



Regione Lombardia



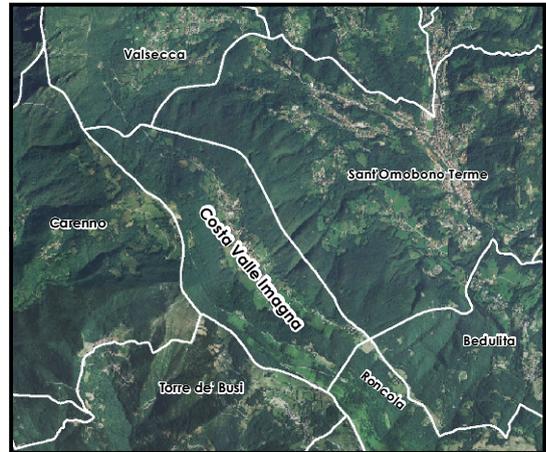
Comune di Costa Valle Imagna



Provincia di Bergamo

COMUNE DI COSTA VALLE IMAGNA

Piano di Governo del Territorio



Coordinamento e Progetto:

dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

dott. arch. MIRKO RONCELLI

collaboratori

dott. ing. Alessandra Frosio

dott. Silvia Cividini

dott. Giselle De Minicis

Studio Paesistico

STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli

Studio Geologico

STUDIO ASSOCIATO EUROGEO

Gestione Informatizzata del P.G.T.

GLOBO S.r.l.

DOCUMENTO DI PIANO

Al.2

Approvato con deliberazione del C.C. n. 8/2012 del 17.05.2012
Pubblicato sul B.U.R.L. n. Serie Avvisi e Concorsi del

Normativa

Revisione n.

-

Data

Ottobre 2012

Scala

DISCIPLINA GENERALE E DEGLI INTERVENTI

Art. 1 Attuazione

- 1) Le presenti norme stabiliscono la disciplina sia urbanistica sia edilizia per l'attuazione del Documento di Piano del Comune di Costa Valle Imagna, ai sensi della LR 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali.
- 2) Le previsioni e la normativa del Documento di Piano, del Piano dei Servizi, e del Piano delle Regole non ammettono deroghe tranne che per opere pubbliche o di interesse pubblico.

La deroga è accordata previa deliberazione del Consiglio Comunale nell'osservanza dell'art.40 della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 2 Compensazione e perequazione

- 1) La L.R. 12/2005 introduce all'art. 8 il principio della compensazione urbanistica, seppur facoltativo per i comuni.
- 2) Tale principio permette in maniera sostanziale di governare quei processi di riqualificazione ambientale urbana nonché di dare attuazione alle previsioni contenute nel Piano dei Servizi.
- 3) Il Documento di Piano avendo carattere programmatico e strategico definisce i criteri per l'assegnazione di "diritti edificatori" a fronte di "benefici" aggiuntivi a quelli che di norma sono legati al programma d'intervento.
- 4) A riguardo del principio di "compensazione" nell'attuazione di ciascun ambito di trasformazione, sia residenziale che produttivo, si dovrà prevedere uno "standard qualitativo" al fine di dare fattiva realizzazione delle opere d'interesse pubblico previste nel Piano dei Servizi, onde poter colmare le carenze esistenti a riguardo.
- 5) Come meglio specificato nelle schede degli Ambiti di Trasformazione, le "compensazioni" sono state ipotizzate nell'ottica di poter dare fattiva attuazione alla realizzazione delle principali opere di interesse pubblico programmate nel Piano dei Servizi, attraverso un contributo commisurato, per ogni intervento di trasformazione, all'indice di edificabilità consentito.

Art. 3 Ambiti di trasformazione

- 1) Gli Ambiti di Trasformazione riguardano parti del territorio inedificate e non urbanizzate, o ambiti già edificati con tipologie estranee al tessuto circostante, che si manifestano idonei allo sviluppo del tessuto urbanistico ed edilizio; in tali aree il Piano di Governo del Territorio prevede la realizzazione di nuovi insediamenti dotati di necessari servizi pubblici.
- 2) Gli Ambiti di Trasformazione sono soggetti a strumento esecutivo d'iniziativa pubblica o privata che utilizzi le modalità perequative di cui al precedente art.2 ed in alcuni casi a permesso edilizio convenzionato.
- 3) I Piani Attuativi o gli interventi a Titolo Edilizio Convenzionato che saranno proposti all'interno degli Ambiti di Trasformazione devono prevedere:
 - le aree nelle quali va concentrata l'edificazione, definite come Area di concentrazione edilizia;
 - aree destinate a verde con valenza ecologica che potranno essere attrezzate a verde privato;
 - le aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - eventuali aree destinate a verde, servizi pubblici e di interesse collettivo, da cedere interamente al Comune e da convenzionare a fini degli interventi o con convenzione o con atto d'obbligo unilaterale, senza oneri per il Comune.
- 4) Gli interventi dovranno essere caratterizzati da una progettazione e da una esecuzione volta a limitare al massimo l'occupazione del suolo e ad attuare un corretto inserimento paesistico ambientale delle opere previste.
- 5) Parte integrante del Documento di Piano è lo "Studio Paesistico" redatto ai sensi dell'art.50 del P.T.C.P.; nella redazione di ciascun ambito di trasformazione si dovrà far riferimento alle indicazioni in esso contenute.
- 6) Per gli interventi in aree interessate da pregresse attività produttive, si dovrà valutare l'opportunità di prevedere la verifica dell'eventuale contaminazione e di subordinare all'accertamento di assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica, prima della realizzazione di nuovi interventi.
- 7) Per gli ambiti disciplinati dall'art. 62 delle N.d.A. del P.T.C.P. le espansioni e trasformazioni urbane dovranno prioritariamente essere orientate alla riqualificazione e alla ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti. La progettazione degli interventi dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi anche mediante previsione di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne, adiacenti il territorio agricolo.
Si dovrà considerare l'opportunità della formazione di reti ecologiche e di collegamento con le aree a verde o reti ecologiche esistenti sul territorio a valenza paesistico-ambientale.
- 8) I perimetri degli ambiti di trasformazione indicati sulle tavole di piano potranno subire rettifiche di lieve entità onde rispettare i confini catastali delle proprietà.
- 9) E' facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere la possibilità di intervenire per sub-ambiti rispetto ai perimetri complessivi previsti, purché gli stessi siano funzionali con particolare riguardo alla dotazione di servizi ed alle infrastrutture viabilistiche e tecnologiche.

- 10) Relativamente agli ambiti **Atr-r02, Atr06, Atr11 e Atp01**, ricadenti totalmente e/o parzialmente sotto la disciplina dell'articolo 58 delle NdA del PTCP qualsiasi tipo di attività o di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; inoltre dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale (articolo 58 delle NdA del PTCP).
- 11) Al momento della redazione dei piani attuativi e/o dei Permessi Edilizi Convenzionati, inerenti gli Ambiti di Trasformazione, dovrà essere ottenuto benessere dell'ente gestore del sistema acquedottistico e di fognatura relativamente alla disponibilità di acqua potabile in quantità sufficiente a far fronte ai nuovi fabbisogni; tale benessere dovrà altresì riguardare i collegamenti alle reti infrastrutturali di fognatura ed acquedotto esistenti oltre che le reti interne all'ambito.
- 12) In caso di interventi di riqualificazione di aree dismesse o critiche dovranno essere preventivamente condotte indagini volte alla verifica della eventuale contaminazione dei suoli; ad avvenuto completamento di tali indagini sarà possibile definire la necessità o meno di interventi di bonifica.

Art. 4 Ambiti di trasformazione a fini residenziali

- 1) Negli Ambiti di cui al presente articolo è consentita l'edificazione esclusivamente di tipologie edilizie che, per la morfologia architettonica e caratteri distributivi, siano funzionali alla prevalente destinazione residenziale, fatta salva la possibilità che in loro parti possano essere insediate altre attività compatibili.
- 2) Sono pertanto consentite tipologie edilizie funzionali alle destinazioni d'uso direzionale, turistico-ricettiva e commerciale anche se configurino un insieme funzionalmente coordinato di negozi aventi strutture e servizi in comune (parcheggi, spazi di circolazione, ecc.) per l'insediamento del commercio al dettaglio e di attività svolte in forma artigianale di servizio, così come meglio specificato al successivo articolo 5.
- 3) Fino all'approvazione dei Piani Attuativi o degli interventi sottoposti a Titolo Edilizio Convenzionato non è consentita autonoma edificazione di singoli fabbricati, anche quando fossero assoggettati con vincolo pertinenziale a costruzioni e/o unità immobiliari insistenti su altri lotti, ancorché della stessa proprietà; non è altresì consentita la costruzione di autorimesse interrate e/o seminterrate.
- 4) Negli Ambiti di trasformazione a recupero "Atr", nelle more di formazione dei P.A., sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 5 Destinazioni d'uso - Ambiti di Trasformazione Residenziali

- 1) La destinazione d'uso individua le funzioni che possono essere svolte in un determinato immobile o porzione di esso.
- 2) La destinazione d'uso, in sintonia con i disposti dell'art. 51 della L.R. n. 12/2005, è costituita dal complesso di usi o di funzioni corrispondenti alla definizione delle destinazioni principali, accessorie e complementari ammesse dal Piano Urbanistico per un'area o un edificio, che non siano vietate dal Piano Urbanistico stesso.

Si dice:

Principale: la destinazione d'uso qualificante dell'ambito in cui l'area o l'edificio è incluso;

Complementari: gli usi costituenti parte integrante della destinazione principale, in quanto necessari per renderne possibile lo svolgimento; detti usi sono dipendenti dalla destinazione principale sia per esercizio (non svolgibile separatamente dall'attività principale), sia per quanto concerne la determinazione della dotazione dei servizi (fatti salvi i casi e le condizioni specificamente indicati);

Accessori: gli usi compatibili con la destinazione principale ed opportuni per l'organico ed ordinato uso del territorio; detti usi sono autonomi dalla destinazione principale sia per esercizio che per quanto concerne la determinazione della dotazione dei servizi.

- 3) Il P.G.T. in attuazione di quanto previsto dagli artt. 51-53 della L.R. n. 12/2005:
 - definisce, per ciascuna destinazione principale, le destinazioni complementari ed accessorie ammesse;
 - definisce, per ogni ambito, le destinazioni principali ammesse, e gli usi vietati.

Ogni destinazione principale comprende, per l'effetto, tutti gli usi e le attività non vietati corrispondenti alla sua definizione, e comprende altresì gli usi complementari ed accessori connessi.
- 4) Sono conseguentemente ammissibili, negli ambiti residenziali, tutti gli usi, le attività, le funzioni non vietate riconducibili alla rispettiva destinazione principale, anche se non espressamente elencati; sono altresì ammissibili gli usi accessori e complementari alla destinazione principale, e non vietati.
- 5) Gli usi e le funzioni che costituiscano attività di servizio, anche se ad iniziativa privata, sono ammessi in tutti gli ambiti residenziali, a condizione che le attività stesse risultino in concreto compatibili con la destinazione principale.
- 6) Ai fini della verifica di ammissibilità, negli ambiti destinati in via principale a residenza sono consentiti i seguenti usi complementari o accessori:
 - a) gli studi professionali, gli uffici pubblici e privati;
 - b) le sedi di associazioni d'enti, le attività culturali;
 - c) le attività ricettive, terziarie, le attrezzature alberghiere, attività di Agriturismo, i ristoranti, i pubblici esercizi, i teatri, i cinematografi che non provochino emissioni acustiche moleste ai sensi delle disposizioni vigenti;

- d) magazzini e depositi con Slp massima di mq. 200, limitatamente ai piani seminterrati o ai piani terreni;
 - e) le attività di servizio per l'artigianato con Slp massima di mq. 200 che non siano fonte di immissioni acustiche e/o atmosferiche moleste e/o nocive, limitatamente ai piani seminterrati o ai piani terreni;
 - f) le autorimesse interrate private e pubbliche;
 - g) le attività commerciali di vicinato: con superfici di vendita non superiore a mq. 150.
- 7) Sono tassativamente esclusi dalle zone residenziali i seguenti usi:
- a) le industrie (in particolare le industrie insalubri di prima classe ai sensi dell'art.216 T.U. e successive modifiche ed integrazioni);
 - b) le attività artigianali di produzione: per i fabbricati esistenti all'interno delle zone urbanizzate, con esclusione dell'ambito CS di valorizzazione dei "tessuti storici", aventi tipologia costruttiva estranea alle caratteristiche degli edifici di civile abitazione, è consentito l'utilizzo, limitatamente ai piani seminterrati o ai piani terreni, oltre che per le attività di servizio della residenza, anche per attività artigianali non strettamente legate alla produzione, che non siano fonte di immissioni acustiche e/o atmosferiche moleste e/o nocive;
 - c) i macelli, le stalle di ogni tipo.
 - d) Sono tollerate le stalle e le scuderie preesistenti, l'Amministrazione Comunale potrà prevedere, tramite convenzionamento con i privati, un graduale spostamento.
 - e) l'attività agricola (non intendendosi per tale le modeste coltivazioni ad orto nell'area di pertinenza di edifici e nei lotti interclusi, oppure le serre ad uso familiare) ove non diversamente disposto;
 - f) depositi di materiali a cielo aperto;
 - g) le attività vietate, per l'ambito CS di valorizzazione dei "tessuti storici", dal successivo articolo;
 - h) eventuali ulteriori attività vietate dalle normative specifiche degli ambiti di cui ai successivi articoli.
- 8) La destinazione d'uso del sottosuolo, del suolo, del soprasuolo e delle costruzioni deve sempre essere indicata in ogni progetto di intervento edilizio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 della L.R. n. 12/2005, e fermo restando che tutte le variazioni d'uso devono essere conformi alle destinazioni previste dal PGT nei termini sopra precisati, costituisce modificazione d'uso urbanisticamente rilevante quella, connessa ad opere edilizie e conforme alle destinazioni previste dal PGT, che comporti un aumento del peso insediativo e, correlativamente, determini la necessaria integrazione o modificazione della dotazione di servizi dovuta.

- 9) In caso di destinazioni d'uso complementari e/o accessorie alla residenza negli ambiti di trasformazione residenziali valgono le seguenti prescrizioni:
- a) Dotazioni a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovute a mezzo di titolo convenzionato pari a:
- ❖ 75% delle superfici lorde di pavimento oltre alla quota privata prevista dalla ex L. 122/89, per le nuove destinazioni di tipo terziario – direzionale - ricettivo e commerciale di vicinato;
 - ❖ 100% delle superfici lorde di pavimento oltre alla quota privata prevista dalla L. 122/89 , per le nuove destinazioni commerciali di media struttura;
 - ❖ 20% delle superfici lorde di pavimento, per le nuove destinazioni di tipo produttivo compatibili (escluse, quindi, le attività esistenti);
- b) modalità alternativa di reperimento: in caso di accertata materiale impossibilità del reperimento totale o parziale delle aree di cui al punto precedente l'Amministrazione ha facoltà di accettare la cessione di altre aree idonee e funzionali nel territorio comunale;
- c) monetizzazione: sempre a giudizio dell'Amministrazione, in riferimento all'intervento proposto, è ammessa la monetizzazione, anche nella misura massima del 100%, subordinatamente all'espletamento di adeguate analisi strutturali, in ordine alla sussistenza di idonee condizioni di accessibilità, alle esigenze di riqualificazione del tessuto urbano e alla disponibilità di spazi di sosta attrezzati esistenti o da realizzare, nelle aree limitrofe all'insediamento.

Art. 6 Indirizzi specifici per la progettazione urbanistica degli ambiti di trasformazione

- 1) Le proposte progettuali, per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione, dovranno essere coerenti con i seguenti indirizzi, per i quali la ricerca della qualità urbana dovrà porsi come riferimento generale della progettazione.
- 2) Essa dovrà quindi avere riguardo ai seguenti elementi:
 - prevedere l'attuazione di modelli di organizzazione spaziale intesi a perseguire la realizzazione di un miglioramento della qualità ambientale e urbana;
 - valorizzare gli interventi della viabilità urbana, quest'ultima anche attraverso interventi di connessione funzionale con la viabilità esistente, al fine di un miglioramento dei caratteri della mobilità;
 - attuare la progettazione di manufatti edilizi e di spazi urbani di alto livello qualitativo, avendo anche riguardo alla realizzazione di articolate proposte tipologiche degli spazi abitativi all'interno degli organismi edilizi, per garantire il soddisfacimento di una pluralità di esigenze dimensionali e funzionali;
 - individuare un approccio progettuale che preveda interventi che siano improntati alla sostenibilità ambientale e paesistica, anche mediante adeguati interventi di compensazione ambientale, ove necessari;
 - favorire lo sviluppo di nuove dotazioni di servizi e funzioni di tipo pubblico e/o privato, ma di interesse pubblico, e il miglioramento della dotazione di servizi ed attrezzature;
 - promuovere interventi che incrementino e favoriscano la dotazione di spazi pedonali e di verdi attrezzati, considerando anche il verde privato come elemento irrinunciabile ai fini della qualità complessiva degli insediamenti.
- 3) Ogni progetto dovrà raggiungere un alto "profilo qualitativo della trasformazione" sia per la parte di progettazione vera e propria che per la successiva gestione.
- 4) L'Amministrazione valuterà la possibilità di individuare all'interno dei P.A., laddove necessario, quegli elementi "premierali" che possano consentire di incentivare gli operatori alla proposta e alla realizzazione degli interventi di recupero urbanistico ed urbano e di elevata qualità urbana.
- 5) I Piani Attuativi o i Titoli Edilizi Convenzionati saranno proposti dai soggetti attuatori, i quali indicheranno all'Amministrazione comunale i perimetri sui quali intendono operare, proponendo al Comune non solo la quota di edificazione sulla quantità complessiva che l'ambito di trasformazione prevede, ma anche quelle indicazioni che vadano verso l'interesse pubblico e si muovano secondo gli obiettivi ed i criteri fissati nel Documento di Piano.

I perimetri delle aree di trasformazione, previsti nel Documento di Piano, hanno pertanto solo valore indicativo e sono da intendersi come perimetri massimi; l'individuazione di sub – ambiti non comporterà quindi variante al Documento di Piano del P.G.T.

Art. 7 Prescrizioni di intervento e vincoli

Relativamente agli interventi edilizi da realizzare negli ambiti di trasformazione, vale la normativa del Piano delle Regole per quanto non in contrasto con le presenti norme.

Art. 8 Contenuti minimi in materia di dotazioni di aree pubbliche

- 1) I progetti sottoposti a Piano Attuativo o a Titolo Edilizio Convenzionato, inerenti agli ambiti di trasformazione dovranno comprendere gli elaborati previsti dalle Leggi in materia e in particolare quelli indicati al successivo art. 9.
- 2) Relativamente all'edificabilità di tipo residenziale, viene stabilito l'obbligo di realizzare, all'interno di ciascun ambito di intervento, servizi pubblici e/o di uso pubblico nella misura minima prevista nelle schede d'ambito.
- 3) Nel caso di insediamenti commerciali, alberghieri e terziari, in ambiti produttivi del Documento di Piano, la dotazione funzionale minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico è stabilita in generale nella misura del 100%; di tali superfici almeno il 70% deve, di norma, essere destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico, anche se realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo.
- 4) A giudizio dell'Amministrazione comunale è consentita la monetizzazione delle aree a servizi di cui sopra; potrà altresì essere prevista, in luogo della monetizzazione, la cessione di corrispondenti quote di aree per attrezzature previste dal P.G.T. all'esterno del perimetro del Piano Attuativo.
- 5) Dovranno essere previsti i necessari meccanismi di perequazione tra tutte le proprietà in ordine alle possibilità edificatorie, agli oneri di realizzazione, alla cessione e/o monetizzazione delle aree a standard e delle aree per le urbanizzazioni.
- 6) L'Amministrazione comunale potrà, in luogo della cessione delle "compensazioni" indicate nelle schede d'ambito, concordare, in sede di convenzione, la realizzazione di infrastrutture pubbliche e servizi di interesse pubblico, il cui valore, accertato attraverso computo metrico, sia almeno pari a quello delle superfici che avrebbero dovuto essere cedute.

Art. 9 Documentazione da produrre a corredo dei Piani Attuativi del D.d.P.

- 1) Planimetria di inquadramento territoriale (scala 1:10.000) per l'individuazione del comparto oggetto di intervento, dei sistemi e dei sub-sistemi ambientali (come individuati dalle vigenti prescrizioni), infrastrutturali e dei servizi urbani e territoriali e della loro accessibilità, nonché delle previsioni, ritenute significative negli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali.

La rappresentazione cartografica in scala 1:10.000 dovrà essere effettuata sulla carta tecnica regionale, eventualmente su supporto informatico e dovrà evidenziare lo stato dei servizi a rete presenti al contorno o sull'area di intervento, specificando in particolare e con apposita simbologia grafica, se trattasi di opere e/o servizi esistenti, in corso di realizzazione o programmate dagli enti competenti.

- 2) Stato di fatto degli ambiti di intervento esteso ad un intorno significativo, tale da consentire un'opportuna conoscenza del contesto di intervento in scala 1:500 o 1:1.000, contenente le infrastrutture per la mobilità, la consistenza edilizia del comparto, le presenze naturalistiche ed ambientali, le urbanizzazioni primarie, i sotto-servizi tecnologici, nonché le caratteristiche morfologiche e funzionali e i profili altimetrici.
- 3) Progetto planivolumetrico, in scala adeguata, definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione e di funzione, con indicazione delle sagome di ingombro, delle masse e delle altezze dei singoli edifici, nonché del rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente; individuazione delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico; progetto di insieme degli spazi liberi di interconnessione con l'edificato e con le aree libere.
- 4) Progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sviluppato ad un livello di dettaglio utile a definire gli impegni assunti nella convenzione da parte del proponente.
- 5) Progetto preliminare e computo estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico quali "compensazioni" previste nelle schede d'Ambito.
- 6) Progetto del verde elaborato da tecnico abilitato
- 7) Fotoinserimento in 3D
- 8) Documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, le caratteristiche ambientali e naturali della stessa, nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante.
- 9) Relazione tecnica contenente in particolare:
 - descrizione degli elementi qualitativi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dall'amministrazione comunale e da eventuali documenti di programmazione sovracomunale;
 - dimostrazione degli standard urbanistici qualitativi e quantitativi, in rapporto alla capacità ed ai pesi insediativi indotti dal Piano Attuativo, suddivisi tra le diverse funzioni previste;
 - analisi degli effetti dell'intervento relativamente a suolo, acque, aria, secondo i dati resi obbligatoriamente disponibili dagli enti competenti (o, in assenza di questi ultimi, con rilievi effettuati dai soggetti attuatori), nonché indicazione di eventuali interventi necessari a garantire il rispetto delle prescrizioni delle leggi di settore;
 - analisi degli effetti dell'intervento in relazione all'impatto acustico, ove prescritta dalla vigente legislazione, ed indicazione di eventuali misure compensative;
 - valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;
 - descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani e dei sottoservizi tecnologici, sul sistema di mobilità e accessibilità trasportistica.
- 10) Relazione economica sulla fattibilità dell'intervento, che evidenzii in particolare il concorso delle risorse private e l'eventuale concorso di risorse di soggetti attuatori pubblici, con riferimento sia alla realizzazione che alla gestione di opere o interventi di interesse pubblico e al programma temporale di attuazione degli interventi, con eventuale frazionamento in stralci funzionali.

- 11) Schema di convenzione contenente gli impegni assunti dai privati e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione.
- 12) A corredo della proposta preliminare inoltrata all'Amministrazione comunale è sufficiente che il proponente presenti la seguente documentazione:
- schema di massima del progetto planivolumetrico di cui al punto 3;
 - relazione tecnica contenente la descrizione degli elementi qualitativi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi;
 - relazione economica di massima con riferimento in particolare alla necessità di realizzazione e conseguente gestione delle opere o interventi di interesse pubblico.

Art. 10 Applicazione del regime di salvaguardia del P.G.T. adottato

Dalla data di adozione degli atti di P.G.T. si applica il regime di salvaguardia previsto dalla disciplina della legge 1902/52 e successive modificazioni e integrazioni, a tutti gli interventi previsti dal P.R.G. vigente e non ancora fatti oggetto di rilascio dei relativi permessi di costruire o relativi a denunce di inizio attività non già divenute efficaci.

INDICE

Art. 1 Attuazione	1
Art. 2 Compensazione e perequazione.....	1
Art. 3 Ambiti di trasformazione.....	2
Art. 4 Ambiti di trasformazione a fini residenziali	3
Art. 5 Destinazioni d'uso - Ambiti di Trasformazione Residenziali	4
Art. 6 Indirizzi specifici per la progettazione urbanistica degli ambiti di trasformazione.....	7
Art. 7 Prescrizioni di intervento e vincoli	8
Art. 8 Contenuti minimi in materia di dotazioni di aree pubbliche	8
Art. 9 Documentazione da produrre a corredo dei Piani Attuativi del D.d.P.	8
Art. 10 Applicazione del regime di salvaguardia del P.G.T. adottato.....	10