

## Piano delle Regole – PdR

Il piano delle regole definisce, all'interno del territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli. Sono comprese le aree libere intercluse o di completamento.



**Cascina Frati**

- Indica gli immobili soggetti a tutela in base alla normativa statale e regionale.
- Individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante.
- Individua, inoltre, le aree destinate all'agricoltura, quelle di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche e quelle non soggette a trasformazione urbanistica.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione e identifica i beni ambientali e storico - artistici - monumentali soggetti a tutela o per i quali si intende formulare una proposta motivata di vincolo. Definisce anche le caratteristiche fisico morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento nel rispetto dell'impianto urbanistico esistente e i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.