



**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  
Arch. Elisa Devecchi

Il Sindaco:

Il Segretario:

Adozione:

Approvazione:

## **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Le aree di trasformazione si attuano per mezzo di Piani Attuativi (o Piano Particolareggiato) e, successivamente, mediante D.I.A. o permesso di costruire nel rispetto delle prescrizioni del Documento di Piano; i Piani Attuativi, come definiti dalla legislazione vigente in relazione alle diverse modalità di intervento, possono essere di iniziativa pubblica o privata.

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

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.

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.

La proposizione di un Programma Integrato di Intervento, in conformità o in variante al presente PGT è sempre possibile e per esso vale quanto previsto agli art. 91, 92, 93 della LR 12-05.

La proposizione di uno Sportello unico attività produttive, in conformità o in variante al presente PGT è sempre possibile e per esso vale quanto previsto all'art. 97 della LR 12-05.

### **Indici territoriali massimi, perequazione urbanistica/generazione volumetrica**

Il Documento di Piano prescrive indici territoriali cumulativi 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 o alla cessione a semplice richiesta del Comune; 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. Nelle aree a parcheggio dovranno essere messe a dimora essenze ad alto fusto nella misura minima di 1 albero ogni 3 posti macchina

### **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,

### **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.

## ELENCO AMBITI DI TRASFORMAZIONE

N.	SIGLA	TIPO AMBITO DI TRASFORMAZIONE
1	AT-RT1	Ambito di Trasformazione Turistico / Residenziale
2	AT-RT2	Ambito di Trasformazione Turistico / Residenziale
3	AT-RT3	Ambito di Trasformazione Turistico / Residenziale
4	AT-RT4	Ambito di Trasformazione Turistico / Residenziale
5	AT-D5	Ambito di Trasformazione Produttivo
6	AT-RT6	Ambito di Trasformazione Turistico / Residenziale
7	AT-RT7	Ambito di Trasformazione Turistico / Residenziale
8	AT-RT8	STRALCIATO

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

### Art. 7 - Piani attuativi – Programmi Integrati di Intervento

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 12-05 art. 12, e la relativa sottoscrizione di Convenzione Urbanistica come disciplinata dall'art. 46 della LR 12-05.

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 LR 12-05

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.

8. E' sempre possibile, in coerenza con i disposti del documento di piano proporre piani attuativi di cui al comma 2 del presente articolo e/o sportelli unici attività produttive e/o atti di programmazione negoziata in deroga ai contenuti della documentazione di cui al presente PGT; su dette proposte l'Amministrazione Comunale si esprimerà nei termini previsti dalla relativa legislazione vigente.

9. Le tavole di uso del suolo individuano come assoggettati a Programmi Integrati di Intervento alcune aree (di seguito elencate e numerate) strategiche per uno sviluppo urbano coerente con gli obiettivi specifici del presente PGT come individuati nel D.d.P.:

- 1) - Ex Albergo Miramonti
- 2) - Ex Albergo Edelweiss
- 3) – Area a parcheggio antistante la partenza dell'impianto Palabione
- 4) – Area antistante ex scuola sci denominata "masun vege"
- 5) – Area Campetti Sciovia "Ai Quadri"
- 6) – Area adiacente "Centro Direzionale" tra Corso Roma e Via IV Novembre

Per le stesse valgono gli indici e le norme della zona di riferimento o se maggiore la volumetria esistente sull'area, i contenuti strategici risultano di seguito dettagliati:

- 1) - Ex Albergo Miramonti: intervento di ristrutturazione urbanistica comprendente anche la completa demolizione con ricostruzione, cessione e/o asservimento perpetuo all'uso pubblico del 50% dell'area per la realizzazione di una nuova piazza urbana e di un percorso di collegamento tra la SS39 e Via Italia; Parametri di utilizzazione in deroga alle norme di zona: n. piani <=4, H massima 13,00 ml, non operano le indicazioni dell'art. 16.6 delle presenti norme;
- 2) - Ex Albergo Edelweiss: intervento di ristrutturazione urbanistica comprendente anche la completa demolizione con ricostruzione, cessione e/o asservimento perpetuo all'uso pubblico del 50% dell'area per la realizzazione di una nuova piazza urbana in aderenza alla SS39; Parametri di utilizzazione in deroga alle norme di zona: n. piani <=4, H massima 13,00 ml, non operano le indicazioni dell'art. 16.6 delle presenti norme;
- 3) - Area a parcheggio antistante la partenza dell'impianto Palabione: cessione e/o asservimento perpetuo all'uso pubblico di area interrata per la realizzazione di parcheggio multipiano interrato; generazione volumetrica, per la sola area geometrica di sedime del parcheggio, a indice le 0,6 mc/mq. non insediabile in loco;
- 4) - Area antistante ex scuola sci denominata "masun vege": cessione e/o asservimento perpetuo all'uso pubblico di area interrata per la realizzazione di parcheggio multipiano interrato; generazione volumetrica, per la sola area geometrica di sedime del parcheggio, a indice le 0,6 mc/mq. possibilità di edificazione in loco solo previa concentrazione delle volumetrie totali derivanti dalle aree 3, 4, 5, in detto caso non operano le indicazioni dell'art. 16.6 delle presenti norme;
- 5) - Area Campetti Sciovia "Ai Quadri": cessione e/o asservimento perpetuo all'uso pubblico di area interrata per la realizzazione di parcheggio multipiano interrato; generazione volumetrica, per la sola area geometrica di sedime del parcheggio, a indice le 0,6 mc/mq. non insediabile in loco;
- 6) - Area adiacente "Centro Direzionale" tra Corso Roma e Via IV Novembre: intervento di nuova costruzione, cessione e/o asservimento perpetuo all'uso pubblico del 50% dell'area per la realizzazione di una nuova area servizi in aderenza alla SS39 ed al "Centro Direzionale", detta area in cessione, non individuata, è classificata UPSR ; Parametri di utilizzazione in deroga alle norme di zona: n. piani <=4, H massima 13,00 ml, non operano le indicazioni dell'art. 16.6 delle presenti norme;

Per le aree 3, 4, 5, ove non si provveda alla concentrazione volumetrica sull'area 4, la semplice cessione dell'area in sottosuolo alla Pubblica Amministrazione, non necessità della predisposizione di PII, per le stesse aree la realizzazione dei parcheggi potrà avvenire anche ad opera di soggetti privati, ciò potrà generare ulteriori diritti edificatori da determinarsi con separato atto da predisporre a termine dell'art. 92 comma 3 della L.R. 12-05.

#### **Art. 16 – Urbanistica perequativa compensativa – Zona UPSR - Ambiti di Generazione volumetrica - Zone GVA – GVB - Trasferimento della volumetria**

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

1.1. Sono ambiti di Perequazione - compensazione Urbanistica UP le seguenti zone:

 - UPSR: Urbanistica perequativa - compensativa zona UPSR

1.2 La zona UPSR individua quelle parti del territorio comunale individuate a standard urbanistico e normate all'art. 31 delle presenti norme. Dette aree, ritenute strategiche per l'attuazione del Piano medesimo, generano all'atto della cessione alla Pubblica Amministrazione diritti edificatori pari a 0,6 mc/mq, incrementati di 0,4 mc/mq per le sole aree asterisate \*. L. L'utilizzazione e/o la commercializzazione di tali diritti edificatori, non potrà prescindere, quindi, dalla preventiva cessione dell'area e/o parte di essa (la cessione parziale genera diritti edificatori comunque secondo l'indice sopra riportato) alla Pubblica Amministrazione tramite atto notarile; l'utilizzo dei diritti edificatori così generati dovrà essere annotata sul "Registro dei Diritti Edificatori".

Su dette aree è comunque fatta salva la possibilità di procedere a termini delle norme generali sulle aree a standard urbanistici (zona Sr); qualsiasi utilizzo, ancorché possibile, che non comporti la cessione dell'area alla P.A. quale a titolo di esempio l'eventuale asservimento e/o convenzionamento d'uso non genererà crediti volumetrici.

1.3 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.

1.4 Se la zona UP, sul piano di azzonamento, risulta sovrapposta ad altra zona (zona vigente), fatta salva la

disponibilità di crediti volumetrici come sopra individuati, (trattandosi l'UP di ambito privo di norme proprie generali: criteri operativi, destinazioni d'uso, ecc.) operano le norme di cui alla detta zona vigente.

2. All'esterno degli Ambiti di Trasformazione di cui al Documento di Piano e nel TUC di cui al presente Piano delle Regole, sono stati previsti meccanismi di generazione e trasferimento della volumetria finalizzati a criteri di sostenibilità ambientale tramite cui si riconosce ad alcune zone una capacità edificatoria da non sfruttarsi sulle aree di generazione, bensì su altre dotate di un indice territoriale massimo che possa accogliere anche detti volumi da trasferire.

2.1. Sono ambiti di Generazione volumetrica GV le seguenti zone:

 - GVA: Generazione volumetrica in parte di zona A-r (GVA)

 - GVB: Generazione volumetrica in zona GVB

2.2 La zona GVA individua le volumetrie dei fabbricati della classe edilizia A2, A3 B2, B3, AB2, AB3 e R, 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-rt. 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 LR 12-05, che permettono il pieno e completo riutilizzo dello stesso, in coerenza con i disposti di cui all'art. 24 delle presenti norme (con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione e degli interventi di cui all'art. 24.9.4 delle presenti norme), 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".

2.3 La zona GVB 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". Nel caso in cui con successiva variante urbanistica parte di detta zona GVB diventi edificabile il proposto indice di edificabilità dovrà tener conto della dotazione volumetrica di cui al presente comma.

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

3. L'indice di edificabilità (Ie), nel caso di aree in grado di accogliere volumi derivanti o da perequazione - compensazione urbanistica o da generazione volumetrica, 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 da UP/GV: indica il volume massimo costruibile, sul lotto di intervento, derivante dall'acquisto e/o dall'utilizzo di diritti edificatori nella disponibilità delle zone, prevalentemente private, individuate sul piano di azzonamento come Ambiti di Perequazione e/o di Generazione Volumetrica;

- le da DP: indica il volume massimo costruibile, sul lotto di intervento, derivante dall'acquisto di diritti edificatori nella disponibilità della Pubblica Amministrazione;

4. I diritti edificatori 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.

5. E' consentito il trasferimento della capacità insediativa (espressa in mc. o SIp.) 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, opportunamente motivato, dovrà comunque garantire il rispetto degli indici propri della zona di destinazione. Quanto sopra dovrà essere formalizzato mediante atto di asservimento registrato e trascritto anche a favore del Comune.

6. E' consentito il trasferimento della capacità insediativa derivante da UP/GV (espressa in mc. o Slp.) ammessa dal PGT, su edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT posti all'interno del tessuto turistico-residenziale consolidato zona B-rt, posti all'interno del TUC. Detto trasferimento, opportunamente motivato, potrà comportare, per l'edificio esistente di destinazione, con riferimento alla voce "parametri di utilizzazione" un superamento (con verifica dell'indice "Ie Massimo <= 2,0 mc/mq), del solo indice "Ie da UP/VG" di zona. 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 di proprietà (di superficie non inferiore a 5000 mq. e con origine da aree con dislivello non superiore a +/- 150 m. rispetto a quello da edificare), 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 e dell'art. 48 delle NTA del PTCP.

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

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**

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**

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

##### **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 turistico-residenziale

##### **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 (capannoni e similari) 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

- le massimo di cui: <= 1,05 mc/mq;(ove non diversamente previsto sulle schede di dettaglio)
- le proprio <= 0,4 mc/mq;
- le da UP/GV <= variabile (0,00 - 0,2) mc/mq;
- le da DP <= variabile (0,00 – 0,40) mc/mq;
- H massima <= 10,00 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 4 Indicazioni Progettuali sui Sistemi Architettonici lo stesso ha valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea. . Quanto sopra sempre che l'intervento previsto risulti normato nel suddetto allegato. Eventuali deroghe opportunamente motivate dovranno essere assentite tramite delibera di GC.
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, in caso di contrasto con le disposizioni del presente articolo varranno le indicazioni di dettaglio delle schede analitiche.
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 sempre che possibili.
6. Al fine di preservare il territorio e di permetterne una adeguata ed idonea trasformazione, ove individuato sul piano di azzonamento, o su proposta dei privati opportunamente motivata e condivisa dalla GC in quanto sostenibile per un coerente sviluppo dell'ambito di trasformazione medesimo, l'attuazione degli stessi 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.
7. Per la presente zona, ove previsto sulle specifiche schede di dettaglio dei singoli ambiti, valgono le prescrizioni di cui all'art. 54;
8. Gli interventi di nuova costruzioni e di ampliamento dovranno mantenere per le parti in interrato una distanza minima dal ciglio strada pari a ml. 1,5.
9. Con la sigla "AI" sono contrassegnati gli allevamenti incompatibili con l'attuazione degli AT in quanto le fasce di rispetto da questi generate, come normate dall'art. 33 del PdR interferiscono con l'AT medesimo. Detta utilizzazione funzionale potrà essere mantenuta sino all'attuazione dell'AT, contestualmente all'attuazione di quest'ultimo detta utilizzazione incompatibile dovrà essere trasferita o cessata su semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale.
10. Si da atto che nelle more della presentazione dei progetti attuativi di cui agli AT e sino alla sottoscrizione delle relative convenzioni, le aree di cui alla presente zona sono da assimilarsi in via temporanea alle aree Agricole o Boscate di cui agli art. 34 o 37 delle presenti norme, al di la di quanto previsto nelle presenti norme, durante la loro utilizzazione agricola non è comunque consentita la realizzazione di manufatti permanenti;

#### 29.5. - Parametri di utilizzazione

1. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

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

### 30.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea AT-d – 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:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- 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 <= 50%; da calcolarsi sulla sola superficie fondiaria

- H max <= 6,00 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. Le tettoie vanno computate ai fini del rapporto di copertura RC;

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 Documento di Piano le stesse hanno valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea, in caso di contrasto con le disposizioni del presente articolo varranno le indicazioni di dettaglio delle schede analitiche

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 azionamento, o su proposta dei privati opportunamente motivata e condivisa dalla GC in quanto sostenibile per un coerente sviluppo dell'ambito di trasformazione medesimo, l'attuazione degli stessi 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.

8. E' fatto obbligo, in fase di proposta di intervento, di produrre una documentazione di impatto acustico (comma 4 dell'art. 8 della L.447/95) da sottoporre a preliminare parere di ARPA, ai sensi del comma 3, dell'art. 5, della L.R. n.13/2001; si precisa che tale documentazione dovrà essere redatta secondo le modalità e i criteri indicati all'art.4 dell'allegato alla DGR n.7/8313 del 08/03/2002 e dovrà comprendere anche una valutazione del limite di immissione differenziale all'interno degli ambienti abitativi limitrofi, anche se annessi all'attività produttiva.

9. In fase di progettazione dovranno essere assunti tutti gli adeguati accorgimenti architettonici al fine di minimizzare e mitigare l'impatto dei costruendi fabbricati, dovranno quindi essere preferite soluzioni che prevedono l'utilizzo di finiture con materiali appartenenti alla cultura dei luoghi (es. coperture il lamellare e/o coperture inerbite, pannelli di tamponamento con rivestimento in pietra locale, da evitare finiture dei pannelli in ghiaietto lavato, ecc.), gli stessi edifici dovranno essere privi di logge e/o balconi, consentiti solo se non aggettanti ed interni alla sagoma dell'edificio; sono consentite finestre in facciata isolate di forma quadrata rettangolare e/o a colonna, non sono permesse a nastro o facciate continue; non sono permesse murature a vista in prismi di calcestruzzo. Le facciate principali dovranno essere arricchite con tralicciature e/o pannellature (brise soleil) il legno lamellare e rapporto pieno vuoti a creazione di spazi di accesso protetti.

Per motivazioni di carattere architettonico e compositivo, prevedendo lo strumento attuativo la localizzazione di più interventi, in fase di predisposizione dell'AT dovranno essere normati i caratteri architettonici dei costruendi edifici, in linea con quanto qui riportato. I fronti principali dei costruendi edifici lungo le strade e gli spazi pubblici, i parcheggi interni, gli spazi di manovra, dovranno avere una leggibilità architettonica complessiva ed unitaria. Gli spazi indicati a verde dovranno essere opportunamente sistemati, dovranno essere indicati numero e ubicazione di alberi, siepi, arbusti precisando le essenze da mettere a dimora. Al fine di salvaguardare le risorse idriche esistenti, nel caso di insediamento di attività produttive che necessitano di risorse idriche per fini produttivi è prescritta la creazione di infrastrutture funzionali al principio del risparmio idrico tramite sistemi di raccolta accumulo e riutilizzo di acqua piovana derivante dall'intera superficie coperta del lotto di intervento considerato non nelle parti di proprietà ma nella totalità del singolo ambito edificato.

In sede di esame dei progetti edilizi in attuazione dell'AT, l'Amministrazione Comunale avrà ampia discrezionalità nel valutare la coerenza di ciascun progetto rispetto alla coerenza stilistico architettonica del suo sviluppo unitario ed organico, potendo, previo parere motivato della commissione preposta dettare prescrizioni puntuali sull'aspetto dei prospetti, la disposizione planivolumetrica, la realizzazione degli spazi a raso interno ai lotti.

10. Gli interventi di nuova costruzioni e di ampliamento dovranno mantenere per le parti in interrato una distanza minima dal ciglio strada pari a ml. 1,5.

11. Con la sigla "AI" sono contrassegnati gli allevamenti incompatibili con l'attuazione degli AT in quanto le fasce di rispetto da questi generate, come normate dall'art. 33 del PdR interferiscono con l'AT medesimo. Detta utilizzazione funzionale potrà essere mantenuta sino all'attuazione dell'AT, contestualmente all'attuazione di quest'ultimo detta

utilizzazione incompatibile dovrà essere trasferita o cessata su semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale.

12. Si da atto che nelle more della presentazione dei progetti attuativi di cui agli AT e sino alla sottoscrizione delle relative convenzioni, le aree di cui alla presente zona sono da assimilarsi in via temporanea alle aree Agricole o Boscate di cui agli art. 34 o 37 delle presenti norme, al di là di quanto previsto nelle presenti norme, durante la loro utilizzazione agricola non è comunque consentita la realizzazione di manufatti permanenti;

13. 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 sempre che possibili.

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

### 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.
	Aree a standard urbanistici e Ambiti di Tutela Ambientale da reperire negli A.T.U.
	Urbanistica perequativa zona SR - UPSR

### 31.3. - Criteri operativi

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

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- 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

### 31.5. - Parametri di utilizzazione

- Rc  $\leq$  80%;  
- H max  $\leq$  9,00 ml, salvo altezze superiori secondo progetto esecutivo e con la procedura delle deroghe;  
- Dc (da confini)  $\geq$  5,00 ml;  
- Df (da fabbricati)  $\geq$  10,00 ml;  
- Dcs (da ciglio strada)  $\geq$  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 l'Amministrazione comunale.

### **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 unità immobiliari esistenti.

### **Art. 46 - Dotazione di standard al servizio degli insediamenti esistenti e di progetto**

1. La dotazione minima complessiva di standard urbanistici servizio degli insediamenti residenziali, turistici, produttivi (non agricoli) è così determinata:

- 40% della superficie lorda di pavimento per insediamenti di tipo residenziali (se assoggettati a strumento urbanistico attuativo) all'interno dei nuclei di antica formazione (zona omogenea A) e del tessuto urbano consolidato (zona omogenea B, C); di tale aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;

- 40% della superficie lorda di pavimento (o maggiore se diversamente normato all'interno del PdS con riferimento alle previsioni riferite ai singoli ambiti di trasformazione) per insediamenti di tipo turistici-residenziali all'interno delle aree di trasformazione (zona omogenea AT-rt); di tale aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;

- 20% della superficie coperta per insediamenti di tipo industriale ed artigianale (se assoggettati a strumento urbanistico attuativo), sia in area D che AT-D, di tale aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo

- 100% della superficie lorda di pavimento per insediamenti di tipo commerciale o direzionale (nuovi o in ampliamento, al minimo per la sola parte oggetto di ampliamento) per qualsiasi zona omogenea; di tale aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;

- 100% della superficie lorda di pavimento per insediamenti di tipo alberghiero, come definiti dall'art. 22 e 23 della L.R. 15-07 (nuovi o in ampliamento) per qualsiasi zona omogenea; di tale aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;

All'interno delle aree di trasformazione, con il PA, allo scopo di dare puntuale attuazione alle previsioni del P.G.T., possono essere eventualmente monetizzate, a termini dell'art. 46 comma 1 lettera a) della L.R. 12-05, le aree a standard; l'eventuale autorizzazione alla monetizzazione in alternativa alla cessione diretta, dovrà avvenire mediante l'atto deliberativo consiliare di adozione del PA; dette aree in sede di pianificazione attuativa, possono essere diversamente ubicate.

TABELLA AMBITI DI TRASFORMAZIONE PGT APRICA

N°	Ambito di Trasformazione	SOTTOAMBITO	SIGLA	SUPERFICI	Adf su fasce di fattibilità 4	superficie urbanizzabile	rapporto sup. a standard/sup. ambito	sup. urbanizzabili - sup. a standard	edificabilità propria	perequativo privati *	perequativo pubblico*	totali		
1	Aree di trasformazione turistica/residenziale	1a	AT-RT	17.888,37	608,18	27.137,41	11,27 %	27.137,41 3.445,48	0,40 10.854,96 0,40 1.378,19	0,15 4.070,61	0,40 10.854,96	25.780,54 1.378,19	totali	27.158,73 mc 1,00 mc/mq
1	Aree di trasformazione turistica/residenziale	1b	AT-RT	9.249,04										
1	Sr	1Sr-b	Sr-b in AT	3.445,48	114,59									
<b>TOT. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1</b>				<b>30.582,89</b>	<b>722,77</b>									
2	Aree di trasformazione turistica/residenziale	2a	AT-RT	16.360,82		22.291,49	51,20 %	22.291,49 23.385,33	0,40 8.916,60 0,40 9.354,13	0,18 4.012,47	0,00	12.929,06 9.354,13	totali	22.283,20 mc 1,00 mc/mq
2	Aree di trasformazione turistica/residenziale	2b	AT-RT	5.930,67										
2	Sr-tutela ambientale	2Sr-a	Sr-a in AT	23.385,33										
<b>TOT. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2</b>				<b>45.676,82</b>										
3	Aree di trasformazione turistica/residenziale	3a	AT-RT	17.642,24	2.026,70	30.810,13	48,91 %	30.810,13 29.499,74	0,40 12.324,05 0,40 11.799,90	0,17 5.237,72	0,00	17.561,77 11.799,90	totali	29.361,67 mc 0,95 mc/mq
3	Aree di trasformazione turistica/residenziale	3b	AT-RT	13.167,89	1.416,60									
3	Sr-tutela ambientale	3Sr-a	Sr-a in AT	29.499,74	382,19									
<b>TOT. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3</b>				<b>60.309,87</b>	<b>3.825,49</b>									
4	Aree di trasformazione turistica/residenziale	4	AT-RT	15.589,42	879,13	15.589,42	38,52 %	15.589,42 9.767,10	0,40 6.235,77 0,40 3.906,84	0,17 2.650,20	0,18 2.806,10	11.692,07 3.906,84	totali	15.598,91 mc 1,00 mc/mq
4	Sr	4Sr	Sr in AT	4.866,73	2.535,78									
4	Sr-tutela ambientale	4,1Sr-a	Sr-a in AT	2.965,73	315,02									
4	Sr-tutela ambientale	4,2Sr-a	Sr-a in AT	1.934,64										
<b>TOT. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4</b>				<b>25.356,52</b>	<b>3.729,93</b>									
6	Aree di trasformazione turistica/residenziale	6a	AT-RT	13.493,55	2.526,88	30.842,77	12,43 %	30.842,77 4.377,07	0,40 12.337,11 0,40 1.750,83	0,20 6.168,55	0,35 10.794,97	29.300,63 1.750,83	totali	31.051,46 mc 1,01 mc/mq
6	Aree di trasformazione turistica/residenziale	6b	AT-RT	13.109,87	1.951,93									
6	Aree di trasformazione turistica/residenziale	6c	AT-RT	4.239,35	133,75									
6	Sr	6Sr	Sr in AT	4.377,07	1.878,59									
<b>TOT. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 6</b>				<b>35.219,84</b>	<b>6.491,15</b>									
7	Aree di trasformazione turistica/residenziale	7	AT-RT	5.503,67	238,00	5.503,67	51,91 %	5.503,67 5.941,18	0,40 2.201,47 0,40 2.376,47	0,17 935,62	0,00	3.137,09 2.376,47	totali	5.513,56 mc 1,00 mc/mq
7	Sr	7Sr	Sr in AT	5.941,18	4.482,94									
<b>TOT. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 7</b>				<b>11.444,85</b>	<b>4.720,94</b>									
8	Aree di trasformazione turistica/residenziale	8	AT-RT	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	totali	0,00 mc 0,00 mc/mq
8	Sr	8Sr	Sr in AT	0,00	0,00									
<b>TOT. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 8</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>									
<b>TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICI/RESIDENZIALI (ESCLUSI GLI SR)</b>				<b>132.174,89</b>	<b>8.364,57</b>				<b>83.436,32</b>	<b>23.075,18</b>	<b>24.456,03</b>	<b>130.967,53</b>		
<b>TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICI/RESIDENZIALI (INCLUSI GLI SR)</b>				<b>208.590,79</b>	<b>19.490,28</b>									
<b>TOT. SR DA REPERIRE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICI/RESID.</b>				<b>76.415,90</b>	<b>9.709,11</b>									
5	Aree di trasformazione produttiva	5	AT-D	9.622,92	777,47	9.622,92	21,79 %	9.622,92 2.680,85	0,50 4.811,46 rc			4.811,46	totali	4.811,46 rc - mq 0,50 rc mq/mq
5	Sr	5,1Sr	Sr in AT	1.047,37	612,85									
5	Sr	5,2Sr	Sr in AT	1.633,48	1.340,25									
<b>TOT. AMBITO DI TRASFORMAZIONE 5</b>				<b>12.303,77</b>	<b>2.730,57</b>									
<b>TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE (ESCLUSI GLI SR)</b>				<b>141.797,81</b>	<b>9.142,04</b>				<b>4.811,46</b>			<b>4.811,46</b>		
<b>TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE (INCLUSI GLI SR)</b>				<b>220.894,56</b>	<b>22.220,85</b>									

\* la dotazione derivante da "perequativo privati" e "perequativo pubblico", come normata dall'art 16 P.d.R. - D.d.P., risulta determinata sul solo sedime edificabile, la stessa è da ripartirsi pro quota su tutti gli attuatori

Si riportano i calcoli degli abitanti teorici insediabili nel Comune di Aprica, sia per quanto riguarda il totale delle previsioni urbanizzabili, sia per quanto riguarda il dettaglio degli AdT.

Si riscontra quindi un numero teorico di 7.471 abitanti, di cui 881 circa riferiti agli Ambiti di Trasformazione.

TABELLA DI PREVISIONE ABITANTI TEORICI INSEDIABILI DA PGT - COMUNE DI APRICA			
	SUPERFICI	INDICE TEORICO	VOLUMETRIE
TOT. SUOLO URBANIZZATO	561.893,55	1	561.893,55
TOT. SUOLI URBANIZZABILI	185.189,93	1	185.189,93
TOTALI	747.083,48		747.083,48
VOLUME TEORICO PER ABITANTE	100 MC		
VOLUME EDIFICATO + VOLUME EDIFICABILE / (VOLUME TEORICO PER ABITANTE)	7.471 ABITANTI TEORICI INSEDIABILI		

	AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO-RESIDENZIALE	SUPERFICIE TERRITORIALE EDIFICABILE (mq)	INDICE U.T. (mc/mq) PARAMETRO INDICATIVO	METRI CUBI CALCOLATI IN BASE ALL'INDICE U.T.	ABITANTI TEORICI INSEDIABILI (su 150 mc/abitante)
APRICA	AT-rt1	27.137,41	1,00	27.137,41	180,92
	AT-rt2	22.291,49	1,00	22.291,49	148,61
	AT-rt3	30.810,13	1,00	30.810,13	205,40
	AT-rt4	15.589,42	1,00	15.589,42	103,93
	AT-rt6	30.842,77	1,00	30.842,77	205,62
	AT-rt7	5.503,67	1,00	5.503,67	36,69
	TOT. SUPERFICIE TERRITORIALE AdT	132.174,89 mq			
TOTALE ABITANTI TEORICI INSEDIABILI AT APRICA					881,17

Nel Comune di Aprica, decennio 2000-2009, si riscontra un leggero aumento demografico, con un picco di popolazione massima nel 2007 pari a 1650 abitanti. Conseguentemente all'aumento demografico si rileva anche un aumento del numero di famiglie.

Sempre nel decennio analizzato si sono calcolati il saldo naturale, migratorio e demografico, risultano ad andamento irregolare con valori massimi negli anni 2003, 2005 e 2007 e valori minimi negli anni 2001, 2008 e 2009. Dai dati recepiti dall'Ufficio Anagrafe e dal sito internet [www.comuni-italiani.it](http://www.comuni-italiani.it) si rileva che l'età media della popolazione si alza con il passare degli anni, ciò denota un invecchiamento dei residenti, causato dalla migrazione dei giovani verso i centri maggiori.

Dall'analisi dell'afflusso turistico, sempre nel decennio 2000-2009, si riscontra anche in questo caso un andamento altalenante per quanto riguarda le presenze totali di italiani e stranieri. Si rileva, però, una crescita costante di presenza straniera nel decennio con una crescita più che triplicata, si passa, infatti, da 2.562 presenze straniere nell'anno 2000 fino ad arrivare a 9.593 stranieri nell'anno 2009. Per quanto riguarda la presenza italiana, invece, si riscontra un calo fino all'anno 2002, una ripresa, con una punta massima di presenze nell'anno 2005 (26.156) ed un calo fino al 2009.

Valutando i mesi di permanenza, si riscontra un aumento del ciclo turistico, dapprima incentrato solo nel pieno periodo invernale ed estivo (mesi di dicembre-gennaio-febbraio e luglio-agosto), in seguito, dilazionato anche negli altri mesi, fino a coprire quasi tutto l'arco dell'anno, anche se il riscontro massimo si trova sempre nel periodo invernale. Si nota, inoltre, che in media i soggiorni delle presenze italiane sono di più lunga durata dei soggiorni degli stranieri.

Si riscontra una presenza massima di turismo (italiano e straniero) nell'anno 2006 con 31.752 presenze, mentre si è calcolato un flusso medio nel decennio di 28.190, tra italiani e stranieri.

Si è calcolato, inoltre, il totale di residenti e presenze turistiche per il decennio analizzato e si riporta la tabella di calcolo. Si riscontra un incremento di presenze, residenti e turismo, nell'ultimo triennio fino a raggiungere quasi il tetto massimo di 33.373 persone riscontrato nell'anno 2006.<sup>1</sup>

Il Comune di Aprica è interessato da un notevole flusso turistico: se nella bassa stagione (otto mesi all'anno), infatti, vi risiedono 1.601 abitanti, nelle stagioni prettamente turistiche si ha un incremento notevole di presenze, tanto da raggiungere 31.590 arrivi nell'anno 2009.<sup>2</sup>

COMUNE DI APRICA					
ANNO	RESIDENTI	tot. Arr. ita	tot. Arr. str	tot. Arr.	TOT. RESIDENTI + TURISTI
2000	1599	23962	2562	26524	28123
2001	1588	22730	2980	25710	27298
2002	1591	19432	3471	22903	24494
2003	1599	21710	3978	25688	27287
2004	1613	21948	4952	26900	28513
2005	1625	26156	5450	31606	33231
2006	1621	25356	6396	31752	33373
2007	1650	22582	6722	29304	30954
2008	1635	22314	7605	29919	31554
2009	1621	21997	9593	31590	33211

Tabella relativa alle presenze di residenti e turismo nel Comune di Aprica

<sup>1</sup> Elaborazione e commenti dei dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale

<sup>2</sup> Dati ricevuti dall'Ufficio Turistico di Aprica e dall'Ufficio Tecnico Comunale – i dati turistici sono aggiornati all'anno 2009, i dati relativi agli abitanti sono aggiornati a dicembre 2011

Per quanto riguarda il numero delle seconde case nel comune si riscontra un progressivo aumento dall'anno 2002 all'anno 2012. Si evidenzia un aumento di 533 abitazioni nel periodo analizzato.

#### Comune di Aprica

	Immobili categ A (No A10)	Immobili categ A prima casa
2002	4260	465
2003	4300	470
2004	4325	479
2005	4369	498
2006	4466	506
2007	4505	515
2008	4583	520
2009	4665	526
2010	4720	531
2011	4765	533
2012	4793	516

Si riscontra nella tabella un sensibile divario tra il numero di prime case nel comune e il numero delle seconde case. Pertanto, come già riscontrato in precedenza, nei periodi turistici la popolazione aumenta sensibilmente. Da cui l'attenzione da porsi alla pressione turistica, che rappresenta un elemento caratteristico del territorio aprichese.

Il comune di Aprica è interessato da un progetto di collettamento all'impianto di depurazione di Teglio.

“Lo studio è volto, appunto, ad analizzare il collettamento dei reflui attualmente affluenti al depuratore di Liscidini verso l'impianto a Teglio. I vantaggi di questa soluzione sono i seguenti:

- l'esistenza di un unico depuratore di maggiori dimensioni garantisce un maggior controllo, un minor costo manutentivo e gestionale e un miglior rendimento complessivo;
- le dimensioni dell'impianto di valle permettono di assorbire con maggiore facilità le variazioni di portata nei vari periodi dell'anno.”<sup>3</sup>

Con la realizzazione di tale progetto non si avrebbe più il problema della variazione del flusso turistico in Aprica, in quanto il depuratore di Teglio sarebbe in grado di smaltire l'intero afflusso.

<sup>3</sup> Progetto Definitivo – Adeguamento del sistema fognario e depurativo comunale – Progettista: dott. Ing. Alessandro Berdini – settembre 2011

L'Ambito di Trasformazione AT-RT1 nella frazione di San Pietro è suddiviso in due sotto-ambiti: 1a, 1b e nell'area standard 1Sr in dotazione al sottoambito 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.

**DESTINAZIONE PREVALENTE:** RT residenziale/turistica  
**TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:** edifici singoli mono-plurifamiliari

<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.	0,15
	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>30.582,89 mq</b>	
<b>Superficie residenziale/turistica</b>	<b>17.888,37 mq (sottoambito 1a)</b>	<b>58,49%</b>
	<b>9.249,04 mq (sottoambito 1b)</b>	<b>30,24%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>3.445,48 mq (1Sr-b)</b>	<b>11,27%</b>

**OBIETTIVI:**

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

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

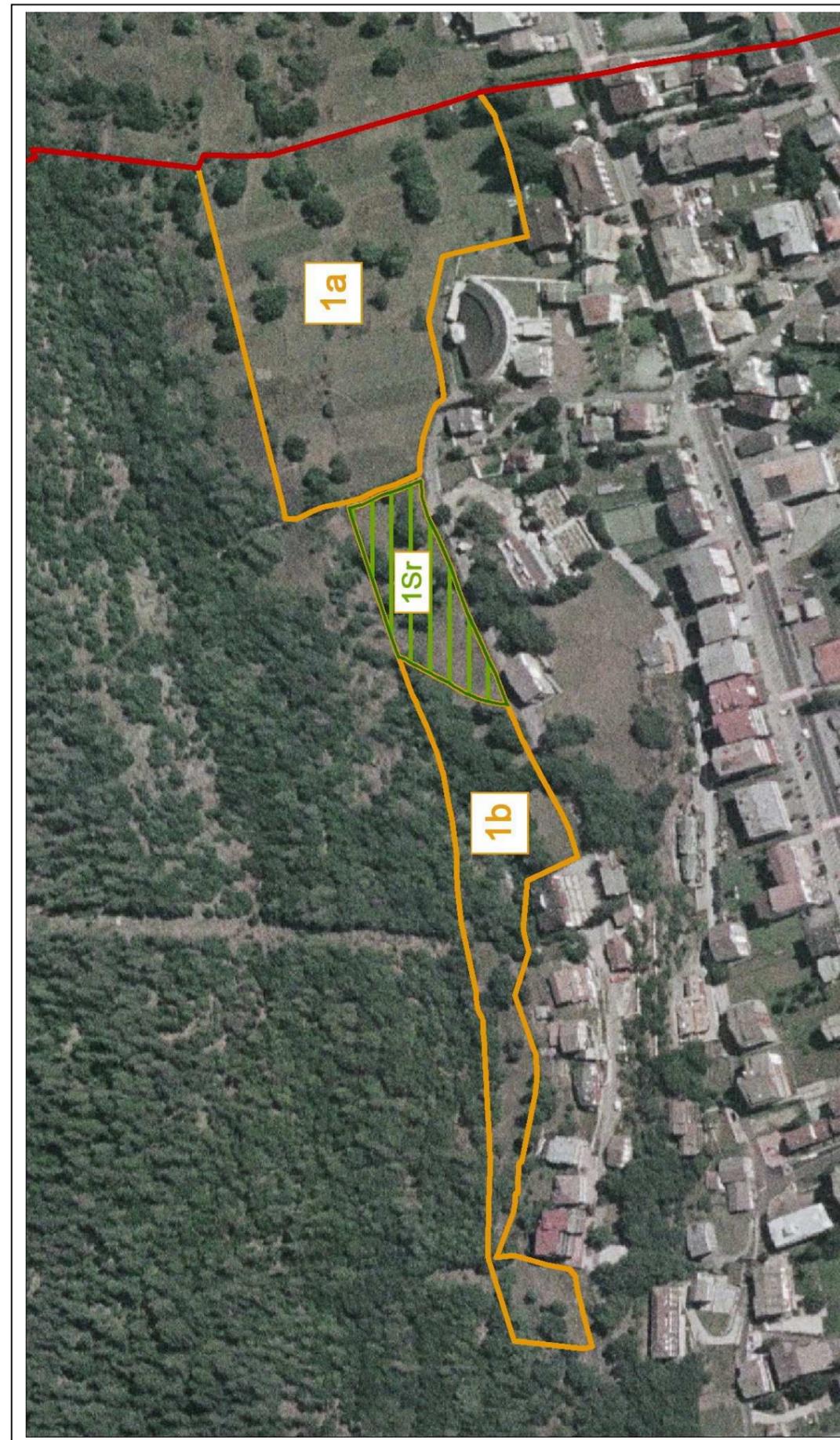
\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

\*\* 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 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.

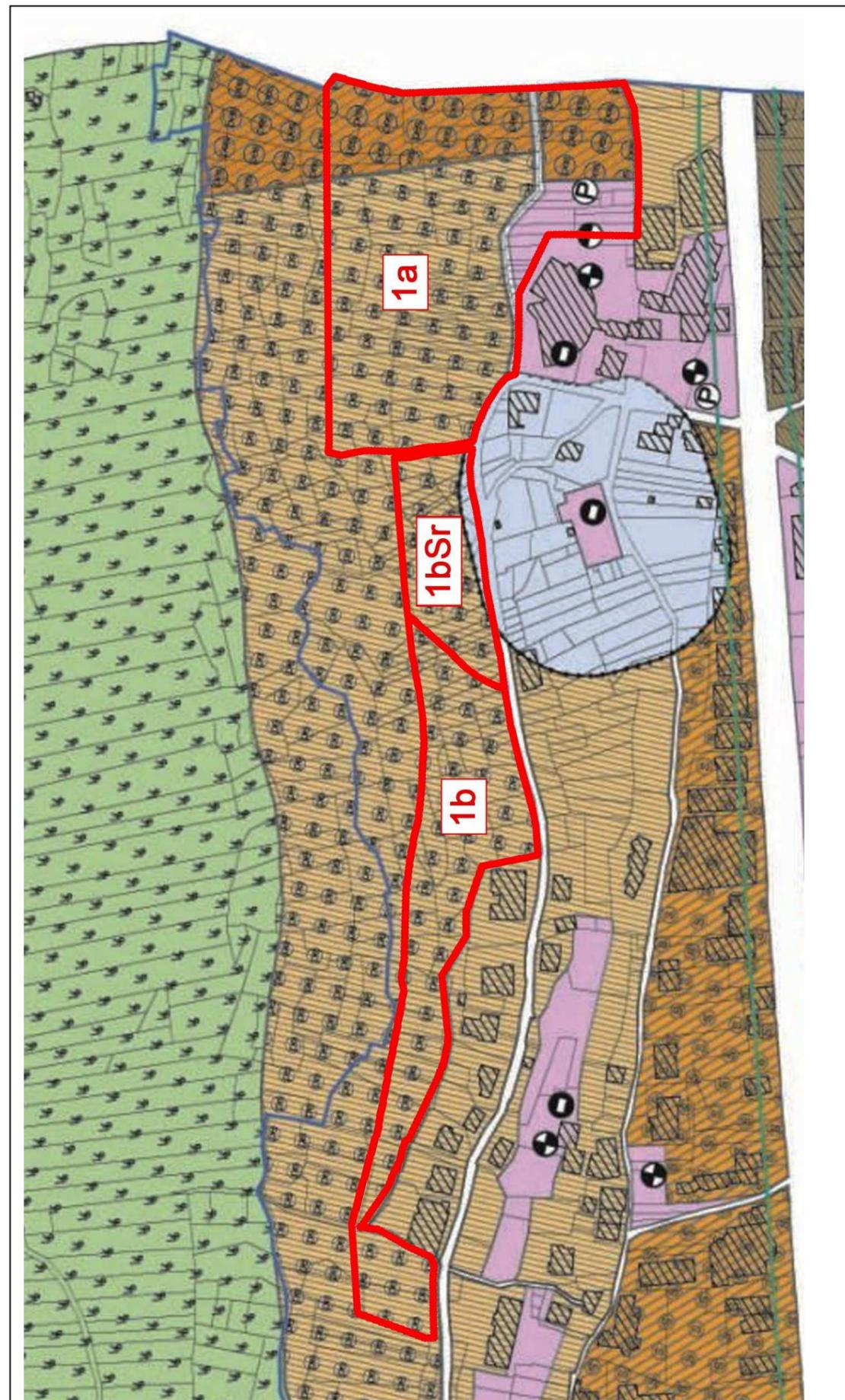
Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui).

Si prevede una fascia di mitigazione ambientale alberata di ampiezza 5 m a sud dell'ambito 1a.



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
	<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	10.839,57
	Zona dest. Speciale della zona residenziale rada con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	5.443,49
1b	SP	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	1.605,31
	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica - SR	12.290,63
	Non edificandi di rispetto cimiteriale	Aree di trasformazione residenziale/turistica - SR	403,89
<b>TOT. AREE DI TRASFORMAZIONE AT-RT1</b>			<b>30.582,89</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		✓		

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
paesaggio			
Corridoi ecologici	✓		
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali		✓	
Qualità dell'aria		✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓	
Aree agricole		✓	
Aree boscate	✓		L'ambito 1b è interessato dalla presenza di bosco
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	L'ambito 1a è interessato dagli elementi di primo livello della RER, l'ambito 1b è interessato per due piccole porzioni dagli elementi di primo e secondo livello della RER.

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 e nell'area standard e ambito di tutela ambientale 2Sr-a riferita all'intero ambito. L'ambito è posto a nord ovest della frazione di Dosso, all'interno dell'ambito è inoltre prevista un'area a standard con valenza di tutela ambientale.

**DESTINAZIONE PREVALENTE:** RT residenziale/turistica

**TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:** edifici singoli mono-plurifamiliari

<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.	0,18
	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>46.215,35 mq</b>	
<b>Superficie residenziale/turistica</b>	<b>16.360,82 mq (sottoambito 2a)</b>	<b>35,40%</b>
	<b>5.930,67 mq (sottoambito 2b)</b>	<b>12,83%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>23.923,86 mq (2Sr-a)</b>	<b>51,77%</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

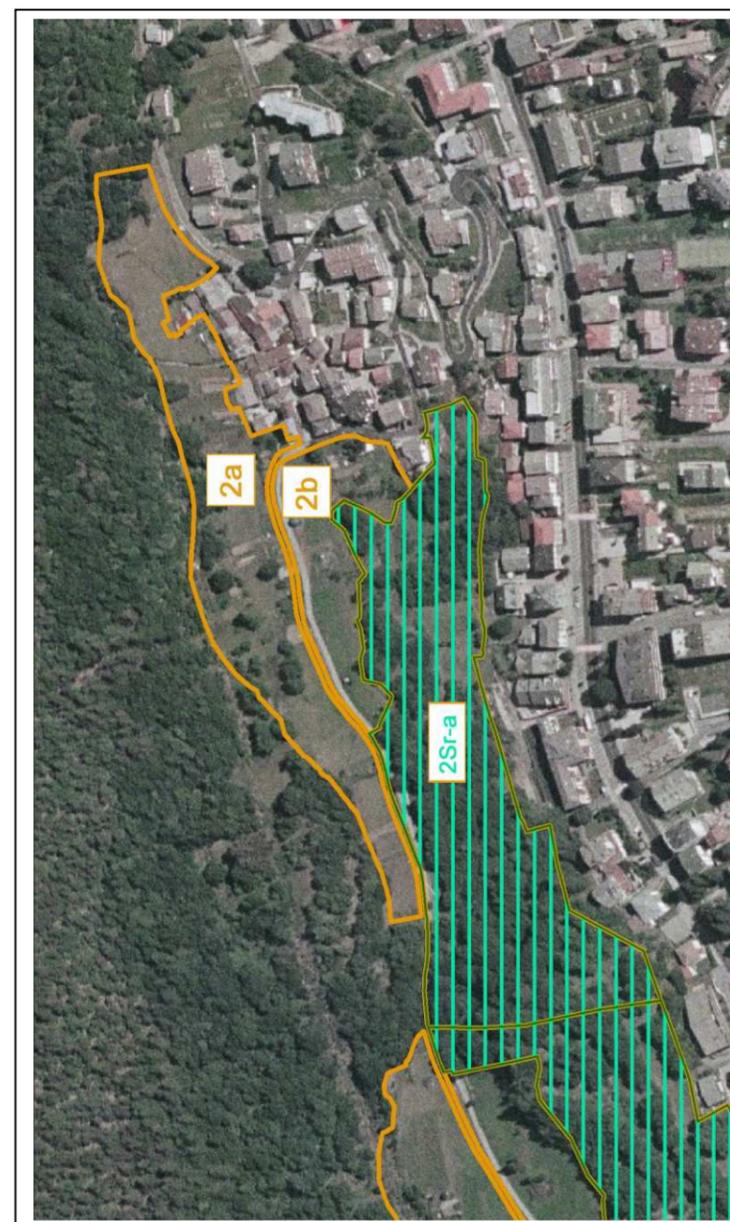
Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato 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.

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete

del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui).

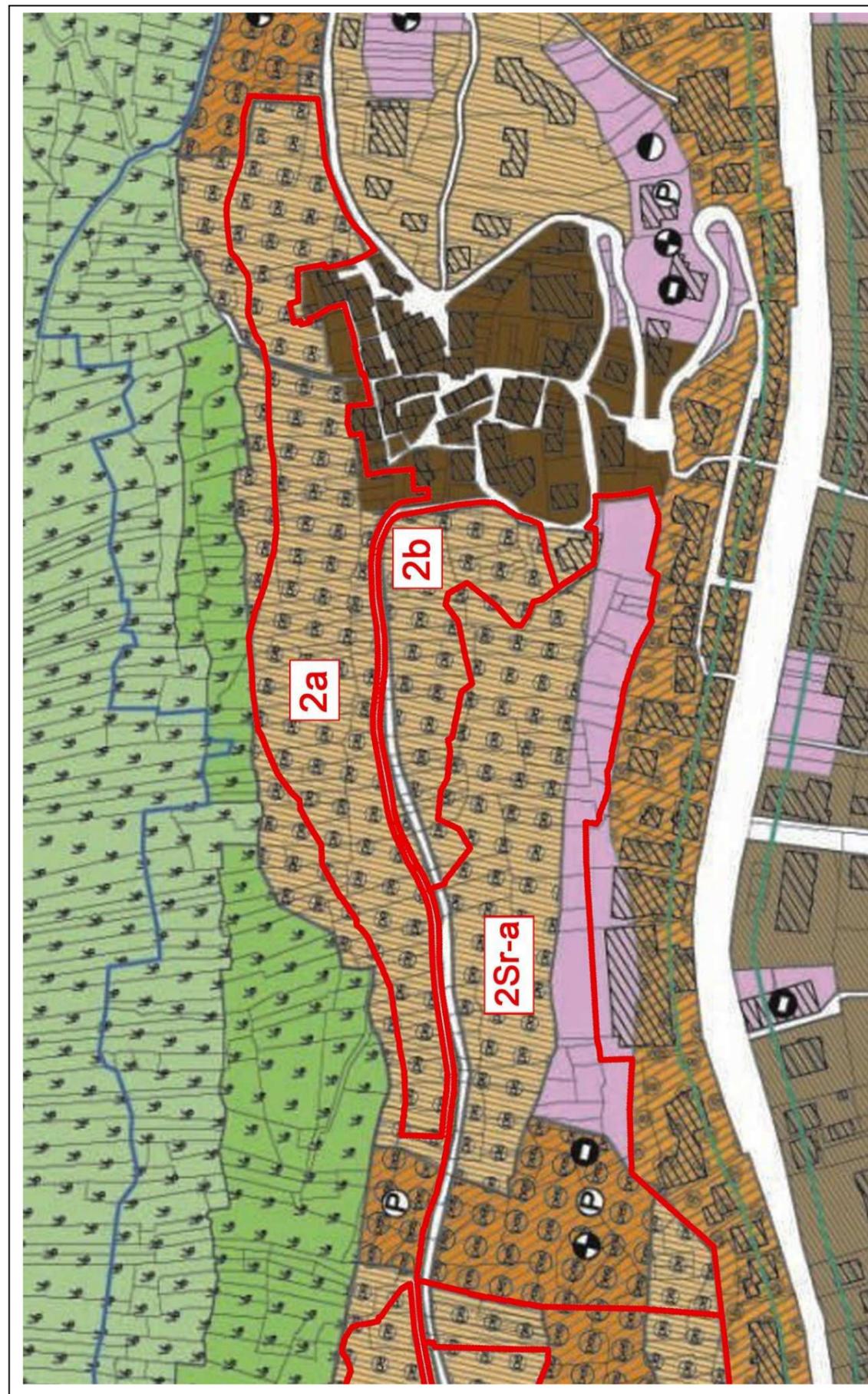
Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui. Si prevede una fascia di mitigazione ambientale alberata di ampiezza 5 m a confine con il Nucleo di Antica Formazione nell'ambito 2a.

La giacitura e la collocazione della nuova edificazione di cui al presente AT dovrà correttamente relazionarsi con il nucleo di antica formazione di Dosso evitando di produrre interferenze visive e percettive con lo stesso e/o generare saldature tra edificazioni originariamente distinte.



LEGENDA DI PIANO

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



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
2Sr-a	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	13.264,92
	Zona SP - a destinazione speciale	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	4.801,36
	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>46.786,60</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	✓		L'ambito è interessato per esigue porzioni dalla presenza di bosco
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	L'ambito è interessato per la quasi totalità dagli elementi di secondo livello della RER

## 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-RT3 in Aprica è suddiviso in due sottoambiti: 3a, 3b e nell'area a standard e di tutela ambientale 3Sr-a riferita all'intero ambito. 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>edifici singoli mono-plurifamiliari</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.	0,17
	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>60.309,87 mq</b>	
<b>Superficie residenziale/turistica</b>	<b>17.642,24 mq (sottoambito 3a)</b>	<b>29,25%</b>
	<b>13.167,89 mq (sottoambito 3b)</b>	<b>21,83%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>29.499,74 mq (3Sr-a)</b>	<b>48,91%</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.

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete.



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

## TABELLA DI CONFRONTO PGT APPROVATO - SITUAZIONE EFFETTIVA - SITUAZIONE VARIATA

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3					
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	ZONE PGT APPROVATO (MQ)	ZONE SITUAZIONE EFFETTIVA (MQ)	ZONE SITUAZIONE VARIATA (MQ)
3a	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	16.459,51	16.459,51	16.459,51
	Zona E - Agricolo	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	1.182,73	1.182,73	1.182,73
3b	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	13.167,89	13.167,89	13.167,89
	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	25.973,59	26.872,00	23.961,32
3Sr-a	Zona R3 - Semintensiva	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	3.010,99	2.561,52	2.561,52
	Zona destinazione speciale della zona residenziale rada con P.E.	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	3.498,67	2.976,90	2.976,90
	Zona SP - a destinazione speciale	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	948,38	<b>63.220,55</b>	<b>60.309,87</b>
		<b>TOT</b>	<b>64.241,76</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	✓		L'ambito è interessato dalla presenza di bosco per esigue porzioni
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	L'ambito è interessato per la quasi totalità dagli elementi di secondo livello della RER

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. Sono presenti tre aree a standard riferite all'intero ambito, due delle quali con valore di ambiti di tutela ambientale.

**DESTINAZIONE PREVALENTE:** RT residenziale/turistica  
**TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:** edifici singoli mono-plurifamiliari

<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.	0,17
	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 **	
<b>Superficie territoriale ambito</b>	<b>25.356,52 mq</b>	
<b>Superficie residenziale/turistica</b>	<b>15.589,42 mq</b>	<b>61,48%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>4.866,73 mq (4Sr)</b>	<b>19,19%</b>
	<b>2.965,73 mq (4.1 Sr-a)</b>	<b>11,70%</b>
	<b>1.934,64 mq (4.2 Sr-a)</b>	<b>7,63%</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.

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni

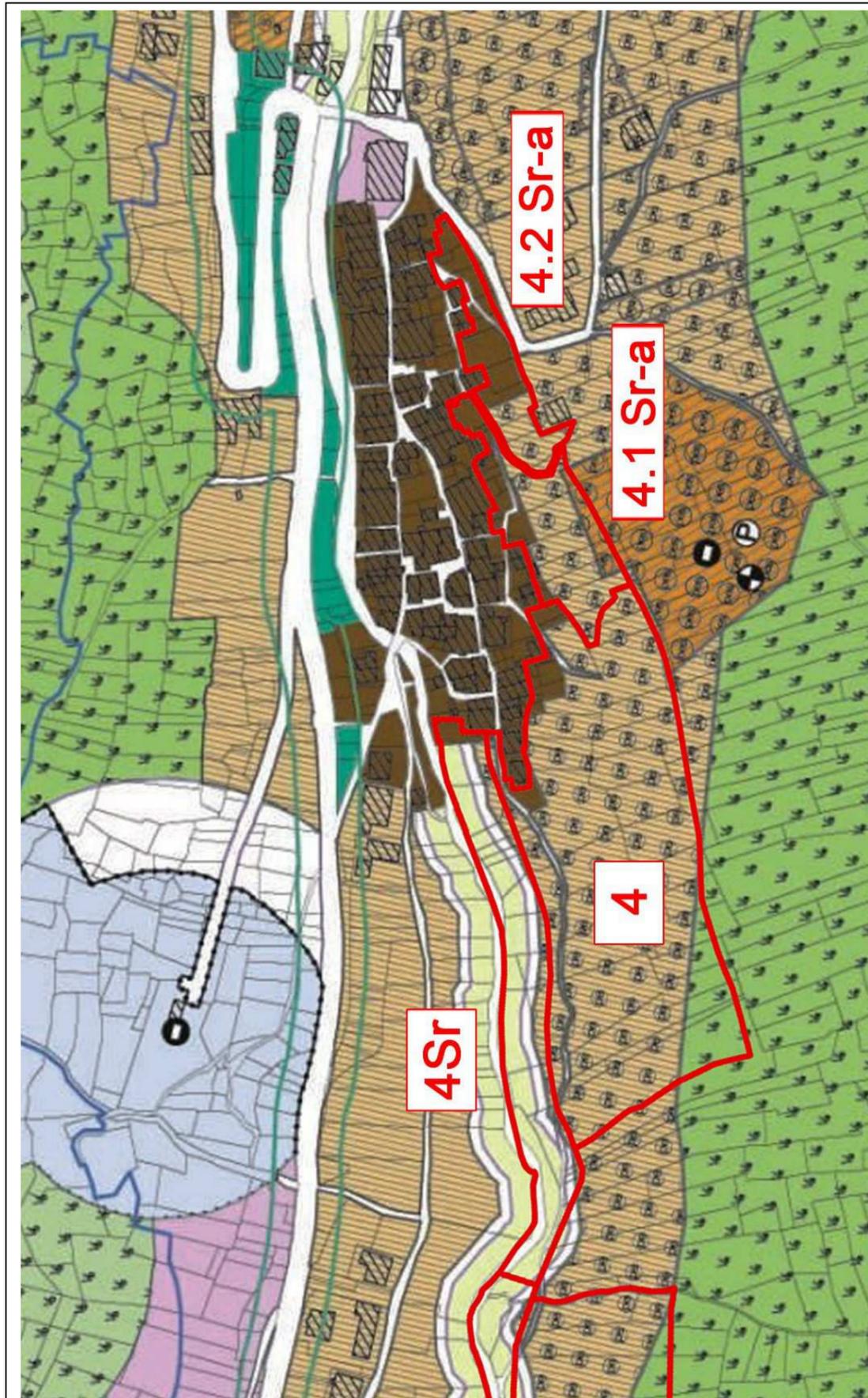
insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete.

Si prevedono due fasce di mitigazione ambientale alberate di ampiezza 5 m, una a confine con il Nucleo di Antica Formazione e una lungo il confine con la strada a sud dell'ambito.



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	13.681,21
	Zona E - Agricolo	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	1.290,53
	Zona A - Ristrutturazione	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	617,57
4Sr	Zona di rispetto vallivo – zona bianca	Aree a standard urbanistici	3.996,47
	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree a standard urbanistici	731,22
	Zona A - Ristrutturazione	Aree a standard urbanistici	139,00
4.1Sr-a	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	1.760,91
	Zona dest. Speciale della zona residenziale rada con P.E.	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	276,84
	Zona A - Ristrutturazione	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	928,17
4.2Sr-a	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	667,49
	Zona A - Ristrutturazione	Aree a standard urbanistici e aree di tutela ambientale	1.267,11
<b>TOT. AREE DI TRASFORMAZIONE AT-RT4</b>			<b>25.356,52</b>

## 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

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		✓	L'ambito è interessato per la quasi totalità dagli elementi di secondo livello della RER

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. A nord dell'ambito sono presenti due aree standard interne all'ambito stesso.

<b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>	<b>D produttiva</b>	
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>	<b>capannoni industriali</b>	
<b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>	Rc	<= 50%;
	H. massima	<= 6,00 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.	
<b>Superficie territoriale ambito</b>	<b>12.303,77 mq</b>	
<b>Superficie produttiva</b>	<b>9.622,92 mq</b>	<b>78,21%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>1.047,37 mq (5.1Sr)</b>	<b>8,51%</b>
	<b>1.633,48 mq (5.2Sr)</b>	<b>13,28%</b>

**OBIETTIVI:****PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

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.

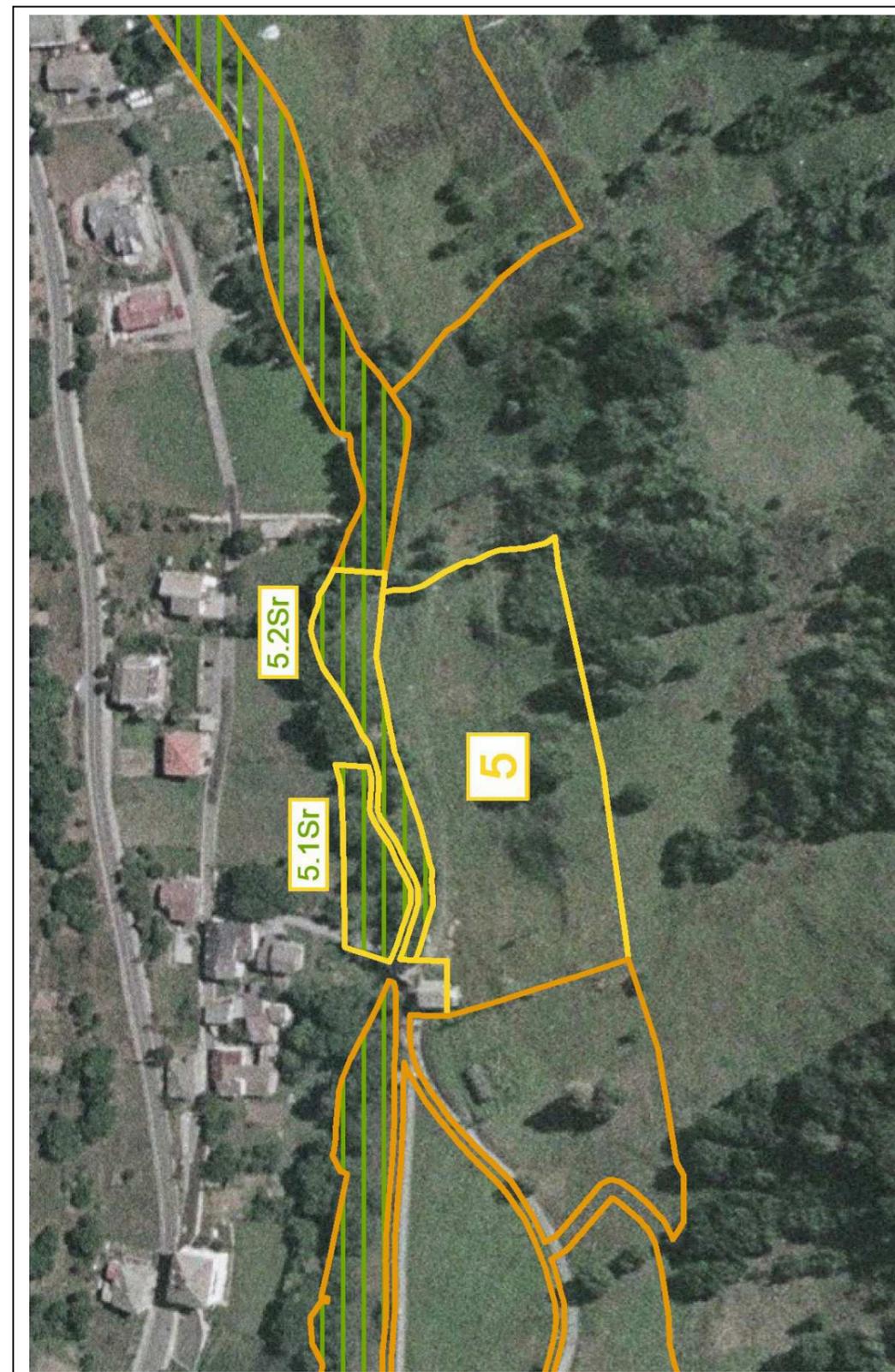
Come da relazione Ing. Colotti si segnala che nella zona è stata rilevata una situazione generalizzata di assenza delle infrastrutture atte a garantire il convogliamento delle acque di ruscellamento del versante. La trasformazione di destinazione d'uso dei terreni in oggetto non potrà prescindere da 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.

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete.

Si prevede una fascia di mitigazione ambientale alberata di ampiezza 5 m verso ovest a confine l'ambito di trasformazione 6b.

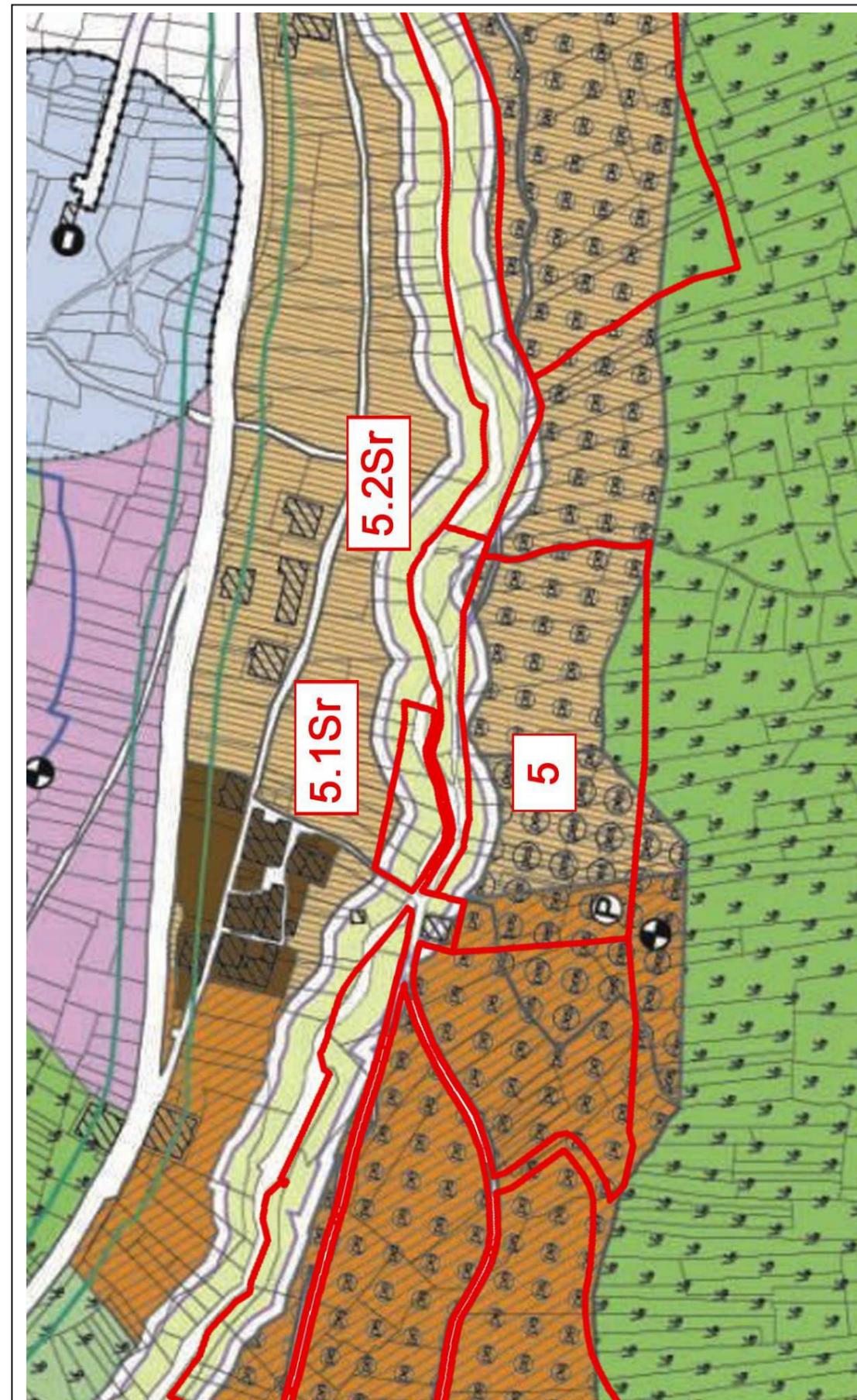
A termini del Parere della Provincia di Sondrio n.17 del 30.4.14 si prescrive che l'attuazione del presente ambito deve essere assoggettata a Valutazione di Incidenza.

In fase attuativa dovranno essere previste idonee opere di allargamento stradale della Via Sponde e della Via Liscidini tali da rendere facilmente accessibile l'ambito di intervento provenendo dalla SS39.



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.		



## 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 produttiva	3.855,55
	Zona dest. Speciale della zona residenziale estensiva con P.E.	Aree di trasformazione produttiva	2.636,45
	Zona dest. Speciale della zona residenziale rada con P.E.	Aree di trasformazione produttiva	1.056,34
	Zona residenziale rada con P.E.	Aree di trasformazione produttiva	226,27
	Zona E - Agricolo	Aree di trasformazione produttiva	970,04
5.1Sr	Zona di rispetto vallivo – zona bianca	Aree di trasformazione produttiva	877,71
	Zona di rispetto vallivo – zona bianca	Aree a standard urbanistici	981,24
5.2Sr	Zona C - Estensiva	Aree a standard urbanistici	66,10
	Zona di rispetto vallivo – zona bianca	Aree a standard urbanistici	1.578,65
	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree a standard urbanistici	55,42
<b>TOT. AREE DI TRASFORMAZIONE AT-D5</b>			<b>12.303,77</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		✓	
Aree boscate	✓		L'ambito interferisce solo con una piccola area boscata
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	L'ambito è interessato per la sua totalità dagli elementi di secondo livello della RER

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.

L'ambito è composto da tre sottoambiti e da un'area standard riferita all'intero ambito.

**DESTINAZIONE PREVALENTE:** RT residenziale/turistica  
**TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:** edifici singoli mono-plurifamiliari

<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	0,35
	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>35.219,84 mq</b>	
<b>Superficie residenziale/turistica</b>	<b>13.493,55 mq (sottoambito 6a)</b>	<b>38,31%</b>
	<b>13.109,87 mq (sottoambito 6b)</b>	<b>37,22%</b>
	<b>4.239,35 mq (sottoambito 6c)</b>	<b>12,04%</b>
	<b>Per un totale di 30.842,77 mq</b>	<b>87,57%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>4.377,07 mq (6Sr)</b>	<b>12,43%</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

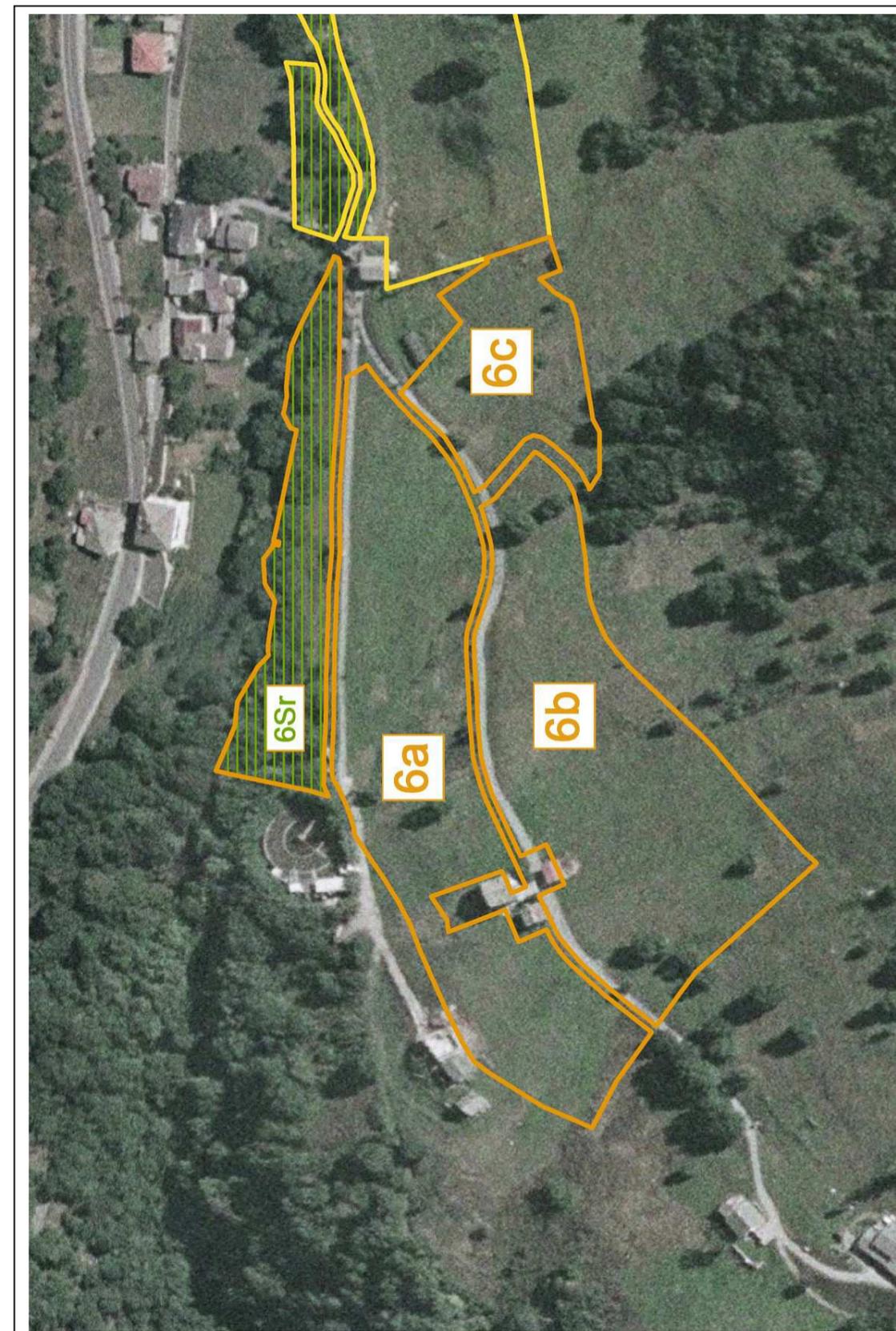
1. Le quantità delle aree a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrate in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo 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.

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.

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete.

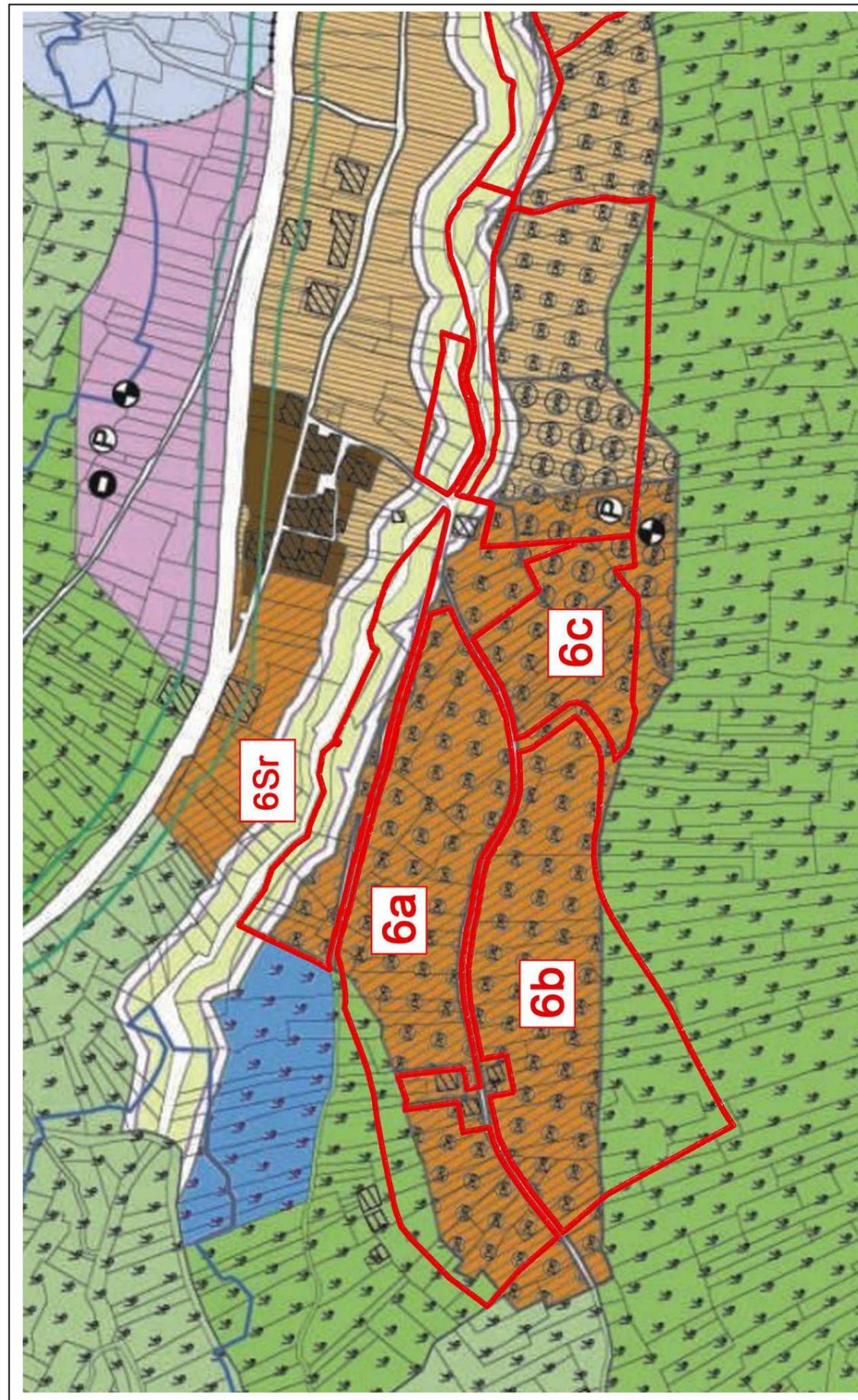
Si prevede una fascia di mitigazione ambientale alberata di ampiezza 5 m verso est a confine l'ambito di trasformazione 5.

2. L'attuazione del presente ambito di trasformazione non potrà prescindere dalla definitiva eliminazione dell'impianto di depurazione posto in località Liscidini, a seguito della realizzazione delle opere di collettamento a valle come da progetto definitivo a firma dell'Ing. Alessandro Berdini.



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	11.670,24
	Zona E - Agricolo	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	1.823,31
6b	Zona residenziale rada con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	9.469,80
	Zona E - Agricolo	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	3.640,07
6c	Zona residenziale rada con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	3.086,87
	Zona dest. Speciale della zona residenziale rada con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	1.152,53
6Sr	Zona residenziale rada con P.E.	Aree a standard urbanistici	1.246,76
	Zona di rispetto vallivo – zona bianca	Aree a standard urbanistici	3.130,31
<b>TOT. AREE DI TRASFORMAZIONE AT-RT6</b>			<b>35.219,84</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		✓	L'ambito è interessato per la sua totalità dagli elementi di secondo livello della RER

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. Nell'ambito è inserita un'area standard che corre lungo il torrente.

<b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>	<b>RT residenziale/turistica</b>	
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>	<b>edifici singoli mono-plurifamiliari</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.	0,17
	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>11.444,85 mq</b>	
<b>Superficie residenziale/turistica</b>	<b>5.503,67 mq</b>	<b>48,09%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>5.941,18 mq</b>	<b>51,91%</b>

**OBIETTIVI:**

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

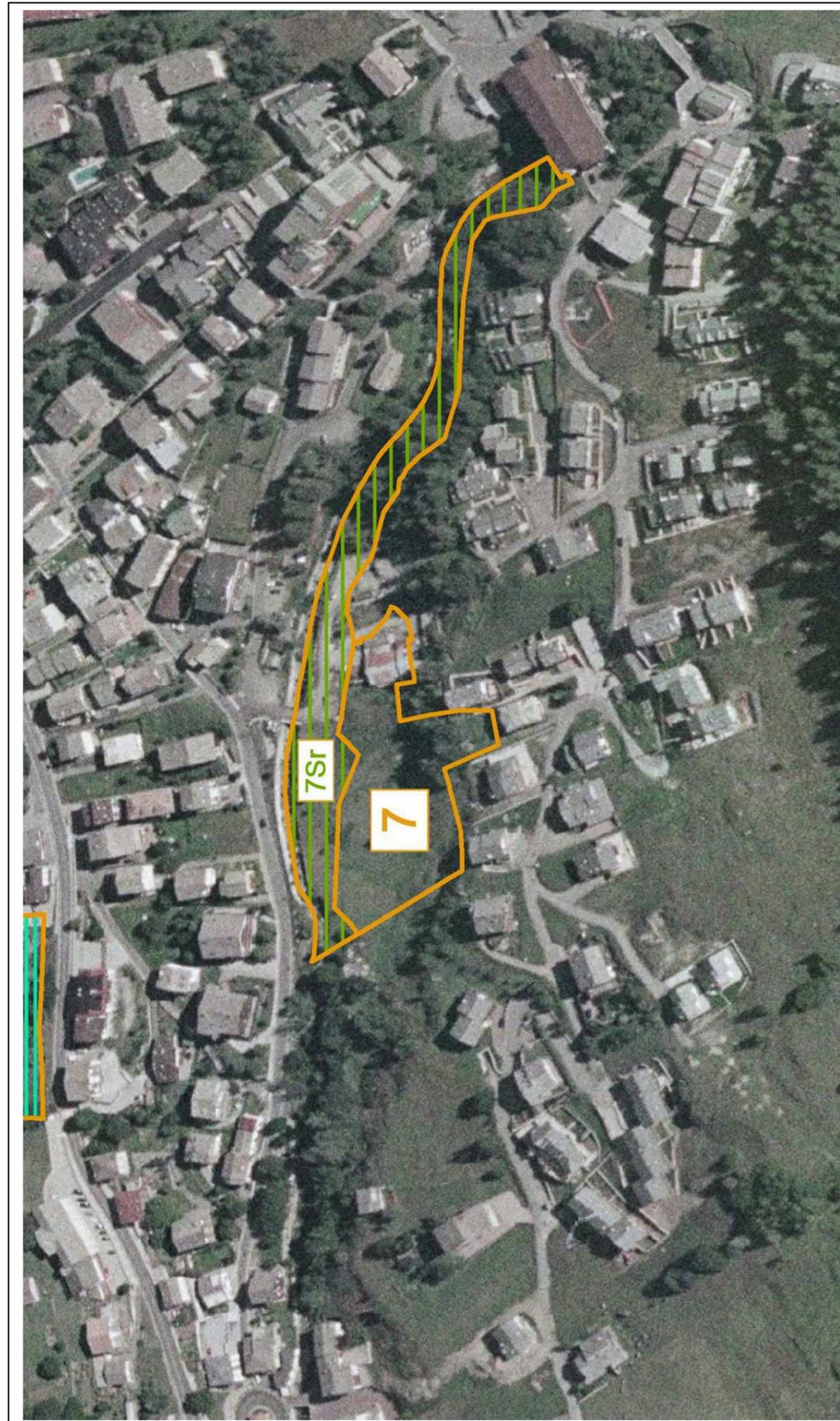
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\* 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

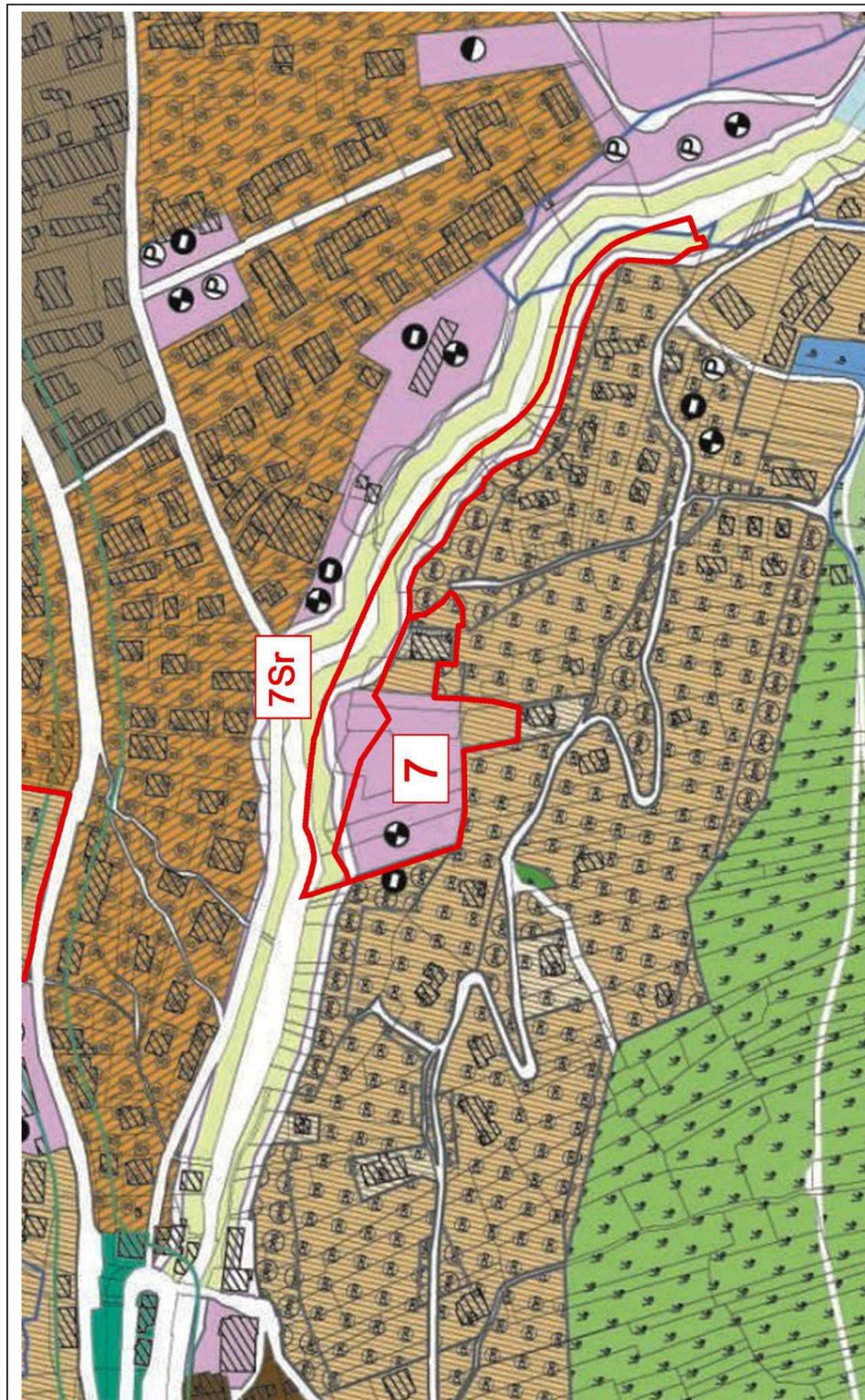
Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrate in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato 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.

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete.



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.		



## 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	924,14
	Zona SP	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	3.701,05
	Zona residenziale estensiva con P.E.	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	639,38
7Sr	Zona di rispetto vallivo – zona bianca	Aree di trasformazione residenziale/turistica – AT-RT	240,40
	Zona di rispetto vallivo – zona bianca	Aree a standard urbanistici	5.193,51
	Zona SP	Aree a standard urbanistici	723,60
	Zona C - Estensiva	Aree a standard urbanistici	22,77
			<b>TOT. AREE DI TRASFORMAZIONE AT-RT7</b>

## MATICI 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	✓		L'ambito è interessato dalla presenza di bosco solo per la zona destinata a standard
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	?

## ELENCO PIANI PARTICOLAREGGIATI

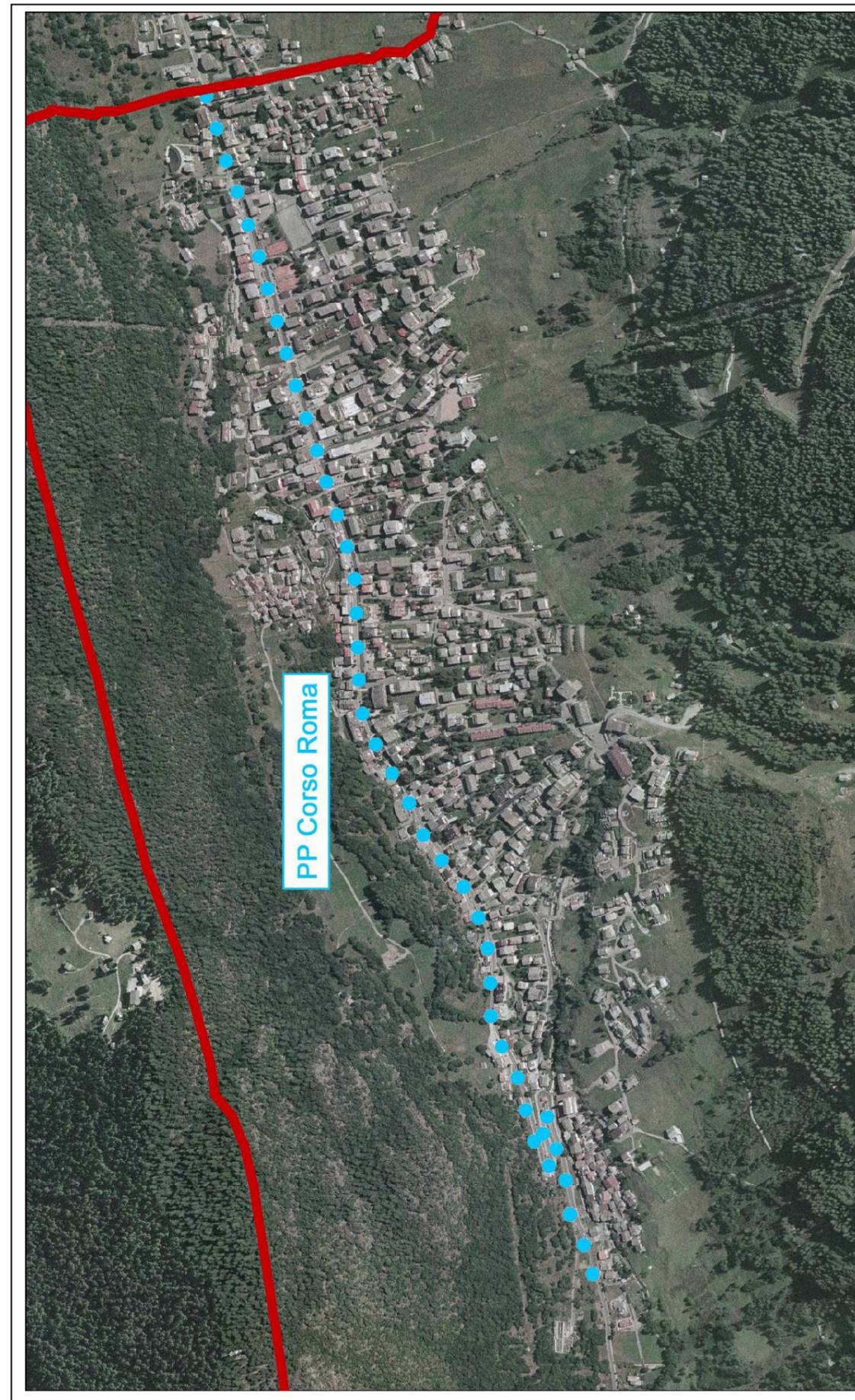
N.	SIGLA
1	P.P. CORSO ROMA
2	P.P. VIA EUROPA
3	P.P. TORRENTE APRICA

## APRICA

## P.P. CORSO ROMA

Il Piano Particolareggiato Corso Roma e Via Valtellina si sviluppa lungo l'asse stradale da cui prende il nome. Il Piano prevede la riqualificazione di Corso Roma tramite l'inserimento di marciapiedi, piste ciclabili, adeguata illuminazione e attenzione ai sottoservizi con il loro ampliamento per l'adeguamento alle esigenze edilizie. Il PP è coordinato con il confinante Comune di Corteno Golgi e prosegue in esso, così da rendere possibile un linguaggio unitario.

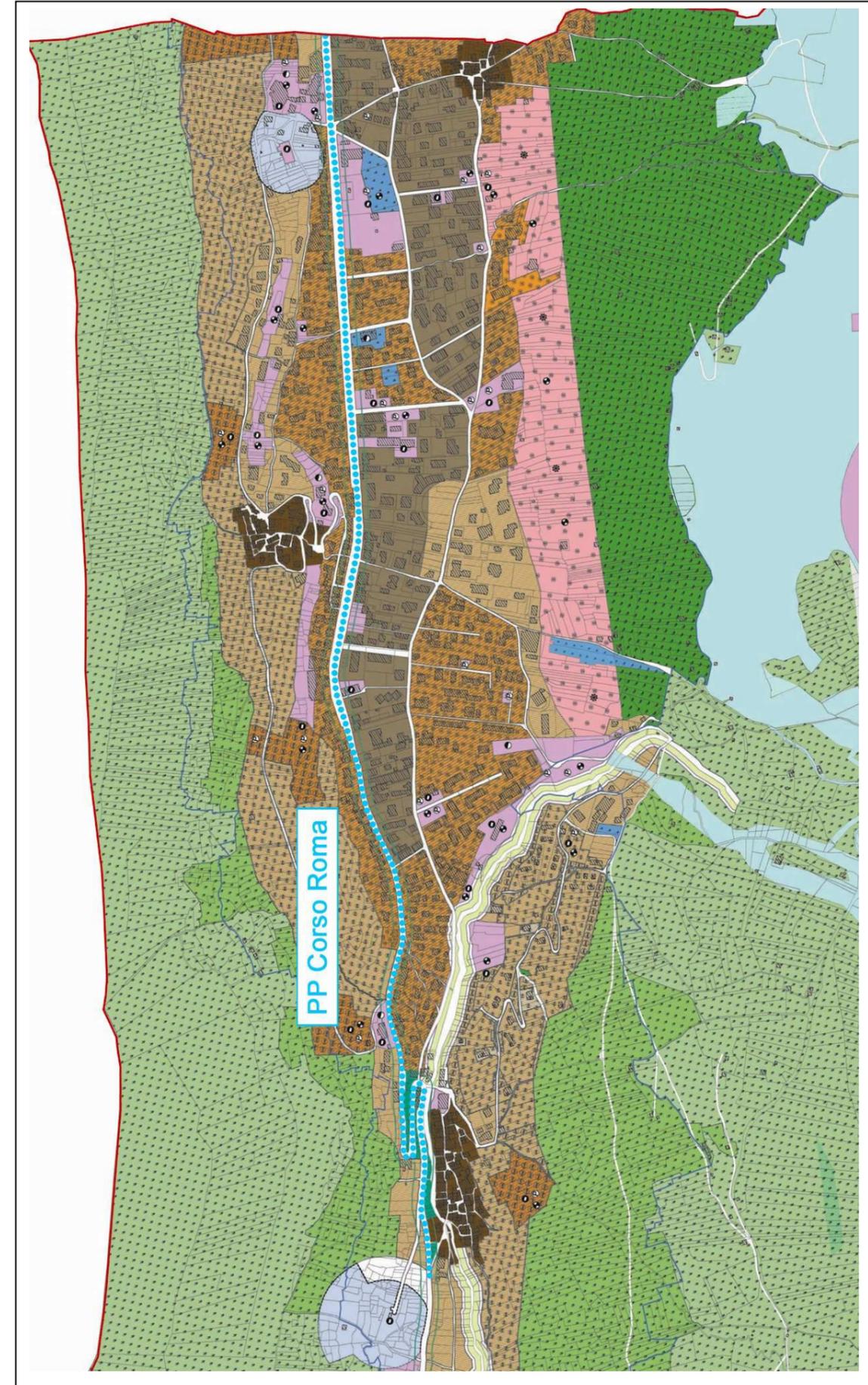
La realizzazione di tali opere nei tratti adiacenti agli Ambiti di Trasformazione sarà inclusa nelle opere degli Ambiti stessi come dotazione a standard.



APRICA - P.P. CORSO ROMA

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.		

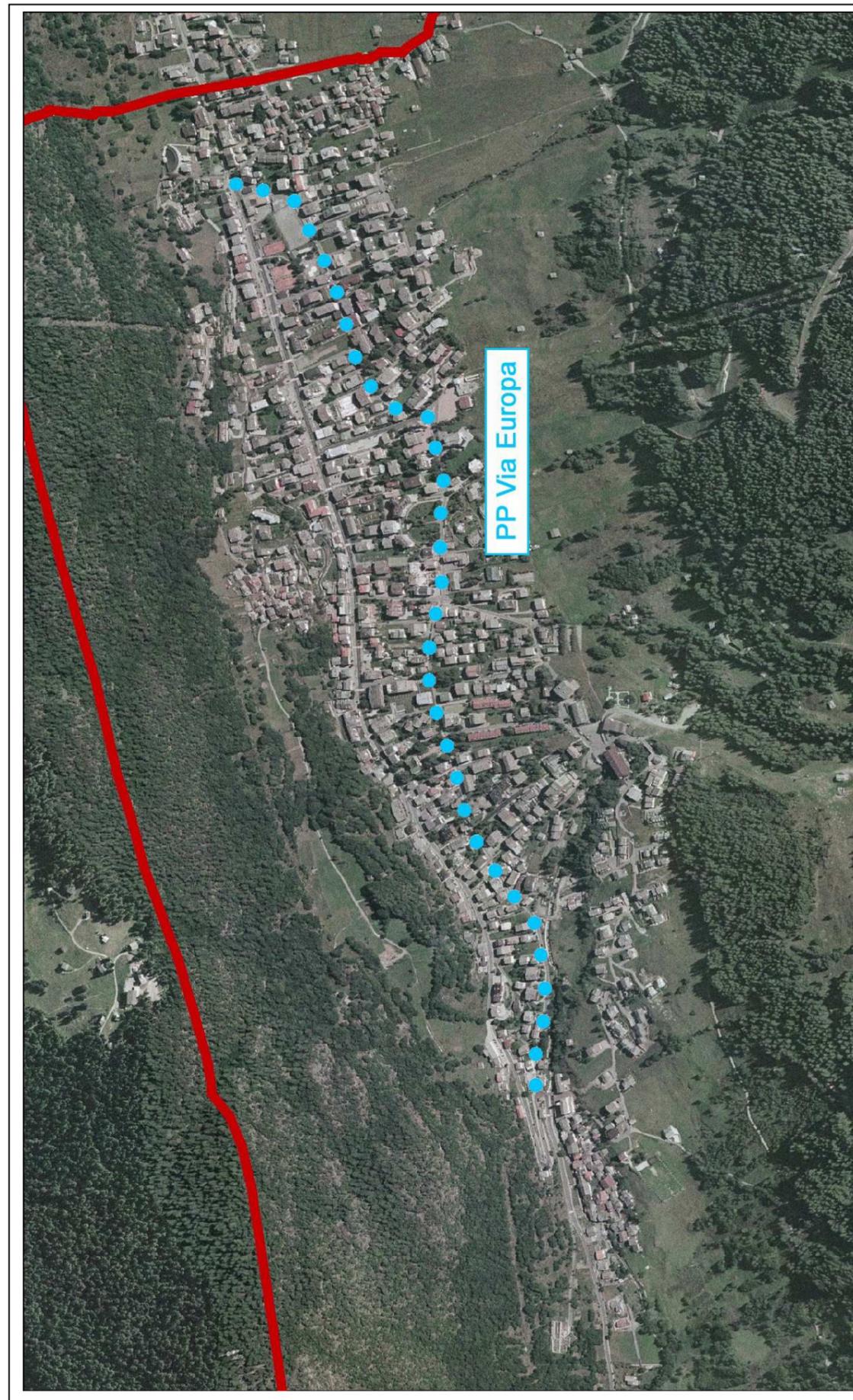


## APRICA

## P.P. VIA EUROPA

Il Piano Particolareggiato Via Europa si sviluppa lungo l'asse stradale da cui prende il nome (Via Europa, Via Spluga e Via Italia). Il Piano prevede la riqualificazione di Via Europa, Via Spluga e Via Italia tramite l'inserimento di marciapiedi, piste ciclabili, adeguata illuminazione e attenzione ai sottoservizi con il loro ampliamento per l'adeguamento alle esigenze edilizie.

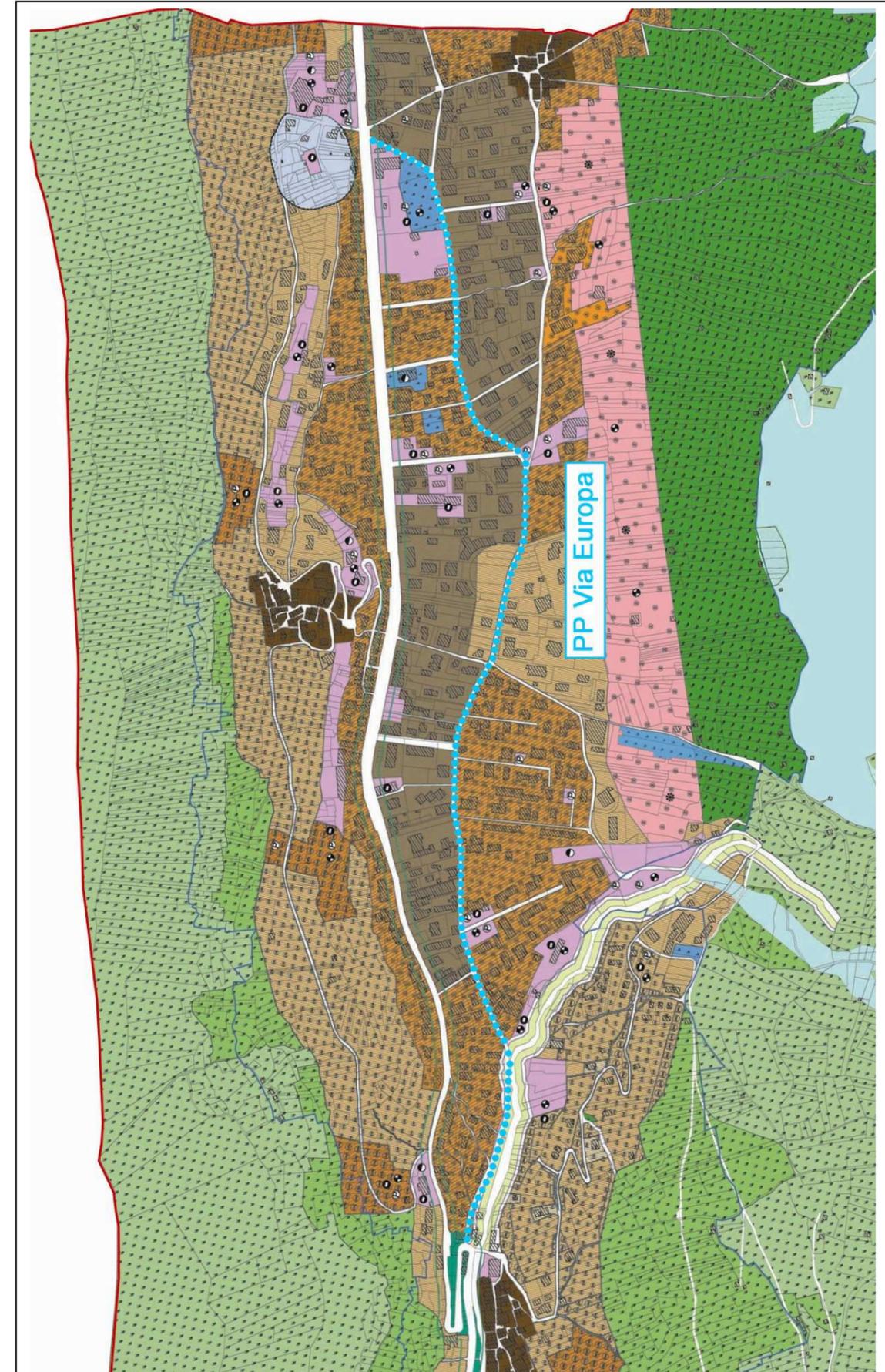
La realizzazione di tali opere nei tratti adiacenti agli Ambiti di Trasformazione sarà inclusa nelle opere degli Ambiti stessi come dotazione a standard.



APRICA - P.P. VIA EUROPA

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	IR
	(vedi simboli)	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.		

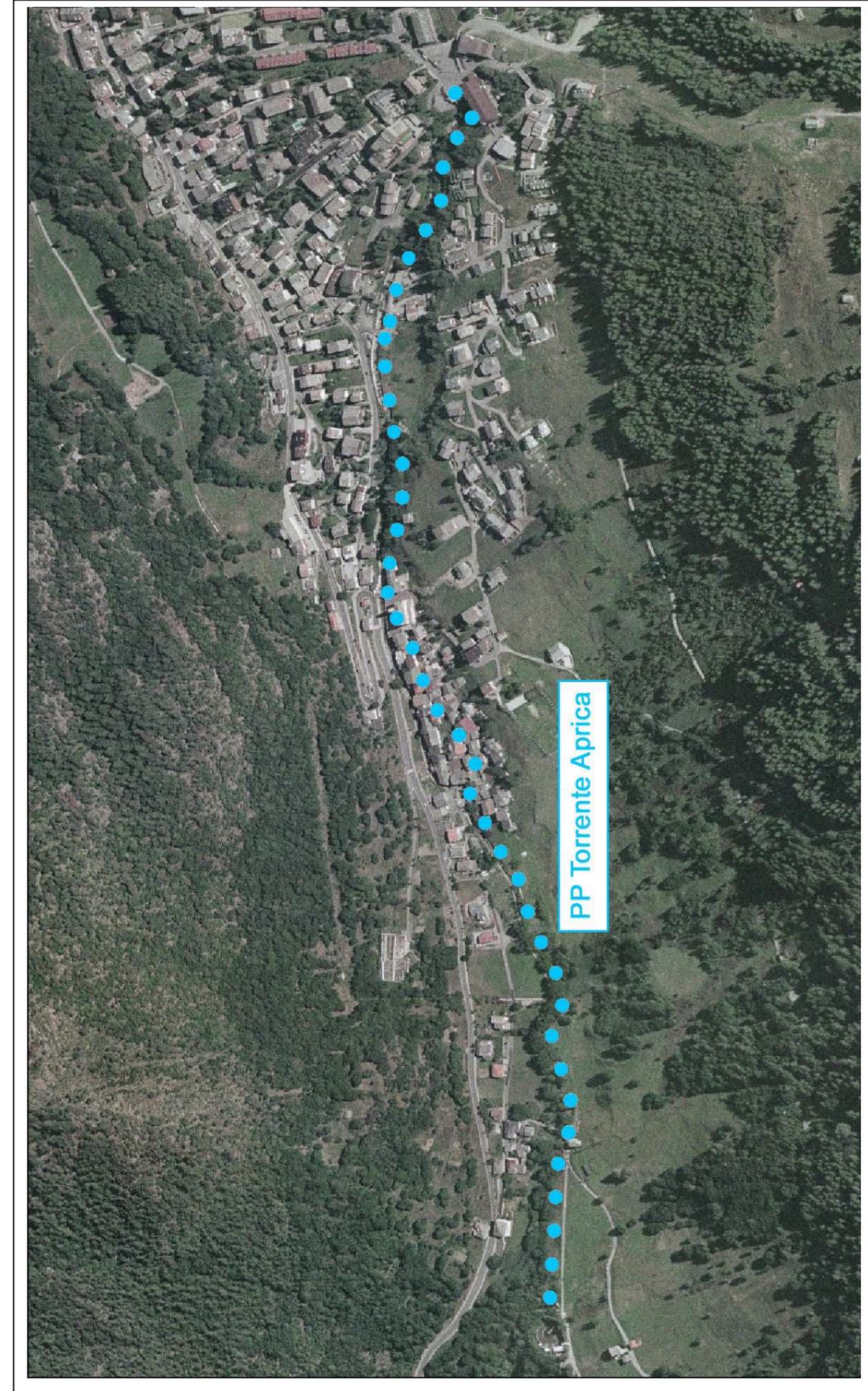


## **APRICA**

## **P.P. TORRENTE APRICA**

Il Piano Particolareggiato torrente Aprica si sviluppa lungo il torrente da cui prende il nome. Il Piano prevede la riqualificazione del torrente tramite l'inserimento di marciapiedi, piste ciclabili, adeguata illuminazione e attenzione ai sottoservizi con il loro ampliamento per l'adeguamento alle esigenze edilizie.

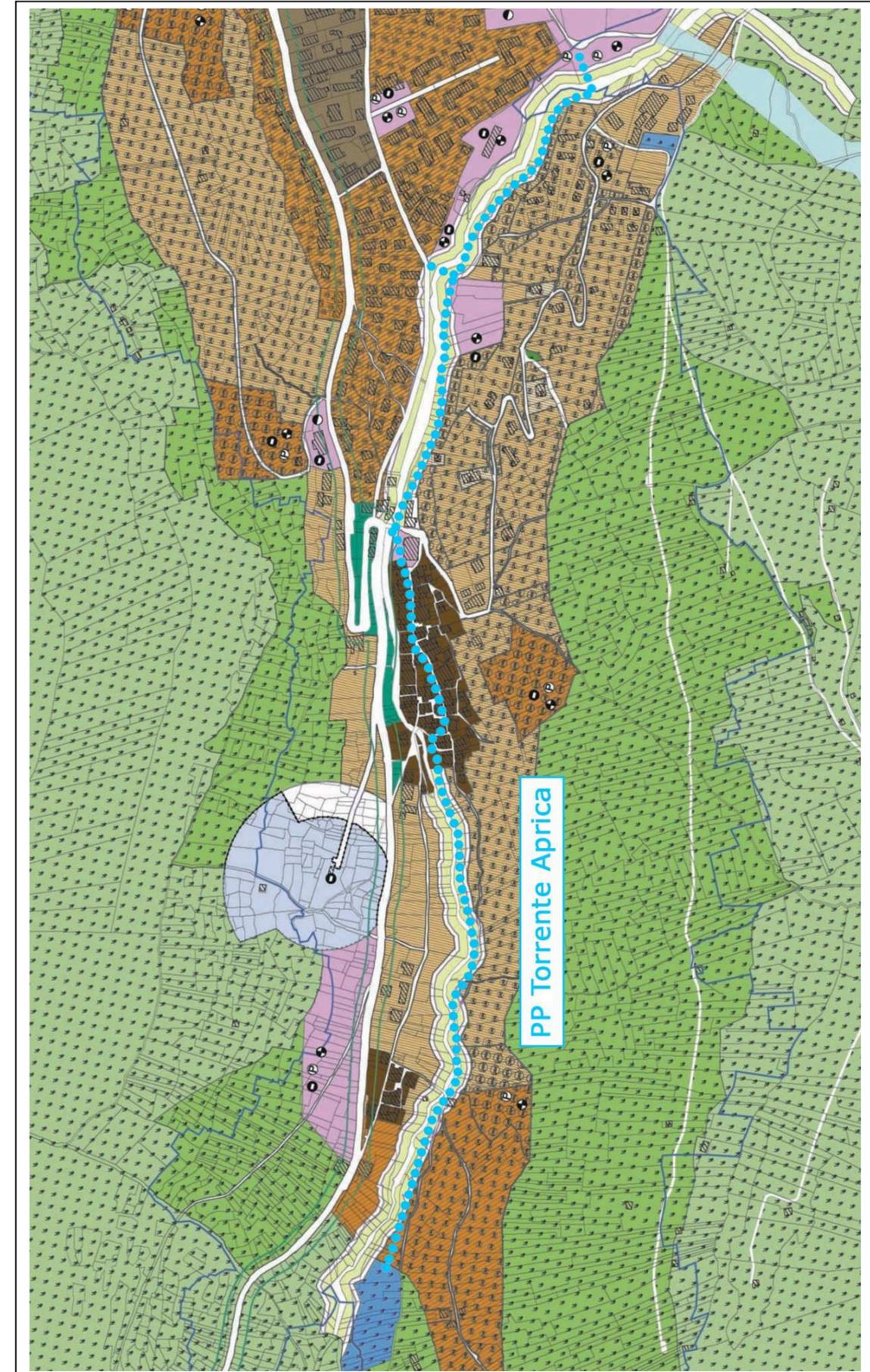
La realizzazione di tali opere nei tratti adiacenti agli Ambiti di Trasformazione sarà inclusa nelle opere degli Ambiti stessi come dotazione a standard.



**APRICA - P.P. TORRENTE APRICA**

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>
	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 - P.P. TORRENTE APRICA

**MODIFICHE EFFETTUATE AL PRESENTE DOCUMENTO A SEGUITO DI CONTRODEDUZIONI VARIANTE**

**1/2016 AL PGT - Seconda stesura**

- Copertina (data e indicazione variante)
- Pag. 10/11 (tabelle e indicazione valori nel testo)
- Pag. 19/20/21 (Ambito di Trasformazione 3)
- Pag. 28/29/30 (Ambito di Trasformazione 6)