAZIONE SPECIALE	(vedi simboli)	SP
	<ul style="list-style-type: none"> <li> attrezzature di interesse comune</li> <li> istruzione</li> <li> parcheggi</li> <li> spazi pubblici attrezzati</li> <li> non sono ammesse recinzioni di alcun genere</li> </ul>	
ALTRO	Demanio sciabile	
	Zona bianca	
	Variante LR 36 1998 alberghi	
	Opere di interesse pubblico	
	Vincolo Idrogeologico	
	Zona destinazione speciale della zona residenziale estensiva con P.E.	
	Zona destinazione speciale della zona residenziale rada con P.E.	



APRICA - AT-RT3 - SOTTOAMBITI: 3a/3b

## TABELLA DI CONFRONTO PRG - PGT

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
3a	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	16.392,92
	Zona E - Agricolo	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	1.060,52
3b	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	12.055,52
3Sr-a	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	25.036,38
	Zona R3 - Semintensiva	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	3.809,51
	Zona destinazione speciale della zona residenziale rada con P.E.	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	3.498,67
	Zona SP - a destinazione speciale	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	948,38
<b>TOT. AREE DI TRASFORMAZIONE AT-RT3</b>			<b>62.801,90</b>

## MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?		✓	L'ambito è attraversato da un corso d'acqua, si prevede l'inedificabilità assoluta nelle fasce di rispetto fluviale
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	✓		Per gli Ambiti ricadenti in zona 3, si dovranno definire, prima della progettazione, le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edilizi, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	IRRILEVANTI (0/10.000mq)	NEUTRI (10.000/25.000mq)	NEGATIVI (>25.000mq)	OPERE DI MITIGAZIONE
Acque sotterranee			✓	
Acque superficiali			✓	
Qualità dell'aria			✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale			✓	
Aree agricole			✓	
Coltivazioni di pregio			✓	
Punti di visuali del paesaggio			✓	
Corridoi ecologici			✓	

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali	✓		
Qualità dell'aria	✓		
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓	
Aree agricole		✓	
Aree boscate	✓		
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	

VALUTAZIONE			
	PRESSIONI ATTESE	IMPATTI POTENZIALI	VALUTAZIONE
EFFETTI SUL CONTESTO URBANO	Aumento della capacità insediativa residenziale	necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria	↑
EFFETTI SUL SITO	Riduzione delle aree verdi libere	Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale	↑
		Consumo di nuovo suolo	↑
EFFETTI IN FASE DI CANTIERE	Impatti da cantiere	Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion	?
		Interferenze con la viabilità locale (S.S. n.39 del Passo di Aprica)	x

## Legenda Valutazione:

Impatto nullo, non rilevante	x
Impatto significativo	✓
Impatto rilevante	↑
Impatto dubbio, incerto	?

L'Ambito di Trasformazione AT-RT4 nella frazione di Santa Maria è un unico ambito collocato a sud ovest dell'abitato.

**DESTINAZIONE PREVALENTE:****RT residenziale/turistica****TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:****PARAMETRI DI EDIFICABILITA':**

le minimo	0,7
le massimo	0,92
Di cui:	
le proprio ambito edificabile	0,4
le proprio ambito a standard in cessione	0,4
le perequativo da U.P.	0,2
le perequativo da dotazione pubblica	0,18
H. massima	9,00 mt
N. piani	3
Dc (da confini)	5,00 mt
Df (da fabbricati)	10,00 mt *
Dcs (da ciglio strada)	5,00 mt **

**Superficie territoriale ambito****24.595,14 mq****Superficie residenziale/turistica****15.159,52 mq 61,64%****Aree a Standard****4.853,74 mq (4Sr) 19,73%****2.965,73 mq (4.1 Sr-a) 12,06%****1.616,15 mq (4.2 Sr-a) 6,57%****OBIETTIVI:**

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale.

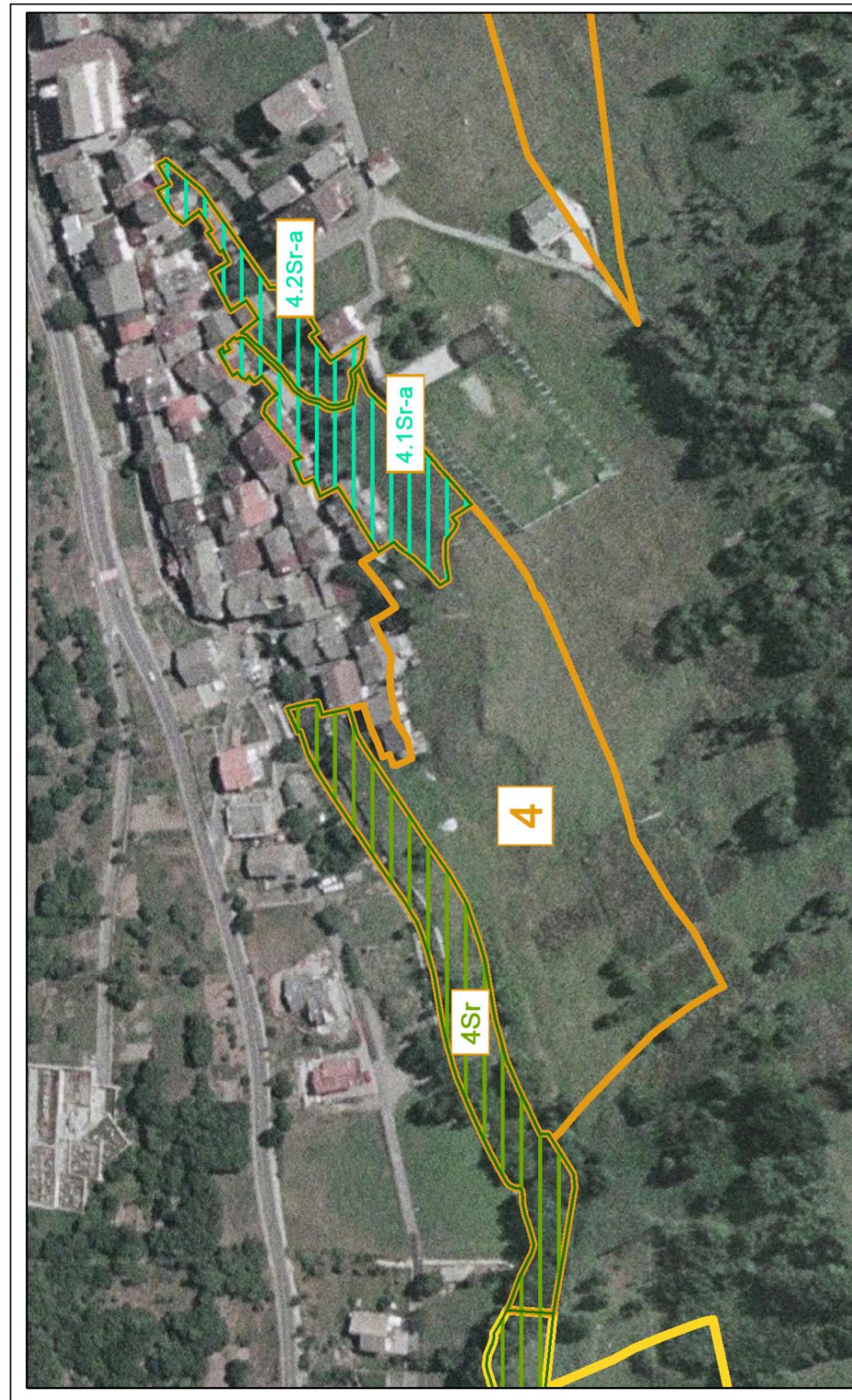
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

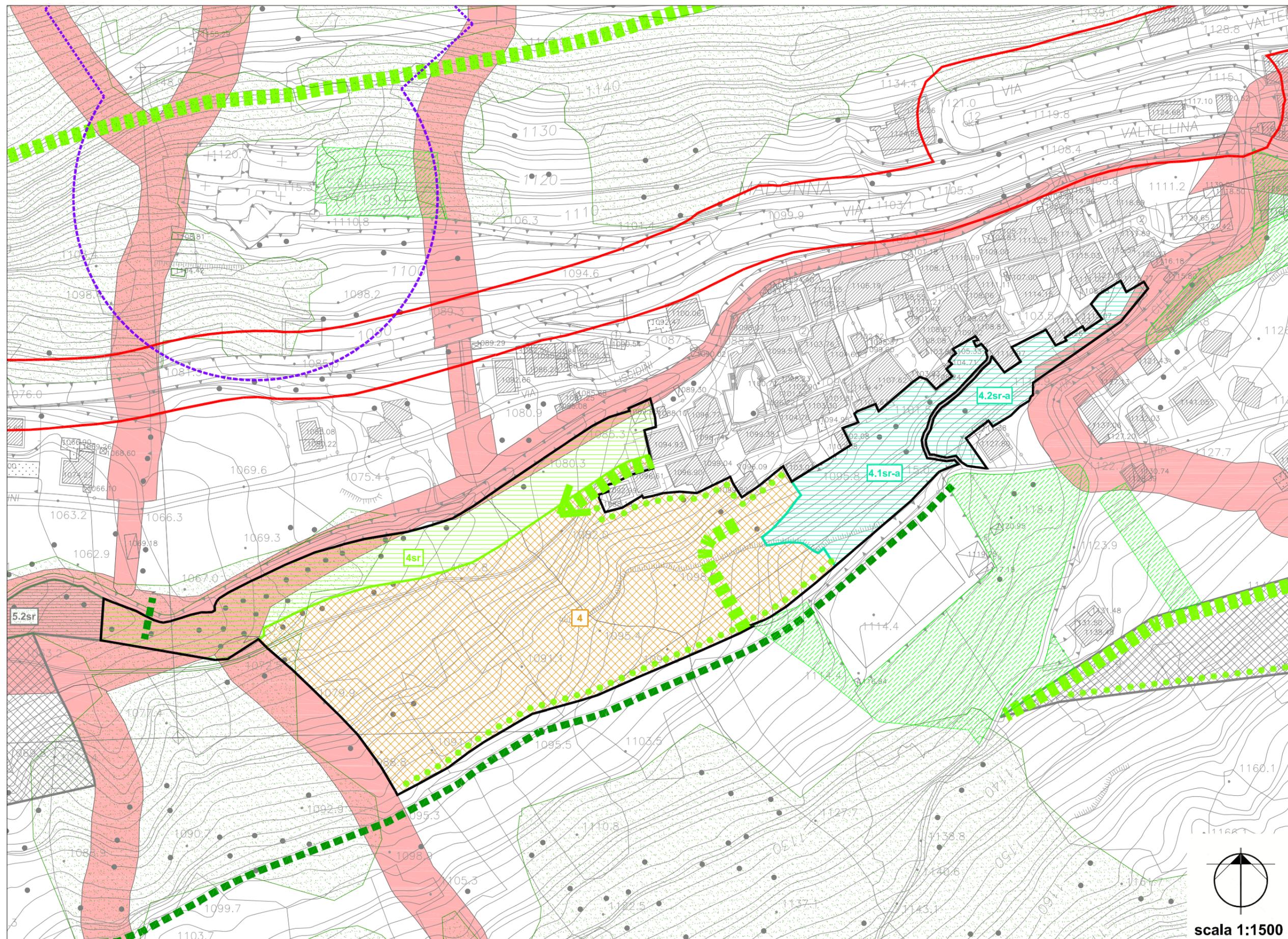
\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

\*\* Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

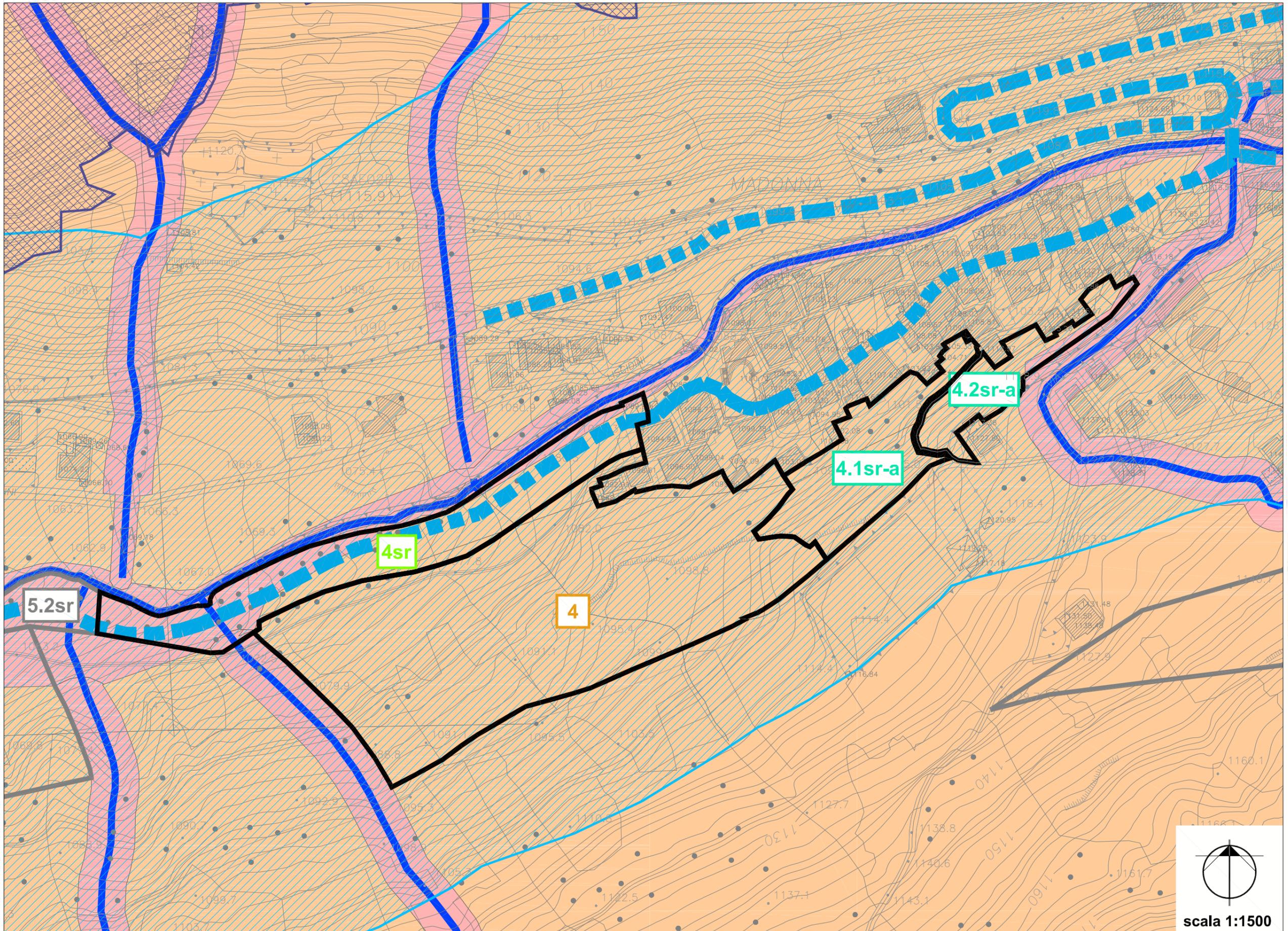
Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.

Come da relazione Ing. Colotti si segnala che nella zona è stata rilevata una situazione generalizzata di assenza delle infrastrutture atte a garantire il convogliamento delle acque di ruscellamento del versante. La trasformazione di destinazione d'uso dei terreni in oggetto non potrà prescindere da una seria analisi di tale fenomeno con conseguente valutazione della sua risoluzione, quanto sopra dovrà tener conto della necessità di realizzare sia interventi su scala complessiva di sistemazione idraulica della strada agro-silvo-pastorale appena realizzata attraverso la realizzazione di opere di drenaggio e convogliamento delle acque nei corsi d'acqua del RIM sia opere locali di aggrottamento delle acque bianche (superficiali e non) atte a garantire la stabilità dell'area e la salubrità degli ambienti ivi realizzati.





APRICA - SANTA MARIA - AT-RT4

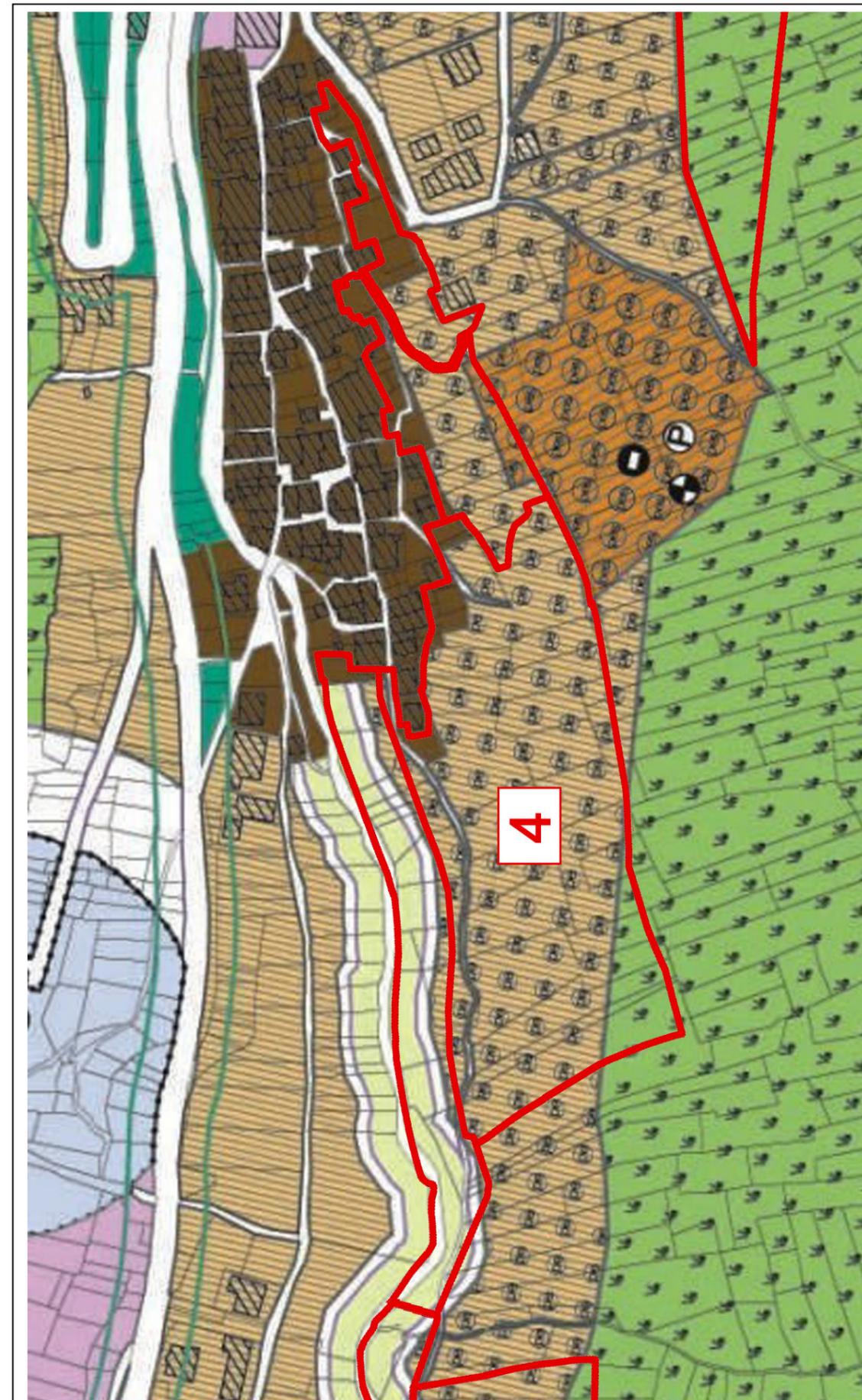


APRICA - SANTA MARIA - AT-RT4



LEGENDA DI PIANO

Tipo	Specificazione	Simbolo
RESIDENZIALE	Ristrutturazione (Zona A)	R <sub>1</sub>
	Intensiva (Zona B e C)	R <sub>2</sub>
	Semintensiva (Zona B e C)	R <sub>3</sub>
	Estensiva (Zona C)	R <sub>4</sub>
	Rada (Zona C)	R <sub>5</sub>
A VERDE	Sportivo (Zona E)	V <sub>sp</sub>
	Agricolo (Zona E)	V <sub>a</sub>
	Boschivo (Zona E)	V <sub>b</sub>
	Per strade	V <sub>s</sub>
NON EDIFICANDI	Di rispetto vallivo	V <sub>r</sub>
	Di rispetto cimiteriale	V <sub>c</sub>
	Per impianti di risalita	IR
DESTINAZIONE SPECIALE	(vedi simboli)	SP
	<ul style="list-style-type: none"> <li> attrezzature di interesse comune</li> <li> istruzione</li> <li> parcheggi</li> <li> spazi pubblici attrezzati</li> <li> non sono ammesse recinzioni di alcun genere</li> </ul>	
ALTRO	Demanio sciabile	
	Zona bianca	
	Variante LR 36 1998 alberghi	
	Opere di interesse pubblico	
	Vincolo Idrogeologico	
	Zona destinazione speciale della zona residenziale estensiva con P.E.	
	Zona destinazione speciale della zona residenziale rada con P.E.	



## TABELLA DI CONFRONTO PRG - PGT

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
4	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	16.559,61
	Zona E - Agricolo	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	1.128,78
	Zona dest. Speciale della zona residenziale rada con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	276,86
	Zona A - Ristrutturazione	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	2.633,41
	Zona di rispetto vallivo – zona bianca	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	3.996,48
			<b>TOT. AREE DI TRASFORMAZIONE AT-RT4</b>

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	IRRILEVANTI (0/10.000mq)	NEUTRI (10.000/25.000mq)	NEGATIVI (>25.000mq)	OPERE DI MITIGAZIONE
Acque sotterranee		✓		
Acque superficiali		✓		
Qualità dell'aria		✓		
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓		
Aree agricole		✓		
Aree boscate		✓		
Punti di visuali del paesaggio		✓		
Corridoi ecologici		✓		

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali		✓	
Qualità dell'aria		✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓	
Aree agricole		✓	
Aree boscate		✓	L'ambito interferisce solo con una piccola area boscata
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	

## ATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	✓		Per gli Ambiti ricadenti in zona 3, si dovranno definire, prima della progettazione, le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edilizi, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità

VALUTAZIONE			
	PRESSIONI ATTESE	IMPATTI POTENZIALI	VALUTAZIONE
EFFETTI SUL CONTESTO URBANO	Aumento della capacità produttiva-artigianale	necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria	✓
EFFETTI SUL SITO	Riduzione delle aree verdi libere	Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale	✓
		Consumo di nuovo suolo	✓
EFFETTI IN FASE DI CANTIERE	Impatti da cantiere	Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion	?
		Interferenze con la viabilità locale (S.S. n.39 del Passo di Aprica)	x

## Legenda Valutazione:

Impatto nullo, non rilevante	x
Impatto significativo	✓
Impatto rilevante	↑
Impatto dubbio, incerto	?

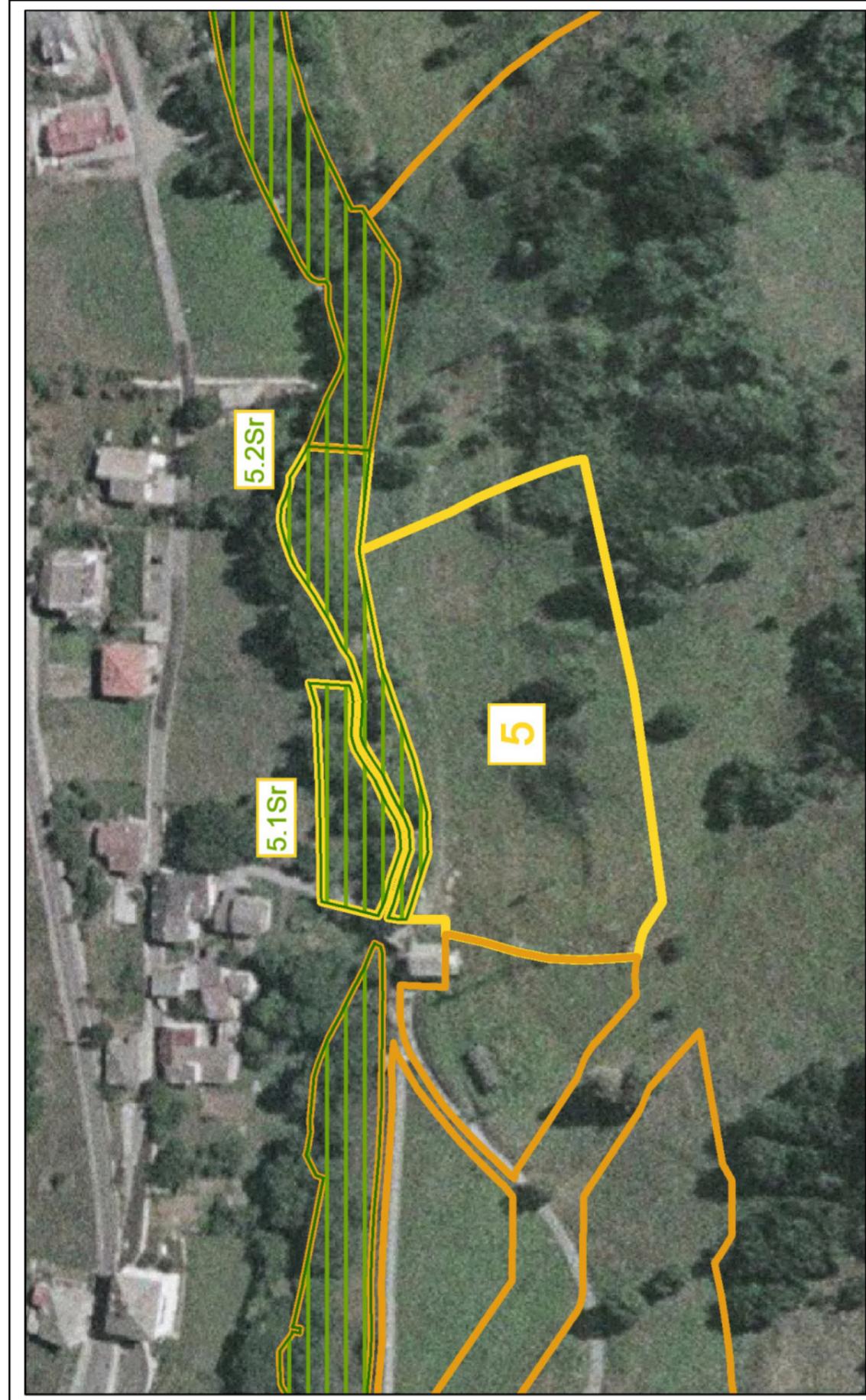
L'Ambito di Trasformazione AT-D5 nella frazione Liscidini è posto a sud dell'abitato, lungo il torrente Aprica.

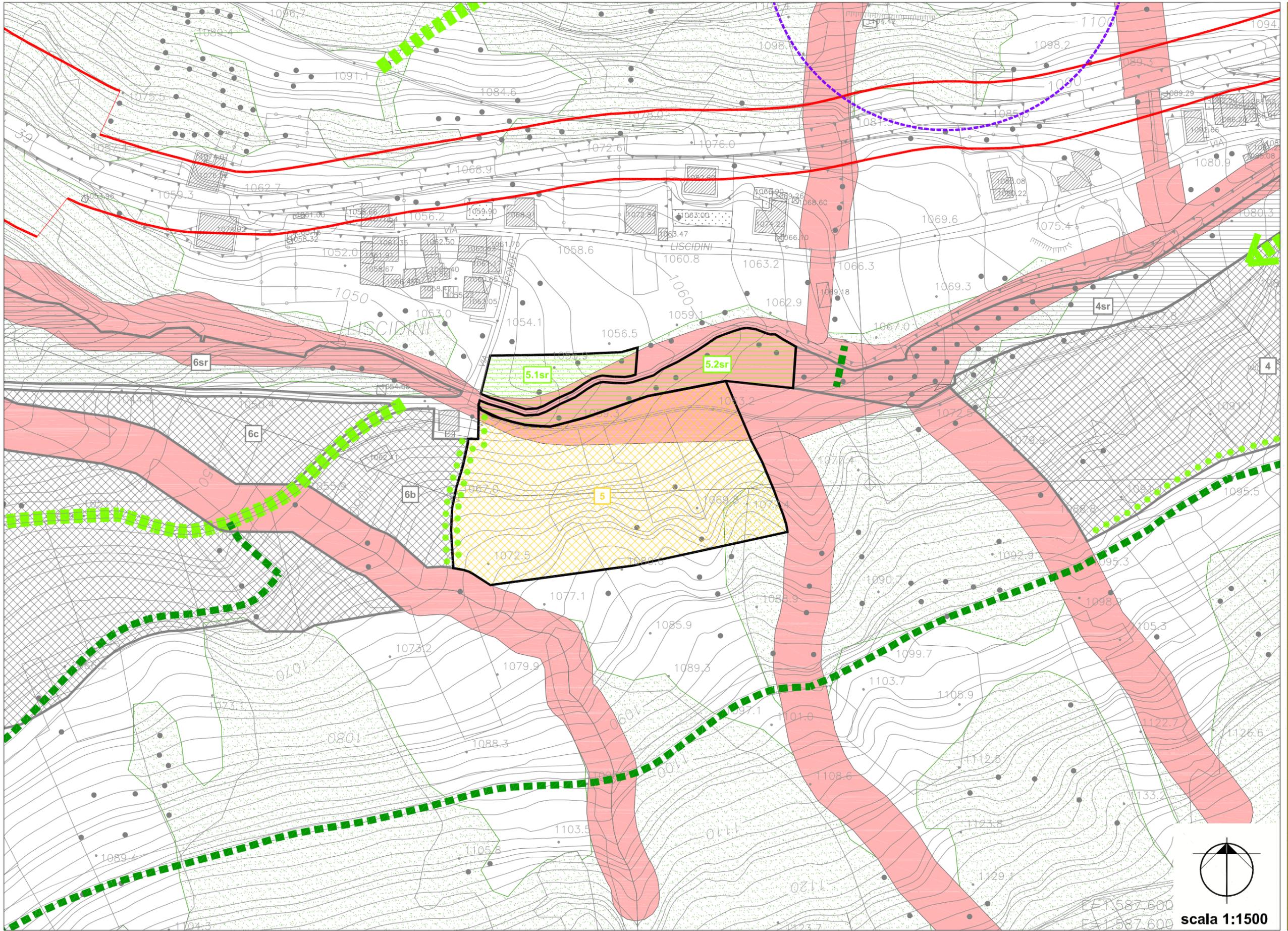
**DESTINAZIONE PREVALENTE:****D produttiva****TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:****PARAMETRI DI EDIFICABILITA':**

Rc  $\leq 60\%$ ;  
 H. massima  $\leq 9,00$  ml (misurata all'intradosso solaio di copertura);  
 Dc (da confini)  $\Rightarrow 7,00$  ml;  
 Df (da fabbricati)  $\Rightarrow 14,00$  ml;  
 Dcs (da ciglio strada)  $\Rightarrow 7,00$  ml.  
 oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.G.T.

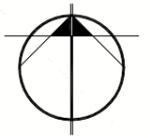
**Superficie territoriale ambito****11.135,58 mq****Superficie produttiva****8.474,06 mq****76,10%****Aree a Standard****1.028,04 mq (5.1Sr)****9,23%****1.633,48 mq (5.2Sr)****14,67%****OBIETTIVI:****PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

Come da relazione Ing. Colotti si segnala che nella zona è stata rilevata una situazione generalizzata di assenza delle infrastrutture atte a garantire il convogliamento delle acque di ruscellamento del versante. La trasformazione di destinazione d'uso dei terreni in oggetto non potrà prescindere da una seria analisi di tale fenomeno con conseguente valutazione della sua risoluzione, quanto sopra dovrà tener conto della necessità di realizzare sia interventi su scala complessiva di sistemazione idraulica della strada agro-silvo-pastorale appena realizzata attraverso la realizzazione di opere di drenaggio e convogliamento delle acque nei corsi d'acqua del RIM sia opere locali di aggrottamento delle acque bianche (superficiali e non) atte a garantire la stabilità dell'area e la salubrità degli ambienti ivi realizzati.

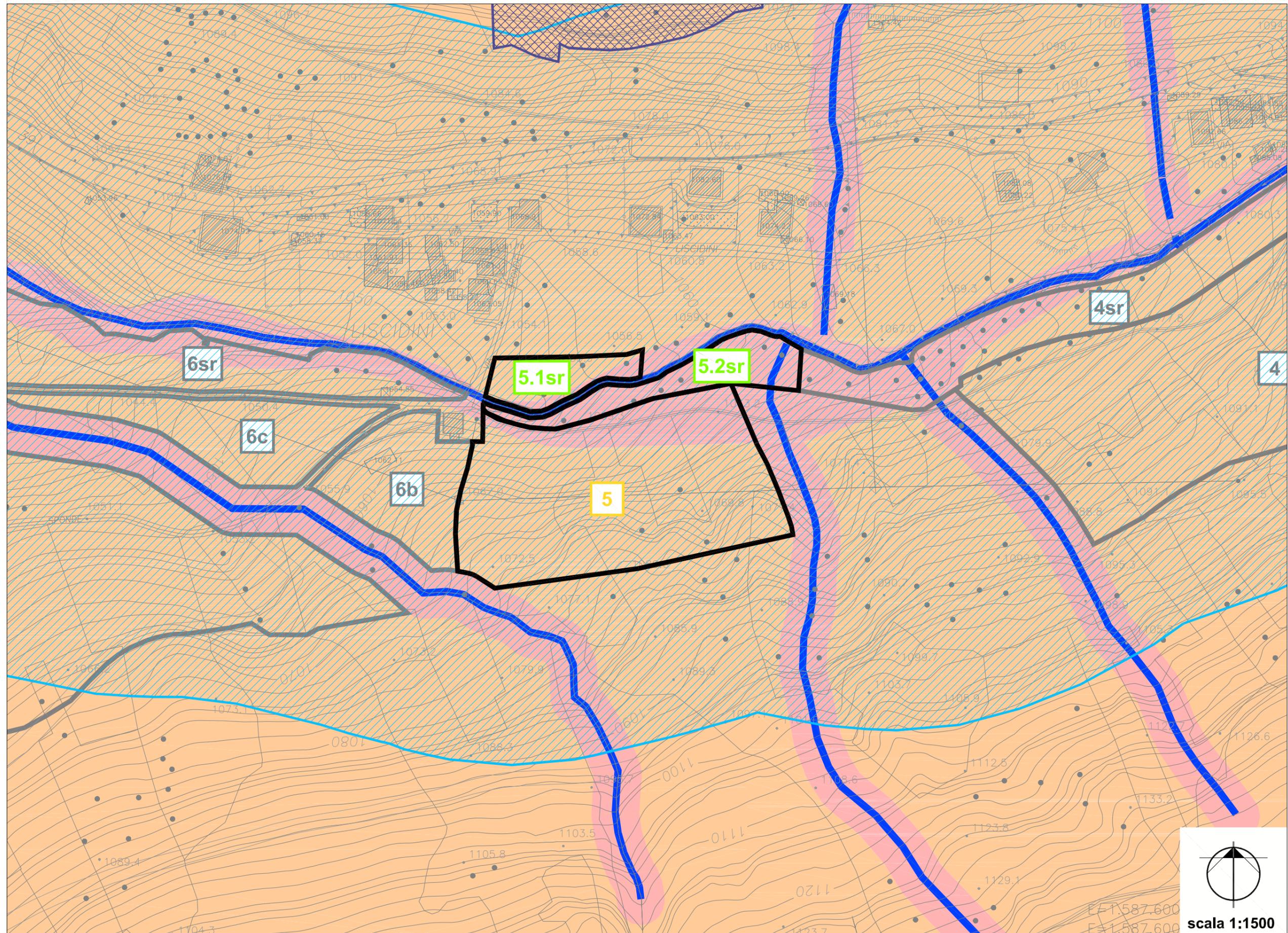




APRICA - LISCIDINI - AT-D5



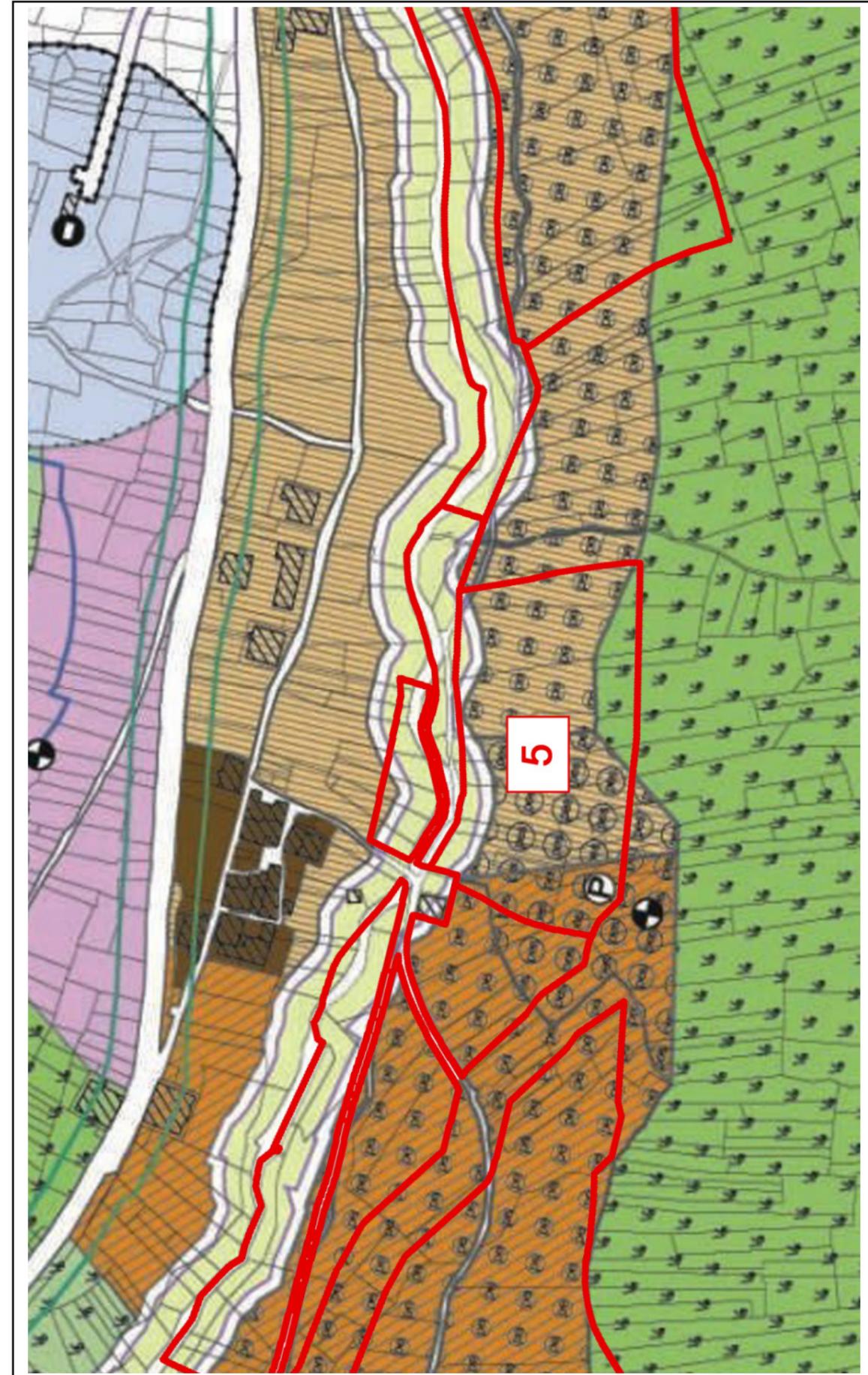
scala 1:1500



APRICA - LISCIDINI - AT-D5

LEGENDA DI PIANO

Tipo	Specificazione	Simbolo
RESIDENZIALE	Ristrutturazione (Zona A)	R <sub>1</sub>
	Intensiva (Zona B e C)	R <sub>2</sub>
	Semintensiva (Zona B e C)	R <sub>3</sub>
	Estensiva (Zona C)	R <sub>4</sub>
	Rada (Zona C)	R <sub>5</sub>
A VERDE	Sportivo (Zona E)	V <sub>sp</sub>
	Agricolo (Zona E)	V <sub>a</sub>
	Boschivo (Zona E)	V <sub>b</sub>
	Per strade	V <sub>s</sub>
NON EDIFICANDI	Di rispetto vallivo	V <sub>r</sub>
	Di rispetto cimiteriale	V <sub>c</sub>
	Per impianti di risalita	IR
DESTINAZIONE SPECIALE	(vedi simboli)	SP
	<ul style="list-style-type: none"> <li> attrezzature di interesse comune</li> <li> istruzione</li> <li> parcheggi</li> <li> spazi pubblici attrezzati</li> <li> non sono ammesse recinzioni di alcun genere</li> </ul>	
ALTRO	Demanio sciabile	
	Zona bianca	
	Variante LR 36 1998 alberghi	
	Opere di interesse pubblico	
	Vincolo Idrogeologico	
	Zona destinazione speciale della zona residenziale estensiva con P.E.	
	Zona destinazione speciale della zona residenziale rada con P.E.	



## TABELLA DI CONFRONTO PRG - PGT

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 5			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
5	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	2.873,76
	Zona dest. Speciale della zona residenziale estensiva con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	2.636,47
	Zona E - Agricolo	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	951,34
	Zona residenziale rada con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	61,53
	Zona dest. Speciale della zona residenziale rada con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	1.133,20
	Zona C - Estensiva	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	66,11
	Zona di rispetto vallivo – zona bianca	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	3.413,17
		<b>TOT. AREE DI TRASFORMAZIONE AT-D5</b>	<b>11.135,58</b>

## MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?		✓	L'ambito è costeggiato da due corsi d'acqua, si prevede l'inedificabilità assoluta nelle fasce di rispetto fluviale
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?		✓	Per gli Ambiti ricadenti in zona 3, si dovranno definire, prima della progettazione, le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edilizi, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	IRRILEVANTI (0/10.000mq)	NEUTRI (10.000/25.000mq)	NEGATIVI (>25.000mq)	OPERE DI MITIGAZIONE
Acque sotterranee	✓			
Acque superficiali	✓			
Qualità dell'aria	✓			
Vegetazione arbustiva e ripariale	✓			
Aree agricole	✓			
Coltivazioni di pregio	✓			
Punti di visuali del paesaggio	✓			
Corridoi ecologici	✓			

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali		✓	
Qualità dell'aria	✓		
Vegetazione arbustiva e ripariale	✓		
Aree agricole		✓	
Coltivazioni di pregio		✓	
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	

VALUTAZIONE			
	PRESSIONI ATTESE	IMPATTI POTENZIALI	VALUTAZIONE
EFFETTI SUL CONTESTO URBANO	Aumento della capacità insediativa residenziale	necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria	✓
EFFETTI SUL SITO	Riduzione delle aree verdi libere	Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale	?
		Consumo di nuovo suolo	✓
EFFETTI IN FASE DI CANTIERE	Impatti da cantiere	Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion	?
		Interferenze con la viabilità locale (S.S. n.42 del Tonale e della Mendola)	x

## Legenda Valutazione:

Impatto nullo, non rilevante	x
Impatto significativo	✓
Impatto rilevante	↑
Impatto dubbio, incerto	?

L'Ambito di Trasformazione AT-RT6 nella frazione Liscidini è posto a sud dell'abitato, lungo il torrente Aprica.

**DESTINAZIONE PREVALENTE:****RT residenziale/turistica****TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:****PARAMETRI DI EDIFICABILITA':**

le minimo	0,7
le massimo	1,00
Di cui:	
le proprio ambito edificabile	0,4
le proprio ambito a standard in cessione	0,4
le perequativo da U.P.	0,2
le perequativo da dotazione pubblica	0,34
H. massima	9,00 mt
N. piani	3
Dc (da confini)	5,00 mt
Df (da fabbricati)	10,00 mt *
Dcs (da ciglio strada)	5,00 mt **

**Superficie territoriale ambito****34.206,11 mq****Superficie residenziale/turistica**

<b>24.218,37 mq (sottoambito 6a)</b>	<b>70,80%</b>
<b>2.609,37 mq (sottoambito 6b)</b>	<b>7,63%</b>
<b>3.002,36 mq (sottoambito 6c)</b>	<b>8,78%</b>
<b>Per un totale di 29.830,10 mq</b>	<b>87,21%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>4.376,01 mq (6Sr)</b>
	<b>12,79%</b>

**OBIETTIVI:**

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale.

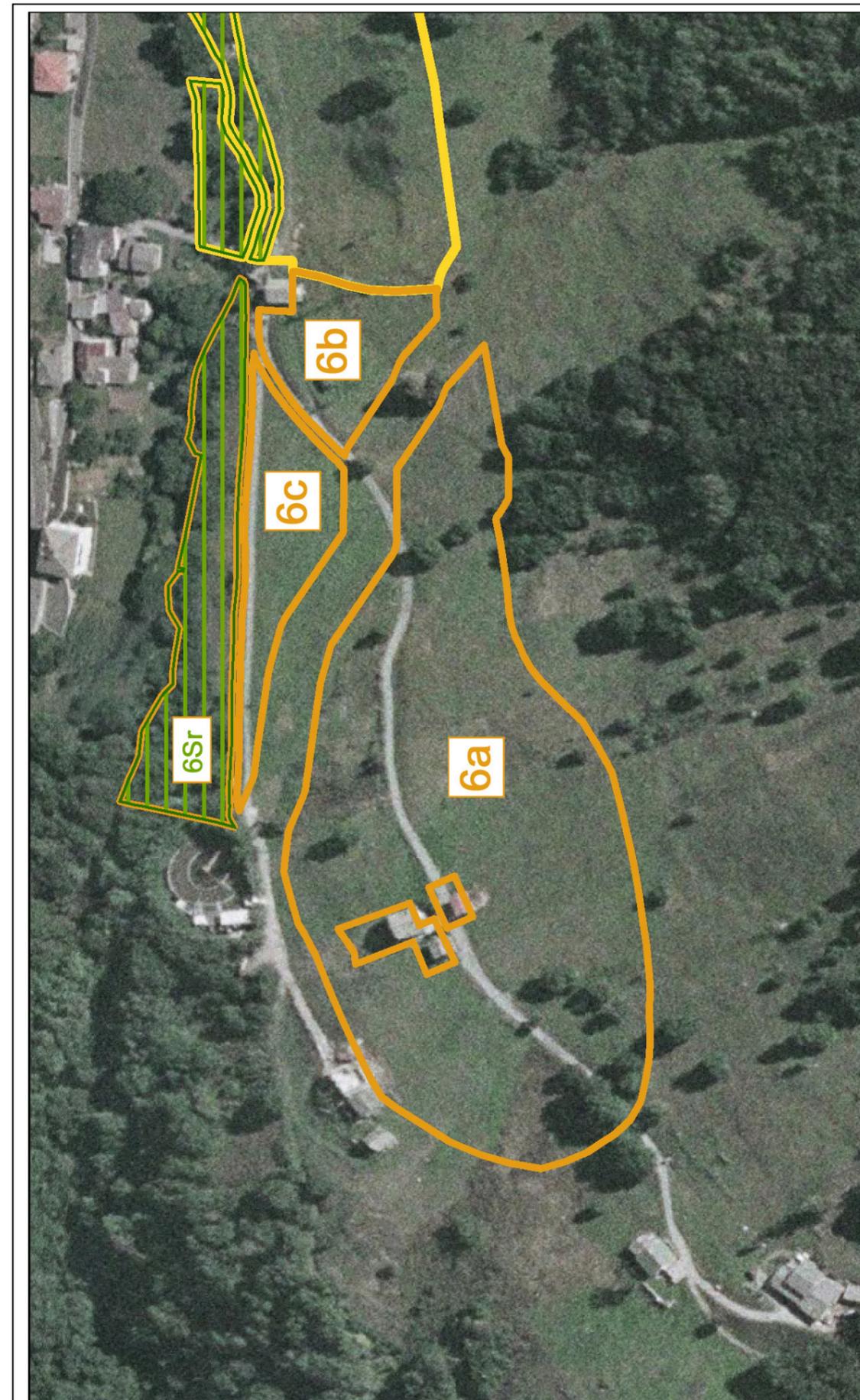
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

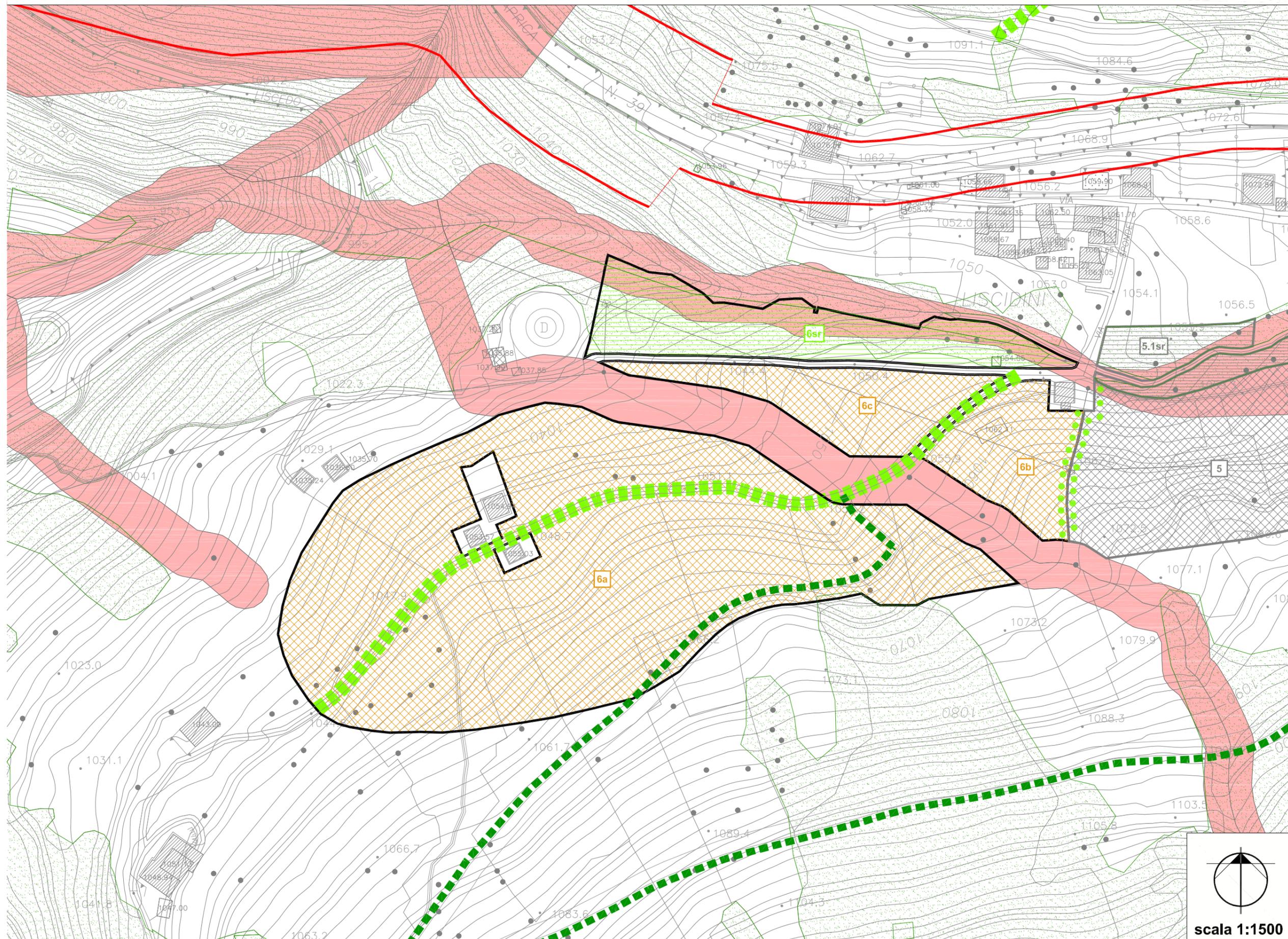
\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

\*\* Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

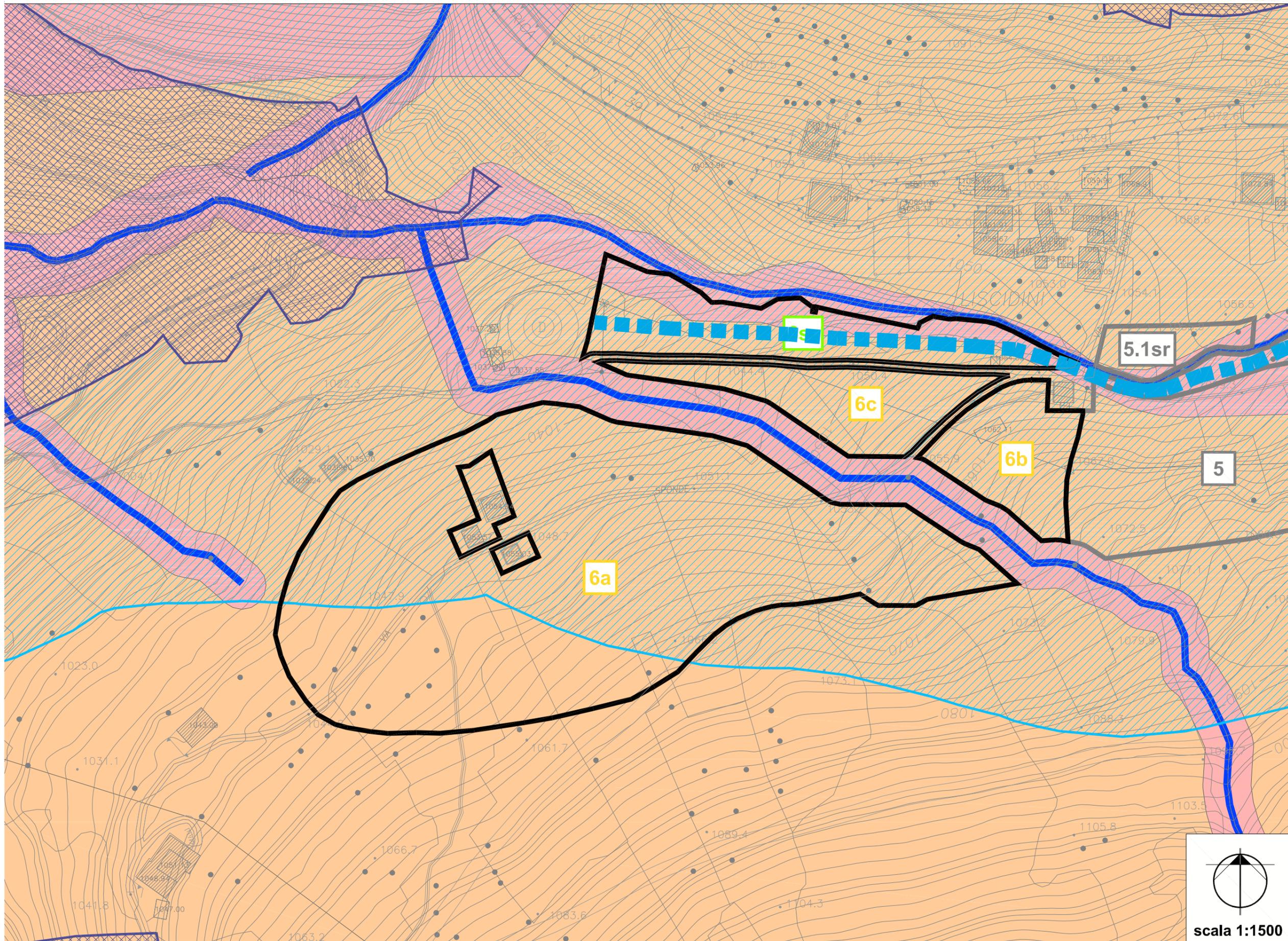
Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.

Come da relazione Ing. Colotti si segnala che nella zona è stata rilevata una situazione generalizzata di assenza delle infrastrutture atte a garantire il convogliamento delle acque di ruscellamento del versante. La trasformazione di destinazione d'uso dei terreni in oggetto non potrà prescindere da una seria analisi di tale fenomeno con conseguente valutazione della sua risoluzione, quanto sopra dovrà tener conto della necessità di realizzare sia interventi su scala complessiva di sistemazione idraulica della strada agro-silvo-pastorale appena realizzata attraverso la realizzazione di opere di drenaggio e convogliamento delle acque nei corsi d'acqua del RIM sia opere locali di agrottamento delle acque bianche (superficiali e non) atte a garantire la stabilità dell'area e la salubrità degli ambienti ivi realizzati.





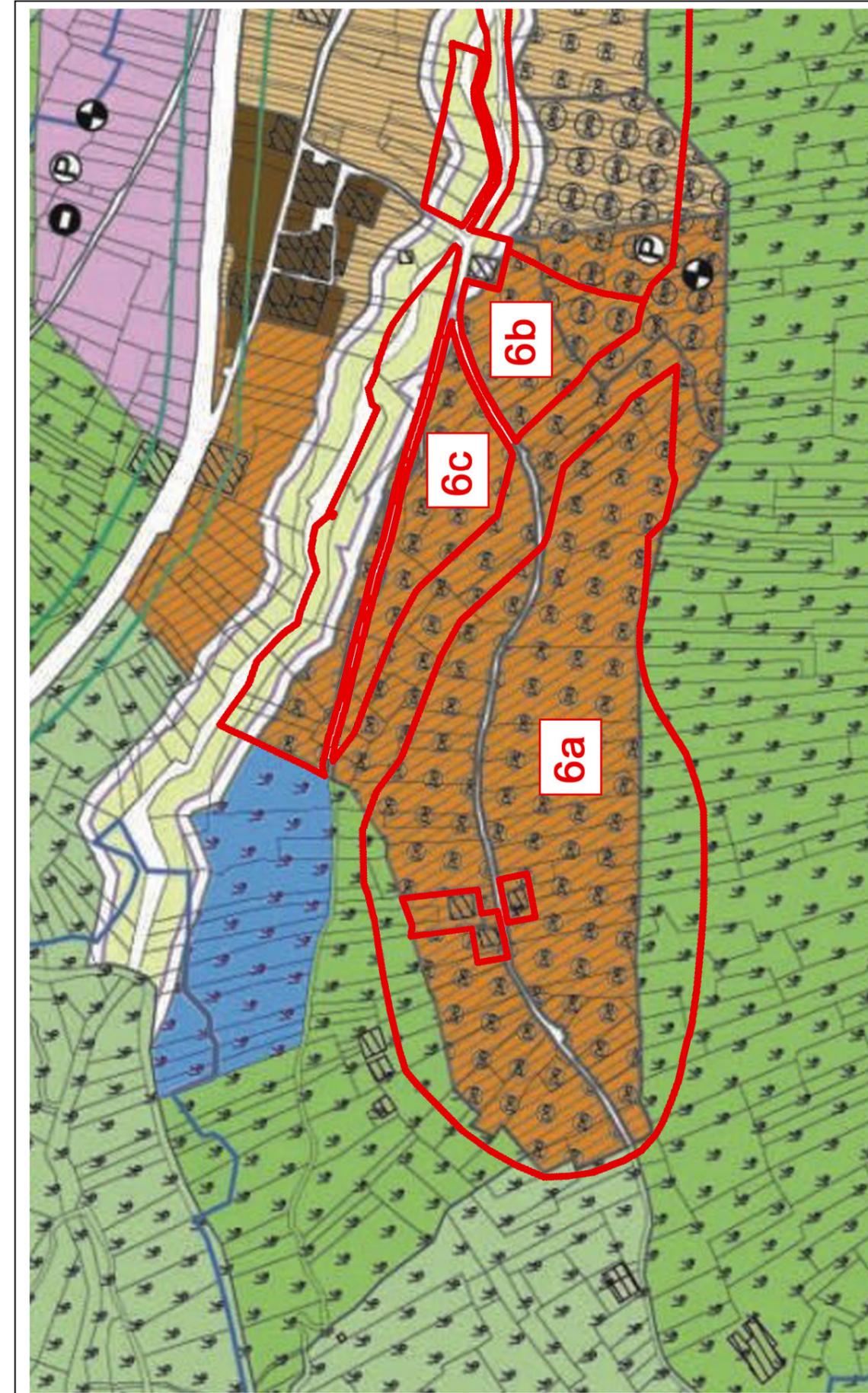
**APRICA - LISCIDINI - AT-RT6 - SOTTOAMBITI: 6a/6b/6c**



APRICA - LISCIDINI - AT-RT6 - SOTTOAMBITI: 6a/6b/6c

LEGENDA DI PIANO

Tipo	Specificazione	Simbolo
RESIDENZIALE	Ristrutturazione (Zona A)	R <sub>1</sub>
	Intensiva (Zona B e C)	R <sub>2</sub>
	Semintensiva (Zona B e C)	R <sub>3</sub>
	Estensiva (Zona C)	R <sub>4</sub>
	Rada (Zona C)	R <sub>5</sub>
A VERDE	Sportivo (Zona E)	V <sub>sp</sub>
	Agricolo (Zona E)	V <sub>a</sub>
	Boschivo (Zona E)	V <sub>b</sub>
	Per strade	V <sub>s</sub>
NON EDIFICANDI	Di rispetto vallivo	V <sub>r</sub>
	Di rispetto cimiteriale	V <sub>c</sub>
	Per impianti di risalita	IR
DESTINAZIONE SPECIALE	(vedi simboli)	SP
	<ul style="list-style-type: none"> <li> attrezzature di interesse comune</li> <li> istruzione</li> <li> parcheggi</li> <li> spazi pubblici attrezzati</li> <li> non sono ammesse recinzioni di alcun genere</li> </ul>	
ALTRO	Demanio sciabile	
	Zona bianca	
	Variante LR 36 1998 alberghi	
	Opere di interesse pubblico	
	Vincolo Idrogeologico	
	Zona destinazione speciale della zona residenziale estensiva con P.E.	
	Zona destinazione speciale della zona residenziale rada con P.E.	



APRICA – LISCIDINI - AT-RT6 - SOTTOAMBITI: 6a/6b/6c

## TABELLA DI CONFRONTO PRG - PGT

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 6			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
6a	Zona residenziale rada con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	19.296,60
	Zona E - Agricolo	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	4.829,80
	Zona E - Boschivo	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	91,97
6b	Zona residenziale rada con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	1.820,32
	Zona dest. Speciale della zona residenziale rada con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	749,10
6c	Zona di rispetto vallivo – zona bianca	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	39,95
	Zona residenziale rada con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	3.002,36
6Sr	Zona residenziale rada con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	1.246,13
	Zona di rispetto vallivo – zona bianca	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	3.129,88
<b>TOT. AREE DI TRASFORMAZIONE AT-RT6</b>			<b>34.206,11</b>

## MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?		✓	Per gli Ambiti ricadenti in zona 3, si dovranno definire, prima della progettazione, le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edilizi, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	IRRILEVANTI (0/10.000mq)	NEUTRI (10.000/25.000mq)	NEGATIVI (>25.000mq)	OPERE DI MITIGAZIONE
Acque sotterranee			✓	
Acque superficiali			✓	
Qualità dell'aria			✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale			✓	
Aree agricole			✓	
Aree boscate			✓	
Punti di visuali del paesaggio			✓	
Corridoi ecologici			✓	

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali		✓	
Qualità dell'aria		✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓	
Aree agricole		✓	
Aree boscate		✓	
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	

VALUTAZIONE			
	PRESSIONI ATTESE	IMPATTI POTENZIALI	VALUTAZIONE
EFFETTI SUL CONTESTO URBANO	Aumento della capacità insediativa residenziale	necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria	↑
EFFETTI SUL SITO	Riduzione delle aree verdi libere	Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale	↑
		Consumo di nuovo suolo	↑
EFFETTI IN FASE DI CANTIERE	Impatti da cantiere	Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion	?
		Interferenze con la viabilità locale (S.S. n.39 del Passo di Aprica)	x

## Legenda Valutazione:

Impatto nullo, non rilevante	x
Impatto significativo	✓
Impatto rilevante	↑
Impatto dubbio, incerto	?

L'Ambito di Trasformazione AT-RT7 è dislocato lungo il torrente Aprica confinante con il PL Clef.

**DESTINAZIONE PREVALENTE:****RT residenziale/turistica****TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:****PARAMETRI DI EDIFICABILITA':**

le minimo	0,7
le massimo	1,03
Di cui:	
le proprio ambito edificabile	0,4
le proprio ambito a standard in cessione	0,4
le perequativo da U.P.	0,2
le perequativo da dotazione pubblica	/
H. massima	9,00 mt
N. piani	3
Dc (da confini)	5,00 mt
Df (da fabbricati)	10,00 mt *
Dcs (da ciglio strada)	5,00 mt **

**Superficie territoriale ambito****11.444,85 mq****Superficie residenziale/turistica****5.503,67 mq****48,09%****Aree a Standard****5.941,18 mq****51,91%****OBIETTIVI:**

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale.

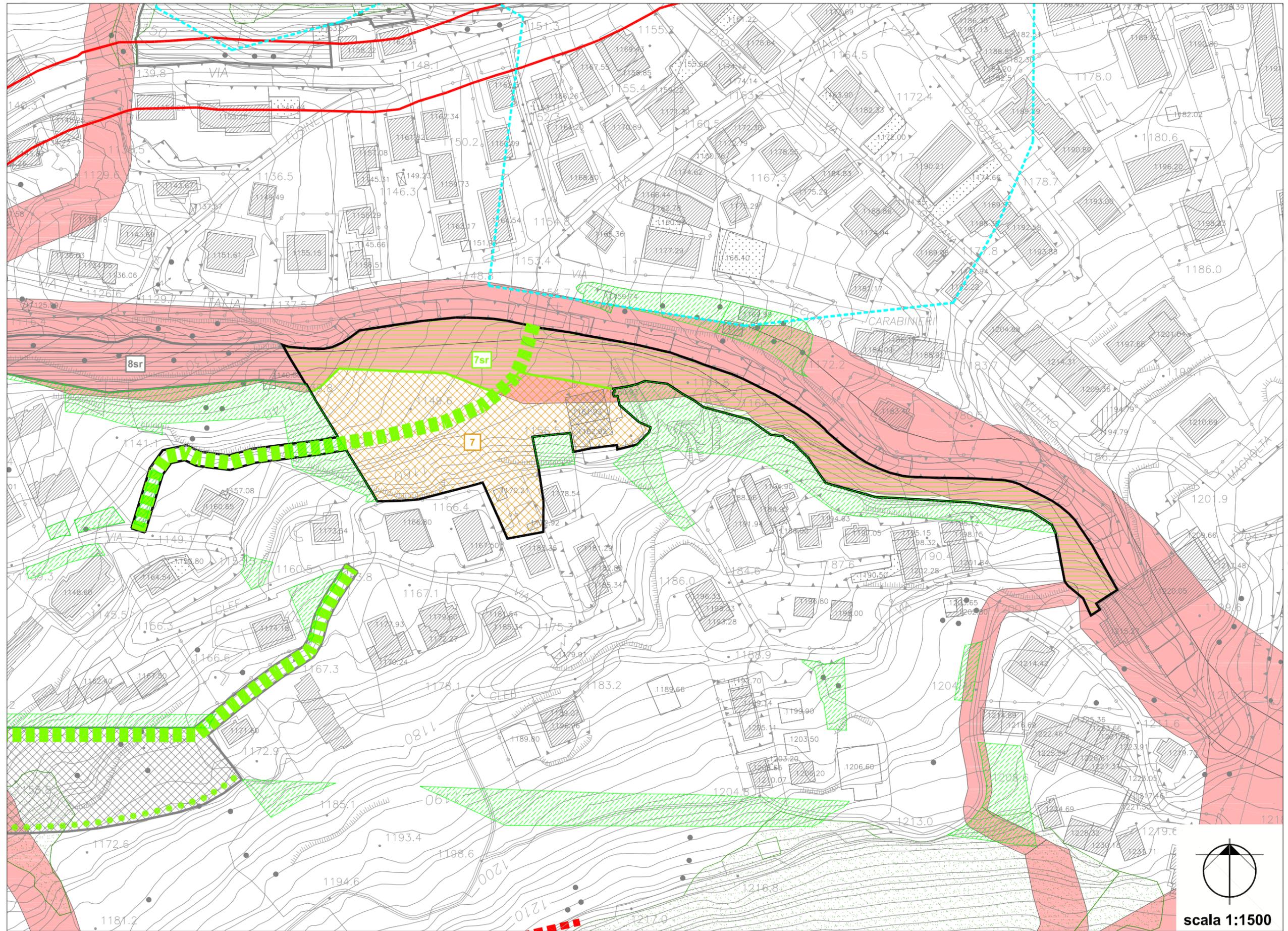
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

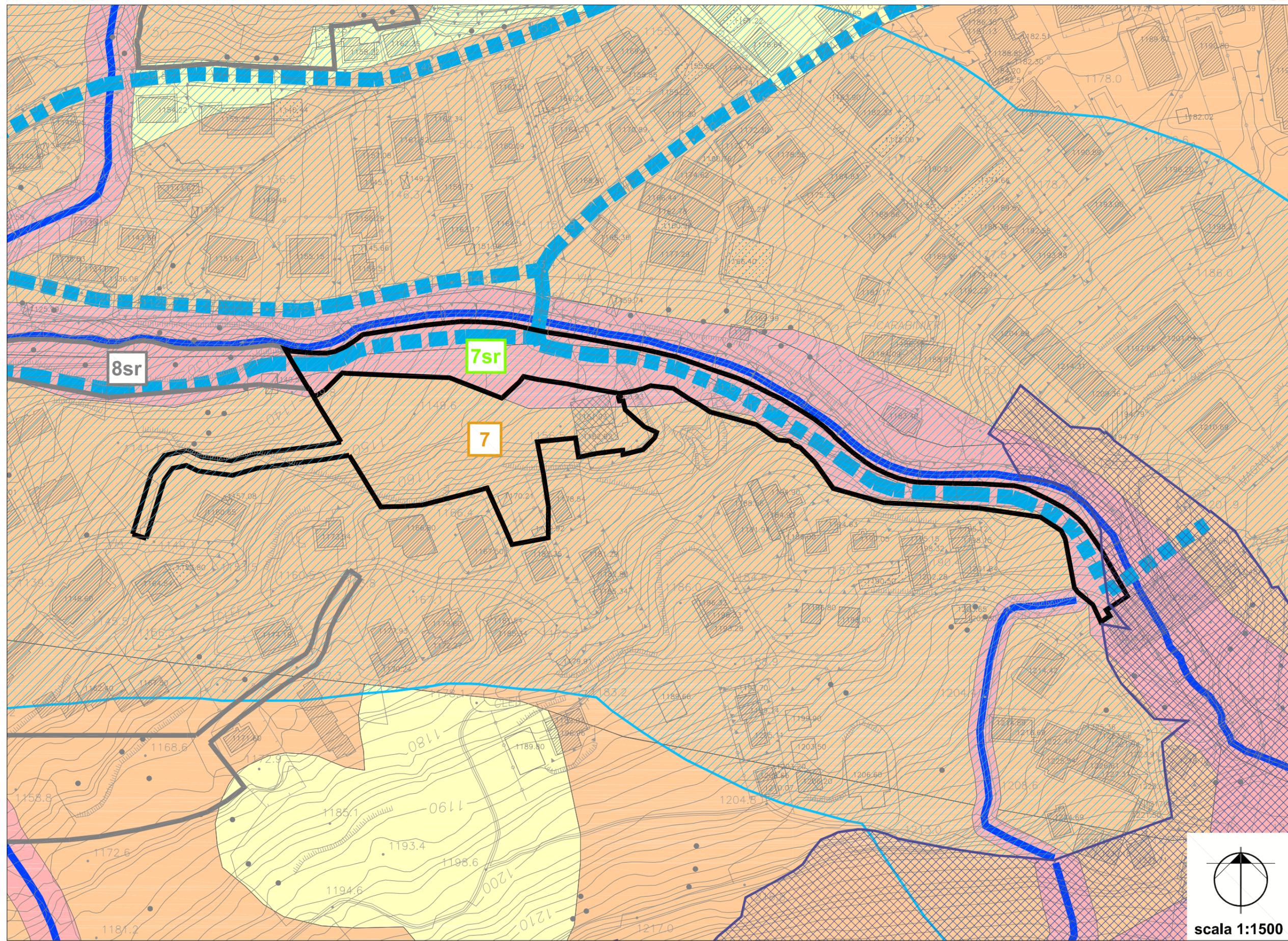
\*\* Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle aree a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrate in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.





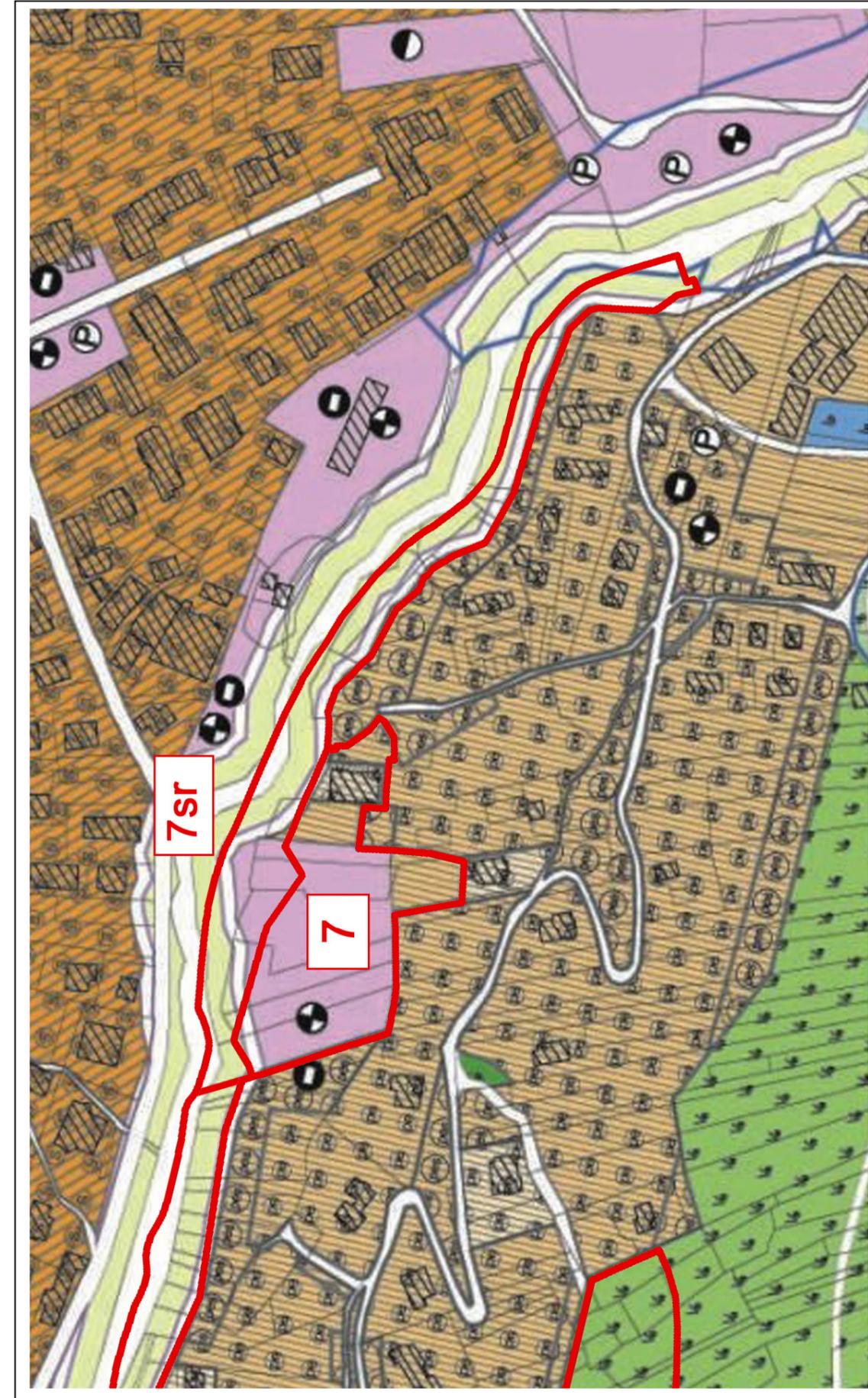
APRICA - AT-RT7



APRICA - AT-RT7

LEGENDA DI PIANO

Tipo	Specificazione	Simbolo
RESIDENZIALE	Ristrutturazione (Zona A)	R <sub>1</sub>
	Intensiva (Zona B e C)	R <sub>2</sub>
	Semintensiva (Zona B e C)	R <sub>3</sub>
	Estensiva (Zona C)	R <sub>4</sub>
	Rada (Zona C)	R <sub>5</sub>
A VERDE	Sportivo (Zona E)	V <sub>sp</sub>
	Agricolo (Zona E)	V <sub>a</sub>
	Boschivo (Zona E)	V <sub>b</sub>
	NON EDIFICANDI	Per strade
DESTINAZIONE SPECIALE	Di rispetto vallivo	V <sub>r</sub>
	Di rispetto cimiteriale	V <sub>c</sub>
	Per impianti di risalita (vedi simboli)	IR
		SP
ALTRO	attrezzature di interesse comune	
	istruzione	
	parcheggi	
	spazi pubblici attrezzati	
	non sono ammesse recinzioni di alcun genere	
	Demanio sciabile	
	Zona bianca	
	Variante LR 36 1998 alberghi	
	Opere di interesse pubblico	
	Vincolo Idrogeologico	
Zona destinazione speciale della zona residenziale estensiva con P.E.		
Zona destinazione speciale della zona residenziale rada con P.E.		



## TABELLA DI CONFRONTO PRG - PGT

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 7			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
7	Zona C - Estensiva	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	947,91
	Zona SP	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	4.424,65
	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	639,38
	Zona di rispetto vallivo – zona bianca	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	5.432,91
			<b>TOT. AREE DI TRASFORMAZIONE AT-RT7</b>

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	IRRILEVANTI (0/10.000mq)	NEUTRI (10.000/25.000mq)	NEGATIVI (>25.000mq)	OPERE DI MITIGAZIONE
Acque sotterranee	✓			
Acque superficiali	✓			
Qualità dell'aria	✓			
Vegetazione arbustiva e ripariale	✓			
Aree agricole	✓			
Aree boscate	✓			
Punti di visuali del paesaggio	✓			
Corridoi ecologici	✓			

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali		✓	
Qualità dell'aria		✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓	
Aree agricole		✓	
Aree boscate		✓	
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	

## MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotta?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?		✓	Per gli Ambiti ricadenti in zona 3, si dovranno definire, prima della progettazione, le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edilizi, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità

VALUTAZIONE			
	PRESSIONI ATTESE	IMPATTI POTENZIALI	VALUTAZIONE
EFFETTI SUL CONTESTO URBANO	Aumento della capacità insediativa residenziale	necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria	✓
EFFETTI SUL SITO	Riduzione delle aree verdi libere	Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale	✓
		Consumo di nuovo suolo	✓
EFFETTI IN FASE DI CANTIERE	Impatti da cantiere	Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion	?
		Interferenze con la viabilità locale (S.S. n.39 del Passo di Aprica)	x

## Legenda Valutazione:

Impatto nullo, non rilevante	x
Impatto significativo	✓
Impatto rilevante	↑
Impatto dubbio, incerto	?

L'Ambito di Trasformazione AT-RT8 è situato a sud del PL Clef, confinante con quest'ultimo.

**DESTINAZIONE PREVALENTE:****RT residenziale/turistica****TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:****PARAMETRI DI EDIFICABILITA':**

le minimo	0,7	
le massimo	1,00	
Di cui:		
le proprio ambito edificabile	0,4	
le proprio ambito a standard in cessione	0,4	
le perequativo da U.P.	0,2	
le perequativo da dotazione pubblica	0,27	
H. massima	9,00 mt	
N. piani	3	
Dc (da confini)	5,00 mt	
Df (da fabbricati)	10,00 mt *	
Dcs (da ciglio strada)	5,00 mt **	

**Superficie territoriale ambito****11.962,45 mq****Superficie residenziale/turistica****9.101,28 mq****76,08%****Aree a Standard****2.861,17 mq****23,92%****OBIETTIVI:**

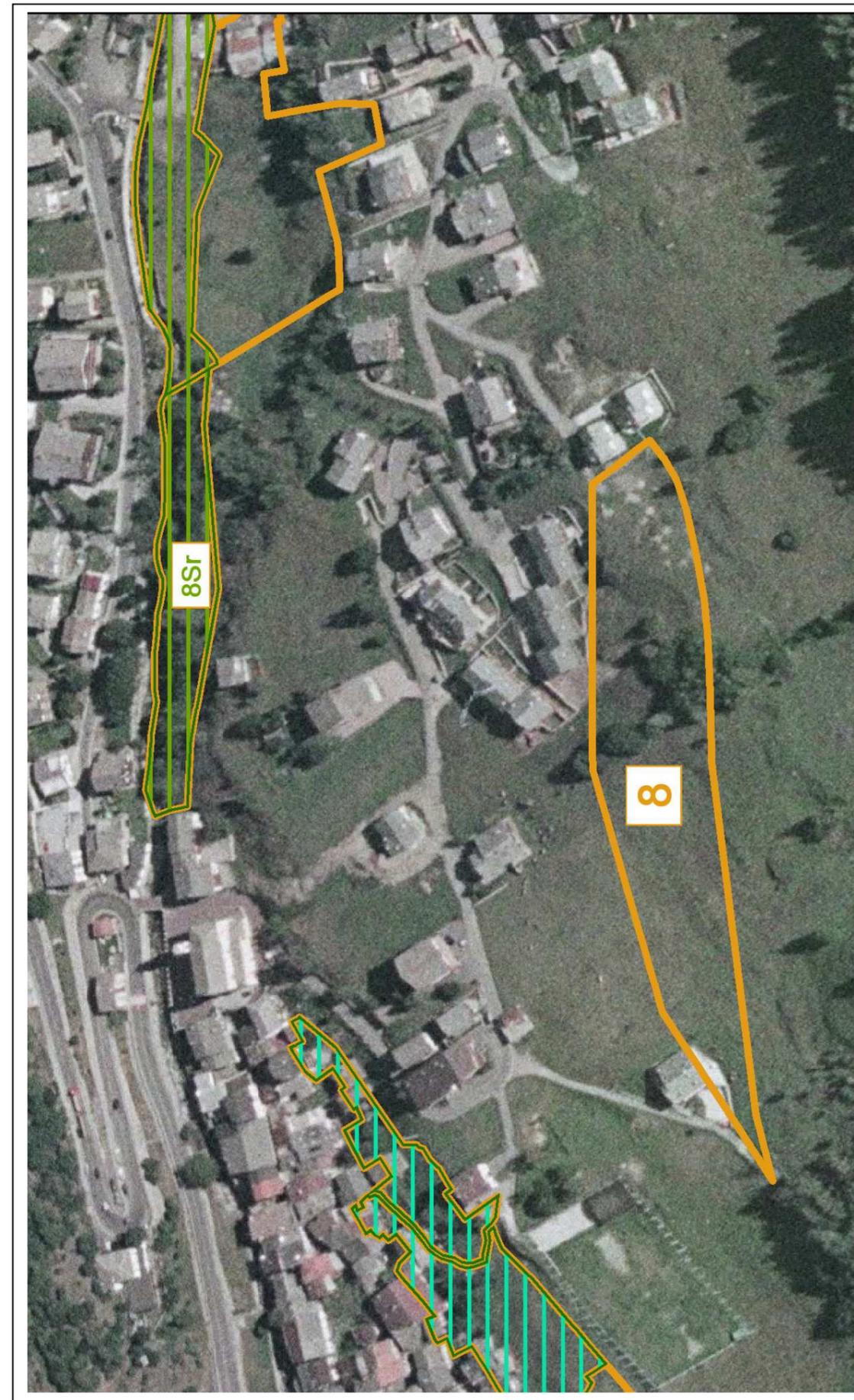
Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale.

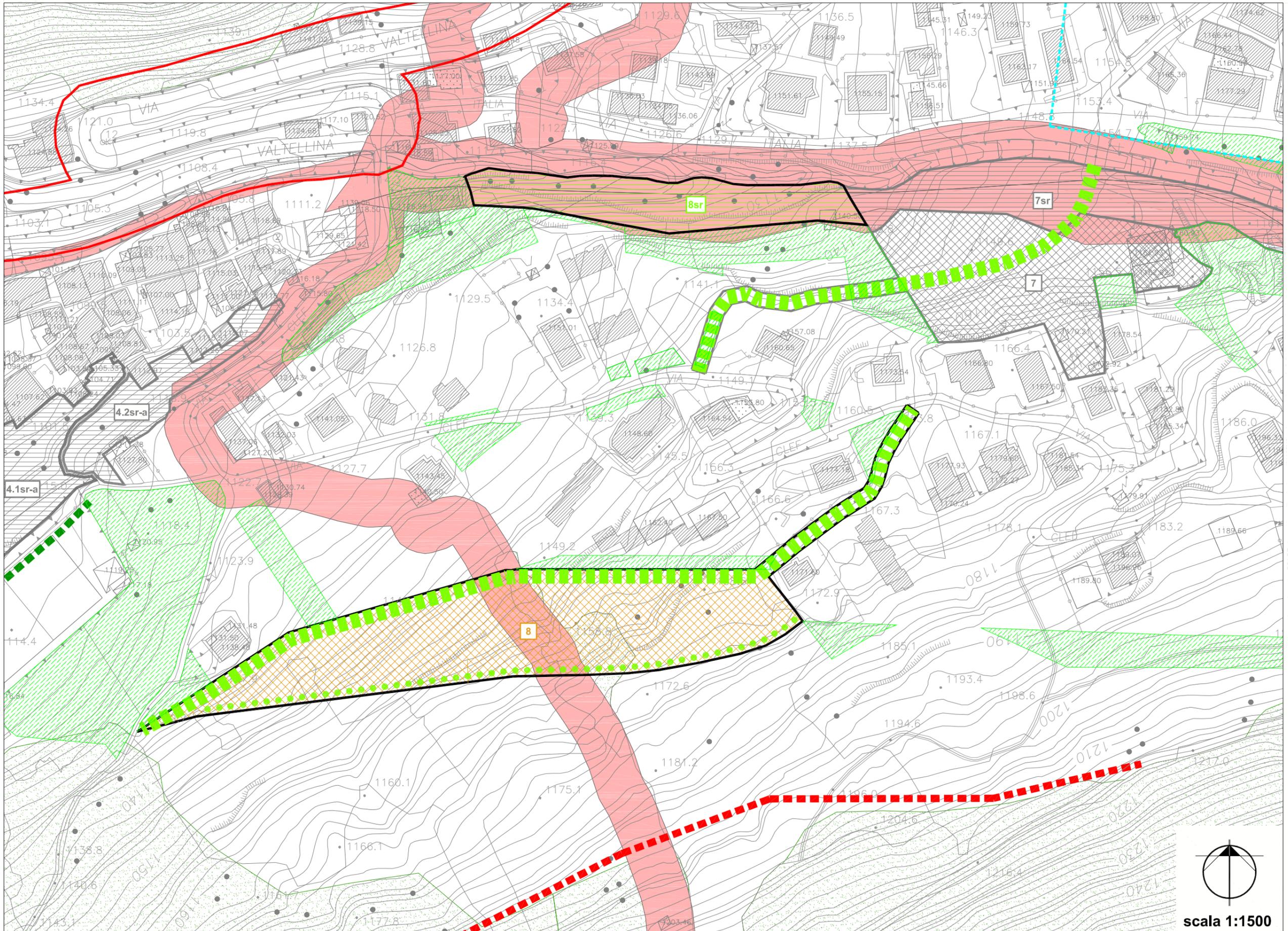
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

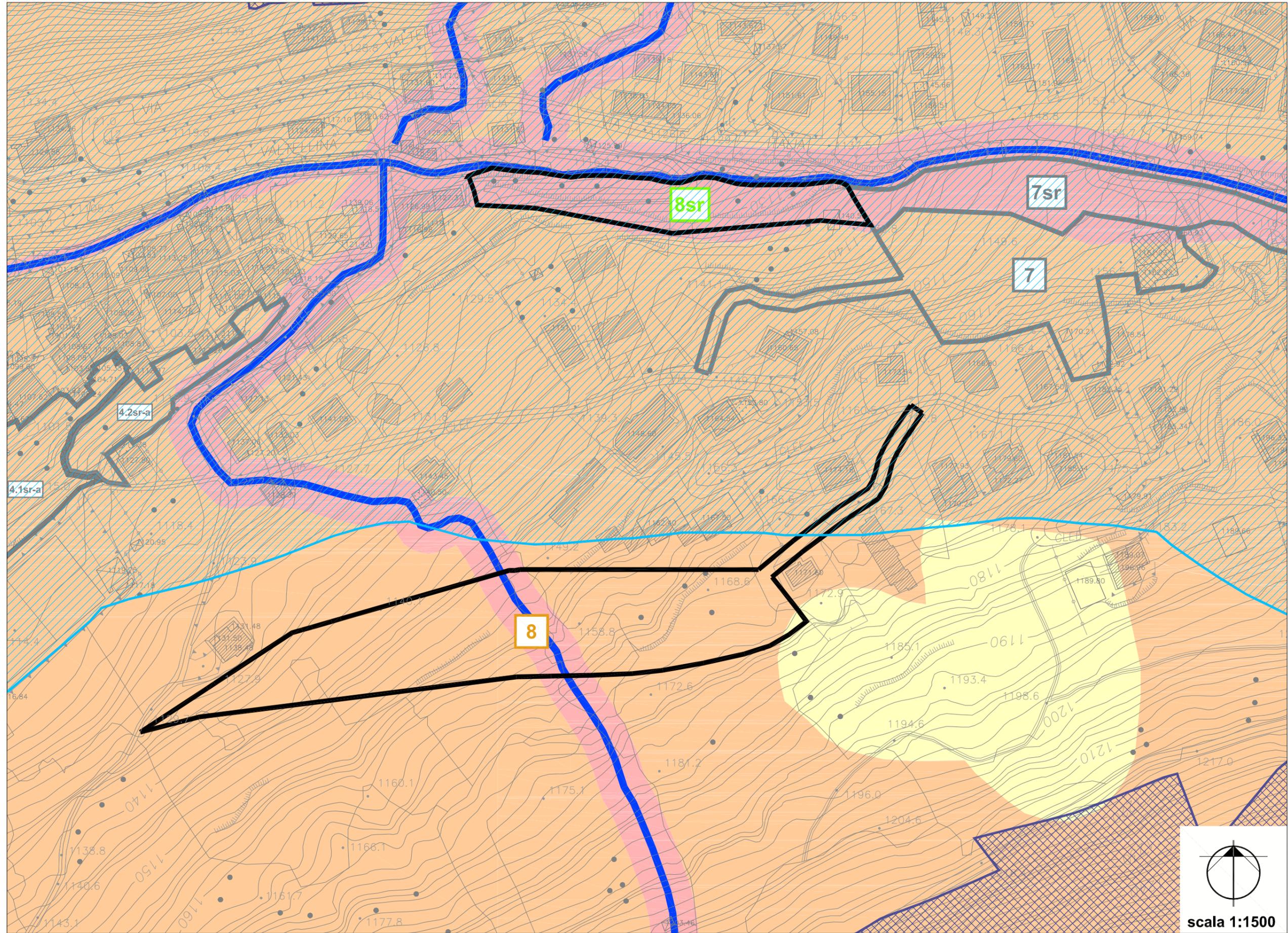
\*\* Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.





APRICA - AT-RT8

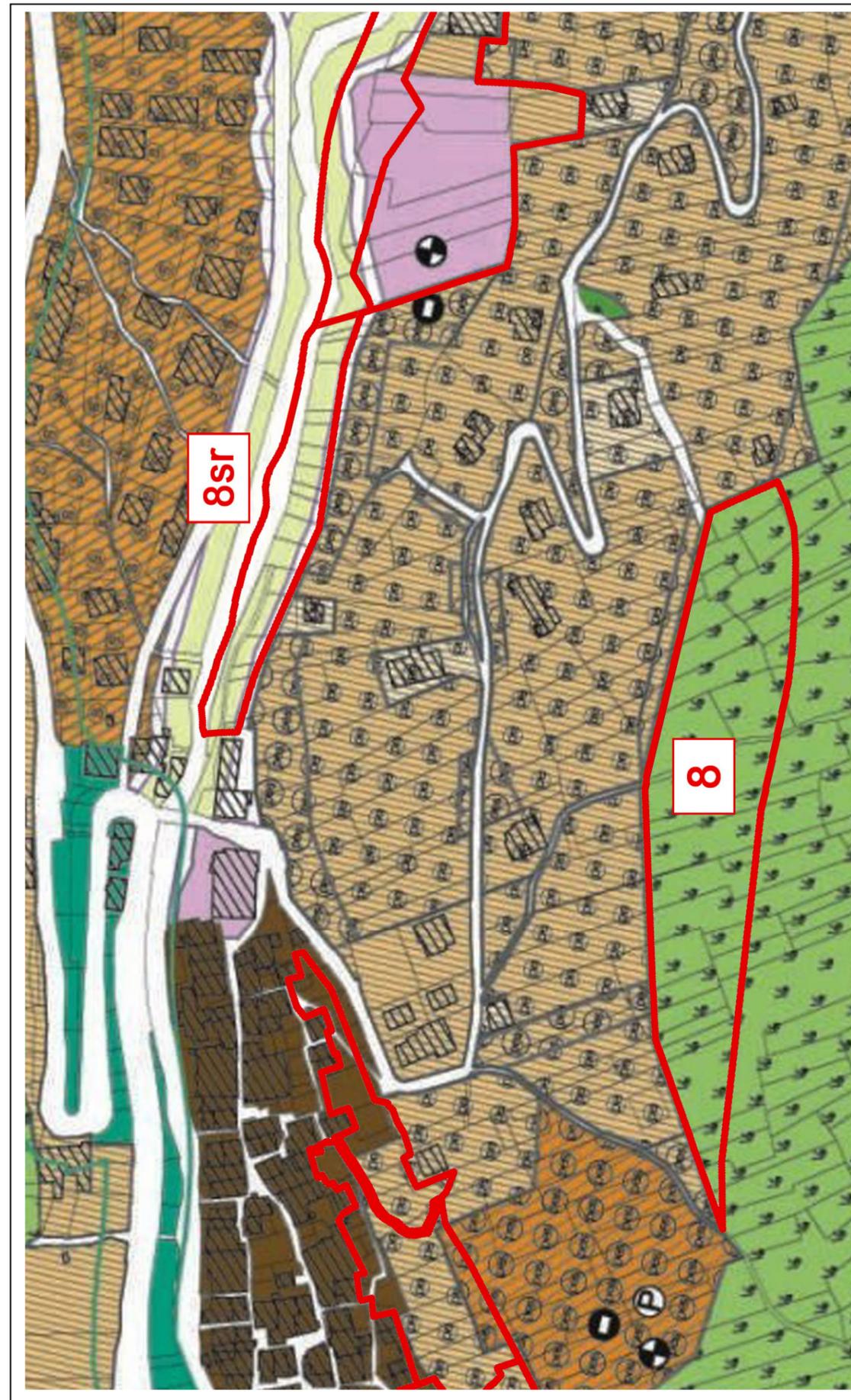


APRICA - AT-RT8



LEGENDA DI PIANO

Tipo	Specificazione	Simbolo
RESIDENZIALE	Ristrutturazione (Zona A)	R <sub>1</sub>
	Intensiva (Zona B e C)	R <sub>2</sub>
	Semintensiva (Zona B e C)	R <sub>3</sub>
	Estensiva (Zona C)	R <sub>4</sub>
	Rada (Zona C)	R <sub>5</sub>
A VERDE	Sportivo (Zona E)	V <sub>sp</sub>
	Agricolo (Zona E)	V <sub>a</sub>
	Boschivo (Zona E)	V <sub>b</sub>
	Per strade	V <sub>s</sub>
NON EDIFICANDI	Di rispetto vallivo	V <sub>r</sub>
	Di rispetto cimiteriale	V <sub>c</sub>
	Per impianti di risalita	IR
DESTINAZIONE SPECIALE	(vedi simboli)	SP
	<ul style="list-style-type: none"> <li> attrezzature di interesse comune</li> <li> istruzione</li> <li> parcheggi</li> <li> spazi pubblici attrezzati</li> <li> non sono ammesse recinzioni di alcun genere</li> </ul>	
ALTRO	Demanio sciabile	
	Zona bianca	
	Variante LR 36 1998 alberghi	
	Opere di interesse pubblico	
	Vincolo Idrogeologico	
	Zona destinazione speciale della zona residenziale estensiva con P.E.	
	Zona destinazione speciale della zona residenziale rada con P.E.	



## TABELLA DI CONFRONTO PRG - PGT

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 8			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
8	Zona E - Agricolo	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	9.101,28
	Zona di rispetto vallivo – zona bianca	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	2.861,17
		<b>TOT. AREE DI TRASFORMAZIONE AT-RT8</b>	<b>11.962,45</b>

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	IRRILEVANTI (0/10.000mq)	NEUTRI (10.000/25.000mq)	NEGATIVI (>25.000mq)	OPERE DI MITIGAZIONE
Acque sotterranee	✓			
Acque superficiali	✓			
Qualità dell'aria	✓			
Vegetazione arbustiva e ripariale	✓			
Aree agricole	✓			
Aree boscate	✓			
Punti di visuali del paesaggio	✓			
Corridoi ecologici	✓			

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali	✓		
Qualità dell'aria		✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓	
Aree agricole		✓	
Aree boscate	✓		L'ambito è intersecato da una piccola area boscata
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	

## MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?		✓	
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?		✓	L'ambito è attraversato da un corso d'acqua, si prevede l'inedificabilità assoluta nelle fasce di rispetto fluviale
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?		✓	Per gli Ambiti ricadenti in zona 3, si dovranno definire, prima della progettazione, le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edilizi, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità

VALUTAZIONE			
	PRESSIONI ATTESE	IMPATTI POTENZIALI	VALUTAZIONE
EFFETTI SUL CONTESTO URBANO	Aumento della capacità insediativa residenziale	necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria	✓
EFFETTI SUL SITO	Riduzione delle aree verdi libere	Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale	✓
		Consumo di nuovo suolo	✓
EFFETTI IN FASE DI CANTIERE	Impatti da cantiere	Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion	?
		Interferenze con la viabilità locale (S.S. n.39 del Passo di Aprica)	x

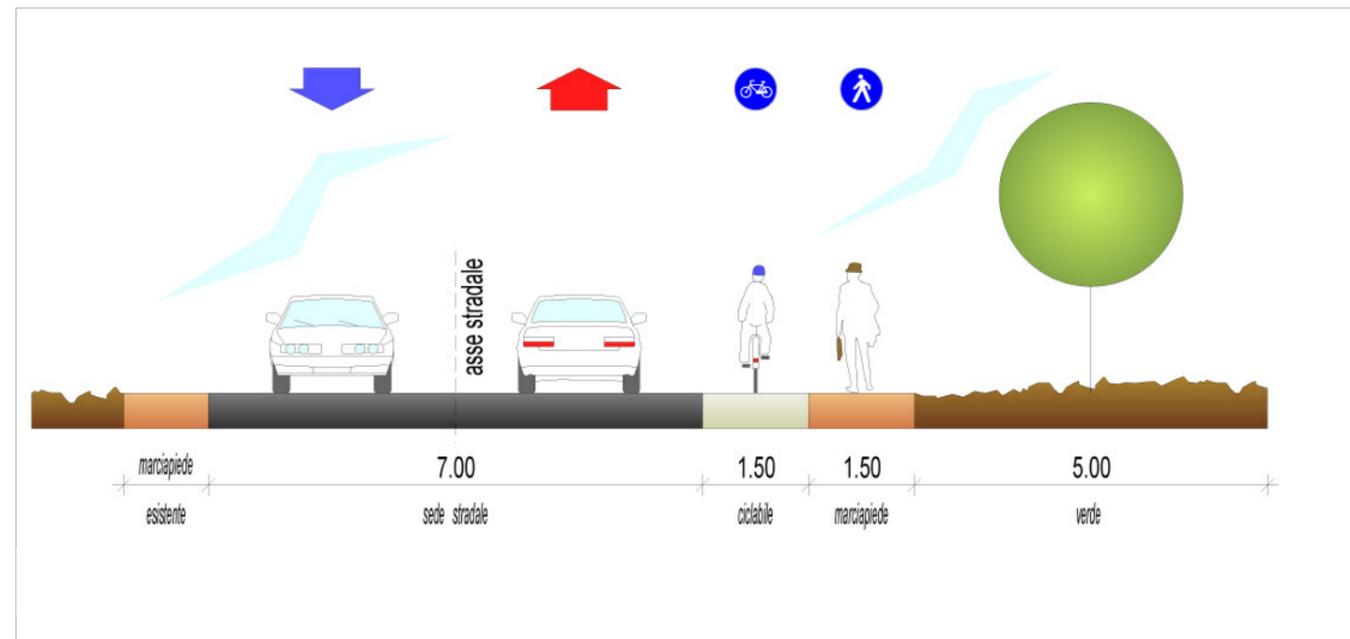
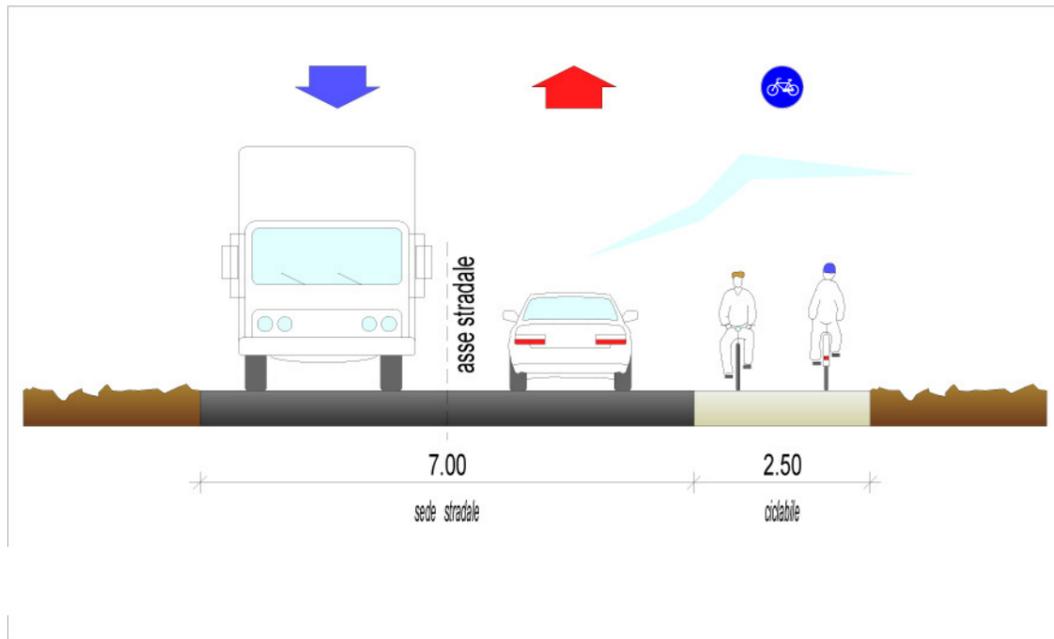
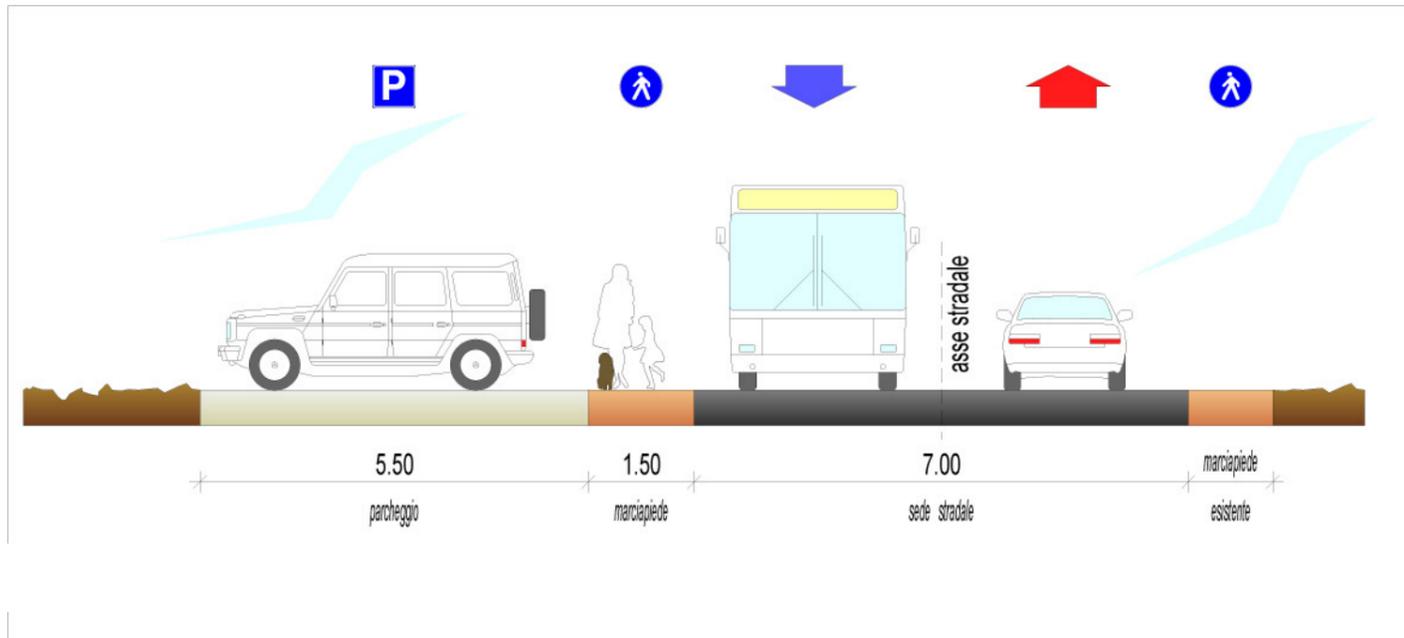
## Legenda Valutazione:

Impatto nullo, non rilevante	x
Impatto significativo	✓
Impatto rilevante	↑
Impatto dubbio, incerto	?

## ELENCO PIANI PARTICOLAREGGIATI

N.	SIGLA
1	P.P. CORSO ROMA
2	P.P. VIA EUROPA
3	P.P. TORRENTE APRICA

# ESEMPI DI SEZIONI INDICATIVE DI PERCORSI STRADALI E CICLO-PEDONALI IN PREVISIONE



**TIPOLOGIE DI PERCORSI CICLO-PEDONALI**

