

COMUNE DI NEMBRO

Provincia di Bergamo

NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO LR 12/2005

RELAZIONE DI PIANO – ALLEGATO 1

RAFFRONTO SINTETICO PGT VIGENTE – NUOVO PGT

dicembre 2024–modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni



Comune di Nembro
Provincia di Bergamo
via Roma 13
24027 Nembro (BG)
comune@nembro.net



UrbanStudio STP srl
Via Pitteri 10
20134 Milano
info@urbanstudio.it
www.urbanstudio.it

Il Sindaco Gianfranco Ravasio

L'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Riqualificazione Urbana Massimo Pulcini

Il Segretario Comunale Dott.ssa Alessandra Locatelli



Arch. Paola Fabbietti

Responsabile del procedimento

Ing. Dario Vanetti

Progetto

UrbanStudio STP srl

collaboratori:

pianificatore territoriale Maurizio Rini – coordinamento generale

pianificatore territoriale Antonio De Mitri

arch. Edoardo Garbagnati

pianificatore territoriale Matteo Manenti

pianificatore territoriale Luca Ripoldi

arch. Walter Villa

dott. Eugenio Mortini – consulente per gli aspetti agronomici, ambientali ed ecologici

Arch. Alessandro Oliveri

Redazione VAS

Arch. Paola Fabbietti

Autorità procedente VAS

Arch. Mariagiovanna Giudici

Autorità competente VAS (adozione)

Dott.ssa Alessandra Locatelli

Autorità competente VAS (approvazione)

Gruppo di lavoro

Ufficio Gestione del Territorio . Comune di Nembro

Ing. Elena Surini

Patrizia Usubelli

Geom. Giovanna Bonfanti

Sommario

01.	Ambiti di trasformazione	8
02.	Ambiti di rigenerazione urbana	10
03.	Consumo di suolo	14
04.	Criteri di indirizzo per la rete della mobilità	19
05.	Rete ecologica comunale	20
06.	Ambiti agricoli di interesse strategico (AAS)	25
07.	Modifiche introdotte a livello di disciplina normativa	27

Il presente allegato ha lo scopo di presentare un raffronto sintetico e funzionale tra lo stato attuale (PGT vigente) e quello proposto (nuovo PGT), evidenziando in modo sistematico le principali modifiche intercorse e le nuove scelte di pianificazione introdotte, sia negli elaborati testuali sia in quelli cartografici. Tale raffronto può consentire e facilitare una più rapida lettura della nuova proposta di piano anche ai soggetti competenti in materia ambientale, comprendendo meglio le principali modifiche apportate e le eventuali interazioni della proposta di piano con aspetti di natura ambientale.

Come premessa, è utile evidenziare che la proposta per il nuovo PGT rappresenta una generale innovazione dello strumento urbanistico rispetto al piano vigente; innovazione che interessa complessivamente tutti i temi e gli ambiti di applicazione del PGT: un complessivo adeguamento del PGT alle nuove esigenze espresse dalla collettività, la necessità di riallineare gli strumenti al mutato quadro normativo di riferimento, un nuovo set di obiettivi/strategie/azioni; un assetto territoriale e urbanistico molto differente, ecc. Tutti elementi di innovazione che spesso rendono non immediato un confronto diretto su specifici temi di analisi.

01. Ambiti di trasformazione

Il PGT vigente individua i seguenti ambiti di trasformazione:

- AT3 via Trevasco – ambito a prevalente destinazione residenziale su suolo urbanizzato
- AT7 Gavarno – ambito a prevalente destinazione residenziale su suolo libero

Nel quadro complessivo delle trasformazioni operate dal nuovo PGT, il Documento di Piano introduce le seguenti modifiche:

- conferma dell'ambito AT3 via Trevasco (ex ATR3) con lieve riconfigurazione del perimetro e riduzione della superficie territoriale complessiva;
- conferma dell'ambito AT7 Gavarno (ex ATR7) con lieve riconfigurazione del perimetro e riduzione della superficie territoriale complessiva;
- stralcio di tutti gli altri ambiti di trasformazione previsti dal PGT vigente, ancora non attivati e operanti su suolo libero (ATR2, ATR4, ATR5 e ATR6);

Qui di seguito una tabella di raffronto e sintesi delle principali modifiche introdotte:

Ambiti di trasformazione		<i>modifiche/nuova destinazione</i>
PGT vigente	Nuovo PGT	
ATR1	PA in corso	<i>recepito come PA in corso di attuazione</i>
ATR2	-	<i>stralciato</i>
ATR3	AT3 via Trevasco	<i>confermato con riconfigurazione del perimetro</i>
ATR4	-	<i>stralciato</i>
ATR5	-	<i>stralciato</i>
ATR6	-	<i>stralciato</i>
ATR7	AT7 Gavarno	<i>confermato con riconfigurazione del perimetro</i>

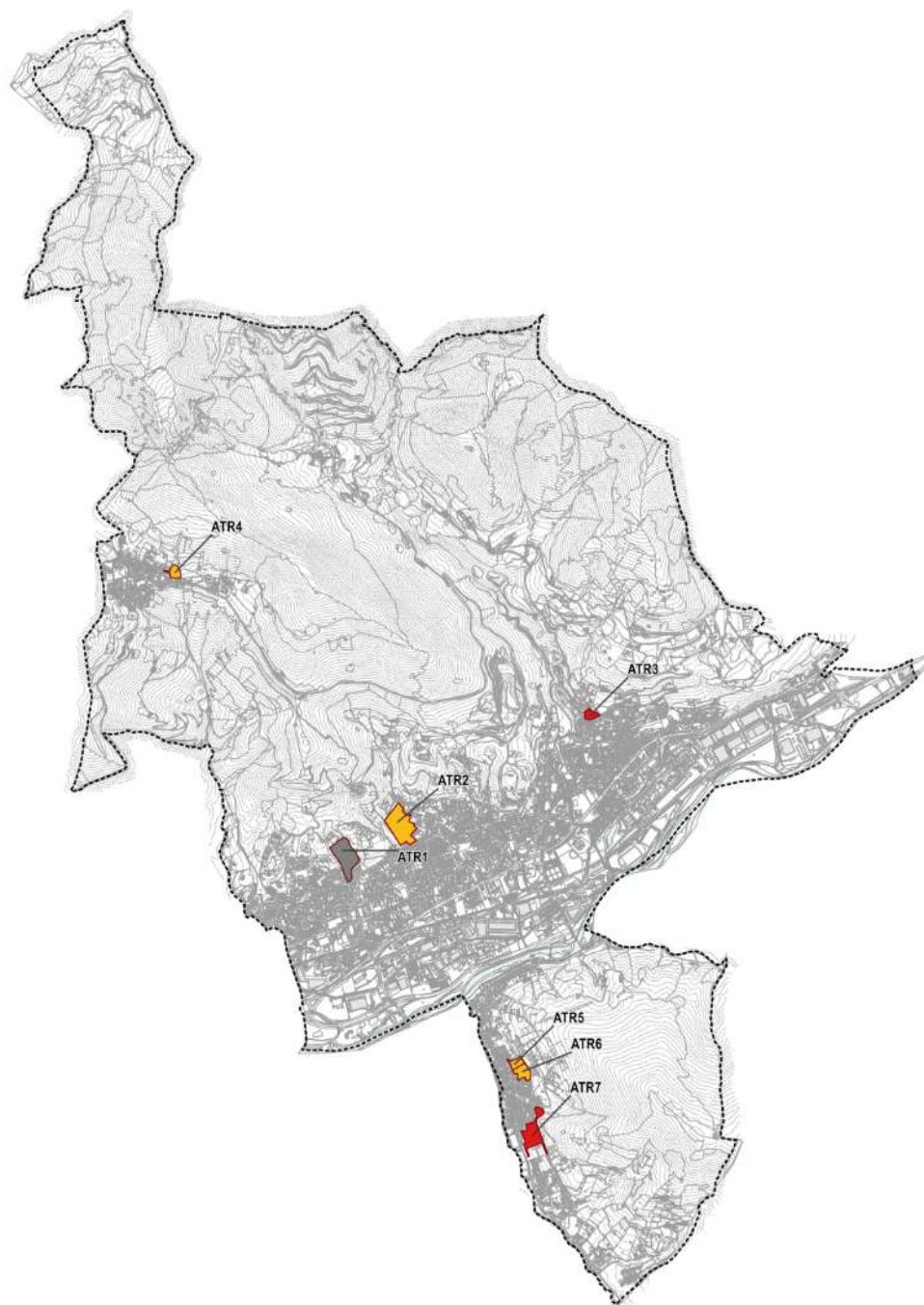


figura 1 Ambiti di trasformazione previsti dal nuovo PGT: in colore rosso gli ambiti confermati, in giallo gli ambiti stralciati, in grigio gli ambiti assunti nel PdR come PA in corso approvati e convenzionati

02. Ambiti di rigenerazione urbana

Il PGT vigente (approvato con DCC n. 43 del 26/10/2016 e pubblicato sul BURL della Regione Lombardia n. 50 del 14/12/2016 con successive varianti PGT, di cui l'ultima approvata con DCC n. 47 del 22/07/2021 e n. 8 del 27/01/2022, pubblicato sul BURL n. 10 del 09/03/2022) non individua nei propri elaborati alcun ambito di rigenerazione urbana e territoriale, fattispecie introdotta con la LR 18/2019.

Con DCC n. 20 del 25/3/2021, in applicazione alla Legge Regionale 18/2019, il Comune di Nembro ha individuato i seguenti ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, allo scopo di favorire e promuovere prioritariamente la rigenerazione delle aree dismesse e/o sottoutilizzate, agevolandone l'attuazione, in particolare nel tessuto urbano consolidato centrale:

- AR 1 – Operazione di piano T3-7
- AR 2 – Ambito del nucleo di antica formazione (complesso Riccardi - Bonomi)
- AR 3 – Casa della Musica
- AR 4 – Scuola Media e Nuovo Palazzetto
- AR 5 – Area sportiva S. Jesus

Il nuovo Documento di Piano opera una revisione degli ambiti già individuati dalla delibera di cui sopra, riconoscendo 4 ambiti di rigenerazione urbana (ARU), finalizzati ad avviare un programma di promozione ed incentivazione degli interventi di rigenerazione di aree e ambiti dismessi, sottoutilizzati o degradati:

- ARU 1 via Cavour (complesso Riccardi-Bonomi), situato nel centro storico di Nembro e vincolato come bene storico culturale ai sensi dell'art. 10 DLgs 42/2004, la cui rigenerazione è finalizzata alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale esistente e all'avvio di processi di rigenerazione potenzialmente estesi a tutto il tessuto urbano del centro storico;
- ARU 2 Scuola media e nuovo Palazzetto, situato lungo l'asse delle attrezzature e dei servizi di via Locatelli – via Roma, in prossimità del centro storico, la cui rigenerazione è finalizzata alla valorizzazione dell'area come asset di proprietà comunale, alla riqualificazione energetica dell'edificio scolastico, alla realizzazione del nuovo Palazzetto sportivo polivalente, in connessione diretta con la linea tranviaria TEB, la rete della mobilità attiva e il sistema dei servizi e delle attrezzature comunali;

- ARU 3 Parco Sant'Jesus, situato tra via Sant'Jesus e via Lonzo, in prossimità del centro storico di Nembro, e finalizzato alla valorizzazione del parco pubblico e delle attrezzature sportive esistenti, integrandoli con il tessuto residenziale limitrofo, con il sistema urbano delle attrezzature e dei servizi e con la rete della mobilità attiva esistente e di previsione;
- ARU 4 Centro Tennis, situato in via Carlo Nembrini, in prossimità del centro storico di Nembro, e finalizzato alla riqualificazione delle attrezzature sportive esistenti, incrementando il livello qualitativo delle dotazioni e migliorando il grado di vivibilità e fruibilità degli spazi aperti, oltre che alla integrazione con il tessuto residenziale limitrofo e con il sistema urbano delle attrezzature e dei servizi (p. es. nuovo palazzetto - ARU2, Oasi Saletti, ecc.).

Gli ambiti di rigenerazione AR 1 - Operazione di piano T3-7 e AR 3 - Casa della Musica sono stati stralciati in quanto il primo ricondotto ad operazione di piano disciplinata tramite Piano delle Regole (e soggetta a Piano Attuativo), il secondo in quanto intervento pubblico già realizzato e attivo.



figura 2 Ambiti di rigenerazione urbana individuati dal Comune di Nembro con DCC dell'8 marzo 2021 ai sensi della LR 18/2019



figura 3 Ambiti di rigenerazione urbana proposti dal nuovo PGT

03. Consumo di suolo

Il confronto tra PGT vigente al 2/12/2014 e nuovo PGT in termini di consumo di suolo, è stato condotto sulla base dei criteri per la carta del consumo di suolo del PGT fissati dal PTR vigente¹ e consente di evidenziare le scelte operate dalla nuova proposta di piano in conformità con le previsioni della LR 31/2014 e il PTR applicativo. La proposta di piano attiva una riduzione della superficie degli ambiti di trasformazione, che agiscono su suolo libero, considerando l'insieme di ambiti con destinazione prevalente residenziale e quelli ad altra destinazione, pari al 42 % circa delle previsioni vigenti al 2 dicembre 2014.

In termini di consumo di suolo, il nuovo PGT introduce le seguenti principali modifiche:

- la conferma di due ambiti di trasformazione già previsti dal PGT vigente, di cui l'ambito AT3 via Trevasco (ex ATR3) su suolo già urbanizzato (con una lieve riconfigurazione del perimetro di sostanziale irrilevanza ai fini del consumo di suolo) e l'ambito AT7 Gavarno (ex ATR7) su suolo libero;
- lo stralcio di tutti gli altri ambiti di trasformazione previsti dal PGT vigente, ancora non attivati e operanti su suolo libero (ATR2, ATR4, ATR5 e ATR6²);
- il recepimento, all'interno del suolo urbanizzato, dell'ambito ATR1 a destinazione prevalentemente residenziale come Piano Attuativo in corso, a seguito dell'approvazione del PA ATR1 in variante al PGT (VAR 1) approvata con DCC n. 29 del 21/4/2017;
- l'individuazione di 4 Ambiti di rigenerazione urbana, in parte già previsti dal documento di "Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale 18/2019 *'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente'* - Individuazione degli Ambiti di rigenerazione urbana (art. 8 LR 12/2005)" approvato con DCC n. 20 del 25/3/2021, allo scopo di favorire e promuovere prioritariamente la rigenerazione delle aree dismesse e/o sottoutilizzate, agevolandone l'attuazione, in particolare nel tessuto urbano consolidato centrale:

¹ Rif. Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 - Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (agg. 2021 – pag. 38 e ss.)

² Ambiti confermati dal PGT vigente per il periodo transitorio della LR 31/2014 (v. tav. DP 16a1 – *Periodo transitorio L.R. 31/14 e Allegato A1 alle Norme Tecniche di Attuazione*).

- ARU 1 Complesso Riccardi-Bonomi, finalizzato a interventi di valorizzazione del patrimonio storico culturale e innescare processi di rigenerazione del tessuto storico
- ARU 2 Scuola Media e Nuovo Palazzetto per servizi e attrezzature scolastiche e sportive per tutta la comunità;
- ARU 3 Parco Sant'Jesus per la valorizzazione di un'area verde sportiva per tutto il territorio comunale;
- ARU 4 Centro Tennis finalizzato alla riqualificazione di un'area per attrezzature sportive;
- la ridestinazione ad uso agricolo/ambientale di oltre 49.000 mq di suolo precedentemente urbanizzabile (ex ambiti di trasformazione ed ex previsioni del Piano dei Servizi).

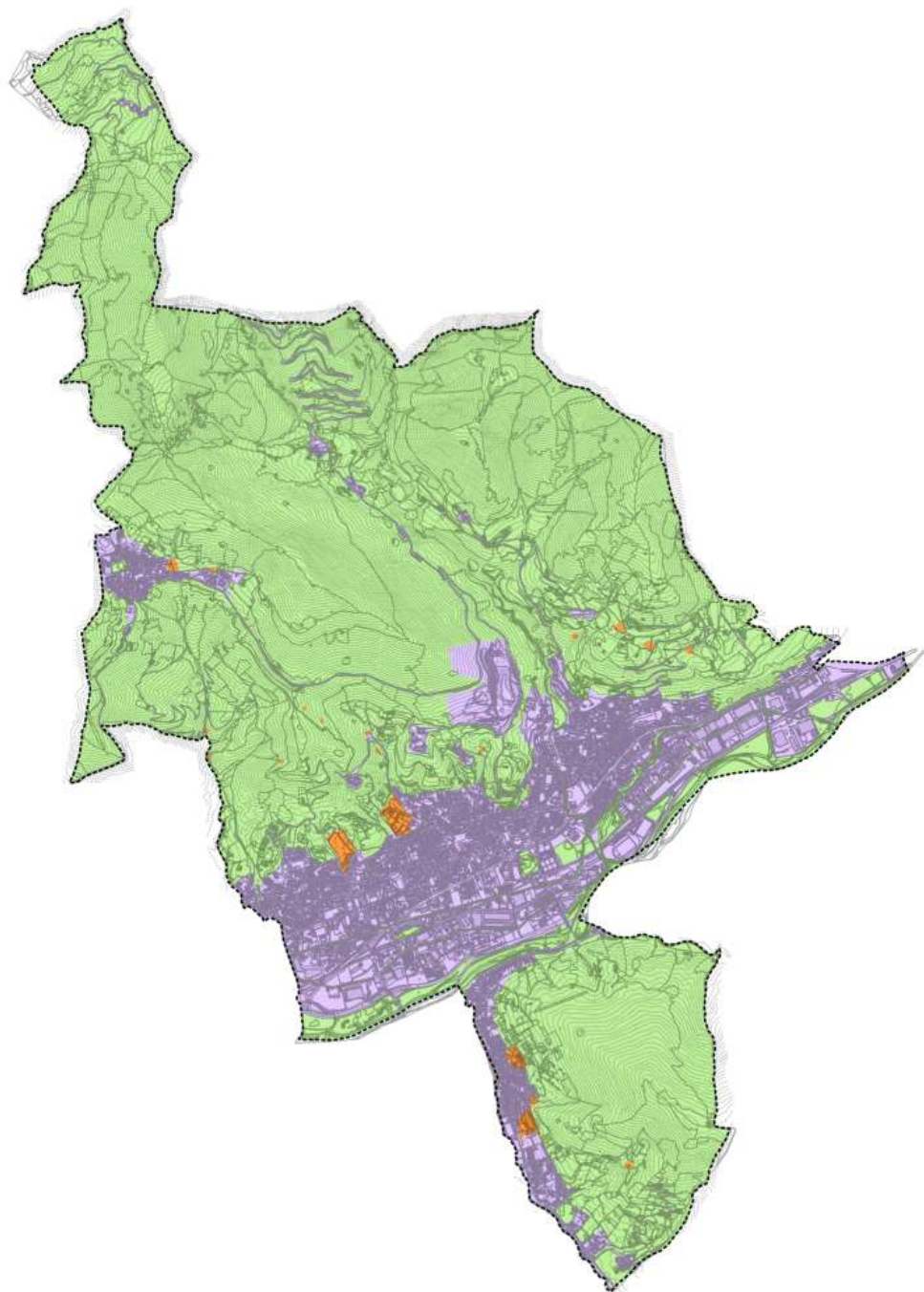


figura 4 PGT vigente al 2 dicembre 2014: consumo di suolo ai sensi della LR 31/14. In verde la superficie agricola/naturale, in grigio la superficie urbanizzata, in arancione la superficie urbanizzabile

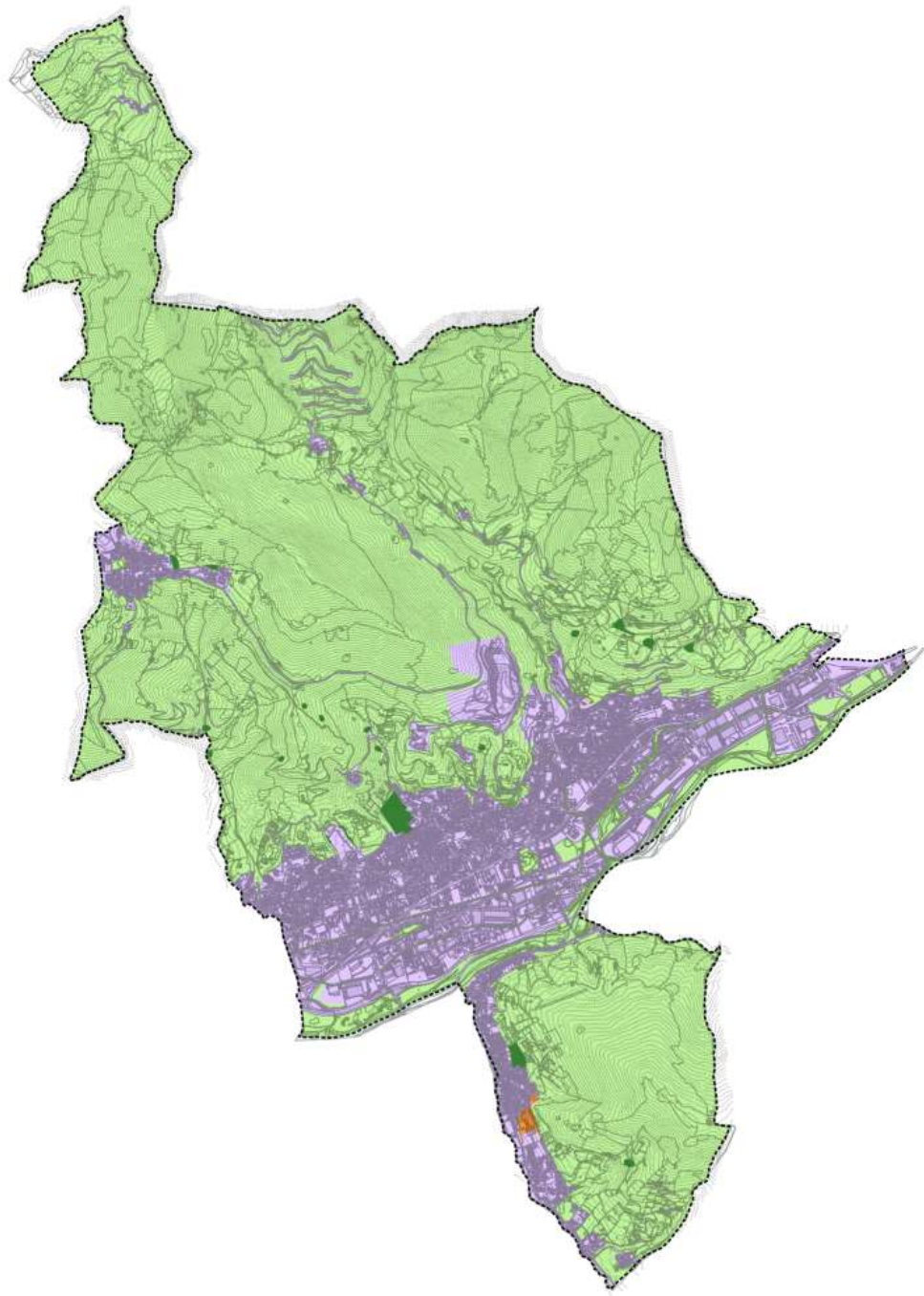


figura 5 Nuovo PGT: variazioni in tema di consumo di suolo ai sensi della LR 31/14. In arancione gli ambiti urbanizzabili; in verde scuro la superficie urbanizzata o urbanizzabile ridestinata a superficie agricola

In sintesi il nuovo PGT:

- agisce sull'assetto complessivo degli ambiti di trasformazione ottenendo una **riduzione del consumo di suolo superiore all'obiettivo del 25% previsto dal PTCP alla data odierna;**
- riarticola l'assetto territoriale **lasciando sostanzialmente invariato l'indice di consumo di suolo complessivo del territorio comunale (con una riduzione dello 0,5% circa).**
- verifica e garantisce il **raggiungimento dell'equilibrio del bilancio ecologico dei suoli (BES)**, con una complessiva riduzione di superficie urbanizzata e urbanizzabile contestualmente ridestinata a superficie agricola di oltre 49.000 mq, a fronte di una superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio di soli 364 mq (lieve variazione generata dalla riconfigurazione del perimetro dell'AT3).

04. Criteri di indirizzo per la rete della mobilità

L'assetto proposto dal nuovo PGT per la rete della mobilità comunale opera una serie di scelte che si dimostrano coerenti sia con gli intenti prioritari dichiarati nelle Linee Guida di PGT, sia con il quadro di infrastrutture previste a livello provinciale.

In termini generali, il nuovo PGT non introduce previsioni di rilevanza sovralocale o tali da produrre effetti rilevanti sull'assetto complessivo della rete comunale.

Il Piano dei Servizi promuove i seguenti criteri di indirizzo per la rete della mobilità:

- potenziare la mobilità attiva pedonale e ciclopedonale, in particolare nelle aree naturalistiche e negli spazi aperti di fruizione ambientale e paesaggistica, perseguendo una forte integrazione tra mobilità dolce e trasporto pubblico, anche attraverso l'attivazione di nuovi "hub" della mobilità sostenibile (ciclostazioni, bike e car sharing, punti di ricarica elettrica, aree ZTL, zone 30, ecc.)
- riqualificare gli spazi aperti di relazione (parchi, piazze, ecc.) e le principali direttrici stradali e percorsi (con particolare riferimento all'asse urbano di via Roma – via Locatelli, ma non solo) con l'obiettivo di favorire la mobilità attiva, progettandone la trasformazione da semplici assi di collegamento stradale-veicolare a spazi aperti sicuri e di qualità, prioritariamente pensati per pedoni e ciclisti;
- incrementare l'efficienza del sistema di accessibilità al centro urbano, ai servizi e alle attrezzature di interesse collettivo per tutte le categorie di utenti, in particolare per gli utenti deboli, in piena sicurezza;
- rafforzare il sistema della sosta a supporto del centro storico di Nembro, per favorirne l'accessibilità mediante l'attivazione di nuove aree a parcheggio, perimetrali al centro, operando sia sulle trasformazioni in corso, sia su quelle future previste.
- potenziare il sistema della sosta a servizio delle attività produttive insediate nel territorio.

05. Rete ecologica comunale

Il PGT vigente sviluppa i contenuti specifici riferiti alla rete ecologica comunale nella tavola 12b del Documento di Piano – Reti Ecologiche Comunali. La tavola, in particolare, individua i seguenti ambiti/elementi della RER:

La tavola, che si divide in quattro box a destra e la definizione finale con il disegno delle aree interessate dal passaggio della rete ecologica comunale a sinistra, ha l'obiettivo di analisi di tutte le tematiche interessate dalla rete: rete ecologica provinciale, sensibilità paesistica e caratteri del paesaggio, distribuzione delle specie animali, distribuzione delle specie vegetali.

Partendo dalla lettura della RER, la tavola analizza la rete ecologica provinciale individuando i seguenti elementi strutturanti:

- come corridoi primari il Torrente Gavarnia, il Torrente Lujo e il Torrente Carso;
- come corridoio secondario il Torrente Lonzo;
- l'intera area a monte del centro urbano di Nembro è considerata ganglio primario;
- l'area di Gavarno è quasi completamente intercettata come ganglio secondario.

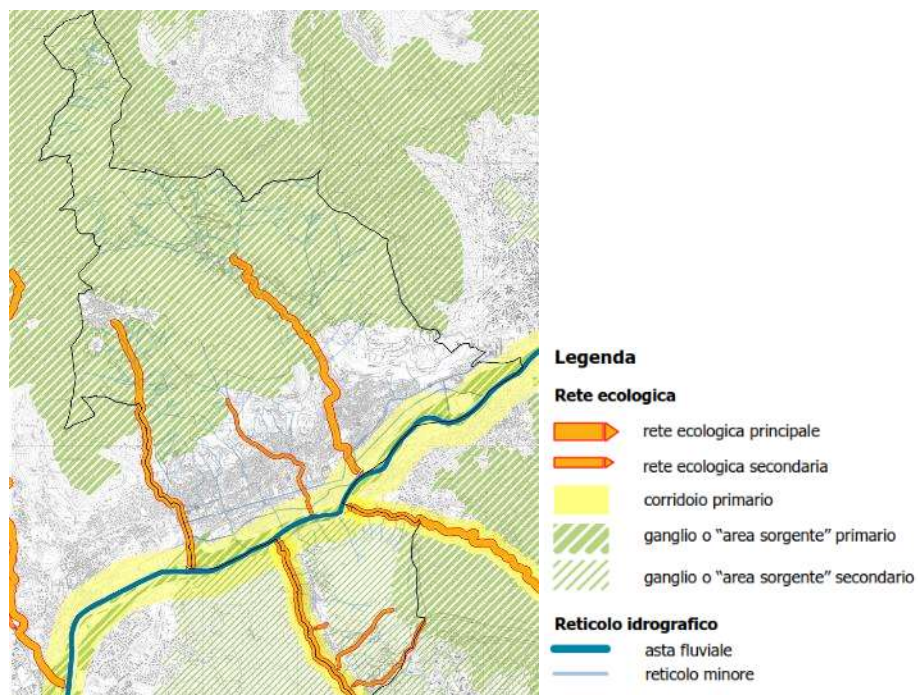


figura 6 Estratto Tav. 12b del PGT vigente: Reti Ecologiche Comunali – Rete ecologica provinciale

La verifica della rete ecologica sovraordinata, consente al piano previgente di definire la struttura principale della rete ecologica comunale, che viene suddivisa in:

- aree verdi significative: stepping stones e aree verdi in progetto;
- rete idrica, costituita dal fiume Serio, dal reticolo idrico minore e dalla rete di rogge e canali;
- aree sensibili interessate dalla rete: il territorio del PLIS Naturalserio e del PLIS di Piazza e Trevasco (oggi ricadente nel medesimo perimetro PLIS Naturalserio), le aree interessate da specie vegetali e animali protette, le classi di sensibilità paesistica elevata;
- strategie per la costruzione e/o il mantenimento della rete che si articolano in: connessione debole (da riprogettare e potenziare), connessione forte (da mantenere), varco (da mantenere e/o potenziare), connessione verso altri comuni (da mantenere e/o ridefinire).

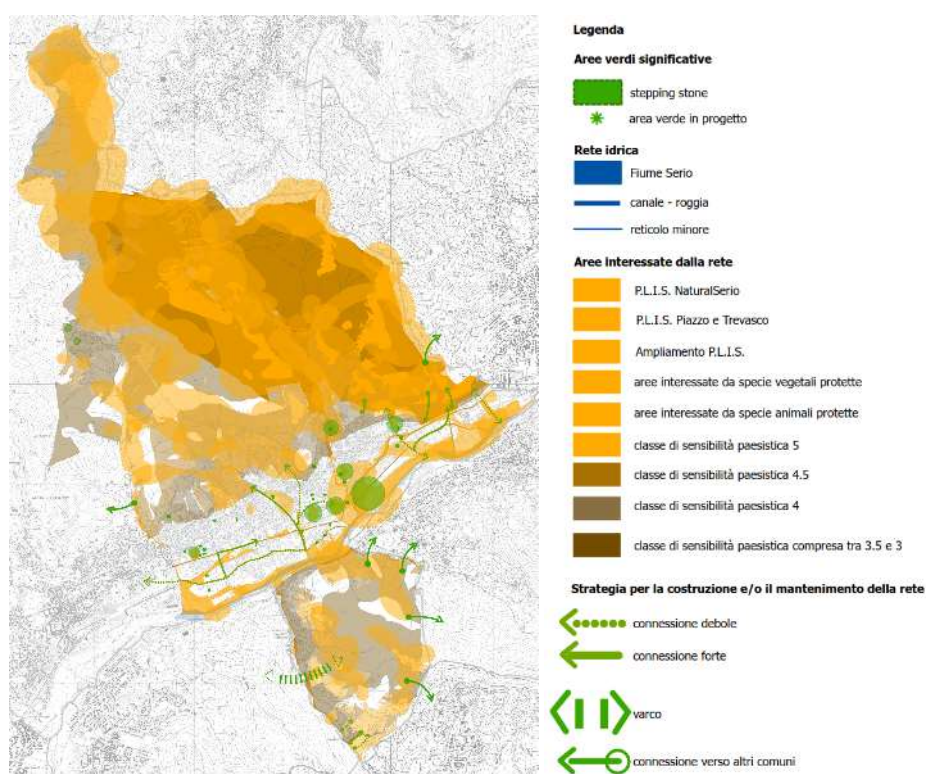


figura 7 Estratto Tav. 12b del PGT vigente: Reti Ecologiche Comunali – Rete Ecologica Comunale R.E.C.

La tavola DP15 – Rete ecologica regionale e provinciale – del nuovo PGT di Nembro delinea il quadro degli elementi costitutivi di riferimento della rete ecologica sovralocale che conformano il territorio di Nembro.

La Rete Ecologica Regionale (RER) si struttura nel territorio comunale di Nembro su alcuni fondamentali elementi (cfr. Rapporto Preliminare e Rapporto Ambientale VAS): il corridoio primario regionale fluviale ad alta antropizzazione del fiume Serio (che è anche un); elementi di primo livello della rete (il paesaggio collinare e montano a nord del centro abitato, in parte tutelato entro il perimetro del PLIS Naturalserio); elementi di secondo livello della rete (il corso fluviale del Serio e il paesaggio collinare che si estende a sud di esso, tra Villa di Serio, Gavarno e Pradalunga); un varco da mantenere e deframmentare tra Gavarno e Villa di Serio.

La Rete Ecologica Provinciale (REP), a sua volta, assume in gran parte i principali indirizzi e contenuti della RER, evidenziando in particolare: il corridoio fluviale del fiume Serio e la grande area protetta del PLIS Naturalserio, più ramificata e filiforme all'interno del centro urbano, più ampia ed estesa nel territorio collinare di Piazze e Trevasco; due varchi ecologici da mantenere localizzati lungo il corridoio fluviale (tra Viana e Villa di Serio e tra le aree libere limitrofe al centro sportivo "Saletti" e la collina di Gavarno).

Il territorio di Nembro è inoltre interessato dal passaggio del corridoio ecologico individuato dal Progetto Arco Verde, promosso dalla Provincia di Bergamo con diversi partner istituzionali (tra i quali anche il PLIS Naturalserio con comune capofila Nembro), al fine di riconoscere un ambito territoriale, denominato appunto "Arco Verde", che costituisce una delle aree di maggior interesse biogeografico delle Alpi e d'Italia, oltreché un'area di marcata problematicità dovuta all'espansione diffusa del tessuto urbano e delle infrastrutture. Il progetto si pone la finalità di creare una fascia di continuità ecologica di oltre 35 chilometri lineari, un corridoio verde di collegamento ovest- est, per ricongiungere parchi e riserve rimasti isolati tra di loro a causa della forte urbanizzazione.

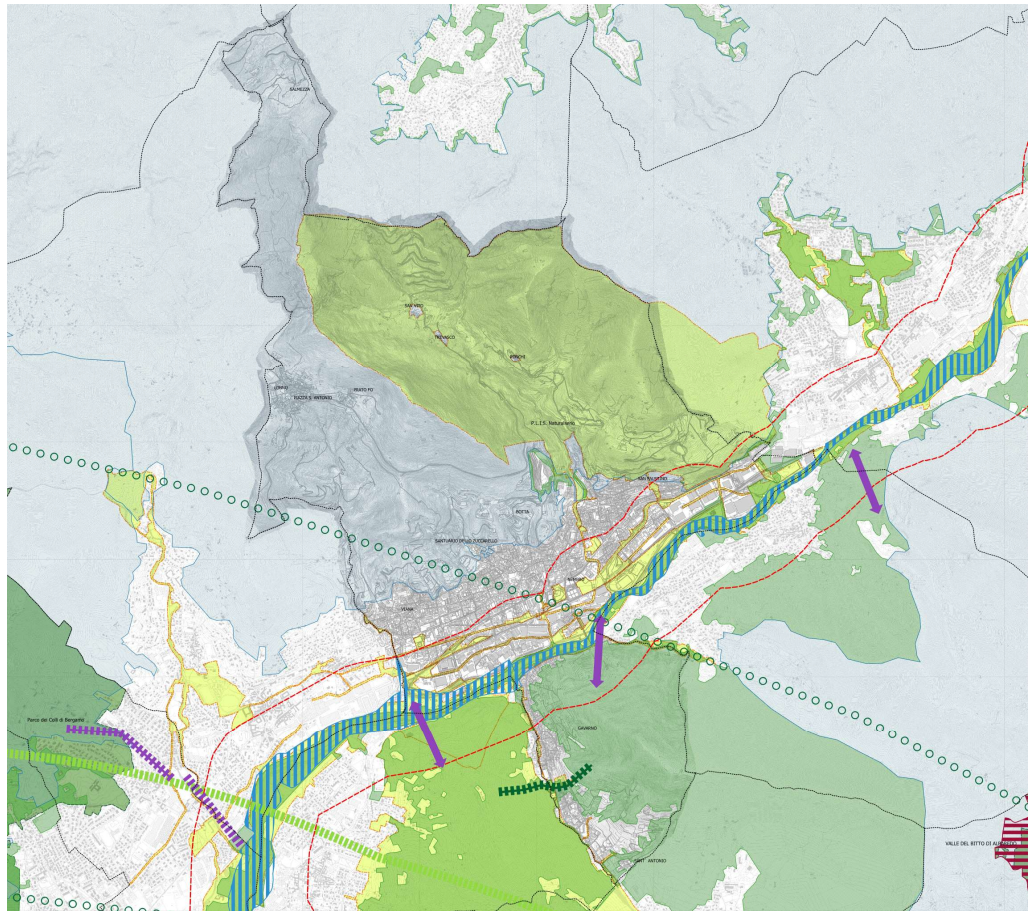


figura 8 Estratto Tav. DP15 – Rete ecologica regionale e provinciale (estratto)

Il nuovo Piano dei Servizi declina ad una scala di maggiore precisione e dettaglio i primi elementi strategici e di indirizzo contenuti nel Documento di Piano (v. tav. DP15 – Rete ecologica regionale e provinciale), inserendoli nel quadro più ampio della Rete Ecologica Regionale (RER) e Provinciale, della Rete Verde Regionale (RVR) e della Rete Ecologica Provinciale (REP).

Il Piano dei servizi, nella tavola PS04, individua le seguenti componenti strutturali della Rete Ecologica Comunale (REC):

- elementi di sfondo della Rete Ecologica Regionale (RER): elementi di primo e secondo livello, corridoi regionali primari ad alta antropizzazione;
- elementi di sfondo della Rete Ecologica Provinciale (REP): varchi, spazi aperti di transizione, corridoi fluviali;
- nodi della Rete Ecologica Comunale (REC): ambiti di elevata naturalità, ambiti di salvaguardia e valorizzazione ambientale, ambiti di pregio storico-architettonico-paesaggistico;

- aree di supporto alla REC quali ambiti di ripristino ambientale, ambiti panoramici e di verde periurbano, verde privato e verde di uso pubblico, il reticolo idrico minore, le aree boscate e le zone umide;
- i corridoi della REC, suddivisi in connessioni ambientali della rete idrografica (principale e minore) e connessioni ambientali della rete del verde, stepping stones.

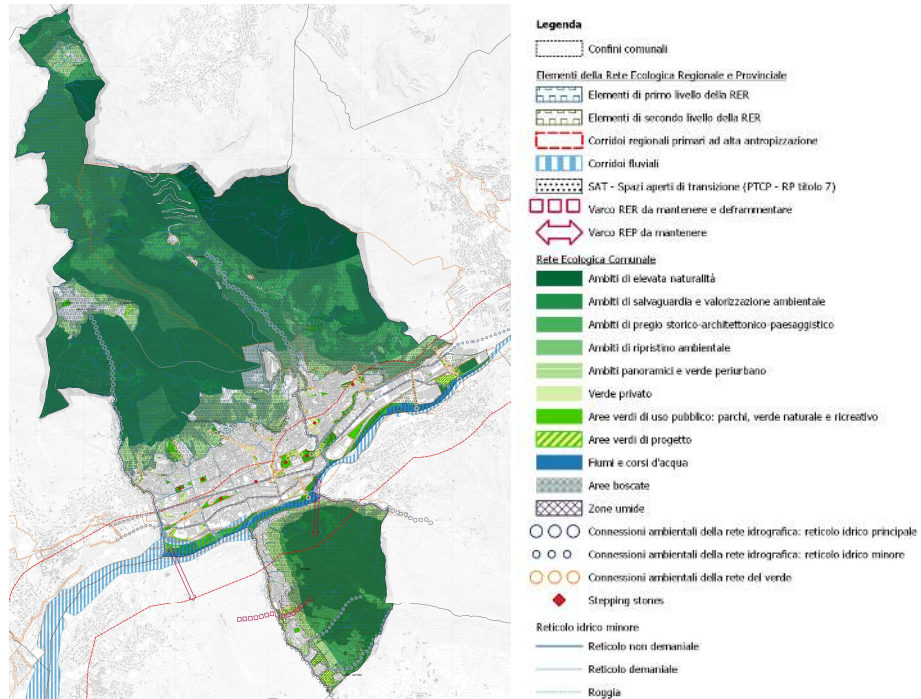


figura 9 Estratto Tav. PS04 del nuovo PGT – Rete Ecologica Comunale

06. Ambiti agricoli di interesse strategico (AAS)

Nel recepire e adeguare le perimetrazioni degli AAS (tema non ancora presente nel PGT vigente che non contiene elaborati specifici relativi agli ambiti agricoli di interesse strategico) il nuovo PGT ha scelto di limitarsi ad un generale adeguamento gli AAS alla scala comunale sulla base delle informazioni planimetriche fornite dal database topografico, rettificando refusi e imprecisioni. Il nuovo Piano delle Regole, in particolare, in coordinamento con le scelte operate a livello di Documento di Piano, ha effettuato: lo stralcio di piccole porzioni in corrispondenza di strade e infrastrutture esistenti in conformità agli strati informativi del database topografico regionale; leggeri adeguamenti degli AAS situati al margine del tessuto urbano consolidato, per adeguarli alle effettive condizione di perimetrazione dei tessuti urbanizzati.

La ripерimetrazione proposta non comporta una riduzione della superficie complessiva degli AAS previsti dal PTCP vigente, al netto del primo adeguamento per rettifiche, precisazioni e miglioramenti della perimetrazione derivanti da oggettive risultanze alla scala comunale, come sopra descritto.

Di seguito si riporta una immagine di confronto tra le perimetrazioni contenute nel PTCP vigente e le modifiche proposte dal nuovo PGT; per una lettura di maggiore dettaglio si rimanda alla Tav. *DP11 – Ambiti agricoli di interesse strategico: variazioni apportate a scala comunale*.

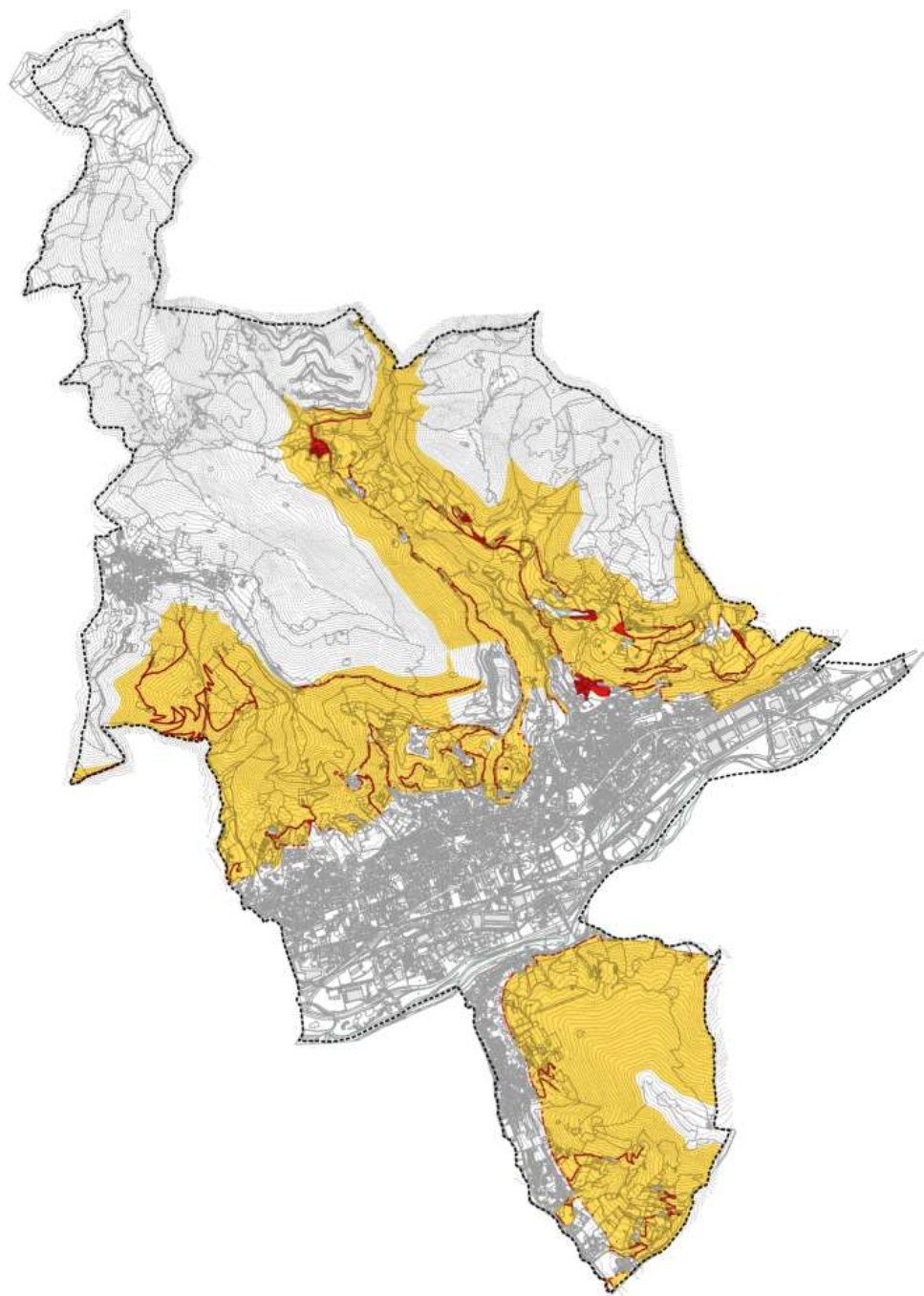


figura 10 Ambiti agricoli di interesse strategico proposti dal nuovo PGT: in giallo gli ambiti confermati, in rosso gli ambiti stralciati per rettifiche, precisazioni e miglioramenti della perimetrazione dovute a oggettive risultanze riferite alla scala comunale

07. Modifiche introdotte a livello di disciplina normativa

La proposta di nuovo PGT introduce significative modifiche all'apparato normativo di piano (Norme di Attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi), applicando in modo esteso e puntuale principi di semplificazione e razionalizzazione volti a rendere più efficace l'attuazione del piano urbanistico:

- revisione della disciplina urbanistica e nuova articolazione delle destinazioni d'uso del territorio comunale (titolo II delle NdA);
- assunzione delle definizioni univoche stabilite dall'accordo Stato Regioni
- semplificazione della articolazione dei tessuti urbani a destinazione prevalentemente residenziale nel TUC, attraverso una complessiva razionalizzazione e riduzione dei tessuti residenziali (da nove tipologie di tessuto a quattro) e non residenziali (da sei a quattro) previsti dalle norme attualmente in vigore, cercando il più possibile di introdurre regole chiare e generali, evitando casi specifici e condizioni peculiari, secondo principi di perequazione e semplificazione urbanistica;
- semplificazione e razionalizzazione delle norme relative al centro storico e ai nuclei di antica formazione, con specifico riferimento alla revisione dei criteri applicativi dei gradi di intervento, al potenziamento del giudizio di globalità, introduzione degli Ambiti a progetto coordinato, ecc., nel rispetto dell'impianto complessivo e dei principi di tutela e salvaguardia vigenti;
- revisione e approfondimento della disciplina paesistica di piano, con specifico riferimento alle norme relative agli ambiti non urbanizzati di interesse paesistico e ambientale (titolo II, capo V);
- revisione e semplificazione delle disposizioni generali per il commercio, che vengono riarticolate in funzione delle materie e competenze urbanistiche specificamente normate dal PGT; eventuali aspetti particolari e di maggiore dettaglio potranno essere rimandati, secondo un principio di non duplicazione e non sovrapposizione delle norme, ad un eventuale regolamento del commercio che il Comune ha sempre facoltà di predisporre;
- revisione dei criteri normativi di perequazione, compensazione e incentivazione (capo V delle NdA del Piano dei Servizi);
- revisione dei criteri applicativi dello strumento della monetizzazione.