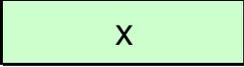


Elaborato esplicativo delle "norme transitorie (misure di salvaguardia)" art. 7 delle NTA del Piano Strutturale

Il presente elaborato è stato redatto dalla Direzione Urbanistica al fine di rendere più agevole la lettura delle norme transitorie del Piano Strutturale. In questa fase, prima della approvazione del Regolamento Urbanistico, vige il PRG quale strumento operativo e conformativo dei suoli con le limitazioni disposte dall'art.7 del Piano Strutturale. Le limitazioni di cui all'art.7.2 devono essere applicate nel loro insieme e singolarmente verificate con le sole esclusioni esplicitate all'art.7.3.

Legenda

	INTERVENTI VIETATI IN VIA DEFINITIVA
	INTERVENTI VIETATI SINO ALL'APPROVAZIONE DEL RU che ne disciplinerà limiti e modalità di attuazione
	INTERVENTI CONSENTITI
	INTERVENTI CONSENTITI CON CONDIZIONI
	CONDIZIONI DA APPLICARE IN TERMINI GENERALI

Glossario

NUOVA EDIFICAZIONE / REALIZZAZIONE	Nuovo impegno di suolo non urbanizzato
INTERVENTI TRASFORMATIVI	Sostituzione Edilizia e Ristrutturazione Urbanistica
INTERVENTI DI COMPLETAMENTO / INTEGRAZIONE	Tutte le tipologie di interventi che sfruttano la capacità edificatoria di edifici esistenti o gli indici di zona assegnati dal PRG su aree urbanizzate, tesi ad ottimizzare lo sfruttamento di suolo già urbanizzato

PS 2010 - SALVAGUARDIE DA PRESCRIZIONI DI INVARIANTE

rif. NTA

OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA

7.2 primo
alinea

le prescrizioni definite per le invarianti strutturali, ad esclusione di quelle di specifica competenza del Regolamento Urbanistico

ESCLUSIONI

7.3 alinea 1,
5,6,7,8,9,10

procedurali varie (vedi dettaglio alinea 1, 5,6,7,8,9,10 dell'art. 7.3)

7.3 alinea 11

interventi di carattere trasformativo (sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica) per il complesso del Teatro Comunale, in anticipazione del Regolamento Urbanistico

EFFETTI DELLA SALVAGUARDIA PER INVARIANTE

Invariante dei fiumi e delle valli (art. 11.3.5 NTA)

	dimostrazione dell'assenza di rischio per eventi di piena a T200 o con interventi per il superamento del rischio
	nuova edificazione e ampliamento del patrimonio edilizio esistente, salvo gli interventi di ampliamento disciplinati dalla L.R. 24/2009 fino a dicembre 2012 e dall'art. 79 comma 2 della L.R. 1/2005
	nuova edificazione residenza agricola
	nuova edificazione annessi rurali ad esclusione delle aree soggette a vincolo paesaggistico
	nuova edificazione annessi rurali in aree soggette a vincolo paesaggistico (art.11.2 comma 3)
	interventi fino alla ristrutturazione edilizia se ammessa dal PRG vigente
x	sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica se ammessa dal PRG vigente (a condizione)
x	realizzazione e adeguamento di attrezzature e servizi di livello regionale e provinciale
x	realizzazione, adeguamento e ampliamento di infrastrutture (viabilità) di livello comunale
x	realizzazione, adeguamento e ampliamento di attrezzature e servizi pubblici e privati di livello comunale ad esclusione degli "Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette" di cui all'art.10 del PTCP
x	realizzazione di campeggi e area sosta camper se ammessi dal PRG vigente

Invariante del paesaggio aperto (art. 11.4.5 NTA)

	nuova edificazione e ampliamento del patrimonio edilizio esistente, salvo gli interventi di ampliamento disciplinati dalla L.R. 24/2009 fino a dicembre 2012 e dall'art. 79 comma 2 della L.R. 1/2005
	nuova edificazione annessi rurali
	nuova edificazione residenza rurale
	interventi fino alla ristrutturazione edilizia se ammessa dal PRG vigente
x	sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica se ammessa dal PRG vigente (a condizione)
x	realizzazione e adeguamento di attrezzature e servizi di livello regionale e provinciale
x	realizzazione, adeguamento e ampliamento di attrezzature e servizi pubblici e privati di livello comunale ad esclusione delle "aree di protezione paesistica" di cui all'art.12 del PTCP

Invariante del nucleo storico (art. 11.5.5 NTA)

	interventi fino alla ristrutturazione edilizia se ammessi dal PRG vigente
	sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica
	sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica del Teatro Comunale (art.7.3 ultimo alinea)

Invariante dei tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto (art. 11.6.5 NTA)

	interventi fino alla ristrutturazione edilizia se ammessa dal PRG vigente
x	sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica se ammessa dal PRG vigente (a condizione)
	sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica di manufatti collocati all'interno degli isolati con trasferimento di superfici

(per quanto concerne l'installazione di impianti tecnologici in aree sottoposte a vincolo paesaggistico il PS (art.11.2) rinvia al RU la disciplina operativa. Pertanto fino alla approvazione del RU vige la disciplina attuale)

PS 2010 - SALVAGUARDIE SU RESIDUI PRG

rif. NTA

OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA

7.2 secondo
alinea

le residue previsioni di nuova edificazione del PRG vigente non attuate e non riconfermate nel dimensionamento del Piano strutturale espresso per singola UTOE

ESCLUSIONI

7.3 alinea 1,
5,6,7,8,9,10

procedurali varie (vedi dettaglio alinea 1, 5,6,7,8,9,10 dell'art. 7.3)

7.3 alinea 2

aree a destinazione residenziale e produttiva di completamento/integrazione, secondo le previsioni del PRG vigente, tesi ad ottimizzare lo sfruttamento di suolo già urbanizzato (art.1.8)

7.3 alinea 3

aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici dal PRG vigente (zone F e zone G)

7.3 alinea 4

aree destinate a servizi privati esistenti entro il limite massimo di ulteriori 2000 mq di SUL, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale nei soli casi in cui superino i 500 mq di SUL (zone H art.1.8)

IMPATTI DELLA SALVAGUARDIA PER ZONA DI PRG

Zone B e C

7.3 alinea 2	interventi di completamento/integrazione (B.2.1 - B.2.2)
7.2 alinea 2	interventi di nuova edificazione non riconfermati nel dimensionamento del Piano espresso per singola UTOE (C1 - C2 - C3)
7.2 alinea 2	interventi di nuova edificazione riconfermati nel dimensionamento del Piano espresso per singola UTOE (C1 - C2)

Zone D

7.2 alinea 2	interventi di nuova edificazione non riconfermati nel dimensionamento del Piano espresso per singola UTOE (D2 - D4)
7.3 alinea 2	interventi di completamento/integrazione (D1 - D3)

Zone H

7.3 alinea 4	interventi di nuova edificazione non riconfermati nel dimensionamento del Piano espresso per singola UTOE (Hp)
7.3 alinea 4	interventi di completamento con SUL di progetto > 2000 mq (He)
7.3 alinea 4	interventi di completamento con SUL di progetto ≤ 500 mq (He)
7.3 alinea 4	x interventi di completamento con SUL di progetto > 500 mq e ≤ 2000 mq, previa approvazione del Consiglio Comunale (He)
7.2 alinea 2	interventi di nuova edificazione e di completamento riconfermati nel dimensionamento del Piano espresso per singola UTOE
	interventi per la realizzazione di parcheggi (vedi art.1.8)

PS 2010 - SALVAGUARDIA 20% EDILIZIA CONVENZIONATA

rif. NTA

OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA

7.2 terzo
alinea

gli interventi di recupero tramite interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione superiori ai 2000 mq di superficie utile lorda in cui sia ammessa la destinazione residenziale per i quali non venga assicurato il reperimento della quota del 20% da destinare ad edilizia convenzionata, nelle forme dell'affitto o in altra forma, nei termini definiti dall'apposito regolamento (D.C.C. n. 41/2005) ed eventuali aggiornamenti

ESCLUSIONI

7.3 alinea 1,
5,6,7,8,9,10

procedurali varie (vedi dettaglio alinea 1, 5,6,7,8,9,10 dell'art. 7.3)

IMPATTI DELLA SALVAGUARDIA PER ZONA DI PRG

Zone A - B - C

7.2 alinea 3

		interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con SUL di progetto superiore a 2000 mq in assenza di riserva del 20% per edilizia convenzionata, nei termini di cui al regolamento approvato con DCC 41/2005 ed eventuali adeguamenti
7.2 alinea 3	x	interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione con SUL di progetto superiore a 2000 mq a condizione che prevedano il reperimento di quota pari al 20% della SUL per edilizia convenzionata, nei termini di cui al regolamento approvato con DCC 41/2005 ed eventuali adeguamenti

NESSUN IMPATTO SULLE ALTRE ZONE OMOGENEE

PS 2010 - SALVAGUARDIA DESTINAZIONE D'USO PIANI TERRA

rif. NTA

OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA

7.2 quarto
alinea

la prescrizione che vieta il cambiamento di destinazione d'uso verso la residenza, di unità immobiliari site ai piani terra di edifici esistenti, quando con l'intervento edilizio si vengano a costituire alloggi con accesso diretto dalla pubblica via o da spazi di uso pubblico. Sono fatti salvi i casi di recupero di una originaria e documentata destinazione residenziale

ESCLUSIONI

7.3 alinea 1,
5,6,7,8,9,10

procedurali varie (vedi dettaglio alinea 1, 5,6,7,8,9,10 dell'art. 7.3)

7.2 alinea 4

casi di recupero di una originaria e documentata destinazione residenziale

IMPATTI DELLA SALVAGUARDIA

7.2 alinea 4

cambiamenti di destinazione d'uso verso la residenza di unità immobiliari costituendo alloggi con accesso diretto dalla pubblica via o da spazi di uso pubblico

7.2 alinea 4

x

cambiamenti di destinazione d'uso verso la residenza di unità immobiliari costituendo alloggi con accesso diretto dalla pubblica via o da spazi di uso pubblico. Sono comunque fatti salvi gli interventi di recupero dell'originaria e documentata destinazione residenziale.