

piùassociati

studio B&L piùassociati

Alessandra Bernasconi
Guido M. Pellò
architetti

C.F./P.IVA 03370340139
V.le Matteotti 18C
22012 Cernobbio (CO)

T +39 031 33 47 025
F +39 031 33 47 025
E studio@blpiu.it
W www.blpiu.it

Le Autorità:
Procedente arch. F. Donadini
Competente geom. G. Battaini

Le fasi del procedimento:
Avvio PGT/VAS - D.G.C. n. 60 del 30/09/2024
Proposta - conferenza di verifica VAS
Adozione - D.C.C. n. del
Compatibilità PTCP - Atto n. ... del ...
Approvazione - D.C.C. n. ... del ...

COMUNE DI
Valmorea
PROVINCIA DI COMO

Oggetto:

Piano di Governo del Territorio
Variante puntuale PGT DGC 60/2024

Norme di attuazione
(testo in modalità comparata)

DdP Documento di Piano
ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/2005

PGT 2026

Scala: -

DP.n

DIRECTORY PRINCIPALE	DIRECTORY DI LAVORO	FILE \ LAYOUT	REVISIONE	DATA
563-VALMOREA-VAR-PGT	563-FASE-02-ADO	563-COPERTINE-A4	02	OTTOBRE 2026

INDICE **DP NORME DI ATTUAZIONE**

Modalità comparata ~~testo eliminato~~ testo aggiunto

CAPO I	DISPOSIZIONI GENERALI		2
	Articolo 1	Contenuti del Piano	2
	Articolo 2	Elaborati del Piano	2
	Articolo 3	Perequazione, incentivazione e compensazione urbanistica	2
	Articolo 4	Efficacia delle previsioni e successive modifiche	3
CAPO II	DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE		4
	Articolo 5	Individuazione	4
	Articolo 6	Attuazione	4
	Articolo 7	Misure premiali	5
	Articolo 8	Indicazioni per l'attuazione degli AT	6
CAPO III	DISCIPLINA DEGLI AMBITI PAESAGGISTICI E DELLA RETE ECOLOGICA		8
	Articolo 9	Ambito paesaggistico	8
	Articolo 10	Rete Ecologica Comunale	9
CAPO IV	DISPOSIZIONI FINALI		11
	Articolo 11	Monitoraggio	11
	Articolo 12	Sensibilità paesaggistica	11

Capo I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 Contenuti del Piano

1.1 Il Documento di Piano (DP) definisce obiettivi, strategie e azioni delle politiche urbanistiche comunali. Unitamente al Piano delle Regole (PR) e al Piano dei Servizi (PS), costituisce l'articolazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Valmorea redatto ai sensi della LR 12/2005 e ss.mm.ii.

1.2 Il DP recepisce gli orientamenti e le prescrizioni contenuti all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale e di settore vigenti e, in particolare, del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Como, nonché degli ulteriori piani di settore che hanno effetti sulla pianificazione comunale.

1.3 Il DP persegue l'obiettivo di adeguare il Piano di Governo del Territorio del Comune di Valmorea ai "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" del Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 approvato con DGR XI/411/2018.

1.4 Il DP individua specifici ambiti da inserire all'interno del PLIS "Sorgenti del Lura" e rimanda alle procedure previste dalla DGR 6148 del 12/12/2007 per la successiva fase di riconoscimento.

Articolo 2 Elaborati del Piano

2.1 Il DP è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Norme tecniche di Attuazione
- Schede degli Ambiti di Trasformazione
- Tavola DP.01 | Strategie di Piano (scala 1:5.000)
- Tavola DP.02 | Carta della sensibilità paesaggistica (scala 1:5.000)
- Tavola DP.03 | Rete Ecologica Comunale (scala 1:5.000)
- Tavola DP.04 | Sintesi dei vincoli (scala 1:5.000)

2.2 Alla documentazione di cui al comma 1 è allegata quella relativa alla vigente "Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT".

2.3 I contenuti del DP, assieme a quelli del PR e PS, sono inoltre riportati all'interno delle tavole PGT – Tavole sinottiche (1/2/3/4/5) (scala 1:2.000).

Articolo 3 Perequazione, incentivazione e compensazione urbanistica

3.1 La perequazione urbanistica costituisce principio di riferimento per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione, disciplinati delle presenti norme, per il perseguimento delle strategie urbanistiche del Piano di Governo del Territorio.

3.2 Gli obiettivi strategici del DP sono perseguiti favorendo modalità attuative perequative in luogo di meccanismi espropriativi che consentano di ottenere, all'interno degli interventi di trasformazione, da una parte, le aree da destinare a funzioni di interesse pubblico o generale e la realizzazione di servizi di interesse pubblico e generale, dall'altra, di garantire un equo trattamento a tutti i proprietari di suoli coinvolti nei processi di trasformazione.

3.3 Le sole ipotesi di incentivazione ammesse sono quelle appresso indicate:

a per l'attuazione unitaria delle trasformazioni: al fine di promuovere l'attuazione unitaria degli AT il DP ammette un incremento della capacità edificatoria secondo la disciplina di cui al Capo II delle presenti norme attraverso un unico Piano Attuativo esteso all'intera superficie territoriale dell'AT in luogo di un'attuazione differenziata attraverso più Piani attuativi riferiti a sub-comparti.

b per l'incremento delle aree pubbliche e delle dotazioni ambientali: al fine di incrementare la dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico il DP ammette un incremento della capacità edificatoria secondo la disciplina di cui al Capo II delle presenti norme nel caso di una dotazione aggiuntiva di "Superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.".

3.4 L'A.C. non intende avvalersi della compensazione di cui al terzo e quarto comma dell'Art.11 LR 12/2005.

Articolo 4 Efficacia delle previsioni e successive modifiche

4.1 Il DP non contiene previsioni conformative del regime giuridico dei suoli. Le previsioni strategiche del DP, relative al sistema paesistico ambientale e alle aree agricole nonché al sistema della mobilità, sono disciplinate rispettivamente nel PR e nel PS, ai quali si rinvia per la definizione della relativa disciplina.

4.2 Attesa la natura non conformativa delle previsioni del DP, non costituiscono variante allo stesso i contenuti non prescrittivi di cui al successivo Articolo 8.

4.3 Le aree destinate ad infrastrutture della mobilità esistenti ricadenti nel perimetro degli AT del DP non generano diritti volumetrici. Tali aree sono incluse nel perimetro al fine di consentire l'eventuale possibilità di prevedere interventi di miglioramento e riorganizzazione delle sedi stradali, in fase di pianificazione attuativa e conseguente attuazione dell'ambito.

Capo II DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Articolo 5 Individuazione

5.1 Il DP individua negli elaborati cartografici “DP.01 | Strategie di Piano” e “PGT | Tavole sinottiche” i seguenti Ambiti di Trasformazione | AT:

- AT_1 Via alle Cave
- AT_2A Via G. Falcone, P. Borsellino ovest
- AT_2B Via G. Falcone, P. Borsellino est
- AT_3 Via Roma
- AT_4 Via del Doss
- AT_5 via Roma, Somigliana (ex Salumificio)

5.2 Gli AT sono disciplinati dalle presenti norme e dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione ad esse allegate. Ad essi si applicano anche le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PR e del PS.

5.3 Gli AT dovranno garantire in fase di attuazione la fattibilità rispetto alle caratteristiche del sottosuolo e del sistema idrografico. Agli stessi si applicano le disposizioni di natura geologica, idrogeologica e sismica nonché negli studi di settore vigenti.

5.4 Il DP stabilisce che nelle scelte di trasformazione venga rispettato il principio dell’invarianza idraulica e idrologica secondo le disposizioni del Regolamento Regionale n.7/2017 e s.m.i..

Articolo 6 Attuazione

6.1 Gli AT si attuano per mezzo di successiva pianificazione attuativa o strumenti di programmazione negoziata (PA).

6.2 I diritti edificatori assegnati alla superficie territoriale di ciascun AT competono ai proprietari delle aree incluse nei relativi piani attuativi in proporzione alla superficie dei rispettivi terreni; identica ripartizione è effettuata per gli oneri derivanti dall’obbligo solidale di dotare l’insediamento di aree per servizi (mediante cessione gratuita o costituzione gratuita di servitù perpetua ad uso pubblico), di realizzare le relative opere e di rendere le ulteriori prestazioni convenute. I piani attuativi debbono essere corredati da specifico bilancio che definisca analiticamente l’attribuzione dei diritti edificatori e, a fronte degli stessi, degli oneri per la dotazione di aree e la realizzazione di opere e per le prestazioni convenute.

6.3 Nel calcolo della SL spettante ai singoli lotti non si tiene conto di quella relativa a eventuali fabbricati esistenti da demolire e da rilocalizzare altrove all’interno degli AT; per i fabbricati esistenti da conservare, la relativa SL viene detratta da quella complessivamente spettante all’intero ambito oggetto di piano attuativo.

6.4 Laddove non risultino utilizzabili gli strumenti offerti dall’ordinamento per la predisposizione d’ufficio o ad opera della maggioranza dei proprietari secondo le disposizioni della LR 12/2005, è consentito l’uso di più strumenti attuativi del medesimo ambito a condizione che:

a l’A.C. riconosca che l’attuazione per parti non comprometta né la complessiva coerenza e l’ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell’intero campo (desumibile dalla rispettiva Scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante; la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte

le cessioni indotte commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale; il progetto delle opere di urbanizzazione (eventualmente esteso all'intero campo) dovrà garantire quanto sopra;

b siano rispettati i seguenti requisiti:

- superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia almeno pari al 30% della St indicata da ciascuna scheda;
- i proprietari delle aree non oggetto del PA parziale ma ricompresi all'interno dell'AT siano invitati a partecipare al procedimento.

6.5 Decorsi 36 mesi dalla data di approvazione del DP, qualora i proprietari interessati dalle previsioni degli AT non provvedano a predisporre il piano attuativo ed a proporne l'approvazione, l'A.C, con un preavviso non inferiore a 90 giorni, può procedere d'ufficio alla redazione di un piano attuativo. L'A.C. può procedere d'ufficio anche in presenza di una proposta da parte di privati inammissibile per difetto di partecipazione dei proprietari interessati, per difetto dei documenti e degli elaborati necessari oppure nel caso in cui la proposta venga respinta dall'A.C.

6.6 ~~Gli AT sono attuabili previa coerenza con specifiche Linee Guida emanate dall'A.C. che hanno valore vincolante per l'approvazione del PA o dei PA~~.

6.7 ~~L'A.C. emana specifiche Linee Guida su richiesta del soggetto proponente lo strumento di pianificazione attuativa o di programmazione negoziata in attuazione di un AT. Lo scopo delle Linee Guida è quello di garantire la coerenza tra l'attuazione degli interventi e gli obiettivi del DP riferiti alla progettazione degli interventi privati e degli spazi di uso pubblico previsti all'interno degli AT, ottenendo una progettazione omogenea sotto il profilo morfologico e tipologico. Le Linee Guida mediante l'uso di codici formali dettano una serie di indirizzi per la realizzazione degli interventi privati e gli interventi relativi lo spazio pubblico secondo gli obiettivi dell'AC. Compito delle Linee Guida è anche quello di individuare differenti sub-ambiti attuabili attraverso piani attuativi assicurandone la coerenza con gli obiettivi della specifica Scheda~~.

6.8 ~~Le Linee Guida sono approvate dalla Giunta Comunale. Entro 6 mesi dalla data di approvazione del DP, l'A.C. emana specifici criteri per la definizione delle modalità di redazione e dei contenuti minimi delle Linee Guida~~.

6.9 Secondo l'Art.13 del Regolamento Territoriale del PIF, l'eventuale trasformazione di aree a bosco dovrà essere coerente con quanto previsto dalle differenti categorie di trasformabilità del PIF.

6.10 L'attuazione degli Ambiti adiacenti ai boschi inseriti nel PIF dovrà prevedere:

- una distanza di salvaguardia non inferiore a 10 m fra il nuovo edificato ed i boschi esistenti, finalizzata a contenere potenziali criticità per la reciproca sicurezza e il disturbo del sistema forestale così come indicato all'Art.38 del Regolamento Territoriale del PIF;
- la riqualificazione del bosco limitrofo con l'obiettivo di realizzare un soprassuolo con specie di seconda e terza grandezza che possa essere mantenuto a bosco senza determinare emergenze rispetto ai nuovi edifici e alle sue pertinenze.

6.11 Nelle convenzioni previste all'interno dei piani attuativi relativi agli AT, dovrà essere previsto che la cessione o il convenzionamento all'uso pubblico delle aree per servizi previste all'interno delle Schede e la realizzazione delle relative opere siano condizioni preliminari il rilascio dei successivi titoli edilizi.

Articolo 7 Misure premiali

7.1 Qualora l'attuazione di un singolo AT avvenga attraverso un unico PA esteso all'intera "Superficie territoriale (ST)" indicata nella specifica Scheda dell'Ambito di Trasformazione o comunque a quella definita secondo le indicazioni di cui al successivo Articolo 8, la capacità edificatoria complessiva è incrementabile del 10% rispetto

a quella indicata. Tale incremento è traducibile in diritti edificatori realizzabili all'interno dello stesso AT nel rispetto dei contenuti morfologici delle "Schede degli Ambiti di Trasformazione".

7.2 Qualora in sede di proposta di attuazione dell'AT, anche attraverso differenti PA riferiti a sub-comparti, sia assicurata una dotazione di "Superficie da cedere o convenzionare con l'AC", aggiuntiva rispetto a quella indicata nella Scheda o spettante a ciascun sub-comparto di attuazione differenziata, la capacità edificatoria è incrementabile fino al 10% nel caso di cessione di aree interne ad ambiti interessati da PLIS già istituiti e di ambiti interessati da proposte di PLIS. Queste aree devono risultare funzionali alla costruzione della rete di fruizione sentieristica e ciclopedonale o alla realizzazione di interventi di riqualificazione e valorizzazione ambientale.

7.3 Fatto salvo l'incremento massimo consentito di cui al comma 7.2, le aree cedibili esprimono una capacità edificatoria pari a IF = 0,05 mq/mq. In ogni caso le aree devono essere ritenute dall'A.C. idonee e coerenti con le finalità di incremento delle dotazioni pubbliche e della qualità dei servizi ecosistemici all'interno del territorio comunale. Tale incremento è traducibile in diritti edificatori, esercitabili o all'interno dello stesso AT nel rispetto dei contenuti morfologici delle "Schede degli Ambiti di Trasformazione" o all'interno degli "Ambiti dell'adeguamento" disciplinati dal PR.

7.4 Le misure premiali previste ai commi 7.1 e 7.2 sono cumulabili.

Articolo 8 Indicazioni per l'attuazione degli AT

8.1 Le "Schede degli Ambiti di Trasformazione" dettano una serie di indicazioni per l'attuazione degli interventi all'interno degli AT. Le indicazioni riguardano i seguenti contenuti:

- le prestazioni attese nell'attuazione degli interventi in materia di obiettivi e conformazione delle dotazioni di aree e attrezzature pubbliche;
- i parametri urbanistici e gli usi ammessi all'interno degli spazi privati;
- eventuali schemi ed indicazioni di assetto.

8.2 All'interno delle Schede, in caso di difformità tra testo ed elaborati grafici, i primi prevalgono sui secondi. Le indicazioni ivi contenute e di seguito elencate hanno valore prescrittivo o di indirizzo secondo le seguenti specificazioni:

a "Superficie territoriale (ST)", l'indicazione grafica del perimetro prevale sulla dimensione numerica della ST la cui definizione puntuale è invece certificata dal rilievo asseverato da produrre in sede di PA;

b "Superficie da cedere o convenzionare con l'AC": la dimensione è da considerarsi un minimo ed è prescrittiva salvo correzioni del dato numerico emergenti dal rilievo asseverato dello stato dei luoghi da produrre in sede di PA e che comunque non ostacolino il raggiungimento degli obiettivi pubblici da raggiungere contenuti nella specifica Scheda;

c "Superficie lorda (SL)" è da considerarsi un massimo salvo l'applicazione delle misure premiali previste dal precedente Articolo 7.

d "Varco di spazio pubblico": direttrice di attestamento della "Superficie da cedere o convenzionare con l'AC" al fine di assicurarne la continuità all'interno dell'AT e la connessione con i percorsi e gli spazi ad uso pubblico esistenti e previsti all'esterno dell'AT.

e "Destinazione d'uso principale" e le "Destinazioni d'uso escluse" hanno valore prescrittivo; la destinazione d'uso "attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale" è sempre ammessa anche come "destinazione d'uso principale";

f “Indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale (IT)” prevale sulla SL massima ammissibile la cui definizione puntuale è certificata dalla St come emergente da rilievo asseverato da produrre in sede di PA;

g “H max degli edifici” ha valore prescrittivo;

h “Area a verde naturale”: porzione della “Superficie da cedere o convenzionare con l’AC” finalizzata alla realizzazione di interventi a prato o a prato piantumato funzionali anche a pratiche sportive non strutturate e alla realizzazione di orti urbani tutelando il carattere naturalistico dei luoghi; al loro interno gli interventi dovranno essere coerenti con i contenuti dell’Art.11 delle NTA del PTCP; ha valore di indirizzo nella localizzazione all’interno della ST, ha invece valore prescrittivo la sua definizione numerica;

i “Percorsi e attraversamenti di mobilità lenta”, “Attestamento della viabilità” e “Attestamento delle superfici a parcheggio” hanno valore di indirizzo nella morfologia dei tracciati e delle geometrie; hanno invece valore prescrittivo le origini e le destinazioni dei tracciati al fine di assicurare un idoneo raccordo con i percorsi esistenti e/o in previsione all'interno e all’esterno dell'ambito.

Capo III DISCIPLINA DEGLI AMBITI PAESAGGISTICI E DELLA RETE ECOLOGICA

Articolo 9 Ambito paesaggistico

9.1 Il DP individua all'interno del territorio comunale parti contraddistinte da un elevato valore paesaggistico e ambientale. Per questi due ambiti il DP declina una serie di obiettivi a guida delle discipline del PR e del PS al fine di meglio chiarire le prestazioni richieste ai singoli interventi ammessi. I contenuti degli ambiti paesaggistici costituiscono elementi di valutazione da parte dell'AC degli interventi proposti.

9.2 Ambito paesaggistico della Valle del Lanza. L'ambito è costituito dalle parti interne al PLIS Valle del Lanza e da parti ad esso contigue con omogenei caratteri morfologici e paesaggistici. Gli obiettivi per gli interventi sugli edifici e gli spazi aperti dovranno essere desunti dal Piano Pluriennale degli interventi vigente; in particolare:

- miglioramento naturalistico e paesistico-ambientale dell'ambito vallivo, attraverso: tutela e valorizzazione dei boschi, ambito fluviale, zone umide, sorgenti, elementi geomorfologici;
- realizzazione di un corridoio ecologico nord-sud, attraverso: rafforzamento della continuità ecosistemica e riduzione delle barriere;
- tutela degli elementi di interesse storico e testimoniale, attraverso: miglioramento delle relazioni visuali e ambientali delle infrastrutture esistenti, controllo ed indirizzo per gli interventi di riduzione del rischio idraulico;
- riduzione dei fenomeni di degrado ambientale, attraverso: controllo e riduzione dell'impatto degli impianti tecnologici, interventi di ripristino ambientale delle aree abbandonate;
- miglioramento della fruibilità locale e sovracomunale, attraverso: creazione di accessi facilitati, organizzazione di un sistema di percorsi pedonali, ciclabili e per l'equitazione;
- salvaguardia e incentivazione delle attività agricole esistenti.

9.3 Ambito paesaggistico del cordone morenico - Sorgenti del Lura. L'ambito è costituito da parti individuate come proposta di estensione del PLIS Sorgenti del Lura all'interno del territorio comunale. Gli obiettivi per gli interventi sugli edifici e gli spazi aperti sono:

- il mantenimento della tradizione locale dell'architettura rurale per gli interventi di nuova costruzione ove ammessi;
- la salvaguardia dell'identità delle emergenze moreniche, poiché costituiscono elementi simbolici di valore ambientale nell'ambito del contesto paesaggistico circostante;
- il mantenimento dei terrazzamenti esistenti;
- il mantenimento e il recupero delle strade poderali attraverso materiali compatibili con l'ambiente e poco impattanti;
- la limitazione della costruzione di recinzioni e, dove necessarie, la loro realizzazione con elementi in legno o metallici conficcati nel terreno con la giustapposizione di barriere vegetali;
- il mantenimento delle servitù di passaggio a livello di sentieri comunali, intercomunali e quelle consortili;
- l'applicazione degli indirizzi di tutela e riqualificazione definiti dal Progetto di Sottobacino del Torrente Lura nell'ambito del Contratto di Fiume Olona-Bozzente-Lura della Regione Lombardia (Accordo Quadro di sviluppo Territoriale – LR 14 marzo 2003 n.2);
- l'individuazione e la salvaguardia delle parti di territorio interessate da ritrovamenti archeologici;

- il divieto all'apertura di nuove cave, alla modificazione delle condizioni naturali del terreno se non autorizzate dall'amministrazione comunale, alla realizzazione di strade per il transito di autoveicoli non agricoli, ad interventi di modificazione del sistema delle strade vicinali e poderali che possano rappresentare barriere per la percorribilità ciclopedonale.

Articolo 10 Rete Ecologica Comunale

10.1 La Rete Ecologica Comunale individuata dal DP nella Tav. "DP.03 | Rete Ecologica Comunale" precisa e integra alla scala comunale i contenuti della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica Provinciale come definita all'Art.11 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP della Provincia di Como e costituita dai seguenti elementi:

- CAP | Aree sorgenti di biodiversità di primo livello;
- ECP | Corridoi ecologici di primo livello;
- ECS | Corridoi ecologici di secondo livello;
- BZP | Zone tampone di primo livello;
- BZS | Zone tampone di secondo livello;
- STS | Stepping Stones.

10.2 La Rete ecologica comunale riconosce all'interno dei confini comunali i seguenti elementi definiti dalla D.G.R.30/12/2009 - n.VIII/10962:

- "Corridoi ecologici": aree naturali e seminaturali con andamento ed ampiezza variabili, che conservano caratteristiche di naturalità, non completamente compromesse, in grado di svolgere, anche a seguito di azioni di riqualificazione, la funzione di collegamento tra nodi della Rete Ecologica Provinciale (CAP). Il requisito principale dei corridoi è la continuità e sufficiente sviluppo lineare. Obiettivo di questi areali è la realizzazione di: interventi di salvaguardia e potenziamento degli spazi aperti e permeabili, filari alberati e/o ricucitura e integrazione di quelli esistenti, parterre verdi con sistemazioni vegetali ai lati delle infrastrutture viarie e fasce arboreo-arbustiva all'interno di aree verdi esistenti o in previsione ai margini delle infrastrutture, parcheggi alberati e riqualificazione delle superfici esistenti, percorsi ciclo-pedonali, de-tombinatura e riqualificazione del reticolo idrico superficiale.
- "Varchi a rischio": porzioni residuali di territorio non edificato da preservare, in cui la permeabilità ecologica è stata compromessa da interventi antropici; l'obiettivo di queste aree è preservare il consumo di suolo, mitigare gli effetti dell'infrastrutture, concentrare azioni di deframmentazione delle barriere e intervenire per ripristinare la continuità ecologica.
- "Aree di supporto": aree agricole dove è necessario preservare o ripristinare i valori di naturalità e richiedono una gestione sostenibile delle risorse naturali e culturali compatibile con le necessità delle attività agricole e con gli indirizzi agronomici consolidati sul territorio. Al loro interno gli interventi devono essere finalizzati a ridurre gli impatti e i fattori di inquinamento esistenti e/o futuri, e si attuano, a titolo esemplificativo, mediante:
  - formazione e riqualificazione di spazi aperti permeabili e di elementi lineari verdi;
  - realizzazione di gradienti di protezione delle aree fluviali e peri-fluviali;
  - formazione di aree di intermediazione tra edificato e territorio aperto mediante alberature, fasce alberate, barriere antirumore naturali e aree di rigenerazione ecologica;
  - mantenimento delle funzioni produttive agricole e relativo presidio;

- ricostituzione del verde di connessione, anche debolmente infrastrutturato;
- costruzione/ricostruzione ambientale del bosco e/o di ambiti naturali ad alto valore paesaggistico e naturalistico.

10.3 Gli ambiti interessati dagli elementi della REC sono evidenziati con apposita grafia all'interno delle Tavv. "PGT | Tavole sinottiche". Gli interventi all'interno di questi ambiti sono subordinati oltre che alle discipline del DP, PR e PS a disciplina definita dall'Art.11 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

10.4 In corrispondenza delle infrastrutture viabilistiche interessate da ambiti di cui al comma precedente deve essere sostenuta la realizzazione di sottopassi faunistici.

10.5 Nelle fasce di rispetto stradali interessate dalla rete ecologica provinciale sono vietati tutti gli interventi non coerenti con l'Art.11 delle NTA del PTCP (es. distributori carburanti, accessori, parcheggi, ecc.).

Capo IV DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 11 Monitoraggio

11.1 Il monitoraggio del PGT costituisce una verifica sistematica delle principali trasformazioni territoriali e delle connesse ricadute sull'ambiente al fine di controllare lo stato di attuazione e fornire i dati e le informazioni utili agli Indicatori di monitoraggio definiti nel Rapporto Ambientale predisposto nella procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT. Finalità, criteri e modalità del monitoraggio sono definite dalla Valutazione Ambientale Strategica del PGT stesso.

11.2 Ai sensi della LR 31/2014 e dell'elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" dalla entrata in vigore del presente PGT l'Amministrazione Comunale restituisce alla Provincia e alla Regione un set di indicatori prioritari:

- Superficie urbanizzata, distinta per destinazione funzionale (almeno tra residenziale, non residenziale e servizi pubblici).
- Superficie urbanizzabile, distinta per destinazione funzionale (almeno tra residenziale, non residenziale e servizi pubblici).
- Aree della rigenerazione.
- Superficie degli Ambiti di Trasformazione su suolo libero suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane (comprensiva di St e SL);
- Soglia comunale di riduzione del consumo di suolo;
- Soglia comunale di consumo di suolo.

Articolo 12 Sensibilità paesaggistica

12.1 Il DP individua nella Tav. "DP.02 | Carta della Sensibilità paesaggistica" tre classi di sensibilità: "Molto-alta", "Alta" e "Media".

12.2 Alla presentazione dei progetti edilizi dovrà essere allegata specifica scheda di esame dell'impatto paesistico del progetto con la quale in relazione all'inserimento dell'opera nel contesto dovrà essere dimostrata la coerenza con tutti i contenuti della tavola sopraccitata.

12.3 La determinazione della sensibilità paesaggistica dei siti, nel rispetto di quanto disposto dalla LR 12/2005 e delle indicazioni metodologiche contenute nella D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002, avviene attraverso la definizione di "classi di sensibilità paesaggistica" a cui segue l'individuazione di classi di intervento e di procedure per la valutazione paesaggistica dei progetti.