

COMUNE DI **CROTTA D' ADDA**
PROVINCIA DI **CREMONA**
REGIONE **LOMBARDIA**



PIANO DELLE REGOLE

MODIFICATO A SEGUITO PRESCRIZIONI E OSSERVAZIONI

RELAZIONE METODOLOGICA

ADOZIONE	del 9 febbraio 2010	CON DELIBERA C.C.	N° 03
APPROVAZIONE	del 27 luglio 2010	CON DELIBERA C.C.	N° 17
PUBBLICAZIONE	del	SUL B.U.R.L.	N°

Il Sindaco
1° Mar.Lgt. Renato Gerevini

Il Segretario Comunale
Dr. Raffaele Grassi



Dott. Urbanista
Pianificatore Territoriale
Dott. Architetto
GIUSEPPE TAMAGNINI
Via Milano 52 c - 26020 Cremona
Tel. 0372 491359 - Fax 0372 447224
E-mail: cremona@studiotamagnini.it
PEC: studiotamagnini@pec.it

Piano di Governo del Territorio





Responsabile del progetto

Dr. Urbanista
Pianificatore Territoriale
Dr. Architetto
GIUSEPPE TAMAGNINI



Regione
LOMBARDIA

Aspetti Ambientali, Paesaggistici e V.A.S.

Dr.ssa Biologa
GIOVANNA FONTANA

Aspetti geologici

Dr. Geologo
MARCO DAGUATI



Provincia di
CREMONA

Collaboratori

Dr. Arch. CRISTIAN GREPPI
Dr.ssa ANJA BEGRICH



Comune di
CROTTA D'ADDA

19 marzo 2009

Sommario

1	IMPOSTAZIONE METODOLOGICA	4
1.1	Premessa	4
1.2	Costruzione del PR	4
2	CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE	5
3	CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI URBANISTICI	6
3.1	Ambiti della città consolidata	6
3.2	Ambiti agricoli	7
3.3	Ambiti di valore Paesaggistico e fasce di rispetto	7
3.4	Ambiti diversi	7
4	INTERVENTI EDILIZI ALL'INTERNO DELL'AMBITO STORICO	8
4.1	Classificazione delle aree all'interno dell'Ambito Storico	8
4.2	Modalità di intervento all'interno dell'Ambito Storico	8
5	AMBITI DI TUTELA, VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	9
6	UNITÀ DI PAESAGGIO E CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA	11
6.1	Unità di paesaggio	11
6.2	Classi di sensibilità paesistica	11
7	PROCEDURE PER GLI INTERVENTI EDILIZI	12
7.1	Ambito di Trasformazione	12
7.2	Intervento edilizio diretto	12
7.3	Ambiti agricoli e ambiti di salvaguardia	12
7.4	Ambito Storico	12

19 marzo 2009

1 IMPOSTAZIONE METODOLOGICA

1.1 Premessa

Il Piano delle Regole (PR) costituisce lo strumento di pianificazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) a cui compete la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale, ad eccezione degli Ambiti di Trasformazione individuati nel Documento di Piano (DP).

È pertanto affidato al PR il compito di esprimere e declinare le scelte strategiche definite dal DP in materia di:

- territorio edificato consolidato;
- aree destinate all'agricoltura;
- aree di interesse paesaggistico-ambientale;
- aree o edifici sottoposti a tutela.
- ambiti di riqualificazione del tessuto edificato

Il fondamento analitico alla base delle azioni di piano contenute nel PR è costituito dall'insieme delle indagini sulle componenti territoriali, economiche e sociali contenute nel Documento di Piano e più precisamente: nel "Quadro d'analisi e dimensione strategica" e nelle "Determinazioni del Piano e assetto normativo"

Costituiscono inoltre elementi essenziali di riferimento per le scelte del PR le analisi e gli scenari strategici propedeutici alla redazione del PGT.

1.2 Costruzione del PR

Come richiesto dai Criteri Regionali esplicativi della Legge Regionale 12/2005, il PR è stato predisposto in stretta relazione con la definizione dell'assetto programmatico complessivo contenuto nel DP e con le strategie in materia di servizi definite dall'apposito Piano dei Servizi (PS).

In materia di tutela del territorio e delle sue risorse, con particolare riferimento agli elementi di naturalità presenti e alle aree meritevoli di tutela, il PR ha recepito le indicazioni contenute nella VAS e nello studio geologico.

L'integrazione con questi ultimi due documenti ha determinato la definizione, da parte del PR, di una apposita sezione normativa di tutela e di valorizzazione degli elementi di interesse paesaggistico, naturalistico, ambientale, geologico e morfologico.

19 marzo 2009

2 CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

Gli elaborati del PR contengono gli strumenti atti a garantire l'attuazione di tutte le previsioni urbanistiche del PGT. Vengono infatti definite le modalità attuative per ciascuna parte del territorio comunale nel rispetto delle loro specificità e delle rispettive relazioni funzionali e paesaggistiche.

Anche la pianificazione attuativa prevista per gli Ambiti di Trasformazione deve infatti rispettare le disposizioni generali del PR, in quanto questo definisce, nelle relative norme, parametri e procedure per tutti gli interventi edificatori.

Il PR costituisce inoltre strumento complementare al PS, in quanto individua e classifica le aree per servizi pubblici o di interesse generale e ne stabilisce la relativa disciplina urbanistica.

Il PR si compone, oltre al presente documento, di:

- tavole di classificazione del territorio;
- tavola di individuazione dei vincoli vigenti e degli ambiti di tutela;
- tavola delle destinazioni di uso dell'Ambito Storico;
- tavola delle categorie di intervento dell'Ambito Storico;
- tavola delle unità di paesaggio e classi di sensibilità paesistica;

Il PR si compone anche delle Norme di Attuazione.

Tutti gli elaborati sopra elencati contengono gli elementi prescrittivi del PR.

19 marzo 2009

3 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI URBANISTICI

Il PR suddivide il territorio in:

- Ambiti della città consolidata;
- Ambiti agricoli;
- Ambiti di valore Paesaggistico e fasce di rispetto;
- Ambiti diversi.

All'interno di ciascuna categoria il territorio comunale è suddiviso in specifici ambiti urbanistici sulla base delle caratteristiche territoriali, ambientali e paesaggistiche che li contraddistinguono.

Le norme di attuazione, per ciascun ambito urbanistico definiscono:

- le destinazioni d'uso principali, le destinazioni d'uso non ammesse e quelle che comportano incremento del fabbisogno di aree per servizi;
- i parametri edilizi ed urbanistici che regolano l'edificazione, qualora ammessa;
- le tipologie d'intervento e i parametri edilizi ed urbanistici per la conservazione o la trasformazione del patrimonio edilizio esistente.

In particolari casi il PR individua alcune aree o alcuni insediamenti esistenti che devono essere sottoposti a una disciplina più specifica: in questi casi vengono definite disposizioni più puntuali o differenti da quelle che valgono per le altre aree all'interno dello stesso ambito urbanistico.

3.1 Ambiti della città consolidata

Il PR, sulla base delle analisi condotte e sulla base delle strategie complessive del PGT, riconosce le seguenti categorie di ambiti a prevalente destinazione residenziale:

- Ambito di antica formazione centro storico
- Ambito residenziale consolidato
- Ambiti di trasformazione – riqualificazione residenziale

La prima e seconda categoria è rappresentata dai nuclei di antica formazione, parzialmente vincolato dalla Soprintendenza, definisce il tessuto di matrice storica.

Nel nucleo storico vincolato sono ammessi interventi di ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, nella restante porzione di tessuto storico anche interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione, quest'ultima attivata senza demolizione e ricostruzione.

Gli interventi in attuazione delle trasformazioni ammesse dovranno adeguarsi agli indirizzi di seguito individuati per i tessuti dei nuclei di antica formazione. Gli interventi in attuazione delle trasformazioni ammesse che coinvolgono parti di tali ambiti compresi all'interno del perimetro dei Nuclei di antica formazione di elevato interesse storico-culturale dovranno adeguarsi alle indicazioni relative alla modalità di intervento individuate e ammesse rispetto ai singoli edifici come di seguito indicato.

Tutte le proposte di trasformazioni dei tessuti dei nuclei di antica formazione, dovranno essere accompagnate da una relazione atta a dimostrare che gli interventi non siano contrastanti con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela della qualità dei nuclei storici.

In particolare dovranno esplicitare:

- qualità e rilevanza storica delle varie parti degli edifici coinvolti nella trasformazione proposta
- qualità architettonica e tipologica degli edifici e delle differenti parti degli edifici coinvolti nella trasformazione
- contestualizzazione e relazioni con il tessuto circostante (omogeneità/disomogeneità con gli edifici circostanti, presenza di indirizzi di tutela delle cortine edilizie ...).

19 marzo 2009

Ai fini del titolo abilitativo le proposte di intervento dei tessuti storici dovranno essere sottoposte alla autorizzazione paesaggistica della commissione paesaggistica.

La terza categoria è rappresentata dall'Ambito residenziale consolidato, che contraddistingue il tessuto posto intorno al centro storico e caratterizzato da un'edificazione con tipologia edilizia mista.

Per quanto riguarda le aree a destinazione produttiva, il PR individua, una categoria:

- Ambiti artigianali/industriali consolidato

Il tessuto edilizio di Crotta d'Adda al di fuori degli ambiti definiti a destinazione principale residenziale, sono principalmente caratterizzati da ambiti industriali/artigianali.

Il PR individua inoltre le aree per servizi pubblici classificandoli secondo le categorie definite dal PS sulla base delle attrezzature esistenti e di quelle che si intende realizzare, secondo le modalità e le priorità individuate dallo stesso PS.

Per alcune specifiche situazioni nelle zone centrali il PR individua, coerentemente con le previsioni di DP, tre Ambiti di Trasformazione Urbana quali aree ove si prevedono interventi di riqualificazione del tessuto edificato finalizzati ad accogliere destinazioni d'uso più coerenti con il contesto e a trasformare il patrimonio edilizio esistente.

Completano gli ambiti all'interno del tessuto consolidato gli ambiti per impianti tecnologici e quelli destinati alla mobilità.

3.2 Ambiti agricoli

Per quanto riguarda le aree destinate all'agricoltura, è stato individuato un ambito urbanistico (ambito agricolo a vocazione produttiva) .

La classificazione deriva dalle analisi compiute anche in funzione dei compiti attribuiti dal PTCP e dal PTC del Parco Adda Sud della Provincia di Cremona agli strumenti urbanistici comunali. A questo proposito è necessario sottolineare che, rispetto alla classificazione contenuta nei documenti provinciali, il PR ne ha precisato i limiti e ha riconosciuto, all'intero territorio ineditato, la funzione agricola come elemento qualificante.

In altre parole le aree che il PTCP ha individuato come ambiti agricoli di valenza provinciale sono stati ridefiniti e suddivisi per specifiche caratterizzazioni territoriali.

3.3 Ambiti di valore Paesaggistico e fasce di rispetto

A completamento della classificazione del territorio agricolo ed in parte dell'edificato, si deve aggiungere che le altre aree classificate dal PTCP sono state individuate dal PR all'interno delle fasce di rispetto e di tutela.

Infatti per queste aree, ricadenti all'interno del Sito di importanza comunitaria e dei perimetri dei Parchi Locali di interesse sovracomunale, sono state definite modalità di intervento più specifiche e puntuali facendo comunque riferimento ai regolamenti dei rispettivi organi di competenza.

3.4 Ambiti diversi

Il PR classifica infine come Altri ambiti le aree individuate dal DP quali Ambiti di Trasformazione e/o progetti strategici rilevanti; per tali ambiti il PR recepisce la perimetrazione e dispone coerentemente:

- la disciplina transitoria fino all'attuazione della previsione;
- la disciplina urbanistica alla scadenza degli atti di pianificazione attuativa.

19 marzo 2009

4 INTERVENTI EDILIZI ALL'INTERNO DELL'AMBITO STORICO

Coerentemente con le analisi compiute e con le disposizioni del PTPR, il PR ha individuato i nuclei di più antica formazione, quali luoghi originari della città. Tale individuazione è stata compiuta a partire dalle mappe storiche (IGM) e dalla lettura delle trasformazioni sopravvenute.

All'interno del perimetro dell'Ambito Storico sono individuati, gli impianti urbani ed edilizi di interesse storico e le relative successive aggregazioni ad essi coerenti: l'Ambito Storico pertanto comprende il Centro storico tradizionalmente inteso e altre porzioni del territorio che risultano fortemente integrate con questo dal punto di vista relazionale, funzionale ed urbanistico.

Per l'Ambito Storico il PR prevede una disciplina urbanistica di dettaglio nella quale l'elemento di riferimento è il singolo edificio o la singola area, a differenza degli altri ambiti dove la normativa fa riferimento al lotto o alla loro aggregazione.

4.1 Classificazione delle aree all'interno dell'Ambito Storico

Gli edifici individuano sia i manufatti già oggi adibiti a funzioni residenziali e compatibili sia quelli che, date le caratteristiche dimensionali ed architettoniche, possono essere trasformati in spazi abitabili.

Appartengono, ad esempio, a questi ultimi gli edifici a tipologia ex rustico, ovvero gli accessori che, originariamente destinati all'attività agricola, oggi sono utilizzati quali depositi o pertinenza degli edifici principali.

Le aree residenziali, al contrario, si riferiscono ad alcune porzioni del territorio contraddistinte da una edificazione di impianto recente: questi insediamenti, data la loro localizzazione, devono essere sottoposti ad una disciplina particolare finalizzata alla loro migliore integrazione con il contesto e alla valorizzazione degli elementi di interesse storico testimoniali presenti nell'intorno.

Le aree pertinenziali individuano le superfici prevalentemente scoperte, facenti parte delle corti e che costituiscono un sistema di spazi di relazione fondamentali per la qualità dell'ambiente urbano.

All'interno di queste aree sono compresi anche i manufatti minori (depositi, autorimesse) che non presentano le caratteristiche necessarie per essere destinati agli spazi principali delle abitazioni.

Esistono inoltre alcuni edifici, contraddistinti da particolare tipologia edilizia, nei quali si svolgono delle attività non residenziali.

Per questi insediamenti il PR prevede, oltre alla possibilità di una conversione verso funzioni residenziali, anche il mantenimento delle attività artigianali purché compatibili con il contesto urbano.

4.2 Modalità di intervento all'interno dell'Ambito Storico

Gli interventi edilizi riferiti agli immobili ricadenti nell'Ambito Storico sono disciplinati sulla base dell'elaborato – Categorie di Intervento in Ambito Storico, secondo la seguente distinzione:

- Manutenzione straordinaria
- Risanamento conservativo
- Restauro
- Ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione)

In generale ogni edificio ha una sua modalità di intervento definita sulla base della qualità architettonica e degli elementi strutturali, tipologici e costruttivi presenti. Per ciascuna modalità sono definiti gli interventi edilizi ammessi, in base alla definizione del Regolamento Edilizio, e le finalità che gli stessi devono raggiungere nel rispetto di un disegno unitario e coerente della città storica e delle emergenze ambientali e testimoniali presenti nell'ambito.

Esistono inoltre alcune modalità di intervento che si riferiscono non tanto ai singoli edifici quanto, ad esempio, a elementi specifici o ad aree per funzioni di interesse pubblico.

Di seguito si descrivono le singole modalità di intervento.

19 marzo 2009

a. **Manutenzione straordinaria**

Le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell’assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l’aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;

b. **Risanamento conservativo**

Questa categoria interessa i fabbricati contraddistinti da particolari caratteri architettonici riconoscibili e discretamente conservati.

Tali edifici, pur non presentando caratteri di monumentalità, sono da ritenersi esempi della tradizione costruttiva locale e pertanto sono sottoposti ad interventi di Risanamento conservativo così come definito dal Regolamento Edilizio.

Tutti gli interventi devono essere finalizzati all’eliminazione delle parti incongruenti, alla ricostruzione di quelle alterate o ammalorate con l'utilizzo di materiali e tecnologie coerenti con il tessuto storico, nonché alla ricomposizione dei fronti con particolare attenzione a quelli che prospettano su spazi pubblici.

c. **Restauro**

Questa categoria di intervento si riferisce ad elementi che presentano rilevanti caratteri di pregio storico, artistico e architettonico.

Gli interventi relativi a questi edifici devono uniformarsi, in termini procedurali e attuativi, a quanto stabilito in materia di tutela dei beni culturali e acquisire preliminarmente specifica autorizzazione da parte della Soprintendenza.

d. **Ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione)**

Sono gli edifici ai quali non è riconosciuto alcun particolare valore storico-ambientale e che quindi possono subire ogni tipo di intervento compresa la demolizione e ricostruzione dell’edificio stesso.

5 AMBITI DI TUTELA, VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Il PR ha predisposto un specifico elaborato – Vincoli e Tutele nella quali sono riportati gli elementi e le aree sottoposte a disciplina di vincolo nel rispetto del seguente schema:

Riferimento normativo	Oggetto
PGT – componente geologica di piano -	Aree soggette a disciplina di natura geologica
D.P.C.M. 24/05/2001	Piano stralcio per l’assetto idrogeologico
D.Lgs. 42/2004	Corsi d’acqua classificati pubblici
D.Lgs. 42/2004	Beni di interesse paesaggistico
D.Lgs. 42/2004 - Piano di Indirizzo Forestale	Boschi
D.Lgs. 42/2004	Beni di interesse storico artistico
Direttiva 92/43/CEE	Sito di Importanza Comunitario
Direttiva 79/409/CEE - DGR 8/5119 del 18.07.2007	Zona di Protezione Speciale
L.R. 86/1983	Riserva naturale
L.R. 20 agosto 1994 n. 22	PTC del Parco Adda Sud

19 marzo 2009

D.G.R. 7/7868 del 25/01/2002	Reticolo idrico minore
D.Lgs. 152/2006	Sorgenti e pozzi
PTC "Parco Oglio Nord"	Zone umide
PTCP	Orli di Terrazzo
PGT	Beni di interesse storico-architettonico

La medesima tavola individua inoltre le fasce di rispetto prescritte dalla legislazione vigente secondo il seguente schema:

Riferimento normativo	Oggetto	Note
D.Lgs. 285/1992	Perimetro di centro abitato	
D.P.R. 495/1992	Fascia di rispetto stradale	L'individuazione è eseguita sulla base della classificazione delle strade ai sensi del D.Lgs. 285/1992. Sono riportate: <ul style="list-style-type: none"> • Autostrade – TIPO A • Strade extraurbane principali – TIPO B • Strade extraurbane secondarie – TIPO C • Strade locali – TIPO F All'interno del perimetro di centro abitato, le strade si intendono di tipo F
D.Lgs. 152/2006	Rispetto sorgenti e pozzi	Fascia individuata con criterio geometrico (200 m.)
L. 126/1976	Rispetto impianti di depurazione	
D.P.R. 285/1990	Fascia di rispetto cimiteriale	
D.P.C.M. 08/07/2003	Elettrodotti	Le fasce di rispetto derivano dalla verifica dell'obiettivo di qualità ambientale

Le norme riportano i riferimenti (legislativi o equivalenti) dai quali deriva la medesima disciplina e, laddove possibile, le specifiche disposizioni da rispettare nei casi di intervento edilizio.

Il PR è integrato dallo Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica, dallo Studio per l'individuazione del reticolo idrico minore e regolamento per le attività di gestione e trasformazione del demanio idrico del suolo in fregio ai corpi idrici e dal Piano comunale di azionamento acustico, per quanto concerne le materia di specifica competenza dei singoli strumenti correlati e concorrenti.

Tali studi sono di fatto separati dal PGT ma costituiscono, insieme ad esso i riferimenti necessari ed obbligatori per l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

19 marzo 2009

6 UNITÀ DI PAESAGGIO E CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

6.1 Unità di paesaggio

Coerentemente con le disposizioni contenute nel DP si riporta la descrizione delle unità di paesaggio riconosciute nel territorio di Crotta d'Adda.

La lettura di queste unità tiene conto degli elementi del paesaggio individuati negli elaborati 4 NORD e 4 SUD – Vincoli e tutele – e 5 NORD e 5 SUD - Classi di sensibilità.-

6.2 Classi di sensibilità paesistica

Sulla base delle unità di paesaggio sono definite dal PR le classi di sensibilità ai fini dell'esame paesistico dei progetti così come stabilito dalla DGR 7/11045 del 22.11.2002 in applicazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR).

La classe di sensibilità è un giudizio sintetico circa la sensibilità paesistica di un luogo, che dipende, in via generale da più fattori tra i quali: l'identità, la qualità degli elementi che lo strutturano e l'intensità delle relazioni tra gli stessi.

Il giudizio sintetico di sensibilità del paesaggio si basa sui metodi di valutazione dal punto di vista morfologico-strutturale, vedutistico e simbolico.

In conformità con le linee guida per l'esame paesistico dei progetti, sono state individuate classi di sensibilità con valori da BASSA a MOLTO ELEVATA. Tali classi sono riportate negli elaborati 5 NORD e 5 SUD – Classi di sensibilità - in funzione della progressiva sensibilità dei siti e del loro grado di vulnerabilità.

Questo significa che gli interventi da attuare sul territorio ricadenti in classi di sensibilità elevata hanno potenzialmente degli impatti in termini paesistici non solo sugli elementi dell'immediato intorno ma anche sul sistema di relazione (esempio visiva) intercorrente tra gli elementi dell'intorno e il resto del territorio.

La progettazione di questi interventi deve pertanto prestare particolare attenzione in modo da limitare gli impatti negativi e, laddove possibile, concorrere al miglioramento dell'identità dei luoghi.

19 marzo 2009

7 PROCEDURE PER GLI INTERVENTI EDILIZI

In questo capitolo si esemplifica la procedura necessaria per dare attuazione alle previsioni di piano. Di seguito è descritto il modo con il quale individuare, all'interno di tutti gli elaborati di piano, la disciplina e la normativa di riferimento da applicare in caso di intervento edilizio.

7.1 Ambito di Trasformazione

L'attuazione dell' Ambito di Trasformazione avviene mediante elaborazione di Piano attuativo che deve rispettare le disposizioni contenute nel Documento di Piano.

Oltre alle indicazioni riportate nelle relative schede, i soggetti proponenti devono rispettare le norme del Piano dei servizi per quanto riguarda la cessione delle aree per servizi.

In merito alla definizione dei parametri urbanistici ed edilizi, i piani attuativi si attengono a quanto stabilito dalle norme del PR.

Ai fini della predisposizione dei progetti si deve tenere conto delle indicazioni in materia di unità di paesaggio e di classi di sensibilità come definita dal PR (- Vincoli e tutele – e – Classi di sensibilità -).

7.2 Intervento edilizio diretto

- Generalità

Per tutti gli altri ambiti del tessuto consolidato e delle aree agricole gli interventi assentibili mediante semplice titolo abilitativo rispettano le indicazioni del PR.

In questi casi la disciplina è definita da:

- disposizioni derivanti dalla specifica normativa d'ambito urbanistico come individuato graficamente negli elaborati di classificazione del territorio;
 - disposti connessi alla presenza di aree sottoposte a tutela o di fasce di tutela come individuate nell'elaborato - Vincoli e Tutele;
 - regole paesistiche articolate secondo unità e classi come individuate nell'elaborato - Unità del Paesaggio e Classi di Sensibilità.
- Permesso di costruire convenzionato

Qualora l'intervento edilizio diretto avvenga a seguito di Permesso di costruire convenzionato, oltre a quanto indicato nella sezione Generalità, si applicano le disposizioni contenute nelle norme del Piano dei Servizi in merito a localizzazione, tipologia e cessione delle aree per servizi.

7.3 Ambiti agricoli e ambiti di salvaguardia

In caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, oltre a quanto indicato nella sezione Generalità, è necessario verificare le disposizioni di cui agli articoli delle norme di Piano delle Regole. In caso di interventi edilizi associati a mutamento di destinazione d'uso è obbligatorio il ricorso al Permesso di costruire convenzionato.

7.4 Ambito Storico

In caso di intervento all'interno dell'Ambito Storico, la disciplina d'ambito deriva dagli elaborati – destinazione d'uso dell'Ambito Storico e Categorie di Intervento dell'Ambito Storico, nei quali sono rappresentate rispettivamente le destinazioni d'uso e le possibilità di trasformazione degli edifici. Rimane in ogni caso valido quanto riportato nella sezione Generalità per quanto riguarda le aree sottoposte a tutela o vincolo e in materia di paesaggio.