



**Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole
Relazione illustrativa**

09

luca menci – responsabile del progetto
roberto bertoli – controllo di progetto

gianluca vicini – analisi ambientali

1 aprile 2009

1. Sommario

1.	Impostazione metodologica	3
1.1	Premessa	3
1.2	Costruzione del PdR	3
1.3	Contenuti del Piano delle Regole.....	3
2.	Classificazione del territorio in ambiti urbanistici	5
2.1	Ambiti consolidati	5
2.2	Ambiti agricoli e ambiti di salvaguardia.....	6
2.3	Ambiti diversi.....	6
3.	Interventi edilizi all'interno dell'Ambito Storico	7
3.1	Classificazione delle aree all'interno dell'Ambito Storico.....	7
3.2	Modalità d'intervento all'interno dell'Ambito Storico	7
4.	Ambiti di tutela, vincoli e fasce di rispetto	9
5.	Unità di paesaggio e classi di sensibilità paesistica	11
5.1	Unità di paesaggio.....	11
5.2	Classi di sensibilità paesistica	11
6.	Procedure per gli interventi edilizi.....	12

1 aprile 2009

1. Impostazione metodologica

1.1 Premessa

Il Piano delle Regole (PdR) 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 (DdP).

È pertanto affidato al PdR il compito di esprimere e declinare le scelte strategiche definite dal DdP 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 PdR è costituito dall'insieme delle indagini sulle componenti territoriali, economiche e sociali contenute nel Quadro Conoscitivo e nel Rapporto Ambientale.

Costituiscono inoltre elementi essenziali di riferimento per le scelte del PdR le analisi e gli scenari strategici propedeutici alla redazione del PGT (documento di inquadramento delle politiche urbanistiche - 2007).

1.2 Costruzione del PdR

Come richiesto dai Criteri Regionali esplicativi della Legge Regionale 12/2005, il PdR 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 (PdS).

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 PdR 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 PdR, di una apposita sezione normativa di tutela e di valorizzazione degli elementi di interesse paesaggistico, naturalistico, ambientale, geologico e morfologico.

1.3 Contenuti del Piano delle Regole

Gli elaborati del PdR 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 PdR, in quanto questo definisce, nelle relative norme, parametri e procedure per tutti gli interventi edificatori.

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

Il PdR 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;
- schede degli ambiti di riqualificazione

1 aprile 2009

- schede degli edifici e dei complessi edilizi in ambito agricolo.
- schede degli edifici dell'ambito storico.

Il PdR si compone anche delle Norme di Attuazione, documento che contiene le disposizioni normative del DdP, del PdR e del PdS.

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

1 aprile 2009

2. Classificazione del territorio in ambiti urbanistici

Il PdR suddivide il territorio in:

- Ambiti consolidati
- Ambiti agricoli
- Ambiti di salvaguardia
- 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 PdR 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.

2.1 Ambiti consolidati

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

- Ambito residenziale intensivo
- Ambito residenziale estensivo
- Ambiti residenziali di riqualificazione
- Edifici di pregio storico – testimoniale e/o architettonico

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

La seconda è associata all'Ambito residenziale estensivo che comprende le aree edificate in tempi più recenti e a tipologia prevalentemente isolata.

La terza rappresenta gli ambiti su cui il PdR prevede una destinazione di uso primaria RESIDENZIALE, ma che per caratteristiche dell'attuale stato dei luoghi potrebbe, anche, non essere l'uso attuale; per essi viene prevista per diversi motivi, legati al contesto o allo stato dei luoghi, una riqualificazione, con piano attuativo preventivo (piano di recupero)

Gli ambiti denominati "Edifici di pregio storico-testimoniale e/o architettonico", sono parti del tessuto edificato che presentano generalmente caratteri urbanistici ed edilizi di alta qualità con un basso indice fondiario, per i quali l'obiettivo del PdR è il mantenimento dei rapporti in essere, favorendo la qualificazione degli spazi aperti e limitando le possibilità edificatorie.

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

- Ambiti artigianali – industriali

Il tessuto edilizio di Dovera al di fuori degli ambiti definiti a destinazione principale residenziale, sono principalmente caratterizzati da ambiti industriali/artigianali, e rappresentano un denso e esteso territorio nella parte Nord e nella parte Sud – Ovest del centro abitato.

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

1 aprile 2009

Per alcune specifiche situazioni nelle zone centrali il PdR individua, coerentemente con le previsioni di DdP, gli Ambiti di Riqualificazione Urbana quali aree ove si prevedono interventi di trasformazione del tessuto edificato finalizzati ad accogliere destinazioni d'uso più coerenti con il contesto e a riqualificare il patrimonio edilizio esistente.

Completano gli ambiti all'interno del tessuto consolidato gli ambiti destinati alla mobilità.

2.2 Ambiti agricoli e ambiti di salvaguardia

Per quanto riguarda le aree destinate all'agricoltura, sono individuati sette ambiti urbanistici: quattro di questi sono veri e propri ambiti territoriali (ambito agricolo ambientale, ambito agricolo paesaggistico, ambito agricolo a vocazione produttiva e ambiti agricoli periurbani di funzione ecologica), e tre ambiti caratterizzati da areali specifici (edifici e complessi edilizi in ambito agricolo, nuclei di matrice rurale – Barbuzzerà e San Rocco - e attività zootecniche intensive).

La classificazione deriva dalle analisi compiute anche in funzione dei compiti attribuiti dal PTCP della Provincia di Cremona agli strumenti urbanistici comunali. A questo proposito è necessario sottolineare che, rispetto alla classificazione contenuta nei documenti provinciali, il PdR 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.

In particolare è stato definito un ambito agricolo ambientale sulla scorta delle analisi perimetrando le aree con maggiore presenza di elementi puntuali (fontanili) e lineari (sistema delle acque) di rilevanza paesaggistica.

A completamento della classificazione del territorio agricolo, si deve aggiungere che le altre aree classificate dal PTCP sono state individuate dal PdR all'interno degli Ambiti di Salvaguardia. 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.

2.3 Ambiti diversi

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

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

1 aprile 2009

3. Interventi edilizi all'interno dell'Ambito Storico

Coerentemente con le analisi compiute e con le disposizioni del PTPR, il PdR 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, sia a Dovera che nelle frazioni (Barbuzzera, Postino, Roncadello e San Rocco), 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 PdR 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; il PdR per questi ambiti è completato dalle schede degli edifici dell'ambito storico; in esse sono contenute alcune parti di carattere conoscitivo, per le quali, è previsto un continuo adeguamento ed integrazione, mentre una parte delle stesse è dispositiva con l'individuazione delle categorie di intervento e le modalità di intervento.

3.1 Classificazione delle aree all'interno dell'Ambito Storico

La classificazione dell'Ambito Storico riporta la seguente suddivisione:

- Edifici o area residenziale
- Edifici non residenziali
- Area pertinenziale

Per ognuna sono specificate le destinazioni d'uso principali e quelle non ammesse.

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 parti 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.

3.2 Modalità d'intervento all'interno dell'Ambito Storico

Gli interventi edilizi riferiti agli immobili ricadenti nell'Ambito Storico sono disciplinati sulla base dell'elaborato M4 – Categorie di Intervento Ambito Storico, secondo la seguente distinzione:

- Ricostruzione con prescrizioni generali
- Ristrutturazione con prescrizioni architettoniche
- Ripristino architettonico
- Risanamento e valorizzazione architettonica

1 aprile 2009

- Restauro architettonico

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.

a. Ricostruzione con prescrizioni generali

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.

b. Ristrutturazione con prescrizioni architettoniche

Trattasi di edifici con caratteri architettonici non coerenti con il contesto storico o di costruzioni che hanno subito profonde trasformazioni tanto da comprometterne la struttura compositiva. Ad essi viene pertanto riconosciuto un valore prevalentemente urbanistico.

Tali edifici possono essere oggetto di ogni intervento, compresa la demolizione con ricostruzione purché sia mantenuto inalterato il sedime e non sia aumentata la SIp, entrambi esistenti alla data di adozione del presente PGT, e salvo quanto previsto dall'art. 67.

c. Ripristino architettonico

Gli edifici ricadenti in questa categoria si caratterizzano per la presenza di elementi, forme, materiali, impianto compositivo o tecnologie costruttive coerenti con il tessuto storico anche se alterati, anche in modo improprio, da interventi non corretti.

L'obiettivo è la ricostruzione, laddove possibile, delle caratteristiche principali degli edifici mediante un insieme di opere che tendono, da un lato, a conservare gli elementi congruenti e, dall'altro, ad eliminare o trasformare le parti non conformi. Particolare attenzione deve essere rivolta alla ricomposizione formale dei fronti che prospettano su spazi pubblici.

d. Risanamento e valorizzazione architettonica

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.

f. Restauro architettonico

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.

1 aprile 2009

4. Ambiti di tutela, vincoli e fasce di rispetto

Il PdR 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
T.U. 523/1904 e dal T.U. 368/1904	Reticolo idrico superficiale
D.P.C.M. 24/05/2001	Piano stralcio per l'assetto idrogeologico
D.Lgs. 152/2006	Zone di tutela assoluta di sorgenti e pozzi ad uso acquedottistico
D.Lgs. 42/2004	Beni di interesse paesaggistico – ambientale
D.Lgs. 42/2004	Beni di interesse storico artistico
D.G.R. CR n. 375 del 28/07/2004	Parco locale di interesse sovra comunale "Fiume Tormo"
PTCP	Fontanili e teste di fontanili
PTC "Parco Oglio Nord"	Zone umide
PTCP	Orli di Terrazzo

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

Riferimento normativo	Oggetto	Note
L. 126/1976	Rispetto impianti di depurazione	
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: • 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
	Disciplina di tutela acustica	
D.P.C.M. 08/07/2003	Elettrodotti	Le fasce di rispetto derivano dalla verifica dell'obiettivo di qualità ambientale
D.P.R. 285/1990	Fascia di rispetto cimiteriale	
D.Lgs. 152/2006	Rispetto sorgenti e pozzi	Fascia individuata con criterio geometrico (200 m.)
D.M. 24/11/1984	Rispetto ai metanodotti	un'estensione pari a 15 ml a partire dall'asse della condotta e salvo diversa indicazione dell'Ente proprietario della condotta.

1 aprile 2009

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.

1 aprile 2009

5. Unità di paesaggio e classi di sensibilità paesistica

5.1 Unità di paesaggio

Coerentemente con le disposizioni contenute nel DdP si riporta la descrizione delle unità di paesaggio riconosciute nel territorio di Dovera.

5.2 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 1 a 4. Tali classi sono riportate nell'elaborato – Carta del degrado paesistico ambientale - 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.

1 aprile 2009

6. 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.

Ambito di Trasformazione

L'attuazione degli Ambiti 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 PdR.

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 PdR (Unità del Paesaggio e Classi di Sensibilità).

Ambito di Riqualificazione

L'attuazione di questi ambiti avviene tramite Piano attuativo o Permesso di costruire convenzionato, che devono 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 localizzazione, la tipologia e 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 PdR.

Ai fini della predisposizione dei progetti si deve tenere conto delle indicazioni in materia paesistica come definita dal PdR (Unità del Paesaggio e Classi di Sensibilità).

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.

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.

1 aprile 2009

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.