

# PGT - PIANO DELLE REGOLE

## INDICE

<b>PREMESSA</b>	pag. 1
<b>1. FONDAMENTI NORMATIVI</b>	pag. 2
1.1 Contenuti del Piano delle Regole	pag. 2
1.2 Contenuti prescrittivi sovraordinati	pag. 5
<b>2. FONDAMENTI CONOSCITIVI E PROGRAMMATORI</b>	pag. 6
2.1 Il tessuto urbano	pag. 8
2.2 Il Sistema Ambientale	pag. 11
a) Aree destinate all'attività Agricola	
b) Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico	
2.2.1 La tutela dei beni ambientali, paesaggistici e architettonici	pag. 18
a) La sensibilità dei luoghi	
b) Il reticolo idrico	
c) La fattibilità geologica	
d) I beni culturali, storici e architettonici	
e) Gli elementi di valutazione	
2.3 Il Sistema Commerciale	pag. 35
a) Densità della rete distributiva al 1998 e al 2005 (abitanti/esercizi)	
b) Classificazione ai sensi del D.lgs 114/98	
c) Analisi della rete distributiva	
d) Evoluzione nel periodo 1998-2005	
e) Confronto tra domanda e offerta commerciale e valutazione dell'incidenza della componente gravitazionale rivolta all'esterno del territorio comunale	
f) L'analisi sovracomunale	
2.3.1 Possibilità insediative delle attività commerciali	pag. 41
<b>3. IL DIRITTO EDIFICATORIO</b>	pag. 42
3.1 La stima del diritto edificatorio equo	pag. 42
a) Ambito della città storica	
b) Ambito della città contemporanea	
c) Ambito della campagna	

3.2	La stima del diritto edificatorio di progetto	pag. 45
a)	Ambito 1: tessuto edificato storico	
b)	Ambito 2: aree morfologicamente e tipologicamente definite	
c)	Ambito 3: aree monofunzionali produttive	
d)	Ambito 4: territorio prevalentemente naturale	

#### **4. LE NORME** pag. 48

TITOLO I -	NORME GENERALI	pag. 50
TITOLO II-	NORME PER IL PAESAGGIO	pag. 63
TITOLO III-	NORME GEOLOGICHE	pag. 68
TITOLO IV-	NORME PER IL COMMERCIO	pag. 78

#### **ELABORATI GRAFICI**

1/PR	Classi di sensibilità	1:10.000
2/PR	Identificazione degli Ambiti	1:5.000
3/PR	Emergenze architettoniche e ambientali	1:5.000