



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Approvato con delibera C.C. n° 12 del 24/06/2013, pubb. B.U.R.L. n° 3 del 15/01/2014

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e ss. mm. e. ii.

VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE
E COERENZIAMENTO DEL DOCUMENTO DI PIANO - 2022

DdP A01

Schede degli Ambiti di Trasformazione

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Adottato con delibera del C.C. n° del.....

Approvato con delibera del C.C. n° del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. n° del.....

ESTENSORE VARIANTE

Arch. Antonio Rubagotti

COLLABORATORI

M.R.

Geom. Roberto Fiore

ESTENSORE P.G.T.

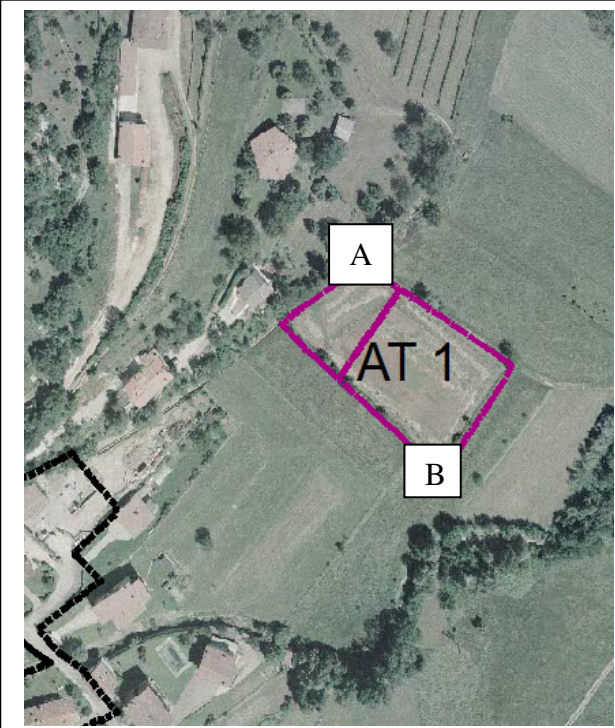
Ufficio Tecnico Unico

Comunità Montana di Valle Sabbia

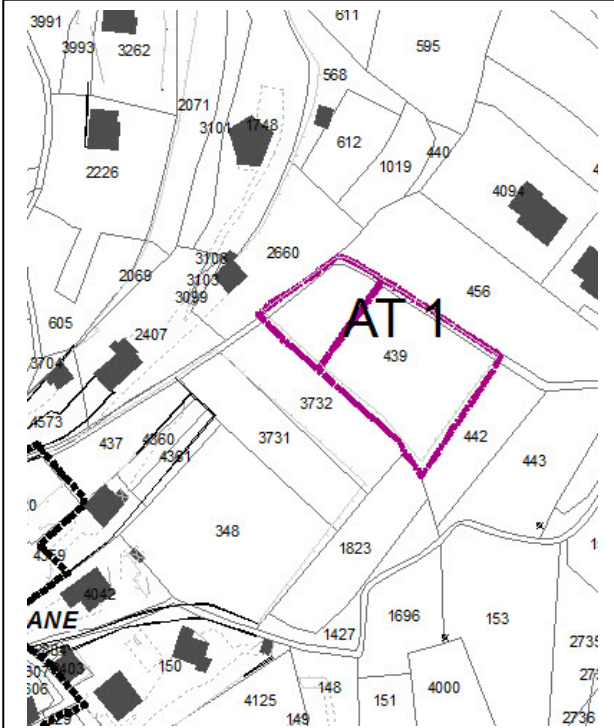
Arch. Riccardo Bodei †



LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

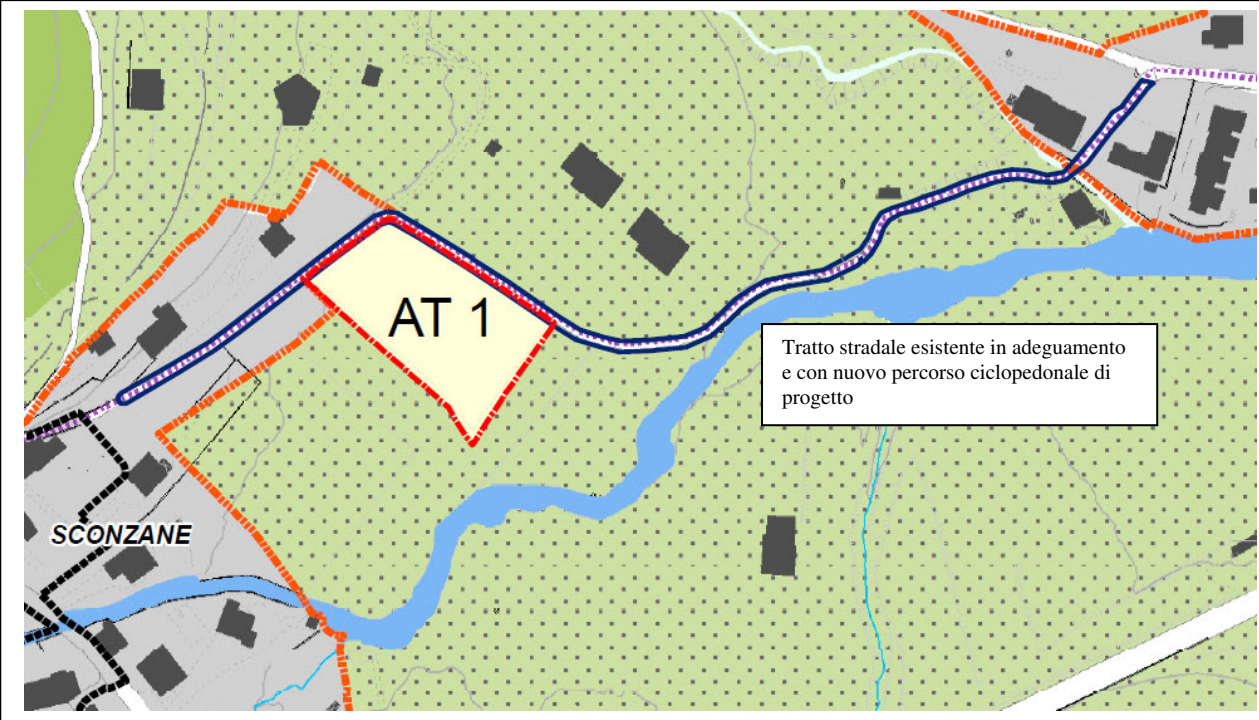


Estratto Ortofoto



Estratto Catastale

Estratto Tavola DdP T14 "Progetto di Piano"



SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

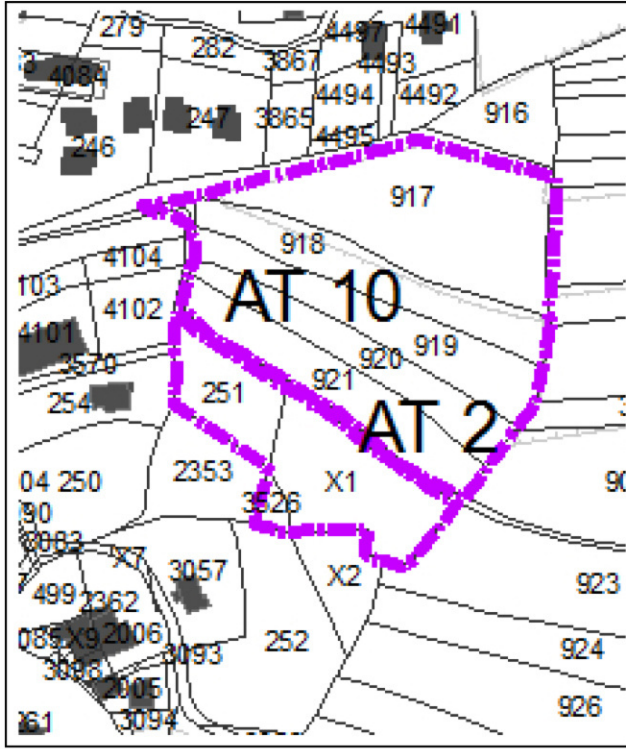
AT01	PARAMETRI ATTUATIVI			
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Volume insediabile (mc)
Residenziale	Molino	A - 900 mq residui da PRG B - 2.600 mq nuovi da PGT		A - 450 mc residui da PRG B - 1.350 mc nuovi da PGT
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di copertura	Rapporto di verde profondo	Altezza (mt)
Giunta comunale			30%	6,50

Classe di fattibilità geologica	Classe 3a 1		
Mappali catastali	439		
Vincoli	Vedasi Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele" del PGT: Fascia di rispetto stradale		
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 - Sensibilità paesistica MEDIA		
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Turistico Direzionale Commerciale	Destinazioni d'uso non ammissibili	Produttivo Agricolo Servizio e tempo libero
Dotazione di standards	Standards = 01 abitante/200 mc. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui il 50% con possibilità di monetizzazione). L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntivo individuato nell'allargamento ed adeguamento dell'intero tracciato stradale già esistente e parzialmente tangente il lotto parte che parte da Via Sconzane fino a Via S. Bodei, compresa la realizzazione di tutte le reti tecnologiche, della parallela pista ciclopedonale e del parcheggio di accoglienza a servizio della frazione di Sconzane individuato dalla scheda SP2-3/23 del PdS. L'attuazione dell'Ambito dovrà avere uno sbilanciamento economico a vantaggio dell'Amministrazione, con la realizzazione dello standard suddetto; qualora le opere poste a carico dell'AT01 fossero realizzate da terzi soggetti, non sarà automaticamente più assentita alcuna volumetria così come ora prevista dalla presente scheda.		
Prescrizioni di attuazione specifiche	Gli interventi dovranno prevedere fabbricati uni-bifamiliari da identificarsi in lotti esclusivi. L'andamento naturale del terreno potrà essere modificato di mt 1,30 max. Il percorso stradale suddetto e l'annessa pista ciclopedonale, dovranno essere realizzati anche mediante l'adeguamento del manufatto di attraversamento del torrente esistente in località Molino, nel rispetto di uno studio idraulico specifico. L'attuazione dell'AT01 comporterà, una volta realizzati gli edifici, il mantenimento dell'intera area in zona urbanistica "Ambito agricolo produttivo e di salvaguardia" individuando i nuovi manufatti come "Edifici esistenti in aree agricole non adibiti ad uso agricolo". Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei. , al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia.		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale ed alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e spazi verdi tipici del contesto, tesi a mitigarne gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura ed ai materiali locali. La tipologia dei fabbricati dovrà prevedere forme compatte, regolari e prive di accorgimenti modulari sia in pianta che in prospetto dissonanti dalla tipologia edilizia predominante. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Il seguente intervento è comunque subordinato all'approvazione di un Piano Paesistico di Contesto (PPC) di cui all'art.18 dell'elaborato "03-Norme per la tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio" del PGT; in accordo con gli indirizzi di tutela della scheda I.3 dell'Allegato I alle NTA del PTCP, il PPC dovrà perseguire una corretta integrazione con il paesaggio, prevedendo la piantumazione delle opere a verde di mitigazione in particolare verso il contesto agricolo. Il PPC dovrà inoltre tenere conto anche delle opere funzionali alla realizzazione e sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) , così come previsto dall'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.		

LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

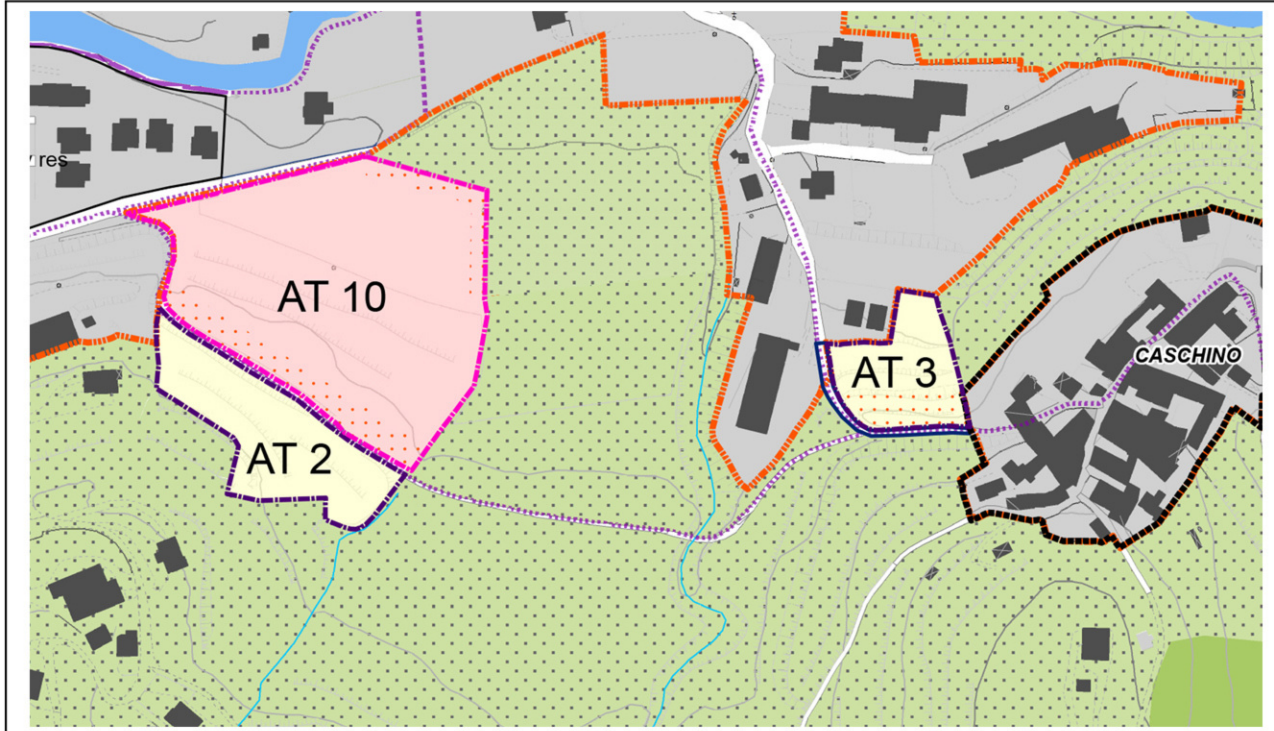


Estratto Ortofoto



Estratto Catastale

Estratto Tavola DdP T14 "Progetto di Piano"

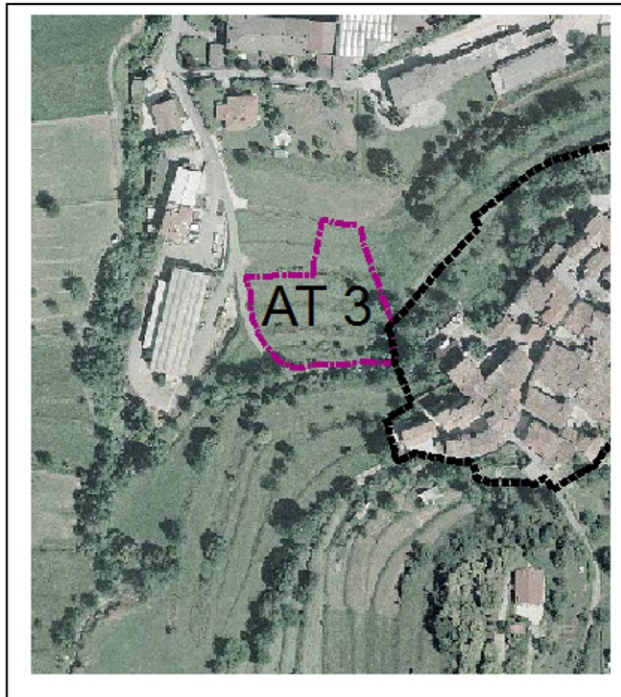


SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

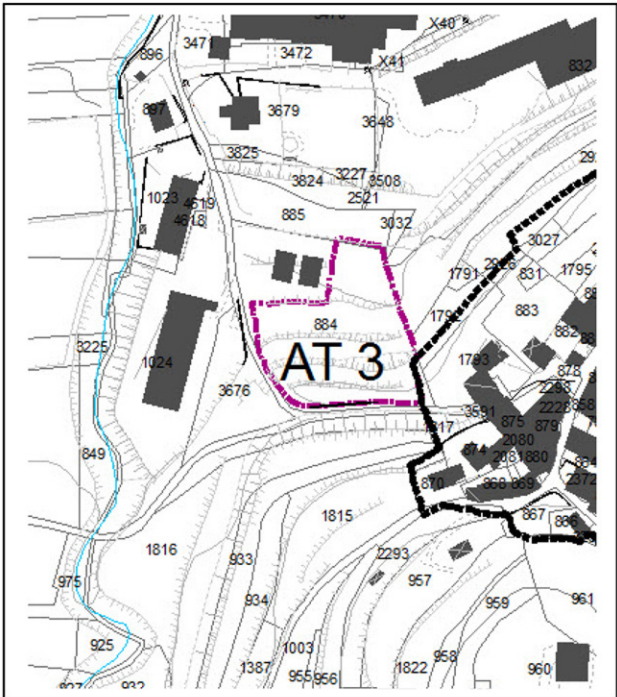
AT02	PARAMETRI ATTUATIVI			
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Volume insediabile (mc)
Residenziale		4.400		1.600
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di copertura	Rapporto di verde profondo	Altezza (mt)
Giunta comunale			40%	6,50

Classe di fattibilità geologica	Classe 3a 1		
Mappali catastali	251, 3525, 3526		
Vincoli	Vedasi Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele" del PGT: Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici, aree di risp. 150m - Fascia di rispetto stradale		
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica - MEDIA		
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Turistico Direzionale Commerciale	Destinazioni d'uso non ammissibili	Produttivo Agricolo Servizio e tempo libero
Dotazione di standards	Standards = 01 abitante/200 mc. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui il 50% con possibilità di monetizzazione). L'attuazione dell'AT02 sarà subordinata alla quota degli standard ordinari dovuti ed al riconoscimento di una quota di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'art. 2.11 delle NTA del PGT, funzionale alla realizzazione di opere individuate da Piano dei Servizi e/o per lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.		
Prescrizioni di attuazione specifiche	Gli interventi dovranno prevedere fabbricati uni-bifamiliari a due piani fuori terra da identificarsi in lotti esclusivi. L'andamento naturale del terreno potrà essere modificato di mt 1,30 max. L'attuazione dell'AT02 è subordinata alla preliminare e contestuale attuazione dell'AT10 e dell'attiguo "P.A. conv. res" Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei. , al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia.		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale ed alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e spazi verdi tipici del contesto, tesi a mitigarne gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura ed ai materiali locali. La tipologia dei fabbricati dovrà prevedere forme compatte, regolari e prive di accorgimenti modulari sia in pianta che in prospetto dissonanti dalla tipologia edilizia predominante. Non sarà consentita la modificazione e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Il seguente intervento è comunque subordinato all'approvazione di un Piano Paesistico di Contesto (PPC) di cui all'art.18 dell'elaborato "03-Norme per la tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio" del PGT: in accordo con gli indirizzi di tutela della scheda I.3 dell'Allegato I alle NTA del PTCP, il PPC dovrà perseguire una corretta integrazione con il paesaggio, prevedendo la piantumazione delle opere a verde di mitigazione in particolare verso il contesto agricolo. Il PPC dovrà inoltre tenere conto anche delle opere funzionali alla realizzazione e sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) , così come previsto dall'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.		

LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

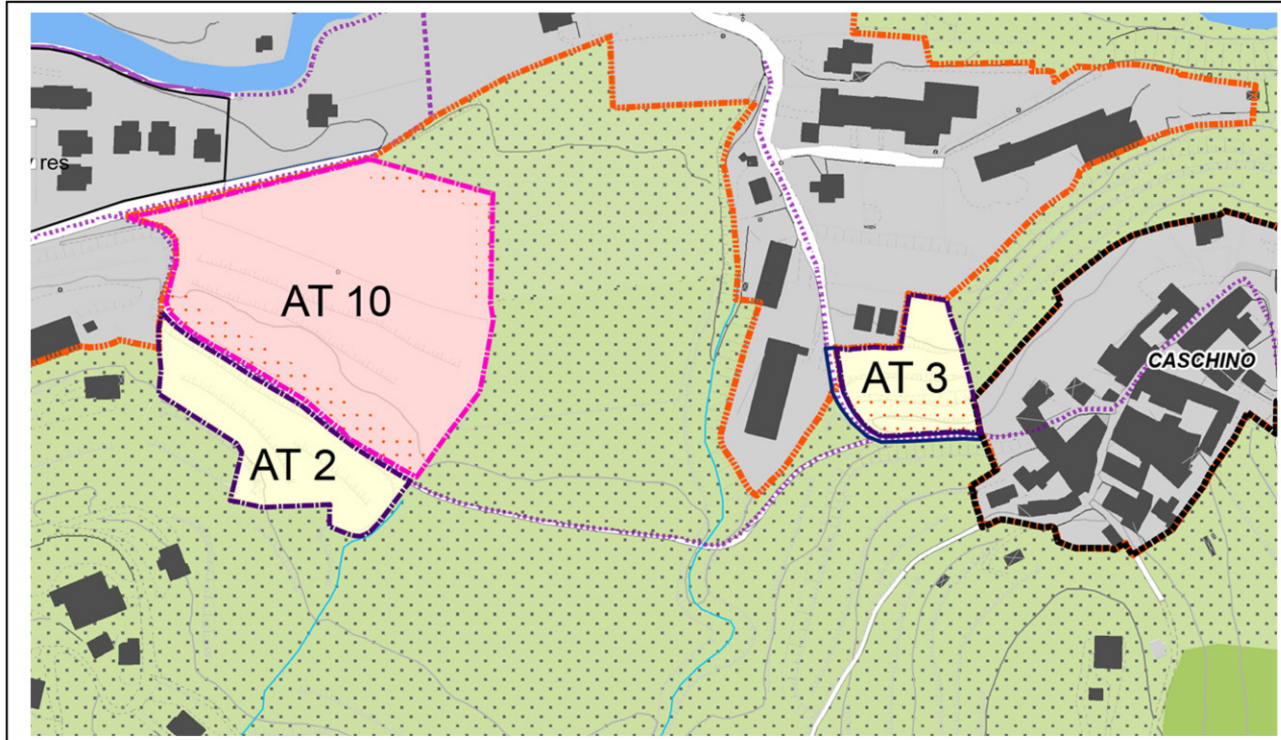


Estratto Ortofoto



Estratto Catastale

Estratto Tavola DdP T14 "Progetto di Piano"



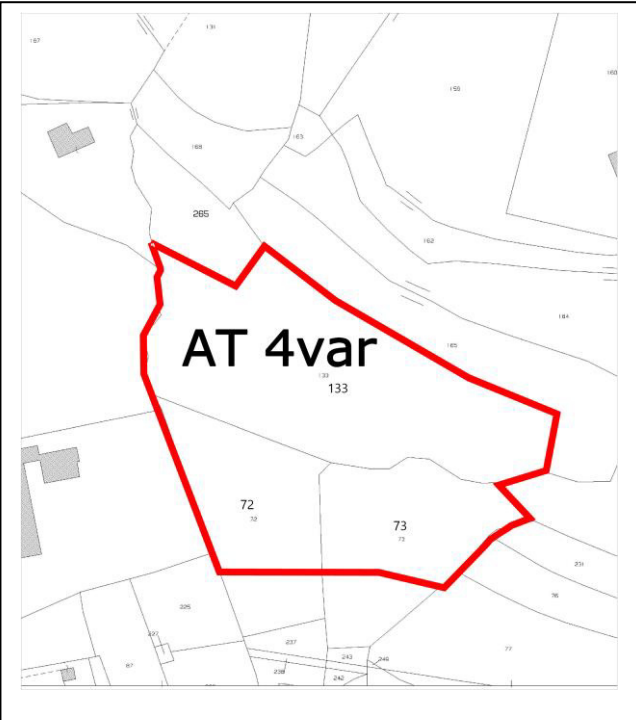
SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

AT03	PARAMETRI ATTUATIVI			
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Volume insediabile (mc)
Residenziale	Caschino	2.700		1.500
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di copertura	Rapporto di verde profondo	Altezza (mt)
Giunta comunale			30%	6,50
Classe di fattibilità geologica	Classi 3a1 - 3b3			
Mappali catastali	884			
Vincoli	Vedasi Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele" del PGT: Fascia di rispetto allevamenti - Fascia di rispetto stradale			
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica - MEDIA			
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Turistico Direzionale Commerciale		Destinazioni d'uso non ammissibili	Produttivo Agricolo Servizio e tempo libero
Dotazione di standards	Standards = 01 abitante/200 mc. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui il 50% con possibilità di monetizzazione). L'attuazione dell'AT03 sarà subordinata alla quota degli standard ordinari dovuti ed al riconoscimento di una quota di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'art. 2.11 delle NTA del PGT, funzionale alla realizzazione di opere individuate da Piano dei Servizi e/o per lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.			
Prescrizioni di attuazione specifiche	Gli interventi dovranno prevedere fabbricati uni-bifamiliari da identificarsi in lotti esclusivi. L'andamento naturale del terreno potrà essere modificato di mt 1,30 max. Nella zona a sud dell'Ambito deve essere prevista una zona di filtro a verde con l'edificato storico che mantenga inoltre i terrazzamenti esistenti. L'attuazione dell'AT03 è subordinata alla rimozione del vincolo di rispetto dell'allevamento interferente (così come evidenziato nella Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele") o al suo declassamento ad allevamento di tipo familiare per accertato decremento del numero dei capi come prescritto dal Regolamento di Igiene vigente. Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei., al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia.			
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale ed alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e spazi verdi tipici del contesto, tesi a mitigarne gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura ed ai materiali locali. La tipologia dei fabbricati dovrà prevedere forme compatte, regolari e prive di accorgimenti modulari sia in pianta che in prospetto dissonanti dalla tipologia edilizia predominante. Il seguente intervento è comunque subordinato all'approvazione di un Piano Paesistico di Contesto (PPC) di cui all'art.18 dell'elaborato "03-Norme per la tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio" del PGT: in accordo con gli indirizzi di tutela della scheda I.3 e della componente Centri e Nuclei Storici dell'Allegato I alle NTA del PTCP, il PPC dovrà perseguire una corretta integrazione con il paesaggio, prevedendo la piantumazione delle opere a verde di mitigazione in particolare verso il contesto agricolo e verso il NAF. Il PPC dovrà inoltre tenere conto anche delle opere funzionali alla realizzazione e sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) , così come previsto dall'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.			

LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

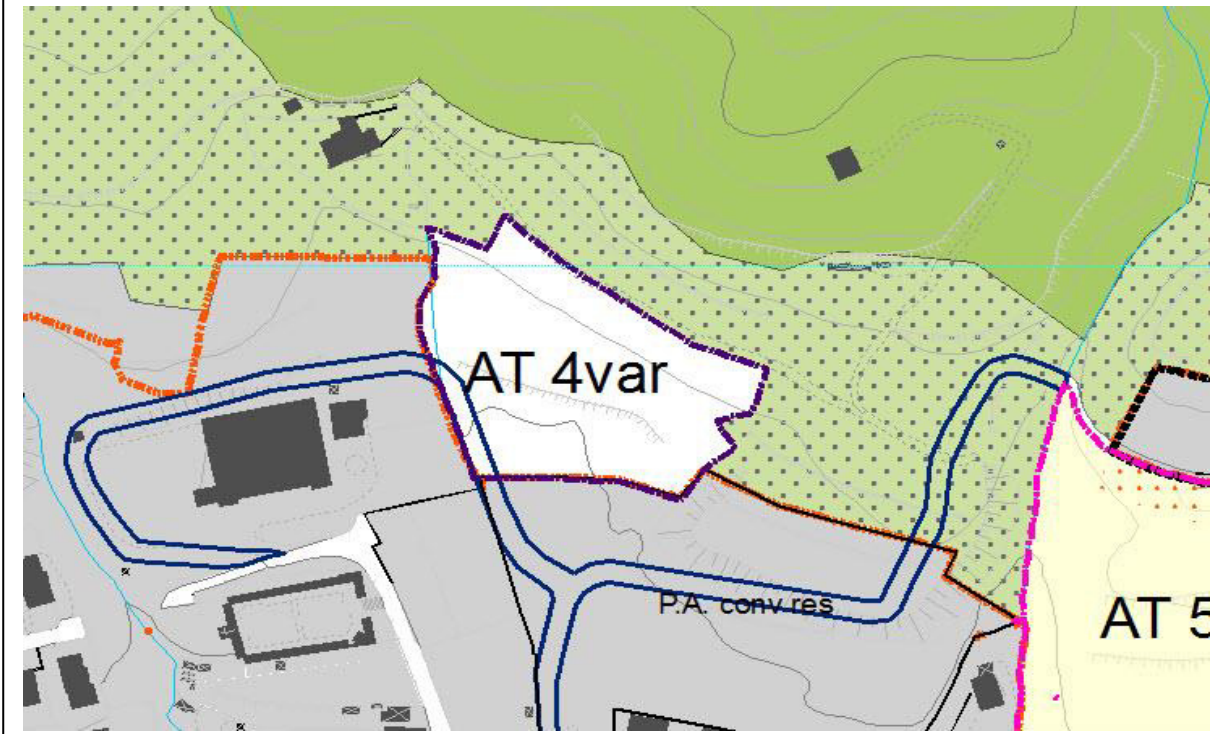


Estratto Ortofoto



Estratto Catastale

Estratto Tavola DdP T14 "Progetto di Piano"

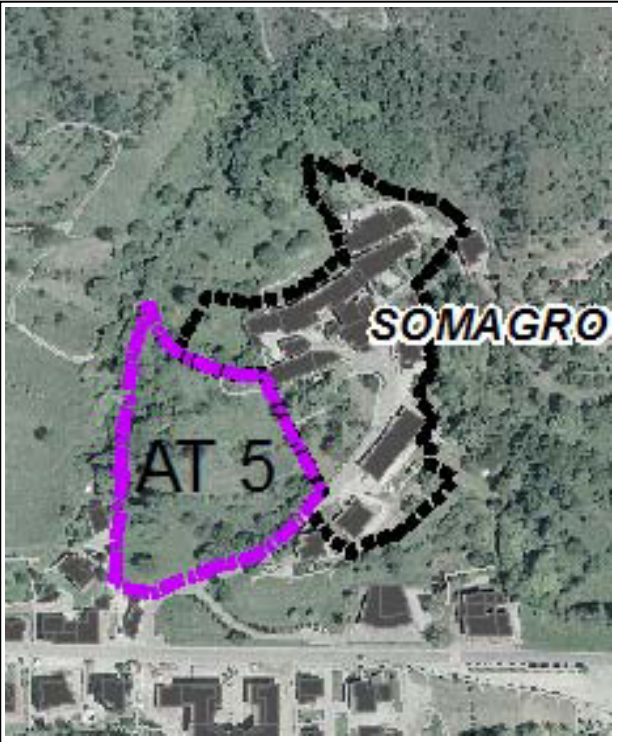


SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

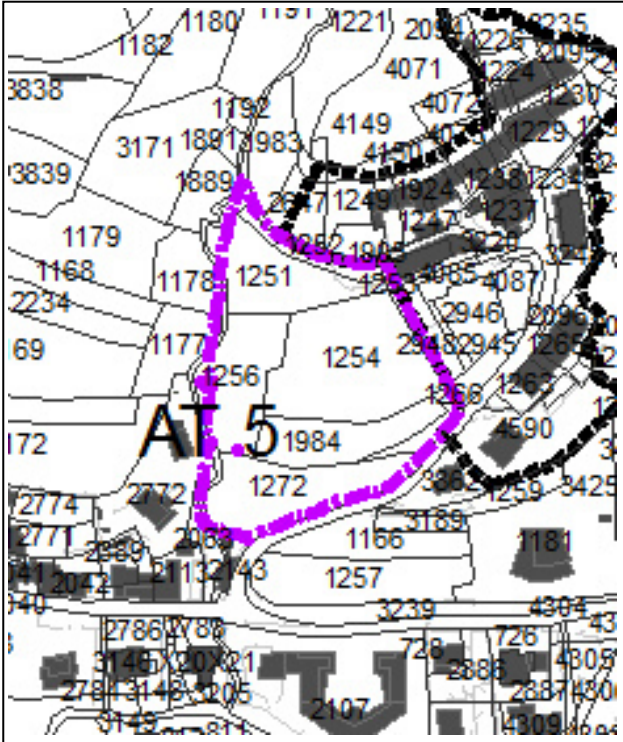
AT04var	PARAMETRI ATTUATIVI			
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Volume insediabile (mc)
Residenziale (Residenziale a media/bassa densità)	Cimitero	6.700		2.535
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di copertura	Rapporto di verde profondo	Altezza (mt)
Giunta comunale			40%	6,50

Classe di fattibilità geologica	Classi 3b4 – 3a1		
Mappali catastali	133, parte del 72 e parte del 73 (Fg.8)		
Vincoli	Vedasi Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele" del PGT: Fascia di rispetto RIM 10m e 5m – Fascia di rispetto allevamenti		
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica – MEDIA		
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Turistico Direzionale Commerciale	Destinazioni d'uso non ammissibili	Produttivo Agricolo Servizio e tempo libero
Dotazione di standards	Standards = 01 abitante/200 mc. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui il 50% con possibilità di monetizzazione). L'attuazione dell'AT04 sarà subordinata alla quota degli standard ordinari dovuti ed al riconoscimento di una quota di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'art. 2.11 delle NTA del PGT, funzionale alla realizzazione di opere individuate da Piano dei Servizi e/o per lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.		
Prescrizioni di attuazione specifiche	In presenza di un'asta fluviale della RIM, è fatto obbligo di rimboscamento attraverso nuove essenze arboree ed arbustive in fregio e per tutta l'area di rispetto della stessa asta fluviale, coerentemente anche con quanto previsto dall'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT. I corpi di fabbrica devono essere localizzati al di fuori della fascia di rispetto degli allevamenti interferenti (evidenziati nella Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele"), così come previsto dal Regolamento di Igiene vigente. L'attuazione dell'AT04 è subordinata alla preliminare attuazione dell'attiguo "P.A. conv res". Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei. , al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia.		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale ed alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e spazi verdi tipici del contesto, tesi a mitigarne gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura ed ai materiali locali. La tipologia dei fabbricati dovrà prevedere forme compatte, regolari e prive di accorgimenti modulari sia in pianta che in prospetto dissonanti dalla tipologia edilizia predominante. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Il seguente intervento è comunque subordinato all'approvazione di un Piano Paesistico di Contesto (PPC) di cui all'art.18 dell'elaborato "03-Norme per la tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio" del PGT; in accordo con gli indirizzi di tutela della scheda I.3 dell'Allegato I alle NTA del PTCP, il PPC dovrà perseguire una corretta integrazione con il paesaggio, prevedendo la piantumazione delle opere a verde di mitigazione in particolare verso il contesto agricolo. Il PPC dovrà inoltre tenere conto anche delle opere funzionali alla realizzazione e sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) , così come previsto dall'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.		

LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

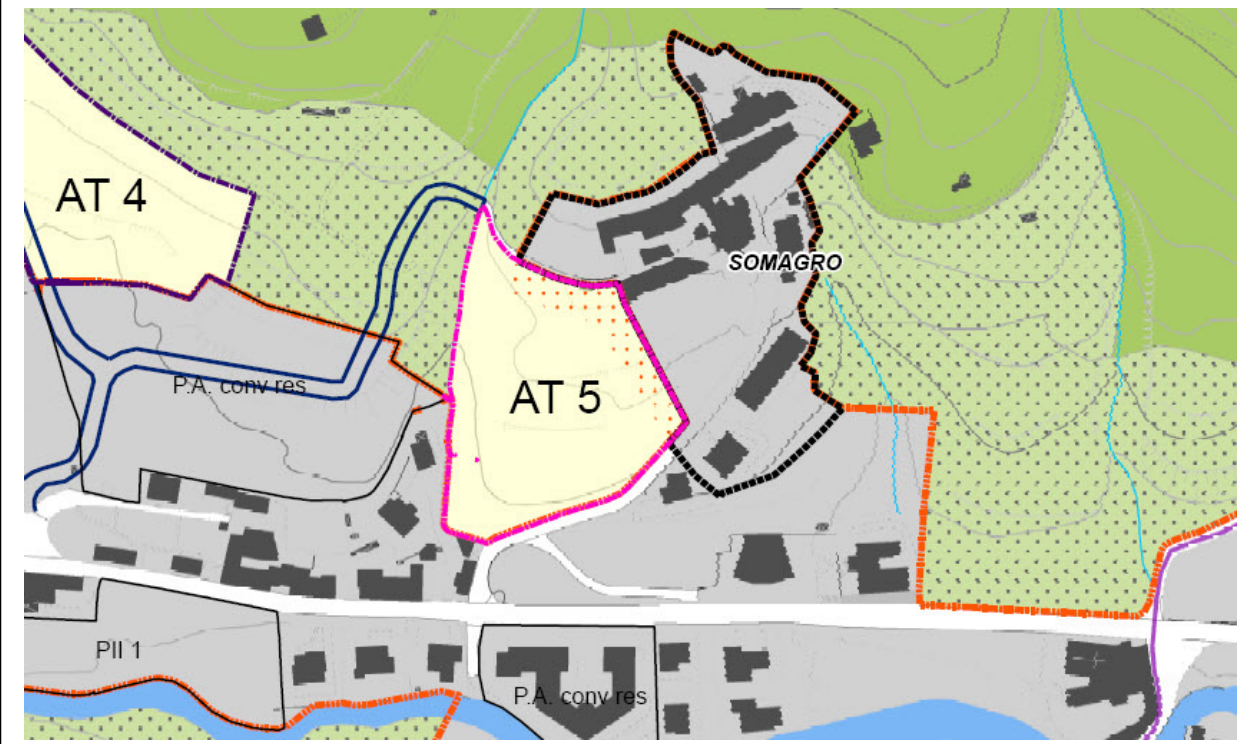


Estratto Ortofoto



Estratto Catastale

Estratto Tavola DdP T14 "Progetto di Piano"

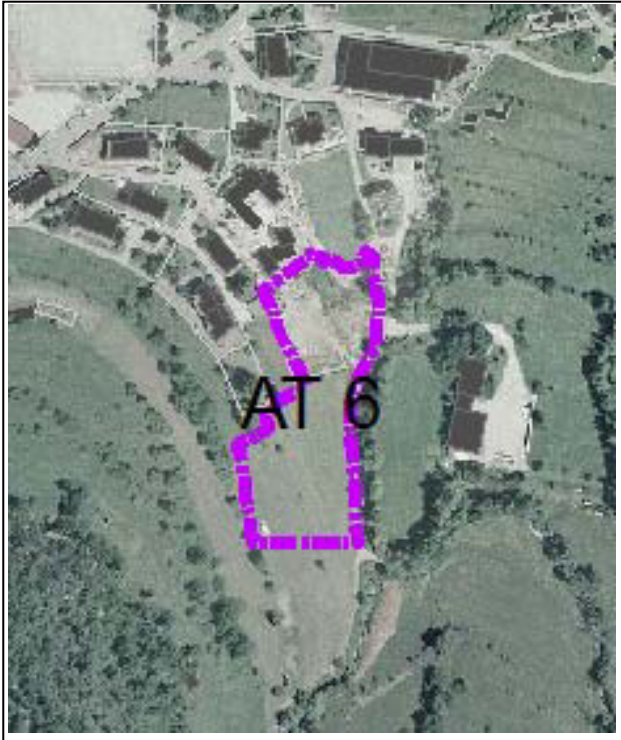


SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

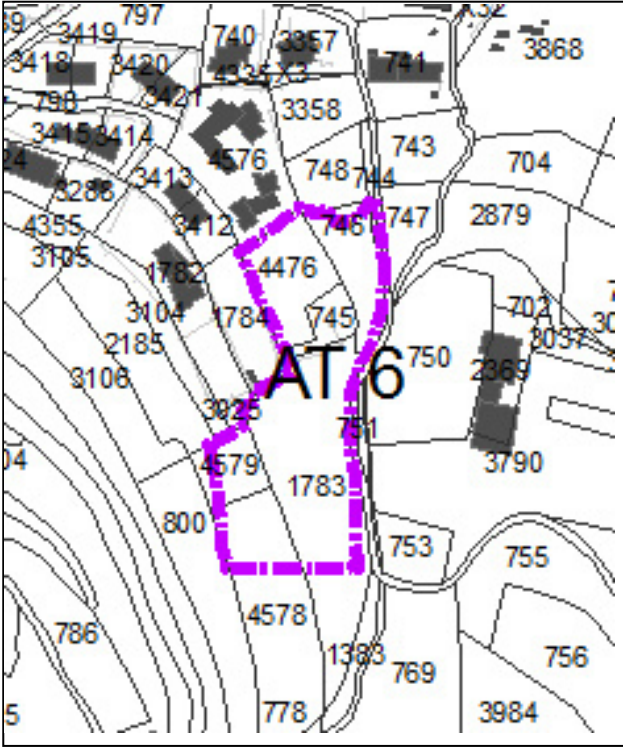
AT05	PARAMETRI ATTUATIVI			
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Volume insediabile (mc)
Residenziale	Somagro	9.200		5.980
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di copertura	Rapporto di verde profondo	Altezza (mt)
Giunta comunale			40%	6,50

Classe di fattibilità geologica	Classi 3b4 – 4b			
Mappali catastali	1251, 1252, 1254, 1256, 1984, 1266, 1272			
Vincoli	Vedasi Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele" del PGT: Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici, aree di risp. 150m – Fascia di rispetto RIM 10m			
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica - MEDIA			
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Turistico Direzionale Commerciale		Destinazioni d'uso non ammissibili	Produttivo Agricolo Servizio e tempo libero
Dotazione di standards	Standards = 01 abitante/200 mc. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui il 50% con possibilità di monetizzazione). L'attuazione dell'AT05 sarà subordinata alla quota degli standard ordinari dovuti ed al riconoscimento di una quota di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'art. 2.11 delle NTA del PGT, funzionale alla realizzazione di opere individuate da Piano dei Servizi e/o per lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.			
Prescrizioni di attuazione specifiche	Nella zona a ridosso del Nucleo di Antica Formazione di Somagro deve essere prevista una fascia di filtro a verde di rispetto con l'abitato; in presenza di un'asta fluviale della RIM, è fatto invece obbligo di rimboscamento attraverso nuove essenze arboree ed arbustive in fregio e per tutta l'area di rispetto della stessa asta fluviale. Il tutto coerentemente con quanto previsto dall'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT. Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei. , al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia.			
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale ed alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e spazi verdi tipici del contesto, tesi a mitigarne gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura ed ai materiali locali. La tipologia dei fabbricati dovrà prevedere forme compatte, regolari e prive di accorgimenti modulari sia in pianta che in prospetto dissonanti dalla tipologia edilizia predominante. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Il seguente intervento è comunque subordinato all'approvazione di un Piano Paesistico di Contesto (PPC) di cui all'art.18 dell'elaborato "03-Norme per la tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio" del PGT; in accordo con gli indirizzi di tutela della scheda I.3 dell'Allegato I alle NTA del PTCP, il PPC dovrà perseguire una corretta integrazione con il paesaggio, prevedendo la piantumazione delle opere a verde di mitigazione in particolare verso il contesto agricolo. Il PPC dovrà inoltre tenere conto anche delle opere funzionali alla realizzazione e sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) , così come previsto dall'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.			

LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

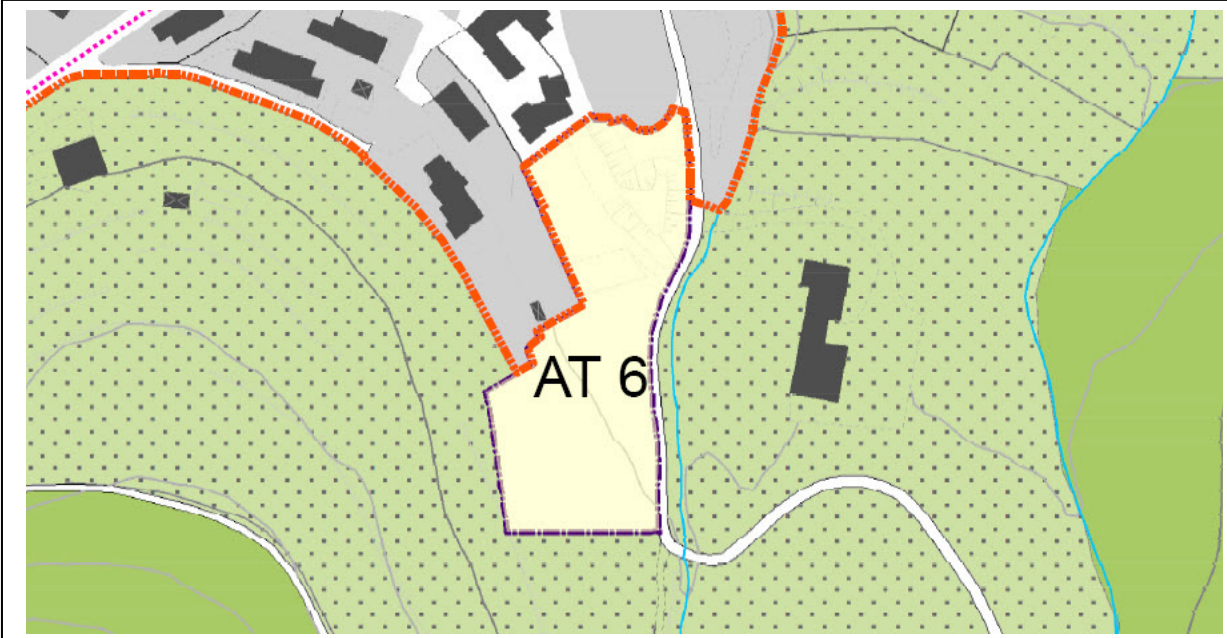


Estratto Ortofoto



Estratto Catastale

Estratto Tavola DdP T14 "Progetto di Piano"

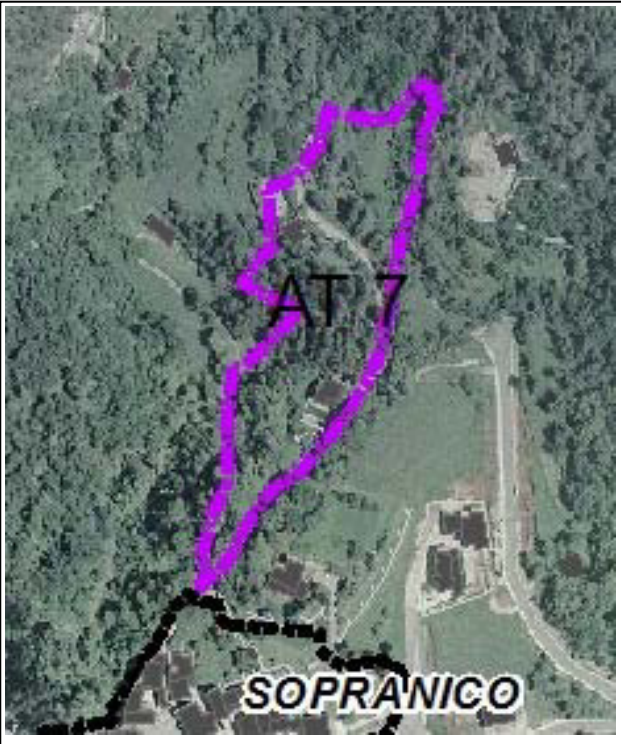


SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

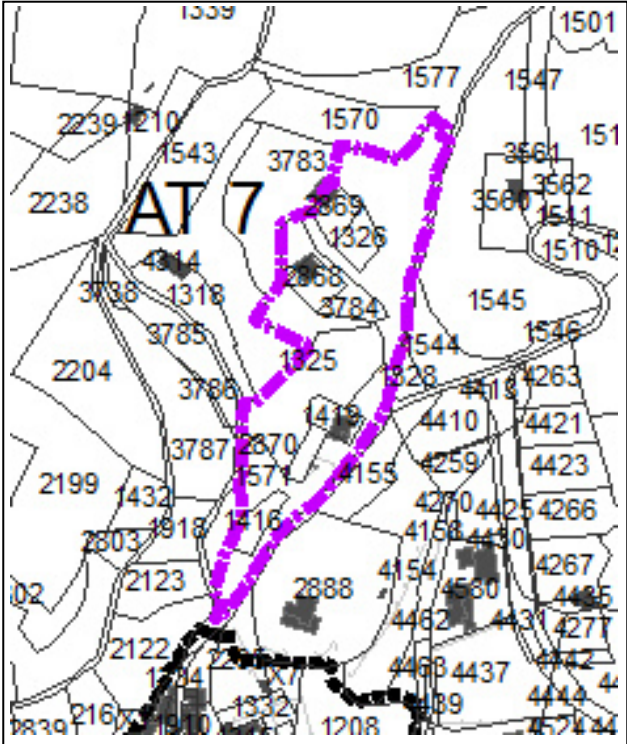
AT06	PARAMETRI ATTUATIVI			
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Volume insediabile (mc)
Residenziale		6.800		7.560
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di copertura	Rapporto di verde profondo	Altezza (mt)
Giunta comunale			40%	6,50

Classe di fattibilità geologica	Classi 3a1 – 3b3 – 4b		
Mappali catastali	4476, 745, 746, 1783, parte di 4579 e di 4578		
Vincoli	Vedasi Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele" del PGT: Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici, aree di risp. 150m – Fascia di rispetto RIM 10m - Fascia di rispetto stradale		
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica - MEDIA		
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Turistico Direzionale Commerciale	Destinazioni d'uso non ammissibili	Produttivo Agricolo Servizio e tempo libero
Dotazione di standards	Standards = 01 abitante/200 mc. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui il 50% con possibilità di monetizzazione). L'attuazione dell'AT06 sarà subordinata alla quota degli standard ordinari dovuti ed al riconoscimento di una quota di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'art. 2.11 delle NTA del PGT, funzionale alla realizzazione di opere individuate da Piano dei Servizi e/o per lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT. L'Ambito si farà carico anche dell'adeguamento ed allargamento della strada pubblica che lo delimita sul lato Est.		
Prescrizioni di attuazione specifiche	L'andamento naturale del terreno potrà essere modificato di mt 1,30 max. In presenza di un'asta fluviale della RIM, è fatto obbligo di rimboscamento attraverso nuove essenze arboree ed arbustive in fregio e per tutta l'area di rispetto della stessa asta fluviale, coerentemente con quanto previsto dall' art. 3.41.BIS delle NTA del PGT. Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei. , al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia.		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale ed alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e spazi verdi tipici del contesto, tesi a mitigarne gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura ed ai materiali locali. La tipologia dei fabbricati dovrà prevedere forme compatte, regolari e prive di accorgimenti modulari sia in pianta che in prospetto dissonanti dalla tipologia edilizia predominante. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Il seguente intervento è comunque subordinato all'approvazione di un Piano Paesistico di Contesto (PPC) di cui all'art.18 dell'elaborato "03-Norme per la tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio" del PGT; in accordo con gli indirizzi di tutela della scheda I.3 dell'Allegato I alle NTA del PTCP, il PPC dovrà perseguire una corretta integrazione con il paesaggio, prevedendo la piantumazione delle opere a verde di mitigazione in particolare verso il contesto agricolo e l'ampliamento della fascia di vegetazione ripariale esistente lungo il corpo idrico presente. Il PPC dovrà inoltre tenere conto anche delle opere funzionali alla realizzazione e sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) , così come previsto dall'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.		

LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

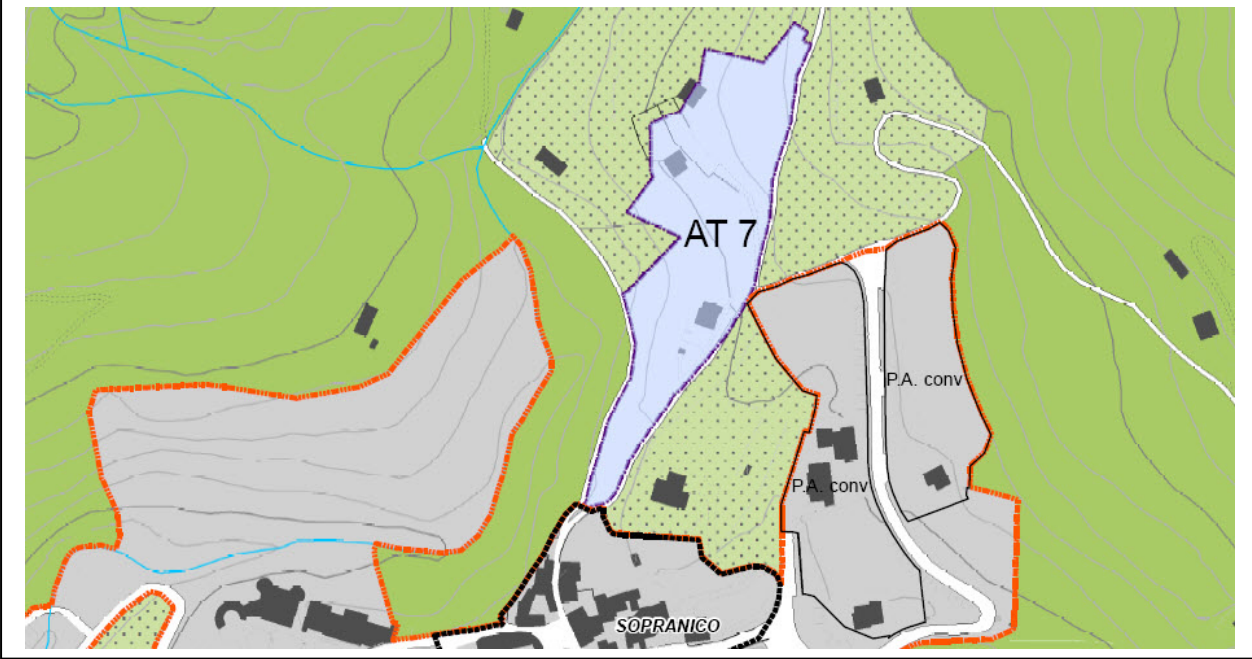


Estratto Ortofoto



Estratto Catastale

Estratto Tavola DdP T14 "Progetto di Piano"



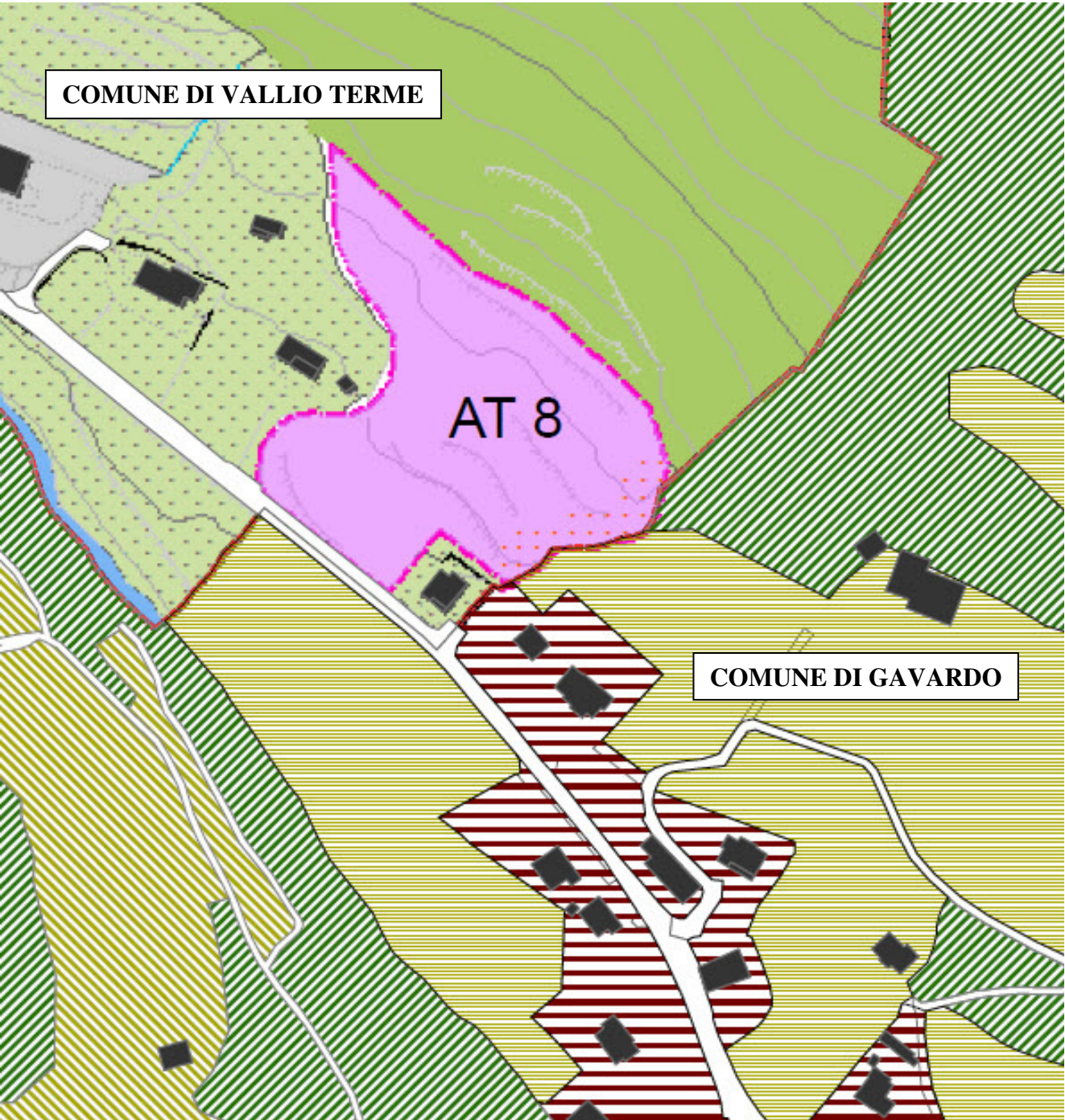
SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

AT07	PARAMETRI ATTUATIVI			
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Volume insediabile (mc)
Turistica		11.900		1.050
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di copertura	Rapporto di verde profondo	Altezza (mt)
Giunta comunale			40%	3,50

Classe di fattibilità geologica	Classi 3a1		
Mappali catastali	Parte di 3783, 3784, parte di 1325, 2870, 1416, parte di 1571. Tutti gli altri mappali relativi a terreni e manufatti, inclusi graficamente nel perimetro dell'AT07 ma non espressamente citati, sono da considerarsi esclusi dall'Ambito stesso e vengono urbanisticamente riconosciuti rispettivamente come "Ambito agricolo produttivo e di salvaguardia" ed "Edifici esistenti in aree agricole non adibiti ad uso agricolo".		
Vincoli	Vedasi Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele" del PGT: Limite di rispetto captazione acque sorgive - Fascia di rispetto stradale		
Classe di sensibilità paesistica	Classe 5 Sensibilità paesistica – MOLTO ALTA		
Destinazioni d'uso complementari ammissibili		Destinazioni d'uso non ammissibili	Produttivo Agricolo Servizio e tempo libero
Dotazione di standards	Standards = 01 abitante/200 mc. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui il 50% con possibilità di monetizzazione). L'attuazione dell'AT07 sarà subordinata alla quota degli standard ordinari dovuti ed al riconoscimento di una quota di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'art. 2.11 delle NTA del PGT, funzionale alla realizzazione di opere individuate da Piano dei Servizi e/o per lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.		
Prescrizioni di attuazione specifiche	La tipologia edilizia delle strutture ricettive dovrà essere per la quota del 100% di tipo "allestimento minimo di soggiorno" come definito dalla L.R. 15/2007 e s.m.ei, ad un solo piano fuori terra. La realizzazione degli allestimenti deve essere concentrata nella parte oltre il limite di rispetto delle captazione acque sorgive. L'attuazione dell'AT07 è subordinata ad uno studio Geologico ed Idrogeologico di dettaglio dell'area. Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei. , al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia.		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale ed alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e spazi verdi tipici del contesto, tesi a mitigarne gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura ed ai materiali locali. La tipologia dei fabbricati dovrà prevedere forme compatte, regolari e prive di accorgimenti modulari sia in pianta che in prospetto dissonanti dalla tipologia edilizia predominante. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Il seguente intervento è comunque subordinato all'approvazione di un Piano Paesistico di Contesto (PPC) di cui all'art.18 dell'elaborato "03-Norme per la tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio" del PGT; in accordo con gli indirizzi di tutela della scheda I.3 dell'Allegato I alle NTA del PTCP, il PPC dovrà perseguire una corretta integrazione con il paesaggio, prevedendo la piantumazione delle opere a verde di mitigazione in particolare verso il contesto agricolo. Il PPC dovrà inoltre tenere conto anche delle opere funzionali alla realizzazione e sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) , così come previsto dall'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.		

LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

Estratto delle previsioni di Piano del Comune di Vallio Terme e del Comune di Gavardo

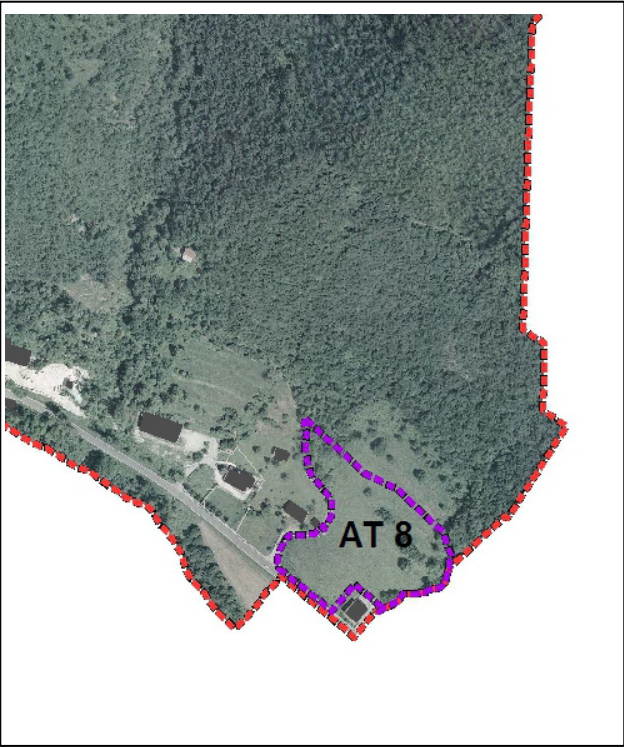


SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

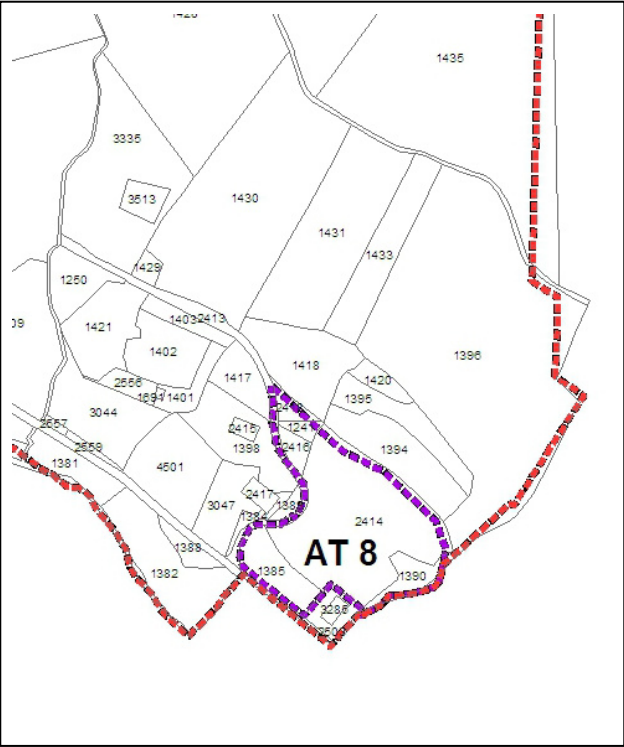
AT08	DESTINAZIONE URBANISTICA E PARAMETRI ATTUATIVI		
Destinazione urbanistica da PRG previgente	L'Ambito AT08 nel PRG previgente era normato come zona “ D2 – PRODUTTIVA DI ESPANSIONE” : Aree destinate alla trasformazione urbanistica finalizzata agli insediamenti produttivi prive di opere di urbanizzazione e subordinate alla predisposizione di un piano attuativo. L'edificazione è subordinata a piano attuativo nel quale siano previste: a) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali; b) il pagamento del relativo contributo e reperimento delle aree di standard.		
Destinazioni d'uso ammissibili	Direzionale Commerciale Artigianato di Servizio	Destinazioni d'uso non ammissibili	Turistico Agricolo Servizio e tempo libero
E' fatto divieto di insediamento di industrie insalubri di 1a Classe come esplicitato dal D.M. 05/09/1994 e s.m.ei. "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie" e s.m.ei. , se non attraverso procedura di SUAP con specifica VAS dedicata, che approfondisca gli impatti e valuti la possibilità di ulteriori compensazioni e mitigazioni per rendere l'ambito sostenibile. E' invece consentito, all'interno dello stesso perimetro, l'insediamento di attività produttive insalubri di 2a Classe di cui al sopra citato decreto, purché si dimostrino tutte le necessarie e speciali cautele adottate per garantire l'incolumità del vicinato come previsto dalla normativa igienico-sanitaria vigente.			
Rete dei sottoservizi	Le principali reti dei sottoservizi sono presenti sulla Strada Provinciale SP57		

PREVISIONI DI PIANO
Destinazioni urbanistiche da PGT vigente del Comune di Gavardo
ambiti residenziali consolidati classe 2 ambiti di tutela paesistico-ambientale: boschi ambiti rurali di tutela dell'abitato
Destinazioni urbanistiche da PGT del Comune di Vallio Terme
Ambito silvo-pastorale Ambito agricolo produttivo e di salvaguardia

LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

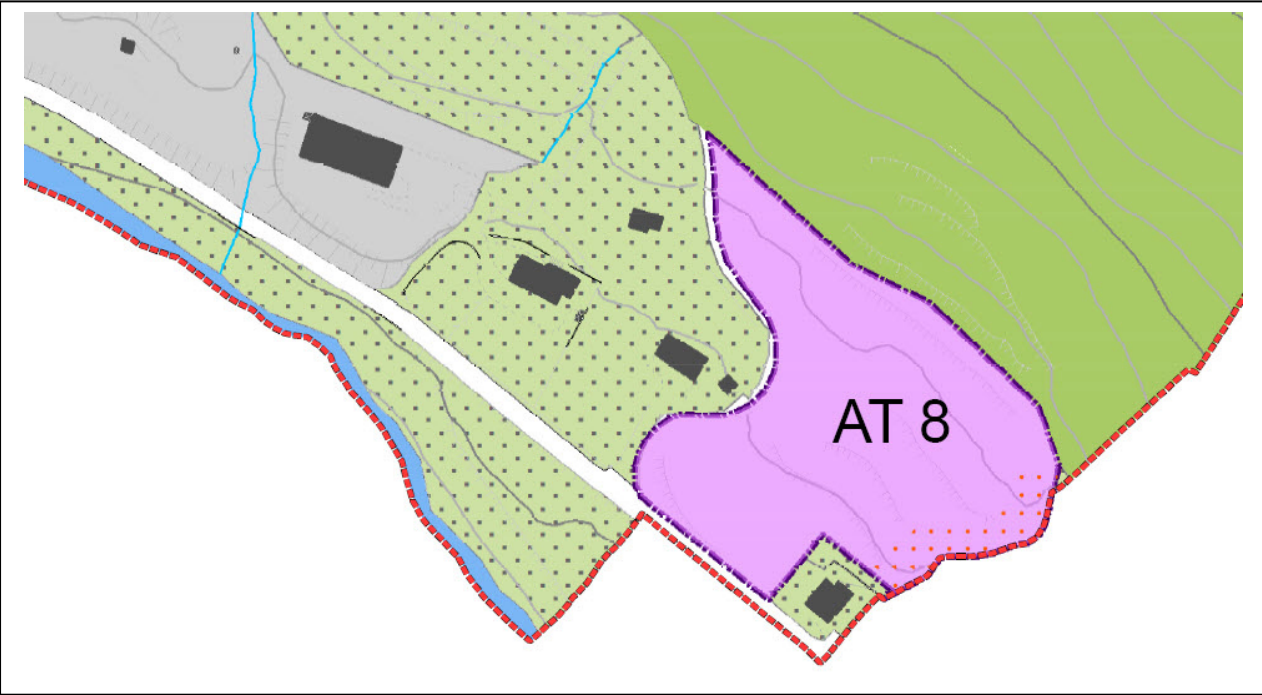


Estratto Ortofoto



Estratto Catastale

Estratto Tavola DdP T14 "Progetto di Piano"



SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

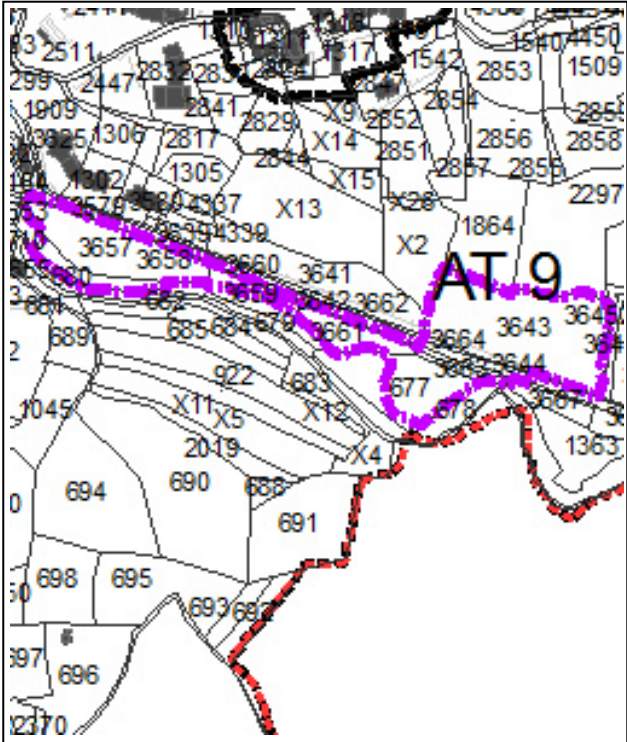
AT08	PARAMETRI ATTUATIVI			
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Volume insediabile (mc)
Produttiva		11.000 (previsione inclusa nel PRG)		
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di copertura	Rapporto di verde profondo	Altezza (mt)
Giunta comunale	4.400	40%	40%	

Classe di fattibilità geologica	Classi 3a1
Mappali catastali	2414, 2418, 1385, 1390, 1241, 2416
Vincoli	Vedasi Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele" del PGT: Idrogeologico - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici, aree di risp. 150m - Fascia di rispetto stradale
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica – MEDIA Classe 5 Sensibilità paesistica – MOLTO ALTA
Dotazione di standards	ARTIGIANALE: dotazione di standard min. 10% della SLP (di cui il 50% con possibilità di monetizzazione). COMMERCIALE: dotazione di standard min. 100% della SLP (di cui il 50% con possibilità di monetizzazione). L'attuazione dell'AT08 sarà subordinata alla quota degli standard ordinari dovuti ed al riconoscimento di una quota di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'art. 2.11 delle NTA del PGT, funzionale alla realizzazione di opere individuate da Piano dei Servizi e/o per lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.
Prescrizioni di attuazione specifiche	L'attuazione dell'Ambito dovrà prevedere lotti produttivi caratterizzati dalla presenza di edifici con una SLP massima per lotto di mq 400. Sono ammesse residenze pertinenziali nel rapporto di una per ogni attività in aggiunta alla SLP produttiva per un massimo della SLP residenziale fino a mq 200. L'andamento naturale del terreno potrà essere modificato di mt 1,30 max. Nella zona a confine con il Comune di Gavardo deve essere prevista una fascia di filtro a verde di rispetto con l'abitato esistente, di almeno 20 m di profondità, coerentemente con quanto previsto dall' art. 3.41.BIS delle NTA del PGT. Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei. , al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia.
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	La tipologia dei fabbricati dovrà prevedere forme compatte, regolari e prive di accorgimenti modulari sia in pianta che in prospetto dissonanti dalla tipologia edilizia predominante. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Il seguente intervento è comunque subordinato all'approvazione di un Piano Paesistico di Contesto (PPC) di cui all'art.18 dell'elaborato "03-Norme per la tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio" del PGT: il progetto dovrà prevedere opportune misure mitigative che sappiano conciliare l'intervento con l'intorno. A tal scopo è fatto obbligo porre a dimora elementi arborei ed arbustivi di specie autoctona lungo tutto il perimetro dell'AT08, prevedendo in particolare una fascia di mitigazione a verde di almeno 20 metri di profondità sul lato confinante con il Comune di Gavardo. Il Piano Paesistico di Contesto, dovrà tenere conto anche delle opere funzionali alla realizzazione e sviluppo della Rete Ecologica Comunale R.E.C. , così come previsto dall'ART. 3.41.BIS delle NTA del PGT.

LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

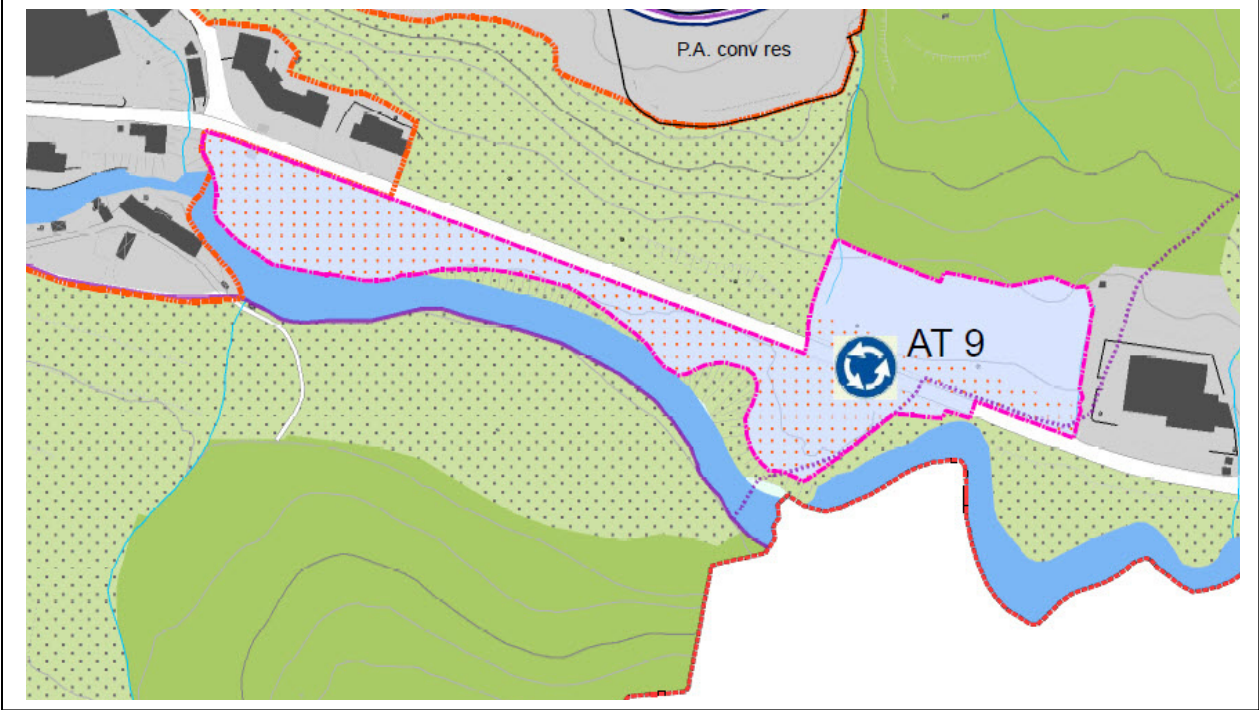


Estratto Ortofoto



Estratto Catastale

Estratto Tavola DdP T14 "Progetto di Piano"



SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

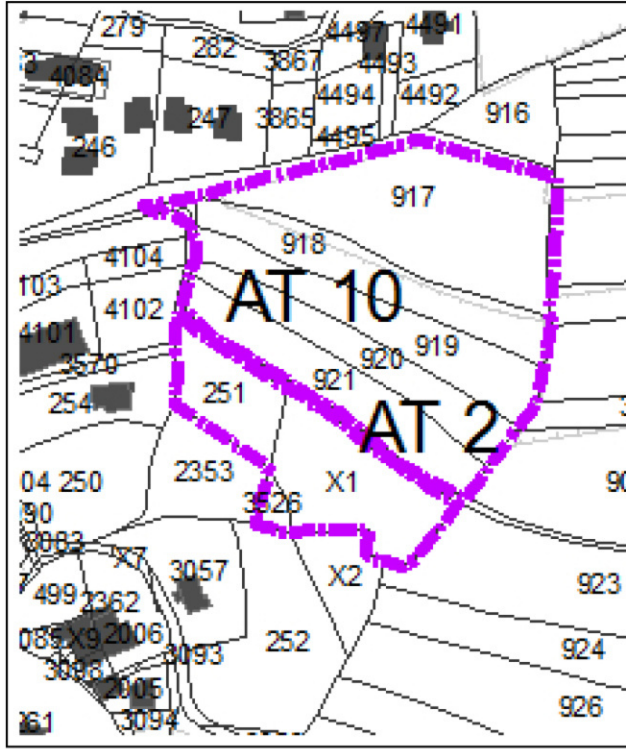
AT09	PARAMETRI ATTUATIVI			
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Volume insediabile (mc)
Termale		20.100		7.110
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di copertura	Rapporto di verde profondo	Altezza (mt)
Giunta comunale			40%	6,50

Classe di fattibilità geologica	Classi 3a1 – 4b			
Mappali catastali	3643, 3663, 677, 3661, 3659, 3657, 680, 3644, 3664, 3662, 3660, 3658			
Vincoli	Vedasi Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele" del PGT: Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici, aree di risp. 150m – Fascia di rispetto RIM 5m – Fascia di rispetto allevamenti - Fascia di rispetto stradale			
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica – MEDIA Classe 4 Sensibilità paesistica – ALTA			
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Residenziale Direzionale Servizio e tempo libero	Turistico Commerciale	Destinazioni d'uso non ammissibili	Produttivo Agricolo
Dotazione di standards	Standards = 01 abitante/200 mc. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui il 50% con possibilità di monetizzazione). L'attuazione dell'AT09 sarà subordinata alla quota degli standard ordinari dovuti ed al riconoscimento di una quota di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'art. 2.11 delle NTA del PGT, funzionale alla realizzazione di opere individuate da Piano dei Servizi e/o per lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT. In aggiunta a quanto sopra è inoltre prevista la riqualificazione delle fermate del TPL n. 7 e n. 8 ("Vallio bivio salita terme") come individuate all'interno del Piano dei Servizi, con dotazione di apposita segnaletica orizzontale di individuazione/delimitazione dell'area di fermata degli autobus (figura II 447 Art. 151 Regolamento C.d.S.), attraversamento pedonale in sicurezza in coda alla fermata ed area di sosta per gli utenti.			
Prescrizioni di attuazione specifiche	L'andamento naturale del terreno potrà essere modificato di mt 1,30 max.. Dovrà essere previsto il riassetto della viabilità a carico dei proponenti, al fine di individuare una "porta d'ingresso" dell'abitato, e contestualmente dovrà essere prevista la messa in sicurezza del tratto della SP che attraversa l'Ambito secondo il Nuovo CdS. La riqualificazione della SP e la realizzazione della fascia verde di compensazione paesistico-ambientale in tutta la zona dell'Ambito a sud della stessa SP dovranno essere coerenti con il progetto di sviluppo della REC previsto all'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT. I corpi di fabbrica devono essere localizzati al di fuori della fascia di rispetto degli allevamenti (evidenziati nella Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele") così come previsto dal Regolamento di Igiene vigente. Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei. , al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia.			
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale ed alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e spazi verdi tipici del contesto, tesi a mitigarne gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura ed ai materiali locali. La tipologia dei fabbricati dovrà prevedere forme compatte, regolari e prive di accorgimenti modulari sia in pianta che in prospetto dissonanti dalla tipologia edilizia predominante. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Il seguente intervento è comunque subordinato all'approvazione di un Piano Paesistico di Contesto (PPC) di cui all'art.18 dell'elaborato "03-Norme per la tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio" del PGT: in accordo con gli indirizzi di tutela della scheda I.3 dell'Allegato I alle NTA del PTCP, il PPC dovrà perseguire una corretta integrazione con il paesaggio, prevedendo la piantumazione delle opere a verde di mitigazione in particolare verso il contesto agricolo ed il corpo idrico. Il PPC dovrà inoltre tenere conto anche delle opere funzionali alla realizzazione e sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) , così come previsto dall'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.			

LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

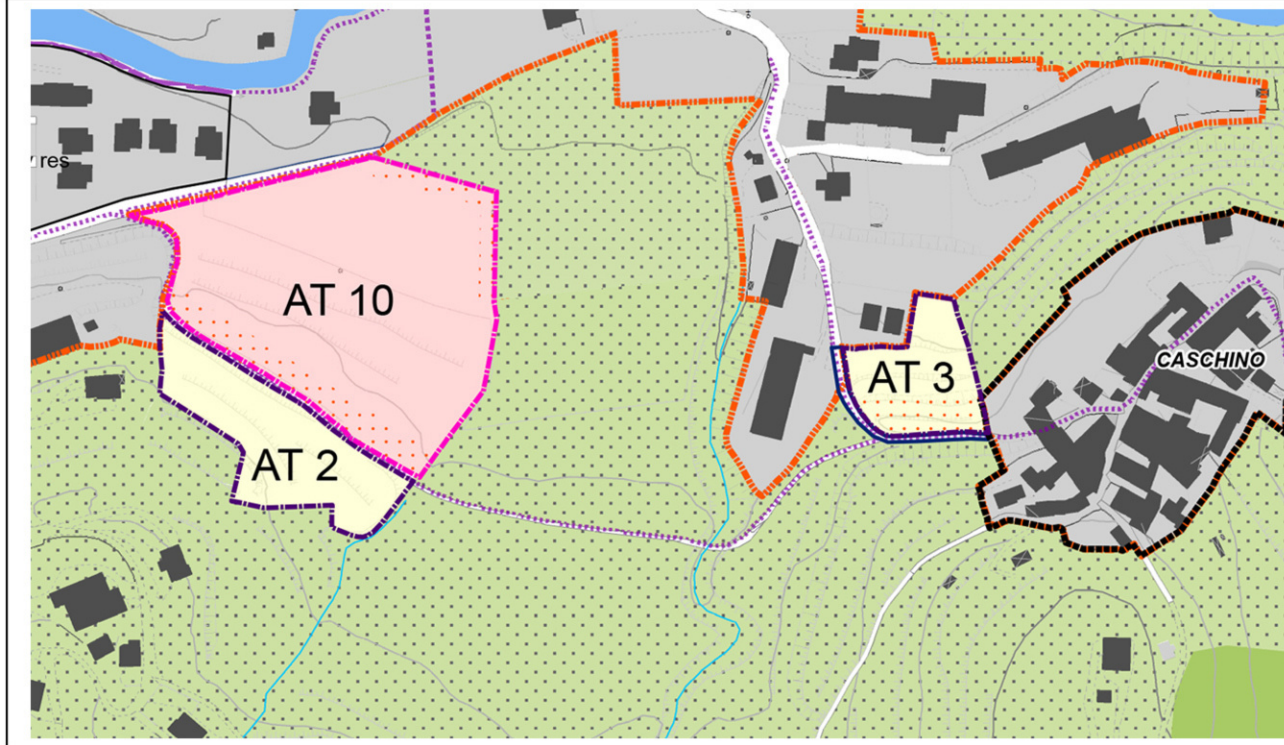


Estratto Ortofoto



Estratto Catastale

Estratto Tavola DdP T14 "Progetto di Piano"



SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

AT10	PARAMETRI ATTUATIVI			
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Volume insediabile (mc)
Servizi e tempo libero (Polo sportivo)		15.000		7.500
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di copertura	Rapporto di verde profondo	Altezza (mt)
Giunta comunale			40%	3,50

Classe di fattibilità geologica	Classe 3a1 – 3b 4 – 3b 3		
Mappali catastali	917, 918, 919, 920, 921		
Vincoli	Vedasi Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele" del PGT: Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici, aree di risp. 150m - Fascia di rispetto stradale		
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica - MEDIA		
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Residenziale - Turistico Direzionale - Commerciale	Destinazioni d'uso non ammissibili	Produttivo Agricolo
Dotazione di standards	L'AT10 è finalizzato alla realizzazione di un Polo Sportivo.		
Prescrizioni di attuazione specifiche	Gli interventi dovranno prevedere fabbricati ad un solo piano fuori terra. L'andamento naturale del terreno potrà essere modificato di mt 1,30 max. L'attuazione dell'AT10 è subordinata alla preliminare o contemporanea attuazione dell'attiguo "P.A. con v. res". Il progetto del centro sportivo previsto è subordinato ad una specifica valutazione di impatto acustico e ad uno studio della viabilità che valuti anche la possibilità di prevedere un adeguato numero di stalli per autobus in corrispondenza delle aree di parcheggio ed affronti la tematica delle connessioni in continuità e sicurezza alle più vicine fermate del TPL. Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei. , al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia.		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale ed alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e spazi verdi tipici del contesto, tesi a mitigarne gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura ed ai materiali locali. La tipologia dei fabbricati dovrà prevedere forme compatte, regolari e prive di accorgimenti modulari sia in pianta che in prospetto dissonanti dalla tipologia edilizia predominante. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Il seguente intervento è comunque subordinato all'approvazione di un Piano Paesistico di Contesto (PPC) di cui all'art.18 dell'elaborato "03-Norme per la tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio" del PGT; in accordo con gli indirizzi di tutela della scheda I.3 dell'Allegato I alle NTA del PTCP, il PPC dovrà perseguire una corretta integrazione con il paesaggio, prevedendo la piantumazione delle opere a verde di mitigazione verso il contesto residenziale ma in particolare verso quello agricolo. Il PPC dovrà inoltre tenere conto anche delle opere funzionali alla realizzazione e sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC), così come previsto dall'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT. Il Piano Paesistico di Contesto, dovrà tenere conto anche delle opere funzionali alla realizzazione e sviluppo della Rete Ecologica Comunale R.E.C., così come previsto dall'ART. 3.41.BIS delle NTA del PGT.		