



Comune di Saltrio  
PROVINCIA DI VARESE

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Estensore

**U.lab S.r.l.**

Via Genova Thaon di Revel 21, 20159 Milano  
info@u-lab.it | www.u-lab.it

Responsabile  
tecnico

Ing. **Stefano Franco**

## PIANO DELLE REGOLE

Elaborato

**RELAZIONE**

**PR 1**

**Data:** ottobre 2019

L'elaborato contiene la Relazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio di Saltrio (VA).

*I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.*

Incarico conferito a:



**U.lab S.r.l.**

Via Genova Thaon di Revel 21, 20159 Milano  
info@u-lab.it | www.u-lab.it

Responsabile di progetto

Stefano Franco *ingegnere* | *Albo Ingegneri Provincia di Varese n. 2783*

## INDICE

<b>1. PIANO DELLE REGOLE.....</b>	<b>3</b>
1.1 FINALITÀ ED EFFICACIA DEL PIANO DELLE REGOLE .....	3
1.2 CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE.....	3
1.3 IL CONSUMO DI SUOLO .....	5
1.4 ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO E NON URBANIZZATO .....	6
1.5 RELAZIONE CON DOCUMENTO DI PIANO E PIANO DEI SERVIZI .....	7
Documento di Piano: Ambiti di Trasformazione.....	7
Piano dei Servizi: sistema degli spazi pubblici e di uso pubblico .....	7
<b>2. TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.....</b>	<b>8</b>
2.1 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) .....	8
2.2 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO NON SOGGETTO A SPECIFICA DISCIPLINA .....	9
2.3 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO SOGGETTO A SPECIFICA DISCIPLINA .....	9
Aree con funzioni non residenziali .....	9
Spazi pubblici e di uso pubblico .....	10
Aree destinate all'agricoltura nel tessuto urbano ... <b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>	
2.4 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - AMBITI OGGETTO DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E/O CONVENZIONATA.....	10
Ambiti di Progettazione Coordinata - APC.....	10
<b>3. AREE DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE.....</b>	<b>11</b>
3.1 AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA .....	11
<b>4. AREE DI VALORE PAESAGGISTICO–AMBIENTALE ED ECOLOGICHE .....</b>	<b>12</b>
4.1 AREE DI VALORE PAESAGGISTICO–AMBIENTALE ED ECOLOGICHE .....	12
4.2 AREE BOSCADE.....	12
<b>5. AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA.....</b>	<b>12</b>
5.1 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA .....	12
<b>6. VINCOLI E SENSIBILITÀ DEL TERRITORIO.....</b>	<b>13</b>
6.1 VINCOLI.....	13
Vincoli territoriali .....	13
6.2 EDIFICI.....	13
Beni storico-artistici e monumentali.....	13
Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente o il paesaggio.....	13
6.3 LIVELLI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA.....	13
Livelli di sensibilità paesaggistica, unità di paesaggio ed isoperceptive .....	13

## 1. PIANO DELLE REGOLE

### 1.1 FINALITÀ ED EFFICACIA DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole detta la disciplina urbanistico-edilizia all'interno del territorio comunale per i diversi ambiti del tessuto urbano consolidato, degli immobili assoggettati a tutela, delle aree destinate all'agricoltura, delle aree di valore paesaggistico-ambientale e delle aree soggette e non a trasformazione urbanistica.

Il Piano delle Regole non opera negli ambiti di trasformazione urbanistica, espressamente individuati dal Documento di Piano.

Il Piano delle Regole si integra con il Piano dei Servizi per quanto attiene l'individuazione e la regolamentazione delle aree per attrezzature a servizio delle funzioni insediate e insediabili e delle aree per impianti tecnologici di interesse generale, nonché per quanto attiene le nuove previsioni viabilistiche.

### 1.2 CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole:

**TESSUTO URBANO CONSOLIDATO** *definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento*

Il P.G.T. di Saltrio individua all'interno del tessuto urbano consolidato:

- i nuclei di antica formazione
- le modalità di intervento, mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente
- le aree con funzioni non residenziali
- le aree destinate all'agricoltura nel tessuto urbano
- i beni e gli edifici da tutelare (come nel seguito indicato)

**IMMOBILI ASSOGGETTATI A TUTELA** *indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale*

Il P.G.T. di Saltrio individua puntualmente nella cartografia del Piano delle Regole gli immobili assoggettati a tutela e identifica altresì edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente o il paesaggio.

**AMBITI DI CRITICITÀ** *individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante.*

Nessun rilievo all'interno del P.G.T. di Saltrio

**AREE DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE** *individua le aree destinate all'agricoltura*

Il P.G.T. di Saltrio individua nella cartografia del Piano delle Regole le aree destinate all'agricoltura, di rilievo strategico sotto il profilo agronomico, ambientale e paesaggistico e le aree boscate.

**AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE** *individua le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche*

Il P.G.T. di Saltrio individua nella cartografia del Piano delle Regole quali aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche le aree boscate del territorio comunale, accanto a quelle agricole.

**AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE** *individua le aree non soggette a trasformazione urbanistica*

Nessun rilievo all'interno del P.G.T. di Saltrio

**COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA** *In ordine all'assetto geologico, idrogeologico e sismico ed alle previsioni di trasformazione del territorio, ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, il Piano delle Regole contiene:*

- *il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP e del piano di bacino;*
- *l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, (...), nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale compresa l'indicazione di aree da assoggettare a eventuali piani di demolizione degli insediamenti esistenti, ripristino provvisorio delle condizioni di sicurezza, interventi di rinaturalizzazione dei siti o interventi di trasformazione urbana, PRU o PRUSST.*

Si intende allegata al Piano di Governo del Territorio, per formarne parte integrante e sostanziale, la "Definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica" del P.G.T. in attuazione dell'articolo 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

In particolare le Norme geologiche di Piano integrano gli aspetti normativi della Disciplina normativa del P.G.T. per gli ambiti interessati da vincoli di tipo geologico, idrogeologico e/o sismico.

### 1.3 IL CONSUMO DI SUOLO

*Il Piano delle Regole individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante generale o parziale del P.G.T. che preveda nuovo consumo di suolo. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo.*

#### 1.4 ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO E NON URBANIZZATO

Il Piano delle Regole ha la finalità di dare un disegno coerente della pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico nonché a migliorare la qualità paesaggistica dell'insieme.

In tale contesto disciplina le aree e gli edifici destinati a servizi per garantire l'integrazione tra le componenti del tessuto edificato, nonché di queste con il territorio rurale.

Il Piano delle Regole articola l'intero territorio comunale – urbanizzato e non - per ambiti territoriali omogenei caratterizzati da destinazioni funzionali specifiche.

L'articolazione del territorio di Saltrio proposta nel P.G.T, discende dall'analisi conoscitiva del territorio e dalle linee strategiche di sviluppo mantenimento conservazione del territorio.

Il tessuto urbano consolidato comprende:

- a. Nuclei di Antica Formazione (NAF)
- b. Tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina
- c. Tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina
  - *Aree con funzioni non residenziali*
  - *Spazi pubblici e di uso pubblico (vedi Piano dei Servizi)*
  - *Aree destinate all'agricoltura nel tessuto urbano*
- d. Ambiti oggetto di Pianificazione Attuativa (come da schede del Piano delle Regole):
  - *Ambiti di Progettazione Coordinata – APC*

Il sistema naturale, ambientale ed ecologico (territorio non urbanizzato) comprende:

- a. Aree destinate all'esercizio delle attività agricole:
  - *Aree destinate all'agricoltura*
  - *Aree boscate*
- b. Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

Nell'intero territorio comunale sono individuati puntualmente:

- a. Beni storico-monumentali
- b. edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente o il paesaggio

## 1.5 RELAZIONE CON DOCUMENTO DI PIANO E PIANO DEI SERVIZI

Il Piano delle Regole in quanto strumento di controllo della qualità urbana e territoriale che disciplina l'intero territorio comunale si integra con:

- il Documento di Piano, che identifica gli obiettivi ed esprime le strategie e definisce gli ambiti di trasformazione di espansione;
- il Piano dei Servizi, strumento per armonizzare gli insediamenti con il sistema dei servizi, per garantire la vivibilità e la qualità urbana della comunità locale, secondo un disegno di razionale distribuzione dei servizi per qualità, fruibilità e accessibilità

### *Documento di Piano: Ambiti di Trasformazione*

---

Sono le aree di trasformazione urbanistica (poste in esecuzione mediante piani attuativi) identificate dal Documento di Piano nell'ottica di una valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali dell'intero territorio.

Per tali ambiti, il Piano delle Regole rimanda al Documento di Piano.

### *Piano dei Servizi: sistema degli spazi pubblici e di uso pubblico*

---

Sono le aree per attrezzature a servizio delle funzioni insediate e insediabili, ovvero le aree destinate a servizi pubblici e d'interesse pubblico e generale di cui al Piano dei Servizi, a cui il Piano delle Regole rimanda per l'individuazione, l'articolazione fra le varie tipologie e per la normativa.

Il Piano dei Servizi individua:

- servizi ed attrezzature esistenti
- aree per attrezzature in previsione



## 2. TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

### 2.1 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF)

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) il Piano delle Regole individua i nuclei di antica formazione (NAF), come definiti dalla L.R. 12/05; si tratta di ambiti connotati da tessuto di interesse storico e documentario per i quali il P.G.T. promuove la tutela e la valorizzazione dei caratteri originari.

Nei nuclei di antica formazione è compresa la quasi totalità dei manufatti – privati e pubblici - che presentano una particolare rilevanza dal punto di vista dei caratteri morfologici, tipologici e architettonici, anche in relazione al senso e al significato assunti nella memoria degli abitanti del comune.

In questi tessuti si riscontra la presenza di un riconoscibile "nucleo storico" che assume valore paesaggistico in chiave di testimonianza storica, quale traccia sensibile della dinamica insediativa. In questo tessuto è presente anche il segmento più importante dell'assetto infrastrutturativo.

Nel tessuto storico, la disciplina degli interventi edilizi ha come obiettivo:

- a. la conservazione degli specifici caratteri storico-morfologici, materiali ed immateriali, di cui l'edificato costituisce documento;
- b. la preservazione della prevalenza della destinazione d'uso residenziale, in equilibrio con una adeguata compresenza della rete di attività di servizio ancora presente (esercizi commerciali-ricettivi ed attività micro-artigianali);
- c. la riqualificazione dei complessi e degli edifici speciali con la valorizzazione del ruolo funzionale e simbolico che essi rivestono sul piano pro-coesivo;
- d. la manutenzione qualitativa degli spazi aperti esterni compresi nel sistema infrastrutturale (strade, piazze, aree sistemate a verde) ed in quello insediativo (corti, giardini, orti);
- e. la preservazione dei valori territoriali e culturali espressi dal nucleo antico del paese, che assolve altresì la funzione di principale polo della coesione sociale.

Tutti gli interventi nel tessuto storico devono perseguire i seguenti obiettivi qualitativi:

- a. conservazione dei materiali tradizionali impiegati nelle costruzioni;
- b. mantenimento e alla salvaguardia dei fronti degli edifici e degli elementi isolati di interesse storico-culturale, architettonico e paesaggistico;
- c. mantenimento e alla manutenzione di cortili, orti, giardini, ed aree a verde, e al rispetto delle aree di pertinenza;
- d. ricerca di omogeneità tra strutture edilizie ed ambiente;
- e. mantenimento del ritmo, del linguaggio architettonico, delle scansioni delle partiture, dell'omogeneità di colori, decori e finiture per edifici o blocchi di edifici;
- f. miglioramento dell'efficienza energetica dei manufatti

Le modalità di attuazione, gli interventi ammessi così come i divieti e le esclusioni, i parametri urbanistici (indici e altezze, distanze) ed eventuali condizioni e vincoli sono definiti nella Disciplina Normativa: *TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NELL'AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - Disciplina urbanistica –edilizia nei nuclei di antica formazione - Artt. 22-28*

## 2.2 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO NON SOGGETTO A SPECIFICA DISCIPLINA

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) il Piano delle Regole individua ambiti prevalentemente residenziali con funzione di consolidamento o completamento dell'urbanizzato.

Il tessuto compatto comprende anche aree interstiziali libere idonee alla trasformazione e di completamento.

Nel "tessuto compatto" la disciplina degli interventi edilizi ha come obiettivi:

- a. la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, consentendo interventi di recupero e riqualificazione, di adeguamento e ampliamento;
- b. la qualificazione e la maggiore dotazione degli spazi pubblici;
- c. il mantenimento di un equilibrio di attività e funzioni tra loro compatibili e complementari;
- d. il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici.
- e. la formazione di un patrimonio edilizio incrementale di elevata qualità, a cui corrisponde la preservazione e riqualificazione delle aree verdi destinate all'agricoltura.

Le modalità di attuazione, gli interventi ammessi così come i divieti e le esclusioni, i parametri urbanistici (indici e altezze, distanze) ed eventuali condizioni e vincoli sono definiti nella Disciplina Normativa e nelle schede d'ambito ad essa allegate: *TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NELL'AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO e Allegato B – Schede d'ambito – Scheda n. 1, n. 2, n. 3*

## 2.3 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO SOGGETTO A SPECIFICA DISCIPLINA

### *Aree con funzioni non residenziali*

---

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) il Piano delle Regole individua tessuti consolidati con funzioni prevalentemente non residenziali.

Le modalità di attuazione, gli interventi ammessi così come i divieti e le esclusioni, i parametri urbanistici (indici e altezze, distanze) ed eventuali condizioni e vincoli sono definiti nella Disciplina Normativa e nelle schede d'ambito ad essa allegate: *TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NELL'AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - Disciplina urbanistica–edilizia nelle aree con funzioni non residenziali – Artt. 29-31 e Allegato B – Schede d'ambito – Scheda n. 4, n. 5*

### *Spazi pubblici e di uso pubblico*

---

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) il Piano delle Regole individua gli spazi pubblici e di uso pubblico (di cui al Piano dei Servizi)

Le modalità di attuazione, gli interventi ammessi così come i divieti e le esclusioni, i parametri urbanistici (indici e altezze, distanze) ed eventuali condizioni e vincoli sono definiti nelle schede d'ambito allegate alla Disciplina Normativa e: *Allegato B – Schede d'ambito – Scheda n. 6*

### *Verde privato vincolato*

---

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) il Piano delle Regole individua aree verdi che il P.G.T. intende mantenere e consolidare per la funzione paesaggistico-ambientale di carattere strategico all'interno del tessuto urbano.

La presenza di tali spazi a verde - aree libere intercluse o adiacenti ai tessuti insediativi residenziali - si caratterizza come elemento determinante della qualità urbana e della sua vivibilità, connessa al giusto equilibrio tra spazi edificati e spazi di verde nell'ambito dell'urbano consolidato, nonché la presenza di corridoi di visuali libere o tra le cortine di edificato, per cui vi è l'interesse a mantenerli in detta condizione, senza nessuna capacità edificatoria.

Le modalità di attuazione, gli interventi ammessi così come i divieti e le esclusioni, i parametri urbanistici (indici e altezze, distanze) ed eventuali condizioni e vincoli sono definiti nelle schede d'ambito allegate alla Disciplina Normativa e: *Allegato B – Schede d'ambito – Scheda n. 7*

## **2.4 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - AMBITI OGGETTO DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E/O CONVENZIONATA**

### *Ambiti di Progettazione Coordinata - APC*

---

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), il Piano delle Regole individua ambiti la cui edificazione richiede l'applicazione di alcune regole specifiche, al fine di perseguire obiettivi di interesse pubblico o favorirne una riconversione verso usi residenziali.

Le modalità di attuazione, gli interventi ammessi così come i divieti e le esclusioni, i parametri urbanistici (indici e altezze, distanze) ed eventuali condizioni e vincoli sono definiti nelle schede d'ambito allegate alla Disciplina Normativa e: *Allegato C – Schede APC*

### 3. AREE DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE

#### 3.1 AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Nel territorio aperto, al di fuori del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), il Piano delle Regole individua le aree agricole, ovvero le parti del territorio utilizzate per attività produttive agricole.

Nel territorio comunale le aree agricole costituiscono, al contempo, risorsa ambientale rinnovabile e, dunque, presentano valori ambientali e paesaggistici da tutelare.

Nelle aree agricole la progettazione degli interventi dovrà essere mirata alla tutela dei caratteri materiali del paesaggio agricolo.

Le modalità di attuazione, gli interventi ammessi così come i divieti e le esclusioni, i parametri urbanistici (indici e altezze, distanze) ed eventuali condizioni e vincoli sono definiti nella Disciplina Normativa: TITOLO III - DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE - Artt. 32-34

## **4. AREE DI VALORE PAESAGGISTICO–AMBIENTALE ED ECOLOGICHE**

### **4.1 AREE DI VALORE PAESAGGISTICO–AMBIENTALE ED ECOLOGICHE**

Nel territorio aperto, al di fuori del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), il Piano delle Regole individua aree di valore paesaggistico-ambientale ad elevata naturalità, che comprendono porzioni del reticolo idrografico ed aree boscate.

Tali aree concorrono all'assetto paesaggistico-ambientale ed a garantire il funzionamento ecologico del territorio attraverso la loro funzione di connessione ecologica.

Le modalità di attuazione, gli interventi ammessi così come i divieti e le esclusioni, i parametri urbanistici (indici e altezze, distanze) ed eventuali condizioni e vincoli sono definiti nella Disciplina Normativa: TITOLO IV - DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO–AMBIENTALE ED ECOLOGICHE - Artt. 35-36

### **4.2 AREE BOScate**

Nel territorio aperto, al di fuori del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), il Piano delle Regole individua gli areali boscati.

Appartengono all'areale boschivo i boschi e le aree ricoperte prevalentemente da vegetazione arborea, che assumono anche interesse paesistico, identificate e disciplinate secondo quanto disposto dalla L.R. 12/05, dalla L.R. 27/04 e dagli artt. 49 e seguenti del PTCP vigente, nonché dal Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana del Piambello.

## **5. AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

### **5.1 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

Nel P.G.T. di Saltrio non sono individuate aree non soggette a trasformazione urbanistica in aggiunta alle aree definite inedificabili nell'allegata Componente geologica e sismica al Piano.

## 6. VINCOLI E SENSIBILITÀ DEL TERRITORIO

### 46.1 VINCOLI

#### *Vincoli territoriali*

---

Nel P.G.T. vengono individuate le aree soggette a vincoli: ambiti di tutela, fasce di rispetto e vincoli.

La tavola del Piano delle Regole – Tavola dei vincoli – provvede all'individuazione dei vincoli puntuali ed areali di interesse per la pianificazione urbanistica del territorio.

### 6.2 EDIFICI

#### *Beni storico-artistici e monumentali*

---

Nel P.G.T. vengono individuati puntualmente i beni storico-artistici e monumentali

Le modalità di attuazione, gli interventi ammessi così come i divieti e le esclusioni, i parametri urbanistici (indici e altezze, distanze) ed eventuali condizioni e vincoli sono definiti nelle schede allegate alla Disciplina Normativa: Allegato C - SCHEDE DI EDIFICI Scheda 1 | Beni storico-artistici monumentali

#### *Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente o il paesaggio*

---

Nel P.G.T. vengono individuati puntualmente gli edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente o il paesaggio.

Le modalità di attuazione, gli interventi ammessi così come i divieti e le esclusioni, i parametri urbanistici (indici e altezze, distanze) ed eventuali condizioni e vincoli sono definiti nelle schede allegate alla Disciplina Normativa: Allegato C - TIPOLOGIE EDILIZIE - Scheda 2 | Tipo VILLA \_ VILLINO '900

### 6.3 LIVELLI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

#### *Livelli di sensibilità paesaggistica, unità di paesaggio ed isopercettive*

---

Il P.G.T. assume l'obiettivo di elevare la qualità paesaggistica complessiva dei sistemi locali, lavorando in primo luogo al ripristino o al raggiungimento di un accresciuto grado di integrità e riconoscibilità dei contesti paesaggistici locali.

Nel quadro della determinazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale, la Carta delle sensibilità paesaggistiche allegata al Documento di Piano, si configura come strumento per il monitoraggio dello stato del paesaggio che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico.