



CITTÀ DI
CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con D.G.R. del 6/6/1989, N.93-29164

Variante n. 24

(art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Progetto Preliminare

Allegati tecnici "Piano di Rischio derivante
dall'attività aeronautica"

Elaborato R01: Relazione per verifica di corenza
del P.R.G.C. vigente con le misure
di tutela previste nel Regolamento
per la costruzione e l'Esercizio
degli Aeroporti

Il Responsabile del Procedimento

I Progettisti

Il Sindaco

Adottata con Delibera C.C. n. 15 del 28/03/2018

Approvata con Delibera C.C. n. del

Il Segretario Generale

Casale Monferrato, 15 NOV 2017

Indice generale

L'AEROPORTO CAPPA.....	3
Cenni storici.....	3
L'Aeroporto oggi.....	4
INQUADRAMENTO NORMATIVO E OBIETTIVI DEL PIANO.....	5
LE ZONE DI TUTELA.....	8
Legenda P.R.G.C.:.....	9
LO STATO ATTUALE.....	11
Zona di tutela A-Nord.....	11
Zona di tutela B-Nord.....	12
Zona di tutela C-Nord.....	13
Zona di tutela A-Sud.....	15
Zona di tutela B-Sud.....	16
Zona di tutela C-Sud.....	17
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.....	18
Le vigenti previsioni urbanistiche.....	18
Salvaguardia ed indirizzi per l'adeguamento del P.R.G.C. vigente.....	21

L'AEROPORTO CAPPA

Cenni storici

L'aeroporto Cappa ha origine negli anni trenta, come aeroporto della Regia Aeronautica.

Nel 1936 viene costruita la palazzina comando che ospita un gruppo di avieri del reparto manutenzione che occupa il grande hangar in metallo che insiste sull'attuale piazzale in cemento tutt'ora utilizzato per la sosta degli aeromobili.

Nel 1940 si tiene il primo corso di pilotaggio presso la locale scuola di volo.

Nel periodo prebellico vi opera la CANSA che effettua manutenzioni e trasformazioni sui velivoli della Regia Aeronautica.

Dopo il conflitto mondiale é abbandonato ed in parte distrutto dall'esercito tedesco; la recinzione perimetrale viene asportata e demolito l'hangar metallico. Il 27 aprile del 1947 con l'aiuto dell'aeroclub di Casale, viene organizzato il 1° Raduno aereo Nazionale, dell'Italia tornata libera.

L'aeroporto, in carico all'Aeronautica Militare Italiana, fu dedicato al Tenente Di Vascello Francesco Cappa.

Dal 1952 è base dell'attività aero didattica e turistica dell'Aeroclub Casalese N.S.I. Palli con le sue sezioni di aeromodellismo, volo a motore, mongolfiera, volo con deltaplano, volo a vela.

Negli anni '50 l'Aeronautica Militare installa due hangar tipo Franchi di 225 mq ciascuno.

Negli anni '60 l'Aeroclub costruisce un hangar officina di circa 100 mq.

Nel 1983 si aggrega l'Accademia Paracadutistica Italiana (ora area Delta 47) dando notevole impulso all'attività paracadutistica; nello stesso anno l'aeroporto viene preso in carico in parte dall'Intendenza di Finanza ed in parte da Civilavia.

Nel 1993 si insedia l'Avianord 85 aero servizi che costruisce un hangar di circa 1100 mq per la manutenzione dei velivoli.

Nel 1994 e nel 2000 l'alessandrino viene sconvolto da due pesanti alluvioni e l'aeroporto diventa base dei soccorsi aerei.

Contemporaneamente l'Aeronautica Militare installa sul sedime aeroportuale una centrale meteorologica automatica per rilevare i dati meteorologici e contribuire alla predisposizione delle previsioni meteo per la nostra zona.

Nel 2005 l'Aeroclub entra a far parte del coordinamento delle associazioni di Protezione Civile Basso Monferrato istituzionalizzando la propria collaborazione in caso di calamità naturali sul territorio del Monferrato ed in particolare con l'Associazione Radioamatori Italiana sezione di Casale Monferrato per quanto riguarda la gestione delle telecomunicazioni di emergenza ed il coordinamento dei mezzi di soccorso aereo.

Nel corso del 2007 la società NH&MM Srl rileva le strutture dell'Avianord 85 per quanto

riguarda l'attività di manutenzione e di lotta agli incendi boschivi con velivoli ad ala fissa.

Dal 2009 opera inoltre la società Alpitrans Elicotteri Srl con proprio disciplinare di lavoro aereo e partire dal 2010 in collaborazione con l'Aeroclub di Casale Monferrato anche Scuola di Volo con elicotteri.

Dal 1998 l'Aeroporto e' base di partenza delle iniziative commemorative dei F.lli Palli e di Gabriele D'Annunzio. Voli commemorativi verso Vienna, Budapest e Pescara hanno attratto l'attenzione dei media e delle autorità politiche, generando l'anno scorso il gemellaggio tra le città di Casale e Pescara nonché il coinvolgimento nelle commemorazioni dell'anno D'Annunziano volute dall'Associazione Fly Story per quest'anno.

L'Aeroporto oggi

Attualmente l'aeroporto è costituito da una pista in fondo naturale della lunghezza di 1100 m, larga circa 23 m con orientamento 180° (pista 18)- 360°(pista 36) e un raccordo posto nelle vicinanze della testata della pista 18, lungo circa 290 m.

Gli aeromobili che oggi volano sull'aeroporto sostano su un piazzale di circa 4000 mq, possono essere ricoverati in tre hangar, due aventi superficie pari a 225 mq ciascuno ed uno avente superficie pari a 800 mq, utilizzato dalla società NH&MM Srl.

Il rifornimento di carburante è assicurato tramite un impianto di erogazione combustibile JET A1(Cherosene) e un impianto di erogazione combustibile AVGAS 100L (benzina).

L'impianto e' in comodato dall'Air BP e potrebbe quindi rapidamente diventare un punto ufficiale di rifornimento per l'intero bacino aeronautico del territorio.

Gli uffici si trovano in una palazzina a tre piani, in adiacenza alla quale si trovano due parcheggi per auto di 800 e 150 mq.



Immagine 1: Vista dell'aeroporto Cappa in direzione sud asse longitudinale pista

INQUADRAMENTO NORMATIVO E OBIETTIVI DEL PIANO

Il decreto legislativo n. 96 del 9 maggio 2005, e relative disposizioni correttive e integrative (decreto legislativo n. 151 del 15 marzo 2006), ha modificato la parte aeronautica del Codice della Navigazione, introducendo la valutazione del rischio derivante dalle attività aeronautiche.

Il capo III del Codice introduce vincoli sulle proprietà private nelle aree limitrofe agli aeroporti e l'art. 707 prevede, in particolare, l'adozione di Piani di Rischio con lo scopo di "rafforzare, tramite un finalizzato governo del territorio, i livelli di tutela nelle aree limitrofe agli aeroporti".

Il Codice, circa i Piani di rischio, si limita a vincolare, nelle direzioni di atterraggio e decollo, l'autorizzazione di opere o attività con riferimento alla loro compatibilità con gli "appositi piani di rischio" (art.707). Il "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti", e specificamente il Capitolo 9, paragrafo 6, fornisce gli indirizzi per la redazione dei Piani.

Al riguardo, ENAC ha elaborato una specifica circolare, il cui contenuto è stato sottoposto a consultazione con gli enti locali interessati, finalizzata alla definizione di criteri ed indicazioni utili ai comuni per la redazione dei piani di rischio.

In particolare la circolare fissa i contenuti minimi dei piani di rischio e raccomanda che, nella loro redazione, sia posta particolare attenzione alle attività sensibili, quali "insediamenti ad elevato affollamento" (alberghi, centri commerciali, stadi, ecc.) e nuove edificazioni che, se coinvolte in un incidente, possono creare pericolo di incendio o amplificazione del danno (distributori di carburante, depositi di sostanze infiammabili, industrie chimiche, insediamenti consistenti).

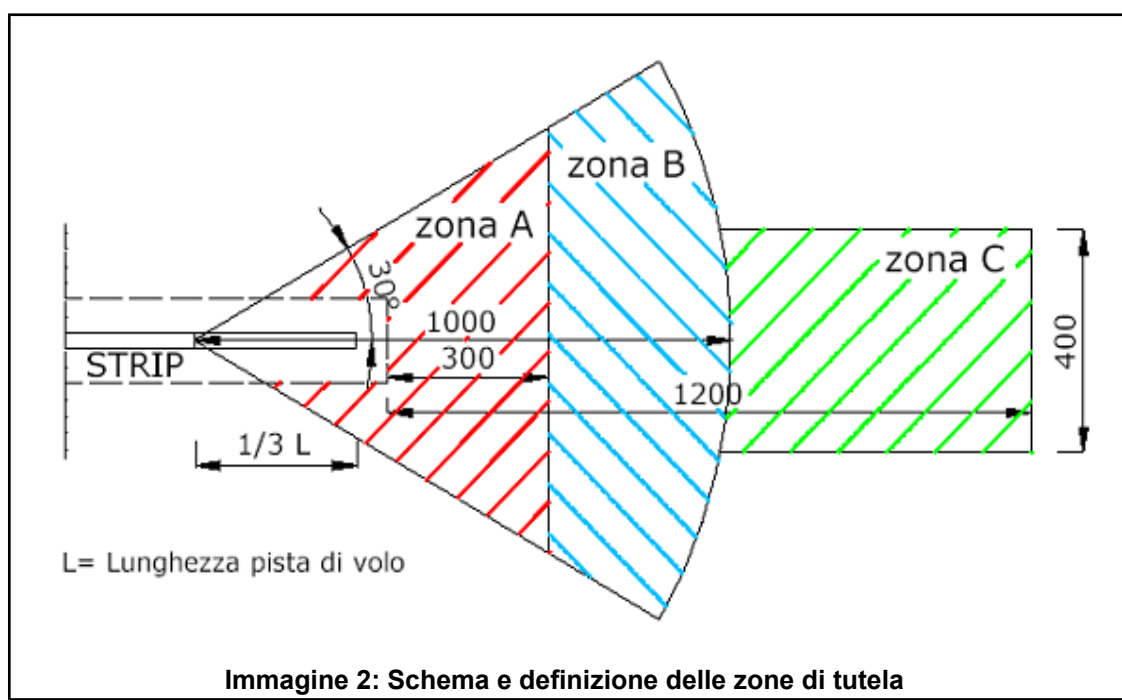
ENAC può prescrivere, in occasione della presentazione dei piani di rischio, l'eliminazione di impianti ed attività che possono costituire pericolo per la navigazione aerea, ai sensi dell'art. 711 del Codice della Navigazione.

Le indicazioni e le prescrizioni contenute nel Piano di rischio si applicano alle nuove opere o attività da insediare nelle aree da sottoporre a tutela (art.707 del Codice) come individuate dal Regolamento.

L'esposizione al rischio aeronautico è connessa alla tipologia delle operazioni di volo nonché alla tipologia di aeromobili che possono operare sull'aeroporto ed è pertanto riferibile alle caratteristiche tecniche-operative della pista di volo; essa è anche correlata alla tipologia del traffico aeroportuale. In relazione alla distribuzione probabilistica degli eventi aeronautici, le diverse zone di tutela sono individuate in settori omogenei, che per piste di volo di codice 1, alla quale appartiene l'aeroporto Cappa, la geometria delle stesse si identifica secondo lo schema sotto riportato.

A tale proposito si ritiene opportuno precisare che le caratteristiche dimensionali dell'aeroporto sono state desunte dalla documentazione prodotta nell'anno 2013 dallo stesso ENAC per la "Fase di Verifica della procedura di VIA di cui all'articolo 10 della L.R. 40/1998 e s.m.i., relative al progetto: "Lavori di riqualificazione ed asfaltatura della pavimentazione della pista di volo e del raccordo dell'Aeroporto F. Cappa di Casale

Monferrato”.



Fermo restando il mantenimento delle edificazioni e delle attività esistenti sul territorio, per i nuovi insediamenti, in termini di contenimento del carico antropico e di individuazione delle attività compatibili, gli indirizzi da utilizzarsi nelle varie zone sono i seguenti:

Zona di tutela A: è da limitare al massimo il carico antropico. In tale zona non vanno quindi previste nuove edificazioni residenziali. Possono essere previste attività non residenziali, con indici di edificabilità bassi, che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone.

Zona di tutela B: possono essere previste una modesta funzione residenziale, con indici di edificabilità bassi, e attività non residenziali, con indici di edificabilità medi, che comportino la permanenza di un numero limitato di persone.

Zona di tutela C: possono essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali.

Nelle zone di rischio debbono essere in ogni caso evitati:

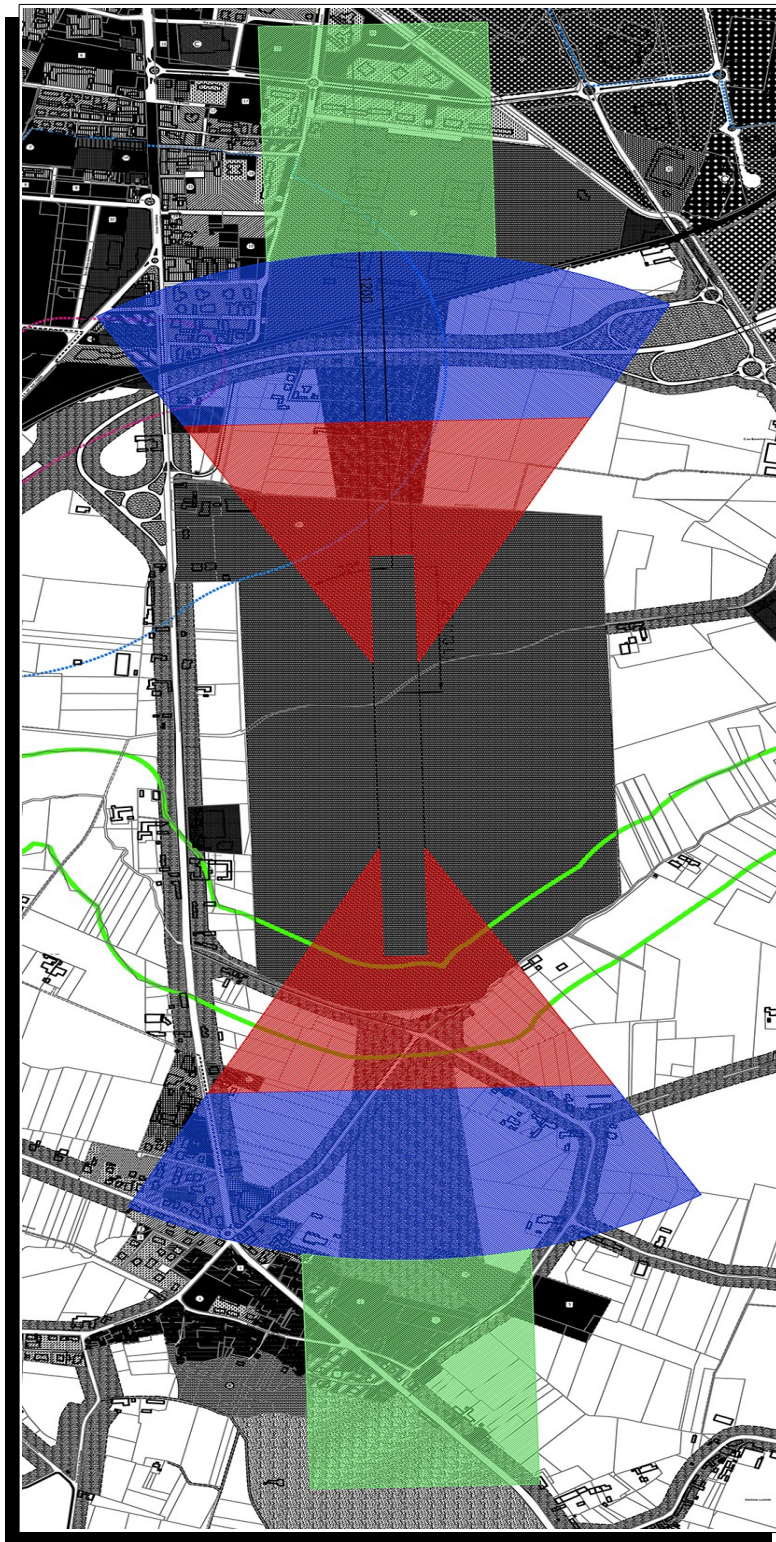
- ✓ insediamenti ad elevato affollamento;
- ✓ costruzioni di scuole, ospedali e, in generale, obiettivi sensibili;
- ✓ attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

Il piano di rischio è redatto dal Comune il cui territorio è interessato dalle zone di tutela.

L'ENAC, ricevuto il piano di rischio dal Comune, esprime il proprio parere sulla base di valutazioni di tipo aeronautico. Nelle proprie valutazioni l'ENAC tiene conto dei dati aeronautici che caratterizzano l'aeroporto nello scenario attuale e futuro così come delineato nel piano di sviluppo, segnalando le eventuali esigenze di adeguamento.

Per il recepimento dei vincoli, delle prescrizioni, delle limitazioni, delle salvaguardie e degli indirizzi del Piano di Rischio è necessario procedere ad una variante al Piano Regolatore Generale Comunale.

LE ZONE DI TUTELA



 Zone di tutela A

 Zone di tutela B

 Zone di tutela C

Legenda P.R.G.C.:

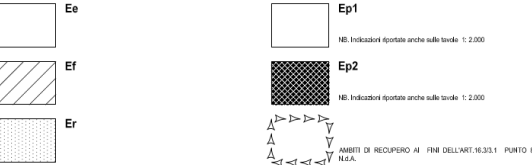
AREE A PREMINENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

DISTRETTI AGRICOLI TAVOLE 1:10.000

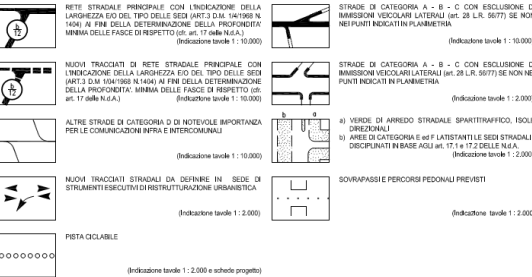
N.B. Il numero che accompagna le sigle indica il corrispondente DIR di prevalente gravitazione per i servizi sociali

CATEGORIE OMOGENEE D'USO DEL SUOLO (art. 11 N.d.A.) E / O D'INTERVENTO (art. 13 N.d.A.)

(Indicazione tavole 1:10.000)

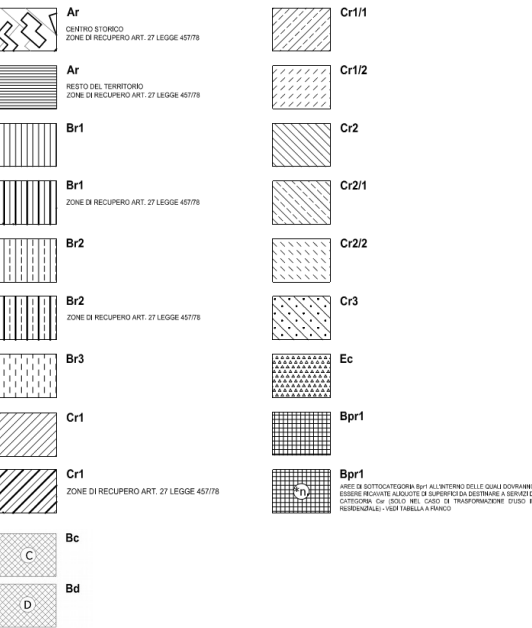


INDICAZIONI VIABILITA'



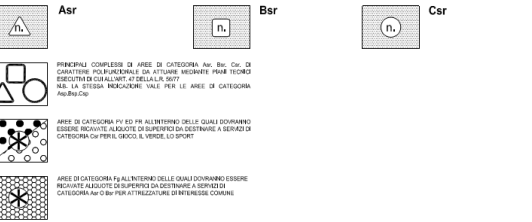
CATEGORIE OMOGENEE D'USO DEL SUOLO (art. 11 N.d.A.) E / O D'INTERVENTO (art. 13 N.d.A.)

(Indicazione tavole 1:2.000)

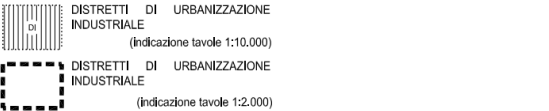


AREE PER SERVIZI SOCIALI (art. 21 sub 1 L.R. 56/77) AFFERENTI I DISTRETTI RESIDENZIALI E AGRICOLI

(Indicazione tavole 1:2.000)

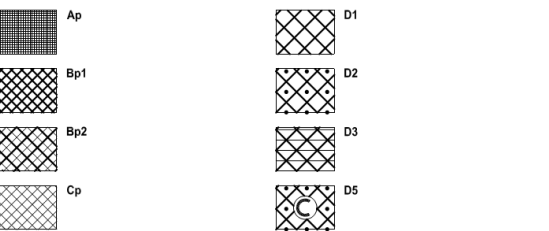


AREE A PREMINENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA (industriale-artigianale-commerciale)



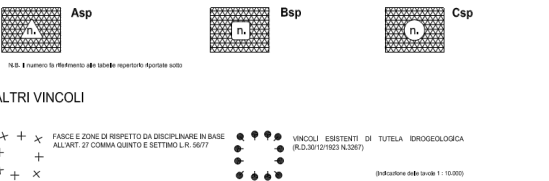
CATEGORIE OMOGENEE D'USO DEL SUOLO (art. 11 N.d.A.) E / O D'INTERVENTO (art. 13 N.d.A.)

(Indicazione tavole 1:2.000)



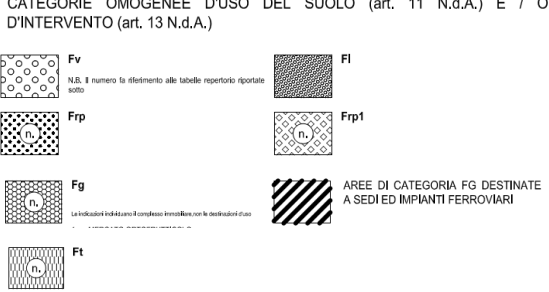
AREE PER SERVIZI SOCIALI (art. 21 sub 2 L.R. 56/77) AFFERENTI I DISTRETTI A PREMINENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

(Indicazione tavole 1:2.000)



AREE PER SERVIZI SOCIALI, ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (art. 2 lettera F - DM 2.IV.1968 n. 1444 ed art. 22 L.R. 56/77)

CATEGORIE OMOGENEE D'USO DEL SUOLO (art. 11 N.d.A.) E / O D'INTERVENTO (art. 13 N.d.A.)



Le aree soggette ai vincoli derivanti dall'art. 707 sono distinte in zona A, zona B e zona C.

La zona A, sia per la parte settentrionale che meridionale interessa oltre al sedime aeroportuale, una zona agricola scarsamente edificata.

Le zona B e zona C si estendono, in asse con la pista dell'aeroporto, per la parte nord sui quartieri meridionali della città, anche densamente edificati e popolati, mentre verso sud interessano invece un'area agricola prevalentemente agricola e gran parte del nucleo abitato della Frazione di San Germano.

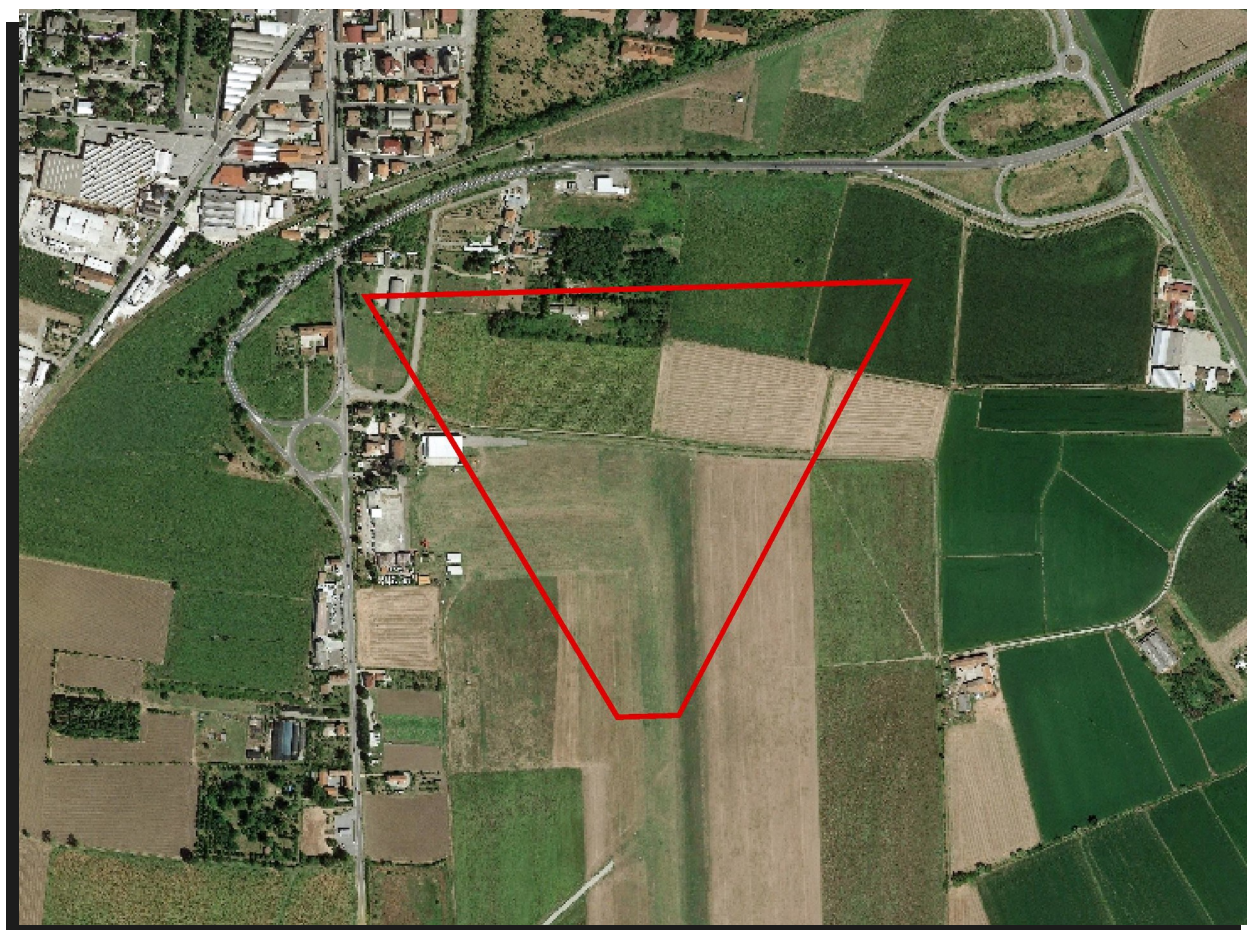
Da un punto di vista urbanistico le porzioni settentrionali di tutte le zone di rischio interessano aree classificate generalmente come zone B ai sensi del D. M. 1444/68 (zone di completamento) e zone C (quelle attualmente libere e disciplinate da schede-norma per la loro trasformazione edificatoria).

Sussistono anche significativi episodi di aree classificate F (parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale) che riguardano oltre all'area dell'aeroporto anche il sito occupato dalla ex Caserma Mazza (abbandonato a metà degli anni 80) e Bpr/Cpr (parti del territorio occupate da edifici ed impianti produttivi esistenti, con episodicità e collocate all'interno o ai margini di ambiti a preminente destinazione residenziale).

Sul versante meridionale, la classificazione urbanistica è in massima parte quella delle zone agricole (zone E, ai sensi del D. M.1444/68), con la caratterizzazione di un tessuto antropizzato appartenente alla frazione di San Germano, in cui l'edificazione assume dei valori di densità fondiaria bassi.

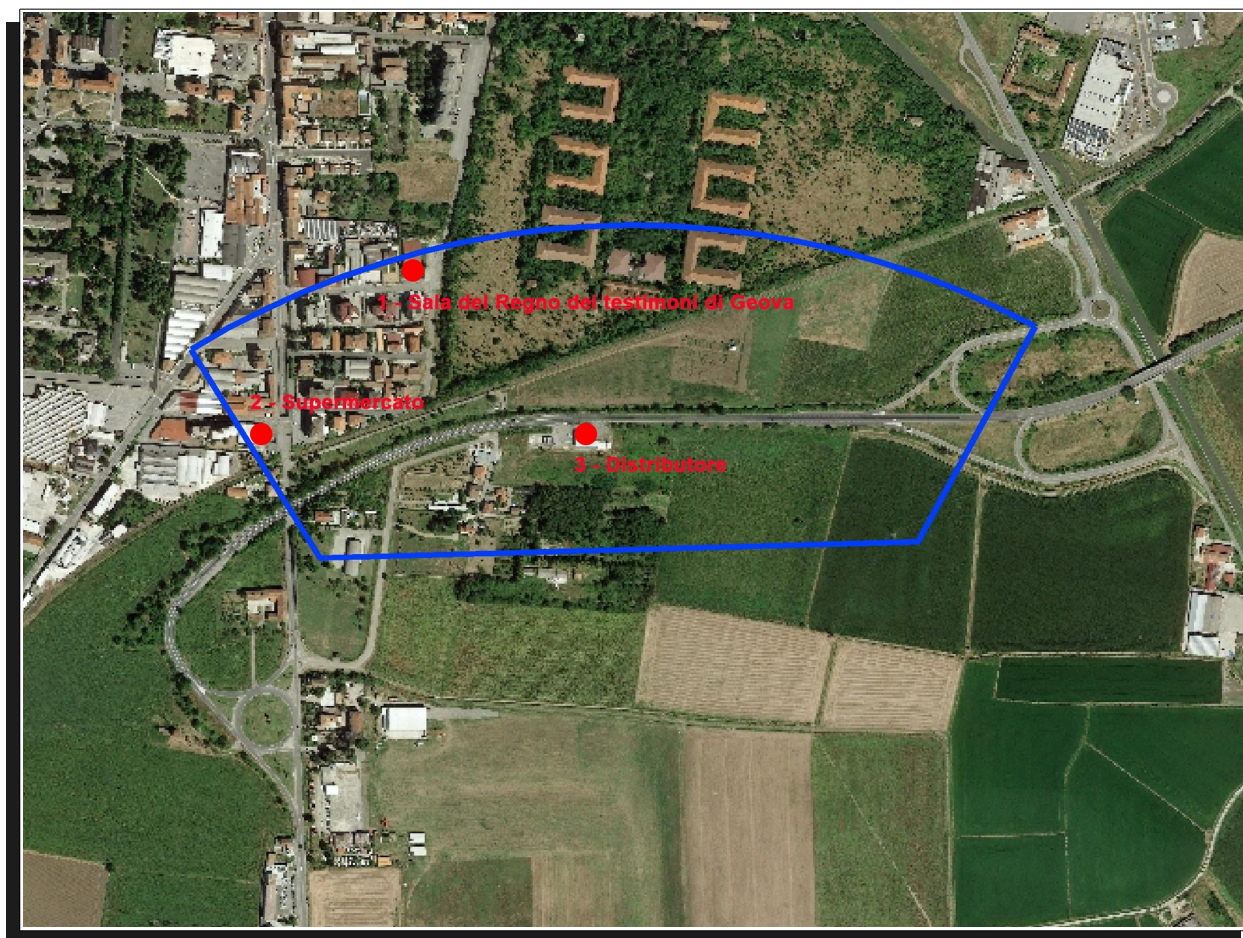
LO STATO ATTUALE

Zona di tutela A-Nord



L'area, avente una superficie di 214.540 metri quadrati, interessa oltre al sedime aeroportuale, una zona agricola scarsamente edificata, nella quale il volume costruito, ricavato sulla base dei dati quantitativi contenuti all'interno dei provvedimenti edilizi rilasciati e nelle analisi ed elaborazioni a supporto della gestione del territorio, corrisponde a mc. 9.477, anche se nel caso specifico sarebbe più opportuno identificarla come superficie coperta (mq. 1.862) riferendosi a strutture destinate ed utilizzate usi artigianali/deposito.

Zona di tutela B-Nord



La zona di tutela, della superficie di 306.460 metri quadrati, nella sua parte centrale è attraversata secondo la direttrice nord-est/sud-ovest dalla linea ferroviaria Casale-Asti, attualmente in disuso e poco più a sud dalla S.S. 457 variante.

A nord della ferrovia si trova la parte più meridionale del quartiere Valentino caratterizzato da insediamenti residenziali, realizzati negli 70/80, relativamente a medio/bassa densità: 2/4 piani fuori terra con sporadiche presenze di negozi di vicinato e piccole attività artigianali di servizio.

Nella parte più centrale della zona di tutela si trova una porzione edificata del complesso denominato “ex Caserma Mazza”, in avanzato stato di degrado in quanto risulta inutilizzata dalla metà degli anni 80.

Il volume costruito nella Zona B-Nord, ricavato sulla base dei dati quantitativi contenuti all'interno dei provvedimenti edilizi rilasciati e nelle analisi ed elaborazioni a supporto della gestione del territorio, corrisponde a mc. 158.057.

Tra le attività sensibili si possono rilevare una sala utilizzata dai testimoni di Geova (1), un supermercato con una superficie di vendita mq. 440 (2) e un distributore di carburanti (3).

Zona di tutela C-Nord



La zona di tutela, della superficie di 207.920 metri quadrati, è caratterizzata nella parte più a nord, dalla presenza di assi viari ortogonali sui quali si sono strutturati, attorno agli anni 76/80', interventi edilizi particolarmente importanti che hanno di fatto contraddistinto il "social housing" della città attraverso una pluralità di iniziative producendo un patrimonio immobiliare di circa 463 alloggi con una densità fondiaria media di circa 3 mc/mq. Sempre nella parte settentrionale della stessa zona, nella porzione est, in fregio al Canale Lanza, ricade un ambito pianificato destinato ad ospitare attività direzionali/commerciali/tecnologiche e sportive disciplinate da un piano particolareggiato (Piano Particolareggiato sportivo ricreativo San Bernardino) la cui originaria approvazione risale all'anno 2005.

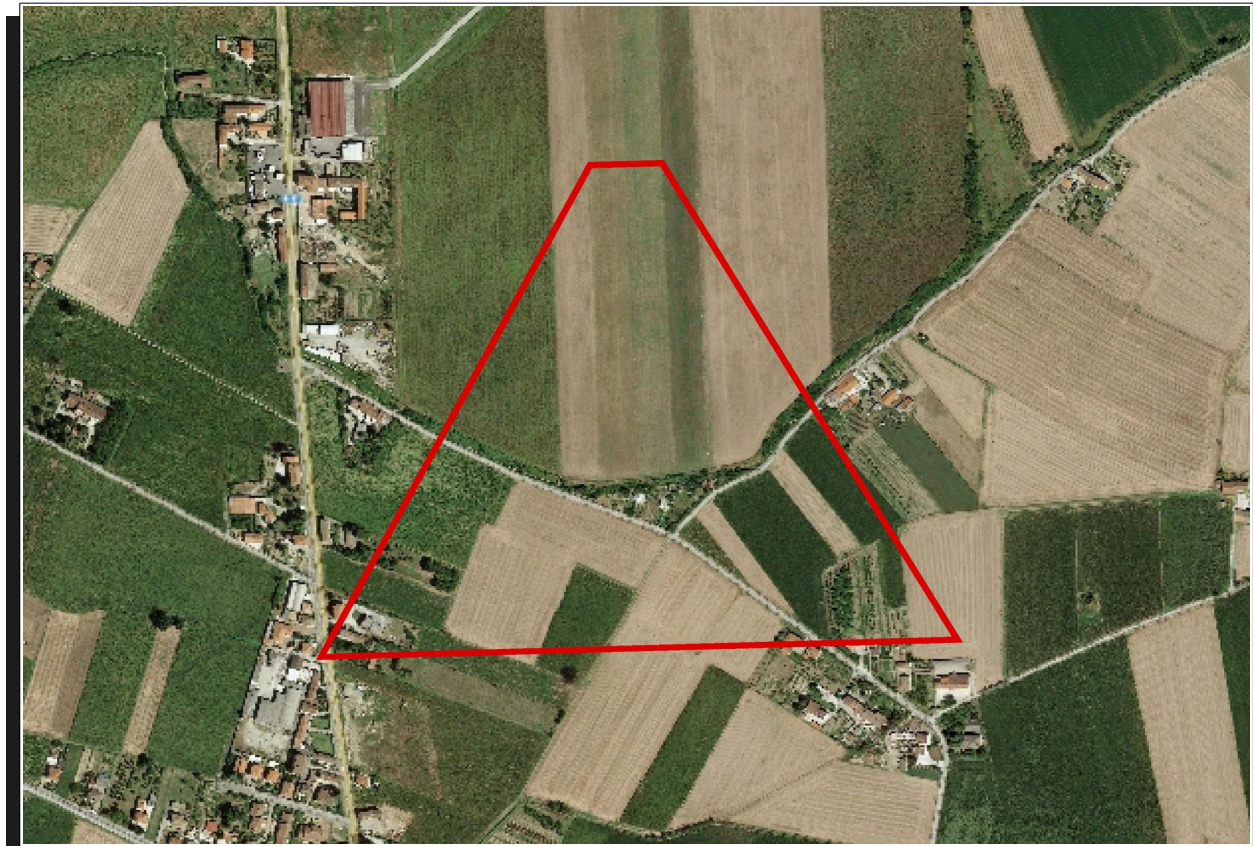
Nella parte più centrale della zona di tutela si trova la porzione edificata più significativa del complesso denominato "ex Caserma Mazza", in avanzato stato di degrado in quanto risulta inutilizzata dalla metà degli anni 80'.

Il volume costruito nella Zona C-Nord, ricavato sulla base dei dati quantitativi contenuti all'interno dei provvedimenti edilizi rilasciati e nelle analisi ed elaborazioni a supporto della

gestione del territorio, corrisponde a mc. 254.885.

Nella zona di tutela è presente, quale attività sensibile, la Scuola Secondaria di primo grado "Dante Alighieri" che ospita 228 studenti (1).

Zona di tutela A-Sud

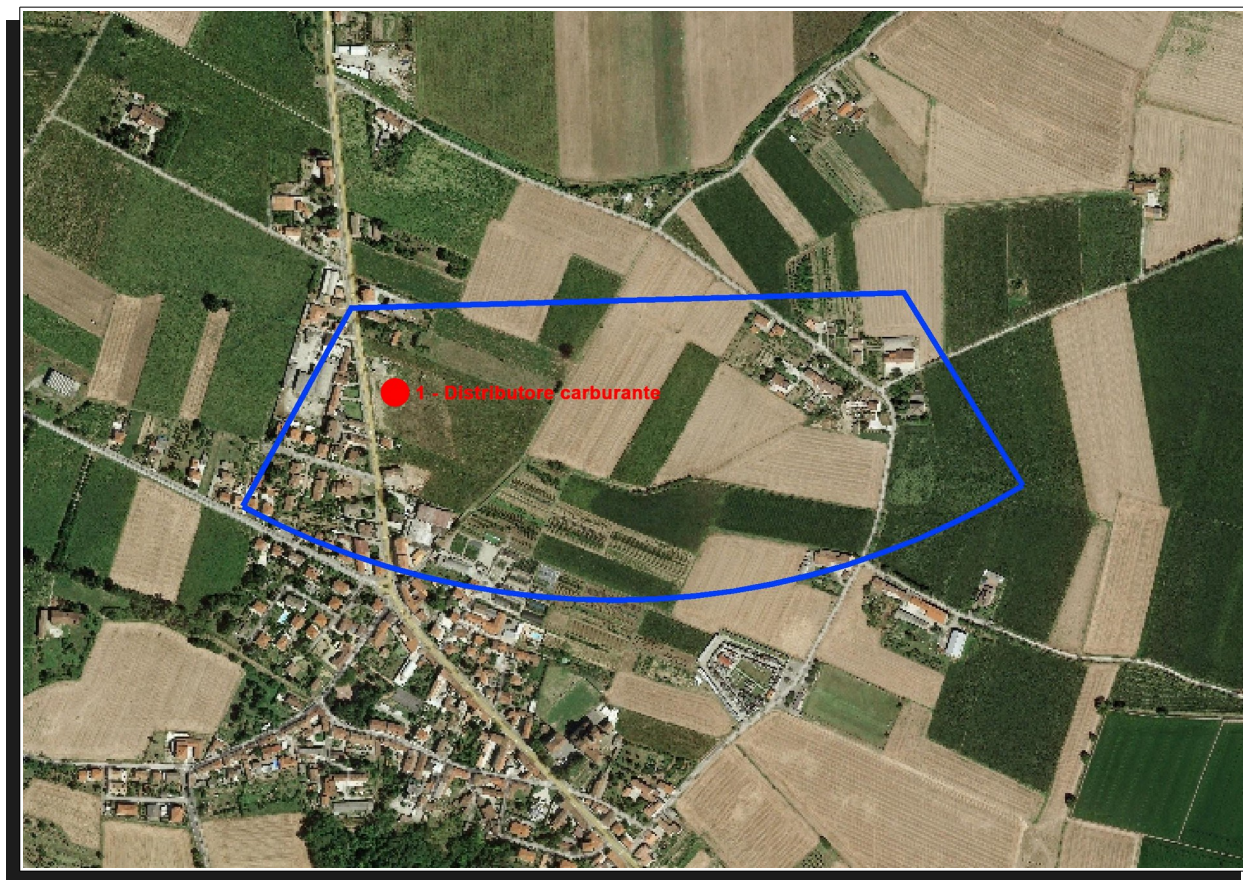


La zona di tutela, della superficie di 214.540 metri quadrati, nella sua parte più a sud è attraversata dal Torrente Gattola che delimita l'area aeroportuale ed al tempo stesso assoggetta, quale corso d'acqua iscritto negli elenchi previsti dal testo unico alle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici (regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775), le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, alla disciplina di cui all'art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

La parte più a nord del Torrente Gattola risulta integralmente occupata dall'area aeroportuale, mentre poco più a sud fra il Torrente Gattola e la strada comunale Bassotti, si trovano modesti insediamenti sparsi di manufatti destinati a deposito attrezzi agricoli. Ai confini sud ovest della zona insiste una struttura di deposito dell'ANAS ed un edificio residenziale.

Il volume costruito nella Zona A-Sud, ricavato sulla base dei dati quantitativi contenuti all'interno dei provvedimenti edilizi rilasciati e nelle analisi ed elaborazioni a supporto della gestione del territorio, corrisponde a mc. 3.137 (dato comprensivo delle attrezzature agricole e del deposito ANAS).

Zona di tutela B-Sud

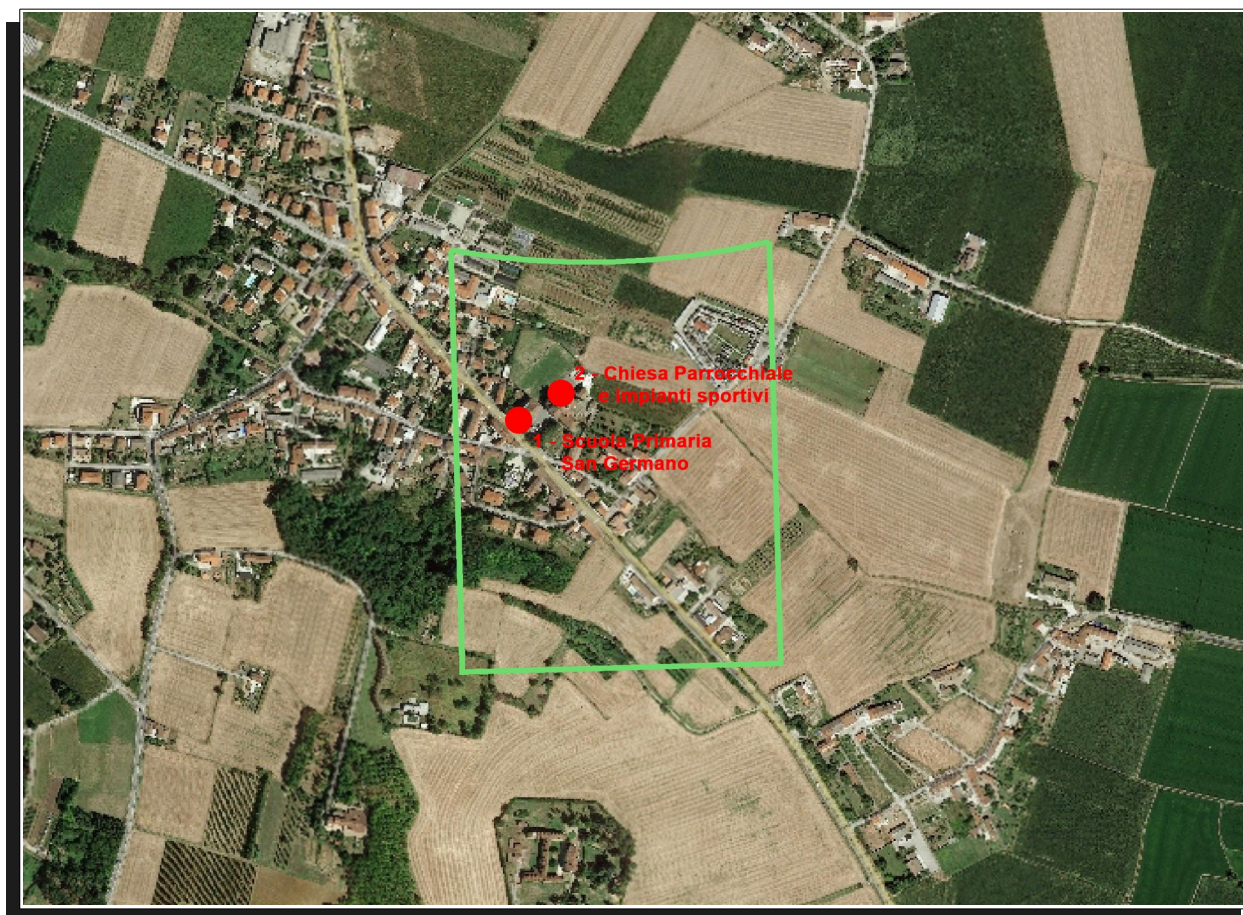


La zona di tutela, della superficie di 306.460 metri quadrati, nella sua parte occidentale è attraversata secondo la direttrice nord-sud dalla strada provinciale ex S.S. 31, ai cui lati si sono strutturati interventi di trasformazione edilizia che hanno determinato un tessuto edilizio a matrice residenziale a densità edilizia medio bassa, contrassegnato dalla presenza di episodici insediamenti a destinazione artigianale. Nella parte nord orientale della zona è presente un aggregato di fabbricati residenziali/agricoli, ai lati della strada comunale Bassotti, di modeste dimensioni.

Il volume costruito nella Zona B-Sud, ricavato sulla base dei dati quantitativi contenuti all'interno dei provvedimenti edilizi rilasciati e nelle analisi ed elaborazioni a supporto della gestione del territorio, corrisponde a mc. 75.888 (dato comprensivo delle volumetrie determinate dai fabbricati produttivi).

Nella zona di tutela è presente, quale attività sensibile, un distributore di carburante non ancora attivo (1).

Zona di tutela C-Sud



La zona di tutela, della superficie di 207.920 metri quadrati, riguarda la parte orientale dell'aggregato urbano dell'abitato di San Germano ed è caratterizzato dalla trama edilizia costituita da edifici residenziali a due/tre piani fuori terra, con una densità fondiaria medio bassa. A nord est della stessa è ubicato il cimitero comunale della frazione di San Germano.

Il volume costruito nella Zona C-Sud, ricavato sulla base dei dati quantitativi contenuti all'interno dei provvedimenti edilizi rilasciati e nelle analisi ed elaborazioni a supporto della gestione del territorio, corrisponde a mc. 79.125 (dato comprensivo delle volumetrie determinate dai fabbricati agricoli).

Nella zona di tutela è presente, quale attività sensibile, la scuola primaria di San Germano che ospita 51 studenti (1), la Chiesa parrocchiale con gli annessi impianti sportivi e attrezzature di servizio (2).

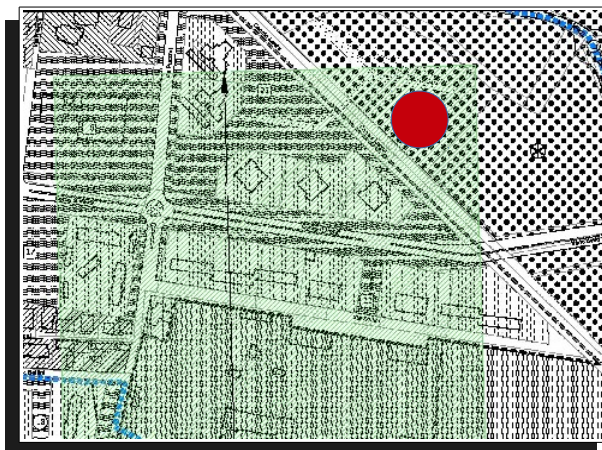
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Le vigenti previsioni urbanistiche

Le zone di tutela A, B e C, sia Nord che Sud, riguardano nella quasi loro totalità ambiti pianificati che hanno completamente esaurito la capacità edificatoria ammessa nelle categorie omogenee di uso del suolo. Questa situazione in essere fa sì che, salvo limitatissime eccezioni, non si determinino interventi finalizzati a nuove realizzazioni.

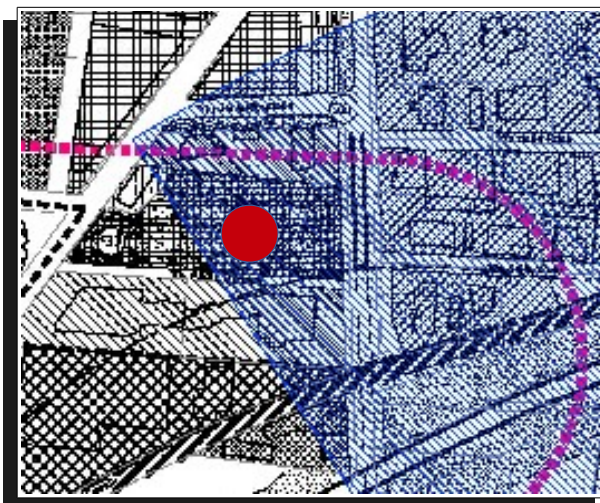
Nello specifico, le previsioni del vigente P.R.G.C. consentono la possibilità di operazioni:

1. Zona di tutela C-Nord



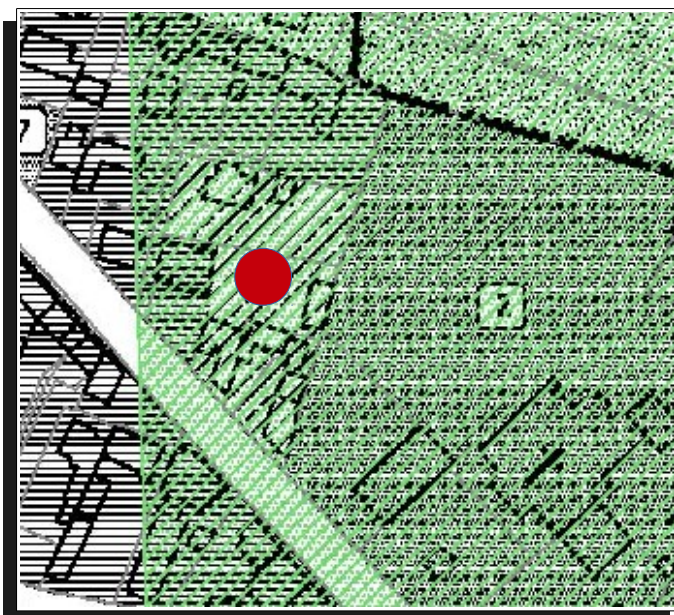
completamento degli interventi ammissibili nell'ambito pianificato destinato ad ospitare attività direzionali/commerciali/tecnologiche e sportive disciplinate da un piano particolareggiato (Piano Particolareggiato sportivo ricreativo San Bernardino) la cui originaria approvazione risale all'anno 2005.

2. Zona di tutela B-Nord



di conservazione, delle aree occupate da edifici o impianti produttivi esistenti, allo stato di fatto degli immobili con operazioni di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con mutamento delle destinazioni d'uso in residenziale senza aumento della volumetria esistente.

3. Zona di tutela C-Sud



di completamento mediante nuove costruzioni su lotti inedificati, non risultanti da atto di frazionamento catastale in data successiva a quella di adozione del progetto preliminare del presente piano, per le quali sarà ammessa una densità fondiaria massima di 0,50 mc/mq con un'altezza massima di 7,50 metri, con non più di due piani fuori terra.

Sono inoltre consentiti, nei casi disciplinati dalla L.R. 20 del 17/07/2009 e s.m.i., per gli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, la realizzazione di interventi di

ampliamento delle unità edilizie in edifici uni e bi-familiari, nonché di chiusura di loggiati e porticati in fabbricati con tipologia costruttiva a schiera previa presentazione del progetto unitario, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici. In ogni caso, ad intervento compiuto, la volumetria complessiva data da quella esistente sommata all'ampliamento realizzato, non deve superare i 1.200 metri cubi.

Salvaguardia ed indirizzi per l'adeguamento del P.R.G.C. vigente

In riferimento a quanto sopra descritto, alla definizione di ciascuna zona di rischio, alla densità insediativa ed al carico antropico già presenti, agli obiettivi sensibili censiti, si ritiene necessario procedere alla redazione di una variante al Piano Regolatore Generale Comunale, di carattere prevalentemente normativo che preveda, oltre al recepimento della cartografia con la delimitazione delle zone di rischio:

- l'esclusione di nuove aree di trasformazione o recupero che determinino un incremento del numero di abitanti insediabili nelle zone A e B;
- la limitazione alle variazioni di destinazione d'uso finalizzate all'implementazione della presenza antropica, espressa come aumento del carico urbanistico, nelle zone A;
- la limitazione degli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica e nuovi ulteriori insediamenti che comportino una variazione quantitativa del carico urbanistico nelle zone B e C per destinazioni residenziali, fatta eccezione per quelli conseguenti all'applicazione del "Piano Casa" definiti dalla L.R. 20 del 17/07/2009 e s.m.i.;
- l'esclusione della realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti e di qualsiasi attività che possa creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale nelle zone A, B, C.

Inoltre, nelle zone di tutela A, B e C, si eviteranno:

- insediamenti ad elevato affollamento quali grandi e medie strutture di vendita, ecc, nelle zone A,B,C;
- la realizzazione di nuovi obiettivi sensibili quali ad esempio ospedali ed edifici scolastici nelle zone A,B,C;
- il potenziamento degli edifici scolastici esistenti nelle zone B.