

Regione Piemonte



Comune di Ronco Canavese

Provincia di Torino

Valutazione Ambientale Strategica

Progetto Preliminare del P.R.G.C.

(L.R. 56/77 e s.m.i.)



Relazione di compatibilità ambientale

redatta secondo le indicazioni dell'allegato f) della L.R.40/98

Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale

Novembre 2009
Novembre 2010



ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI TORINO

ARCHITETTO
Cena/Maria Rosa

Cod. Fisc.: 02NE MRS 47L57 C665N
Partita IVA: 01443010010
n. 773

arch. Maria Rosa CENA
via s.Pietro, 29
10014 – Caluso (To)

Sintesi non tecnica dei contenuti del Rapporto Ambientale

In questo capitolo è contenuta una sintesi dei principali contenuti del Rapporto Ambientale espressi in un linguaggio non tecnico, in modo da facilitarne la comprensione ai fini della partecipazione e della pubblicità, così da permettere a qualunque soggetto di esprimere le proprie osservazioni sul piano.

Premessa

Il Comune di Ronco è sprovvisto di un Piano Regolatore. Per sopperire a questa mancanza l'Amministrazione Comunale si appresta alla formazione dello strumento urbanistico generale. Siccome si tratta di un procedimento avviato dopo il 31 luglio 2007 in ottemperanza alla normativa vigente si è attivata la procedura per la stesura della Valutazione Ambientale Strategica. Nel mese di maggio 2009 è stato redatto il Documento Tecnico Preliminare – Fase di Specificazione- Doping. L'Autorità predisposta a VAS ed i soggetti competenti in materia ambientale (Regione Piemonte, Provincia di Torino e Ente Parco Nazionale del Gran Paradiso) hanno preso visione del Documento Tecnico Preliminare ed in seguito all'attivazione della Conferenza dei Servizi del 19 giugno 2009 hanno espresso i loro pareri e contributi, che sono stati presi in considerazione per la stesura di questo Rapporto Ambientale.

Impostazioni adottata per la stesura del Rapporto ambientale.

Il rapporto Ambientale qui prodotto è stato redatto secondo le indicazioni dell'Allegato f) della L.R. 40/98, in base alle tracce riportate nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale 13.01.2003, n.1/PET e in base agli obiettivi di qualità ambientale definiti anche in riferimento alla DGR n.54/4768 del 10.12.2001.

Descrizione e classificazione del territorio.

Ronco Canavese è un comune montano della Provincia di Torino, posto a nordovest, ai confini con la Regione Valle d'Aosta, dista circa 64 chilometri da Torino.

Comune della Val Soana, di cui risulta essere il centro abitato più esteso, fa parte del Parco Nazionale del Gran Paradiso.

L'altitudine del Capoluogo sopra il livello del mare è di 956 m s.l.m, mentre il territorio presenta un'altezza minima di 774 metri e una altezza massima di 3.408 metri

con un escursione altimetrica di 2.634 metri sul livello del mare. Il comune ha una superficie di 96,91 chilometri quadrati e conta **331** abitanti (al 1 gennaio 2008), con una densità di 3 abitanti per chilometro quadrato.

Del comune fanno parte le frazioni : Alpetta, Bosco - Villaggio Bettassa, Castellaro, Convento, Boggera, Cernisio, Crotto, Forzo, Grangia, Masonaie, Montelavecchia, Villanuova, Lilla, Molino di Forzo, Pessetto, Pinera, Puntagliela, Quandin, Scandosio, Tressi.

I comuni limitrofi sono: Valprato Soana, Ingria, Sparone, Ribordone, Locana, Pont Canavese, Traversella e Cogne in Valle d'Aosta.

Per raggiungere il comune di Ronco Canavese nella valle del torrente Soana si sale partendo da Pont Canavese e, dopo aver oltrepassato la borgata Belvedere di Ingria, la valle si allarga e le conifere subentrano gradualmente ai castagneti. Dapprima si raggiunge Villanova, la frazione che appartiene per metà a Ingria, quindi sulla sinistra si apre il Vallone di Guaria, che mette in comunicazione la Valle Soana con quelle di Ribordone e dell'Orco. Successivamente si incontra il Vallone di Forzo, incluso dal 1979 nel Parco Nazionale del Gran Paradiso, e sulla destra oltrepassando il torrente Forzo si apre la conca che ospita Ronco, ricca di abetaie, faggete, larici secolari, pini, abeti rossi e bianchi. Il paesaggio è prettamente montano, principalmente costituito da rocce e macereti e in parte da ghiacciai alle quote più alte e scendendo più a valle da boschi e aree a valenza pastorale. I centri abitati sono principalmente raggruppati nelle valli del Forzo e del Soana, ad eccezione di alcune piccole frazioni

Definizioni degli obiettivi e delle azioni.

L'obiettivo del progetto di P.R.G.C. è lo sfruttamento delle opportunità presenti sul territorio comunale dal punto di vista ambientale in modo da prevederne il rilancio dal punto di vista turistico e della residenza di qualità.

Le questioni ambientali rispetto a cui sono stati individuate possibilità d'interferenza rispetto alle previsioni del progetto di P.R.G.C. sono state qui di seguito elencate unitamente alle indicazioni generali di intervento:

Atmosfera: dovranno essere previsti interventi che prevedano la riduzione della produzione delle polveri sottili:

- 1) riducendo le emissioni dovute al traffico veicolare

- 2) promuovendo l'utilizzo di soluzioni progettuali legate alla realizzazione di nuove abitazioni e attività produttive, che sfruttino fonti energetiche alternative rinnovabili e che siano rivolte al risparmio energetico e alla riduzione dell'emissione di gas a effetto serra.

Clima Acustico: dovranno essere previsti interventi che tutelino l'ambiente esterno e quello abitativo dall'inquinamento acustico.

Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti: si dovrà incentivare il raggiungimento e il mantenimento degli standard previsti dalla normativa vigente regolando la realizzazione sul territorio delle fonti di campi magnetici al fine di proteggere la popolazione dalla loro esposizione. Inoltre deve essere previsto un uso più razionale dell'illuminazione pubblica.

Ambiente idrico superficiale e sotterraneo : dovrà essere tutelato e valorizzato il patrimonio idrico superficiale e sotterraneo, nel rispetto degli equilibri naturali e degli ecosistemi esistenti.

Suolo e sottosuolo : si dovranno ottimizzare :

- 1) l'uso del suolo a fini edificatori per impedire la crescita disordinata dell'ambiente urbano
- 2) la difesa del suolo da fenomeni di inquinamento puntuale e diffuso.

Gestione dei rifiuti : di dovrà promuovere e potenziare la raccolta differenziata secondo le previsioni del Piano di Gestione dei Rifiuti della Provincia di Torino.

Vegetazione ed ecosistemi : si dovrà salvaguardare e promuovere lo sviluppo del patrimonio naturale con azioni volte ad attivare reti ecologiche, integrando e tutelando la biodiversità e la protezione dei suoli preservandoli da fenomeni di sfruttamento.

Paesaggio: si dovrà promuovere una politica degli interventi edificatori che promuova l'integrazione con il paesaggio nel rispetto dell'ambiente: ad esempio sarà importante favorire la qualità progettuale in cui siano prese in considerazione la mitigazione degli impatti ambientali e la contestualizzazione, promuovendo l'agricoltura e il paesaggio come elementi fondamentali per la riqualificazione e valorizzazione del territorio.

Previsioni della Variante al P.R.G.C.

Il principale intervento previsto dal presente progetto di P.R.G.C. è stato di individuare e normare le aree normative riferite al patrimonio edilizio esistente sul territorio comunale distinguendo le aree destinate alla residenza ad attività produttive e a servizi. In

particolare per quanto riguarda le aree residenziali inoltre sono state individuate due nuove aree.

AREE RESIDENZIALI

CS : centro storico- corrispondente al centro storico del capoluogo.

NR: nucleo rurale costituente – corrispondente al nucleo originario delle diverse frazioni e villaggi alpini esistenti.

RE: aree residenziali consolidate – corrispondenti ad aree residenziali di più recente realizzazione, ma già completamente consolidate. Esse si distinguono in RE1 e RE2, quest'ultime sono quelle aree ricadenti nella classe IIIb₄ della pericolosità dei suoli.

RC: aree residenziali di completamento – corrispondenti ad aree residenziali di più recente realizzazione e non ancora completamente edificate.

RN: aree residenziali di nuovo impianto – corrispondenti ad aree residenziali di nuova realizzazione. Il P.R.G.C. individua due sole RN: una in ampliamento del nucleo rurale della frazione Alpetta, in un'area in parte già urbanizzata ; l'altra ad ovest del Capoluogo non ricadente nel territorio del Parco Nazionale del Gran Paradiso, in un'area completamente da urbanizzare. Entrambe le nuove aree RN sono soggette alla realizzazione di uno S.U.E.

AREE PRODUTTIVE

PE: attività produttiva- artigianale esistente. Corrisponde all'unica area produttiva esistente sul territorio comunale, consistente in una segheria collocata in frazione Alpetta lungo la strada statale che porta al Capoluogo.

PT: attività produttiva – per il trasporto e la mobilità . Corrisponde ad un'area produttiva di nuova formazione, individuata nel Capoluogo, dove sarà dislocato il distributore di carburante.

AREE RICETTIVE

TSa: area a destinazione socio – sanitaria assistenziale privata . Individua la casa di riposo “San Giuseppe” , situata nel Capoluogo.

TC : strutture ricettive. Individua i quattro alberghi esistenti nel Capoluogo.

AREE SERVIZI

Sp : aree destinate a parcheggio

Sc : aree destinate a servizi comuni. Individua: il Municipio – i due musei – il Centro visitatori del Parco N.G.P. – la Posta - la Caserma dei Carabinieri – la sede del Corpo Forestale dello Stato – la Parrocchia e gli edifici religiosi delle singole frazioni.

Ss: aree destinate all'istruzione. Individua la scuola elementare statale.

Sv: aree destinate al verde pubblico.

Sg : attrezzature d'interesse generale.

AREE AGRICOLE

Sul territorio del Comune di Ronco Canavese sono state individuate cinque aree agricole distinte e un'area a verde privato :

A₁: aree agricole di predio paesistico ed interesse storico.

A₂: aree agricole ad utilizzo silvo-pastorale.

A₃: aree agricole ad utilizzo silvo-pastorale “ di conservazione”.

A₄: aree agricole ad utilizzo silvo-pastorale “ di trasformazione”.

A₅: aree di “WILDERNESS” estesa agli sterili di alta montagna, con marginali utilizzazioni silvo – pastorali.

VP: verde privato. Individua il giardino di una residenza privata

Analisi degli impatti

AREE RESIDENZIALI CS, NR, RE, RC, RN

Per tutte le aree residenziali nuove ed esistenti sono state individuate le seguenti interferenze alle questioni ambientali:

- *Atmosfera*: Il Comune di Ronco Canavese viene individuato come Zona di Mantenimento per quanto riguarda il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Nelle aree già edificate ed in particolar modo nelle CS e nelle NR non è previsto un aumento del traffico veicolare, ma saranno previsti parcheggi ai margini dei nuclei edificati e la realizzazione “una tantum” di autorimesse pertinenziali alla residenza. La realizzazione di nuove abitazioni potrà interferire sul livello di concentrazione di fattori inquinanti nell'aria; questa interferenza potrà essere attenuata incentivando l'utilizzo di fonti di produzione

energetica alternativa come pannelli fotovoltaici, pannelli solari termici e impianti geotermici.

- *Clima acustico*: trattandosi di aree residenziali di montagna, in cui non è previsto un aumento del traffico veicolare, non sono previste situazioni di particolare criticità. In ogni caso sono escluse gli insediamenti di attività artigianali che prevedano lavorazioni moleste.
- *Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti*: La maggior parte delle aree residenziali non risulta coinvolta dalla presenza di campi magnetici dovuti a elettrodotti o ripetitori. Per le aree residenziali dei centri abitati di Ronco, Cernisio e Scandosio lambiti dal percorso dell'elettrodotto l'esposizione a campi magnetici dovrà rispettare i limiti definiti con il DPCM 08/07/03. Inoltre dovranno essere regolamentati e soprattutto contenuti gli impianti di illuminazione pubblica.
- *Ambiente idrico superficiale e sotterraneo*: La maggior parte delle aree residenziali CS, NR, RE, RC sono lambite dai torrenti Soana, Forzo e da altri piccoli torrenti secondari. Le aste torrentizie di questo comune sono soggetti a processi idraulici di esondazione, alluvione, erosione e trasporto solido. La carta geomorfologica e dei dissesti fornisce informazioni sui processi alluvionali permettendo di individuare le aree di sviluppo degli eventi e di conseguenza limitare o impedire incrementi del carico antropico.
- *Suolo*: Il territorio comunale di Ronco Canavese corrisponde ad un area montana caratterizzata da territori di alta quota dove è prevalente la presenza di aree a valenza pastorale e aree boscate, così come la fascia di media montagna, prospiciente alla pianura. I ghiacciai, le rocce e i macereti coprono il 42% del territorio.
- *Sottosuolo*: Il contesto geologico del territorio di Ronco Canavese è caratterizzato dalla presenza di Depositi glaciali e Depositi alluvionali Antichi, Medio Recenti ed Attuali. Il livello di pericolosità geomorfologia del territorio è definito in base a quanto previsto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 08.05.1996, n.7/LAP. Lo studio effettuato ha individuato sul territorio del Comune di Ronco Canavese le seguenti Classi di pericolosità geologica, che coinvolgono le aree residenziali:

Classe II, Classe IIa, Classe IIIb₂, Classe IIIb₃, Classe IIIb₄

Per i Nuclei ricadenti nella classe di pericolosità geologica II, considerata la scarsa entità ed il peso modesto degli elementi morfologici limitanti, non sono previste limitazioni alle scelte urbanistiche. Per ogni intervento urbanistico in ogni caso deve essere osservato quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare dal D.M.LL.PP. 11/3/1988.

Per le aree ricadenti nella classe di pericolosità geologica IIa l'utilizzo come nuove edificazioni, oltre all'attivazione delle indagini previste dal DM.LL.PP. 11/3/1988 è condizionato alla esecuzione di verifiche idrauliche sul torrente forzo e sui rii minori. Gli interventi edificatori in queste aree devono essere supportati dalla attivazione di un presidio idraulico e da verifiche di stabilità generale.

Per i Nuclei ricadenti nella classe di pericolosità geologica IIIb₂ sono imposti interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. L'utilizzo urbanistico delle aree sarà possibile a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di riassetto, previa rigorosa valutazione del rischio idraulico e o geomorfologico residuo.

Per i Nuclei ricadenti nella classe di pericolosità geologica IIIb₃ vengono imposti interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico; anche in presenza di tali interventi viene comunque consentito solamente un modesto incremento del carico antropico.

Per i Nuclei ricadenti nella classe di pericolosità geologica IIIb₄ (RE 1 e RE2) vengono imposti interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico; anche in presenza di tali interventi non viene comunque consentito alcun incremento del carico antropico.

- *Gestione dei rifiuti*: Il Comune di Ronco fa parte del Bacino 17B/C/D il cui Consorzio di Bacino è il Consorzio Canavesano Ambiente (CCA). In base al numero di abitanti insediabili in ciascuna area è possibile stimarne per ciascuna la produzione annua di rifiuti urbani.
- *Vegetazione Ecosistemi*: per quanto riguarda le aree CS, NR, RE e RC si tratta di zone urbanizzate per cui non è prevista una massiccia alterazione degli ecosistemi esistenti. In riferimento al verde di uso privato, giardini e orti di pertinenza delle abitazioni, dovrà essere incentivato l'utilizzo di essenze autoctone progettate in modo da mitigare l'impatto visivo del costruito rispetto i

principali coni visuali. Per quanto riguarda le aree RN: esse risultano poste nel territorio corrispondente ad una dorsale montana con caratteristiche di spiccato valore documentario. Al fine di limitare l'impatto ambientale derivante dall'urbanizzazione dell'area, l'edificazione sarà soggetta a S.U.E. e verrà previsto un indice di edificabilità dello 0,5 mc/mq favorendo l'edificazione di residenze uni o bi famigliari immerse nel verde. La parte verde dovrà essere preponderante rispetto all'edificato e dovrà essere incentivato l'utilizzo di essenze autoctone progettate in modo da mitigare l'impatto visivo del costruito rispetto i principali coni visuali.

- *Paesaggio*: al fine di mitigare l'impatto sul paesaggio, dovranno essere favorite l'uso di tipologie costruttive e di materiali propri della tradizione rurale locale con tetti a falde e manto di copertura di lose o coppi, facciate intonacate o di laterizio faccia a vista, e muri di sostegno di pietra a secco.

AREE PRODUTTIVE

Il PRGC individua le seguenti aree produttive:

PE - Impianto produttivo esistente. Esso corrisponde all'unica area produttiva esistente sul territorio comunale, consistente in una segheria collocata in frazione Alpetta lungo la strada statale che porta al Capoluogo.

PT - : Attività produttiva – per il trasporto e la mobilità . Corrisponde ad un'area produttiva di nuova formazione, individuata nel Capoluogo, dove sarà dislocato il distributore di carburante.

Per le aree produttive qui sopra elencate sono state individuate le seguenti interferenze alle questioni ambientali:

- *Atmosfera*: l'inserimento di nuove attività produttive implicherà una variazione del livello dei fattori inquinanti dell'aria. Il tipo di inquinamento sarà legato al tipo di attività insediato. Tutte le attività produttive che producono emissioni inquinanti nell'atmosfera sono sottoposte al regime autorizzativi previsto dal D.P.R. 24.05.1988 n.203. La competenza per il rilascio delle autorizzazioni è stata trasferita alle Province con L.R.n.44/00 dal 21,02.2001. Per la creazione di nuovi insediamenti, la modifica o la ricollocazione di quelli esistenti dovrà essere rispettata la normativa vigente concernente il rendimento energetico: per

cui dovranno essere incentivati l'uso di fonti di produzione d'energia alternativi come pannelli fotovoltaici, pannelli solari termici e impianti geotermici.

- *Clima acustico*: Lo studio del clima acustico dovrà avvenire in seguito all'esame del Piano di Zonizzazione acustica redatto per il territorio comunale ai sensi L.447/95. Il piano in questione dovrà identificare le situazioni di criticità in riferimento alla localizzazione delle attività produttive, all'ubicazione dei ricettori sensibili e ai limiti definiti da L.447/95 e dal D.P.R.n.142 –2004. In ogni caso tutte le aree produttive site nel comune di Ronco Canavese si trovano in posizioni marginali rispetto al centro abitato.
- *Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti*: le aree in oggetto non sono coinvolte dalla presenza di campi elettromagnetici, nel caso i sistemi di produzione installati dovessero generare esposizione degli esseri umani la valutazione ed il rispetto dei limiti dovranno essere definiti in base al D.P.C.M. 08.07.03.
- *Ambiente idrico superficiale*: Tutte le aree produttive del comune di Ronco sono collocate sulla destra idrografica del torrente Soana. Inoltre è presente una rete idrica superficiale legata al naturale scorrimento delle acque piovane, di cui si dovrà tenere conto nella modifica della morfologia dei luoghi: favorendo il naturale scorrimento delle stesse, introducendo delle vasche di raccolta per l'irrigazione delle aree verdi e per approvvigionare i sistemi antincendio; oltre a ciò dovrà essere prevista nelle aree pavimentate una superficie drenante da dimensionare in percentuale rispetto alla superficie impermeabile.
- *Ambiente idrico sotterraneo*: : dall'analisi della Carta della Capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee – IPLA 1998 i terreni in oggetto sono individuati come suoli con bassa o moderatamente bassa capacità protettiva dei suoli.
- *Suolo*: l'area esistente a destinazione produttiva è collocata in una zona attualmente già compromessa dal punto di vista costruttivo, mentre la nuova area produttiva PT, seppure adiacente ad aree già urbanizzate, corrisponde ad un'area attualmente libera.
- *Sottosuolo*: : Il contesto geologico del territorio di Ronco Canavese è caratterizzato dalla presenza di Depositi glaciali e Depositi alluvionali Antichi, Medio Recenti ed Attuali. Il livello di pericolosità geomorfologia del territorio è

definito in base a quanto previsto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 08.05.1996, n.7/LAP.

Lo studio effettuato ha individuato sul territorio del Comune di Ronco Canavese le seguenti Classi di pericolosità geomorfologia, che coinvolgono le aree produttive:

Classe IIIb₃.

Per i Nuclei ricadenti nella classe di pericolosità geologica IIIb₃ vengono imposti interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico; anche in presenza di tali interventi viene comunque consentito solamente un modesto incremento del carico antropico.

- *Gestione dei rifiuti:* per quanto riguarda la gestione dei rifiuti derivanti da produzioni industriali e artigianali ogni ditta dovrà indicare:
 - la tipologia dei rifiuti prodotti sia liquidi, che fanghi o solidi, anche secondo i codici C.E.R. – Catalogo Europeo dei Rifiuti – ai sensi della Direttiva C.E. 2001/118/CE e del D. Lgs.22/97;
 - la provenienza dei rifiuti es. impianto di depurazione, impianto di abbattimento, processo produttivo o altro;
 - la quantità annua prodotta;
 - la modalità di stoccaggio provvisorio in azienda e le modalità di smaltimento.

In ogni caso dovrà essere promossa la raccolta differenziata coerentemente con quanto previsto dal Piano di Gestione dei Rifiuti della Provincia di Torino.

- *Vegetazione ed ecosistemi:* le aree produttive in oggetto riguardano zone già in parte compromesse a livello urbanistico, per cui non sono previsti sostanziali riduzioni di aree con particolari caratteristiche naturali. In ogni caso nella progettazione della nuova aree PT e nella riqualificazione di quella esistente dovrà essere prevista una consistente destinazione alle aree verdi incentivando l'utilizzo di essenze autoctone progettate in modo da mitigare l'impatto visivo del costruito rispetto i principali coni visuali.
- *Paesaggio:* al fine di mitigare l'impatto sul paesaggio dovranno essere favorite l'utilizzo di tipologie costruttive e di materiali propri della tradizione con volumi semplici, tetti a due falde, intonaci tinteggiati, recinzioni a giorno.

Ricadute normative e revisionali

Schede relative alle nuove aree normative inserite nel P.R.G.C.:

Aree residenziali:

Per ciascuna delle aree residenziali individuate sul territorio del Comune di Ronco sono state introdotte le seguenti schede.

AREE RESIDENZIALI

CS e NR in queste aree il PRGC prevede che vengano conservati l'aspetto architettonico e le destinazioni d'uso esistenti.

Nel Centro Storico non è ammesso superare il volume ed il numero di piani o ridurre le distanze preesistenti. E' ammesso l'aumento di 1 m. dal livello delle gronde per allinearsi agli edifici adiacenti. Nel centro storico sono vietate le verande in metallo ed i tetti, tettucci e tettoie in materiale plastico e in lamiera ondulata, sono pure vietate le serrande in ferro di forma quadrata che dovranno avere esternamente forma ad arco ed essere rivestite in legno. In tutti gli interventi, muri e tetti in pietra potranno essere ricostruiti ma dovranno conservare il loro attuale aspetto esterno.

RE , RE1 e RE2 - Aree residenziali esistenti

Capoluogo (siglia RE) :

- indice di edificabilità fondiaria 1 mc/mq
- altezza massima 7,5 m.
- rapporto di copertura 50%

Borgate (sigla RE1) :

- indice di edificabilità fondiaria 0,8 mc/mq
- altezza massima 7,5 m.
- rapporto di copertura 40%

RC - Aree residenziali di completamento

Capoluogo

- Indice di densità fondiaria 0,7 mc/mq
- Altezza massima 7,50 m.
- Rapporto di copertura 40%

Borgate

- Indice di densità fondiaria 0,5 mc/mq
- Altezza massima 7,50 m.

- Rapporto di copertura 30%

RN – Aree residenziali di nuovo impianto

Capoluogo

- Indice di densità territoriale 0,5 mc/mq

- Altezza massima 7,50 m.

- Rapporto di copertura 40%

Borgate

- Indice di densità territoriale 0,4 mc/mq

- Altezza massima 7,50 m.

- Rapporto di copertura 30%

Al fine di mitigare l'impatto sul paesaggio dovranno essere conservate le tipologie costruttive e i materiali propri della tradizione con volumi semplici, tetti a due falde, intonaci tinteggiati, recinzioni a giorno, esclusione di riporti con modificazione del terreno. Per garage e accessori in composizione esterna dovranno essere utilizzate le stesse tipologie costruttive, favorendo la realizzazione di strutture seminterrate sfruttando la naturale pendenza del terreno