

comune di borno

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

Approvato con D.C.C. n° 20 del 23/05/2014

documento di piano
schede degli ambiti di trasformazione

**MODIFICHE IN ACCOGLIMENTO DEI PARERI ENTI
IN SEDE DI 2^A CONFERENZA VAS**

variante n.1 / 2017 art.13 comma 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n°..... del
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n°..... del

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari esine - bs

rapporto ambientale

ing. marcella salvetti cevo - bs

studio di incidenza

dott. for. marco sangalli borno - bs

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine - bs - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia di brescia n. 544

DdP B

ottobre 2020

aggiornamenti

marzo 2021

**il responsabile
del procedimento**
ing. marco barbieri

il sindaco
matteo rivadossi

collaborazione

arch. maura bellicini
ing. roberto comensoli
arch. ariela rivetta

a,b,c,d,e	norma integrata in seguito a parere Enti in sede di VAS
a,b,c,d,e	norma integrata
a,b,c,d,e	norma eliminata
a,b,c,d,e	parte integrata in accoglimento pareri Enti II VAS

NORME GENERALI VALIDE PER **TUTTE LE TUTTI GLI** AMBITI DI TRASFORMAZIONE TRASFORMAZIONI

1. Devono essere previste compensazioni e mitigazioni volte a preservare od implementare o ricostituire gli elementi di rete ecologica all'intorno, in modo da assicurare la continuità delle connessioni ecosistemiche proprie della Rete Natura 2000 con quelle del territorio comunale attraverso il progetto di REC per il territorio comunale di Borno, in conformità col 2° cv del punto 4 .3 del Parere di compatibilità del PGT al PTCP.
2. Devono essere perseguiti obiettivi di miglioramento dei livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico (articolo 93 del n.d.a. PTCP). Deve essere garantita la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione di ogni trasformazione urbanistica devono pertanto essere favorite facilitate la mobilità lenta e l'accesso alla rete del trasporto collettivo: devono essere previsti o individuati percorsi pedonali continui protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti in trasformazione alle fermate, nonché ricercare le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse.
3. Al fine miglioramento complessivo del servizio di TPL, anche a beneficio del nuovo peso insediativo previsto, i piani attuativi relativi alle nuove trasformazioni dovranno prevedere l'esecuzione di opere finalizzate a riqualificare le più vicine infrastrutture dedicate al TPL.
4. In tutti gli interventi di nuova edificazione all'interno degli Ambiti di Trasformazione devono essere verificate e attuate le linee guida/prassi pubblicate da APAT (oggi ISPRA) in merito alle emissioni di gas Radon in particolare per quanto riguarda le tecniche atte alla riduzione delle presenze di gas negli ambienti quali: la depressurizzazione del suolo, la ventilazione, la realizzazione di vespai di ventilazione, la pressurizzazione dell'edificio, la sigillatura delle vie di ingresso e tutte le azioni di prevenzione per le nuove costruzioni.
(DDG n.12678 del 21/12/2011 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas Radon negli ambienti indoor")
5. Per quanto concerne il profilo archeologico si richiamano le aree a rischio archeologico riportate sulla tavola "" A05 Quadro ricognitivo: vincoli e limitazioni" nonché i centri storici, le chiese di antica fondazione ed i percorsi storici. Per tutte queste aree si prescrive che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi ai competenti Uffici della Soprintendenza di Brescia per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari. Inoltre, considerata la "sensibilità archeologica" dell'ambito territoriale, in tutto il territorio comunale eventuali interventi pubblici comportanti scavo e interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, devono essere trasmessi ai competenti Uffici della Soprintendenza di Brescia per la valutazione preliminare delle opere sui depositi archeologici sepolti secondo quanto disciplinato dall'art.28 del D.Lgs 42/2004 e dall'art.25 del D.Lgs. 50/2016.

Per tutte queste aree si prescrive che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi ai competenti Uffici della Soprintendenza di Brescia per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari. Inoltre, considerata la "sensibilità archeologica" dell'ambito territoriale, in tutto il

territorio comunale eventuali interventi pubblici ed i progetti relativi agli Ambiti di Trasformazione, comportanti scavo e interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, devono essere trasmessi ai competenti Uffici della Soprintendenza di Brescia per la valutazione preliminare delle opere sui depositi archeologici sepolti secondo quanto disciplinato dall'art.28 del D.Lgs 42/2004 e dall'art.25 del D.Lgs. 50/2016.

6. Per ogni intervento di trasformazione deve essere verificato quanto prescritto nel Piano di indirizzo Forestale (PIF). Si richiama in particolare:
 - la "Carta dei tipi Forestali" per quanto riguarda la delimitazione del bosco;
 - le Norme Tecniche di attuazione relative alla trasformazione del bosco: TITOLO TERZO, Relazioni Con la Pianificazione Urbanistica Comunale e Norme Per La Trasformazione Del Bosco.
7. Per ogni intervento di trasformazione compreso nel perimetro del P.L.I.S. delle Dolomiti Camune devono essere verificate e rispettate le prescrizioni definite dal relativo Piano di Gestione.
8. Per ogni intervento di trasformazione deve essere verificato il rispetto di quanto richiamato all'interno della Legge n.353/2000 ed in particolare di quanto previsto dal comma 1 dell'art.10 di seguito riportato:

"1. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia."
9. Per ogni Ambito di Trasformazione di seguito elencato valgono le Norme generali del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole salvo le specifiche indicazioni riportate nelle singole Schede.
10. Per ogni Ambito di Trasformazione deve essere verificata la sensibilità archeologica.

AMBITO 01 – BREPPA OVEST

Obiettivi della trasformazione - Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata

Vocazioni funzionali

- Residenziale libera / Residenziale edilizia convenzionata
- E' possibile prevedere una percentuale del 50% della capacità insediativa dell'ambito da caricarsi esclusivamente sui diritti edificatori del Comune quale proprietario. Non è accettabile alcuna modifica in termini di ulteriori imposizioni che eccedano eventuali prescrizioni della Provincia in sede di rilascio del parere di compatibilità al PTCP. Si propone il parziale accoglimento dell'osservazione a sensi della controdeduzione.

Indici urbanistici edilizi

- Superficie territoriale dell'Ambito = mq. 4.327.
- Indice territoriale: 0,8 mc/mq.
- Capacità insediativa: **mc 3.462** così suddivisi:
 - 50% (mc 1.731) in edilizia convenzionata;
 - 50% (mc 1.731) in edilizia libera;
- La volumetria di edilizia convenzionata è da caricarsi esclusivamente sui diritti edificatori del Comune quale proprietario nell'ambito della perequazione di comparto.

Criteri di negoziazione

- Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.
- Stipula di convenzione urbanistica

Criteri di intervento

- Realizzazione tratto stradale di attraversamento quale opera di urbanizzazione primaria
- Prove geologiche specifiche
- Adeguamento reti tecnologiche esistenti
- Altezza massima: 2 piani fuori terra

Criteri di perequazione e compensazione - Vedi relazione DdP

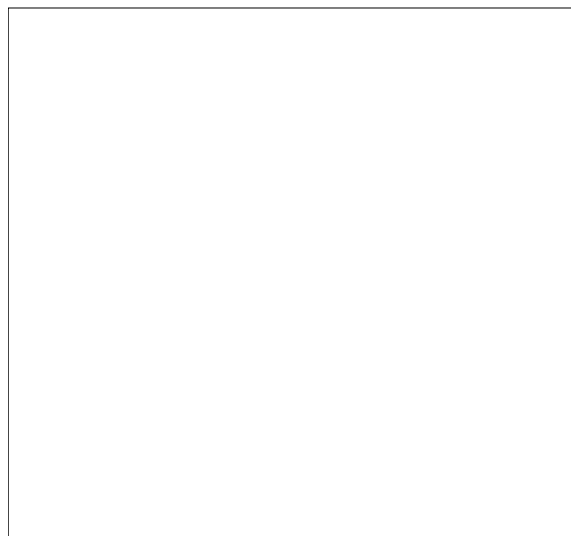
Individuazione strumenti attuativi - Obbligo di Piano Attuativo

Livello di priorità

- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione previo accordo con l'A.C.(alla stipula della convenzione). E' facoltà dell'A.C. richiedere l'asservimento all'uso pubblico dei servizi in luogo della cessione.
- Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia / ciclopedonale

Classe paesistica

- L'area è così inserita nella tavola PAE 03 – Tavola delle sensibilità paesistica: parte in classe 3: sensibilità paesistica media e parte in classe 4: sensibilità paesistica alta



AMBITO 02 – BREPPA EST

Obiettivi della trasformazione - Individuazione di aree per edilizia residenziale convenzionata

Vocazioni funzionali - Residenziale libera

Indici urbanistici edilizi

- Superficie territoriale dell'Ambito = mq. 11.417
- Indice territoriale: 0,8 mc/mq
- Capacità insediativa: **mc 9.134**

Criteri di negoziazione

- Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.
- Stipula di convenzione urbanistica

Criteri di intervento

- Realizzazione tratto stradale di attraversamento quale opera di urbanizzazione primaria
- Prove geologiche specifiche
- Adeguamento reti tecnologiche esistenti
- Altezza massima: 2 piani fuori terra

Criteri di perequazione e compensazione - Vedi relazione DaP

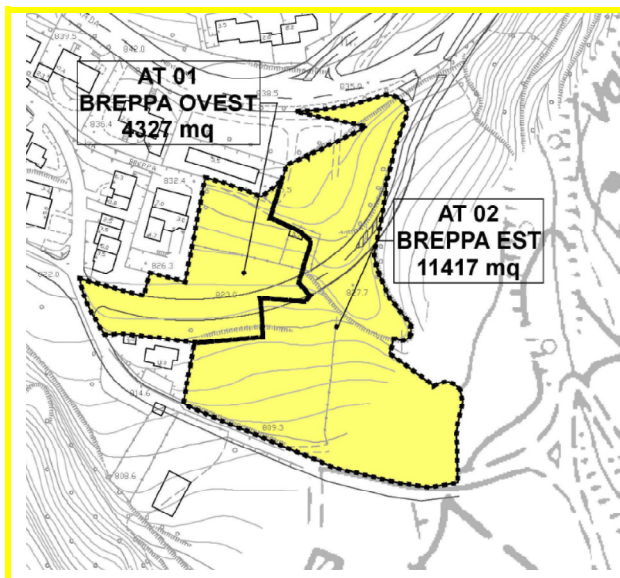
Individuazione strumenti attuativi - Obbligo di Piano Attuativo

Livello di priorità

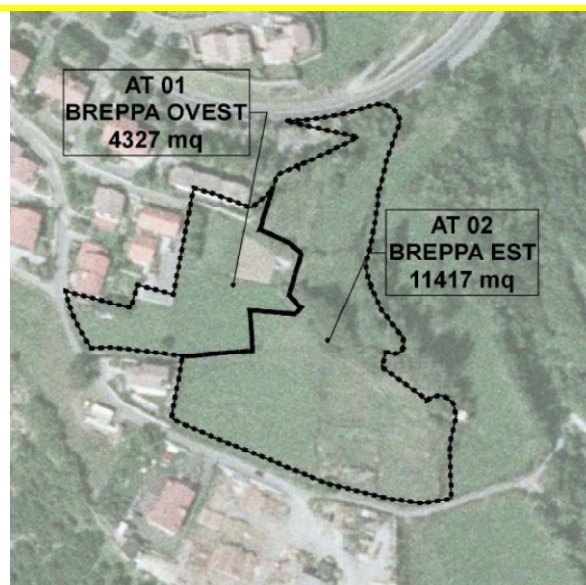
- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione). E' facoltà dell'A.C. richiedere l'asservimento all'uso pubblico dei servizi in luogo della cessione.
- Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia / ciclopedonale

Classe paesistica

- L'area è così inserita nella tavola PAE 03 – Tavola delle sensibilità paesistica: parte in classe 3: sensibilità paesistica media e parte in classe 4: sensibilità paesistica alta



DdP01 "individuazione degli ambiti di trasformazione"



Ortofoto

AMBITO 03 – AVERTINO NORD

Obiettivi della trasformazione - Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata

Vocazioni funzionali - Residenziale libera residenza

Per tale Ambito valgono le Norme generali del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ed in particolare quelle riferite alla specifica destinazione dell'ambito.

Indici urbanistici edilizi

- | | |
|---------------------------------------|--|
| - Superficie territoriale dell'Ambito | 7.959 mq |
| - Indice territoriale | 0,8 mc/mq |
| - Capacità insediativa | 6.367 mc |
| - distanza dalle strade (DS) | 5,00 mt. Comunque nel rispetto delle fasce relative a diverse tipologie di strada. |
| - distanza dai confini (DC) | 5,00 mt. oppure zero nel caso di edificio in aderenza al confine, salvo convenzione tra privati valevole a norma di legge. |
| - distacchi tra i fabbricati (DF) | 10,00 mt. minimo tra edifici. |
| - Verde profondo | 30% Sf |

Criteri di negoziazione

- Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.
- Stipula di convenzione urbanistica

Criteri di intervento

- Prove geologiche specifiche
- Adeguamento reti tecnologiche esistenti
- Altezza massima: 2 piani fuori terra
- Redazione di pianificazione unitaria complessiva AT03, AT04a-b-c

Criteri di perequazione e compensazione - Vedi relazione DdP

Individuazione strumenti attuativi - Obbligo di Piano Attuativo

Livello di priorità

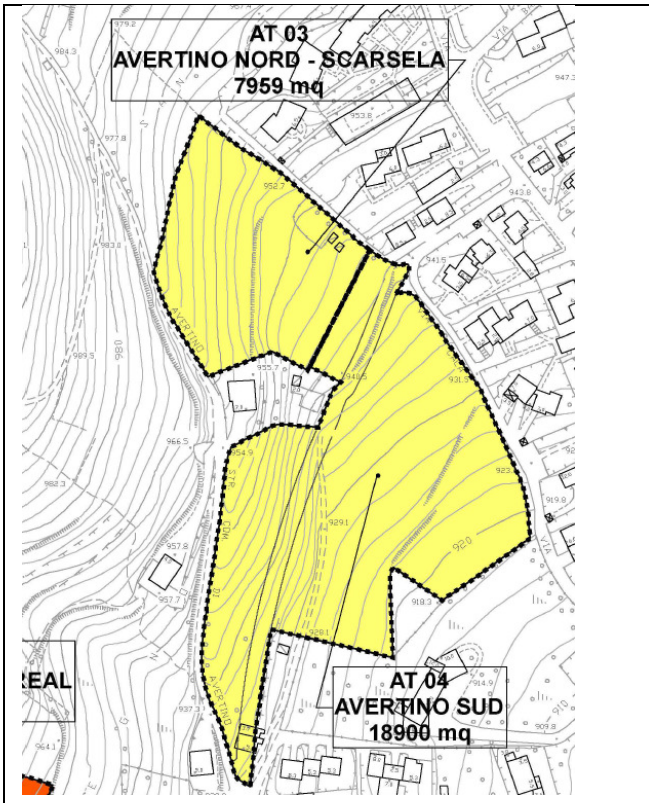
- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione). E' facoltà dell'A.C. richiedere l'asservimento all'uso pubblico dei servizi in luogo della cessione.
- Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia / ciclopedonale

Classe paesistica

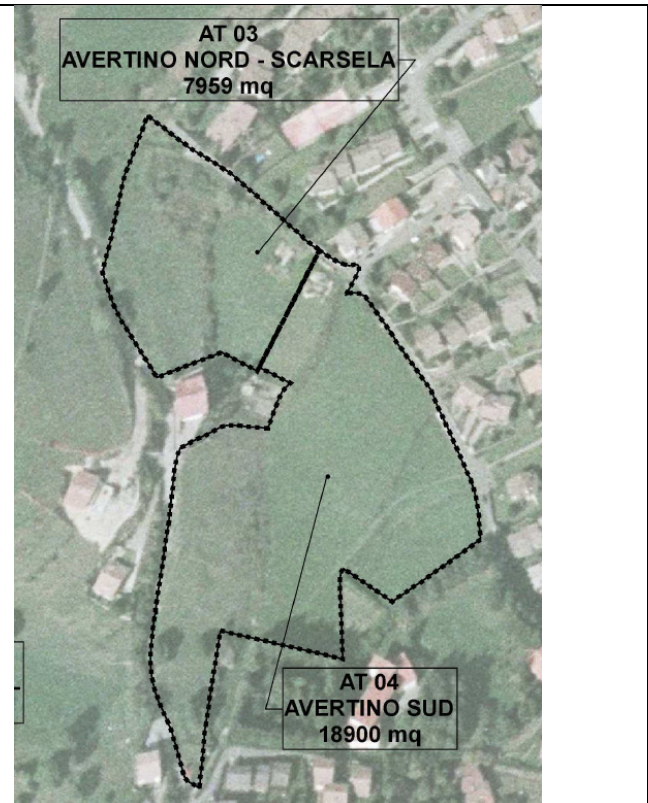
- L'area è così inserita nella tavola PAE 03 – Tavola delle sensibilità paesistica: parte in classe 3: sensibilità paesistica media e parte in classe 4: sensibilità paesistica alta

Prescrizioni

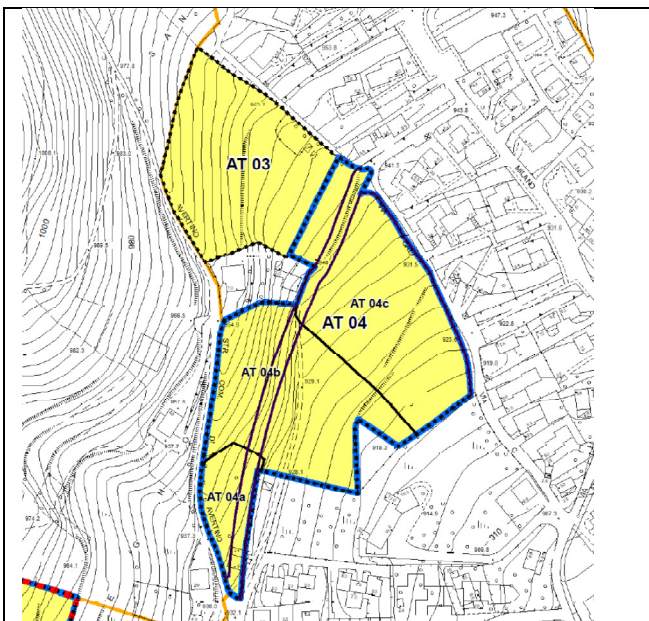
- Verifica delle sensibilità paesistiche
- Verifica della fattibilità geologica
- Verifica dei vincoli in essere



DdP01 "individ.ne ambiti di trasformazione"
vigente



Ortofoto



DdP01 "individ.ne ambiti di trasformazione"
variante



Ortofoto

AMBITO 04a-b-c – AVERTINO SUD

Obiettivi della trasformazione - Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata

Vocazioni funzionali - **Residenziale libera** residenza

Per tale Ambito valgono le Norme generali del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ed in particolare quelle riferite alla specifica destinazione dell'ambito.

Indici urbanistici edilizi

- Superficie territoriale dell'Ambito **18.900** mq così distinti:
 - AT04a **1.978,40** mq
 - AT04b **7.854,60** mq
 - AT04c **9.067,00** mq
- Indice territoriale: **0,8** mc/mq
- Capacità insediativa: **mc 15.120** così distinta:
 - AT04a **1.582,72** mc
 - AT04b **6.283,68** mc
 - AT04c **7.253,60** mc
- distanza dalle strade (DS) **5,00** mt. Comunque nel rispetto delle fasce relative a diverse tipologie di strada.
- distanza dai confini (DC) **5,00** mt. oppure zero nel caso di edificio in aderenza al confine, salvo convenzione tra privati valevole a norma di legge.
- distacchi tra i fabbricati (DF) **10,00** mt. minimo tra edifici.
- Verde profondo **30%** Sf

Criteri di negoziazione

- Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.
- Stipula di convenzione urbanistica

Criteri di intervento

- Realizzazione tratto stradale di collegamento tra le vie Avertino e via Cala quale opera di urbanizzazione primaria
- Prove geologiche specifiche
- Adeguamento reti tecnologiche esistenti
- Altezza massima: 2 piani fuori terra
- L'approvazione del P.L. è vincolata alla concessione di deroga sindacale al limite di edificabilità prevista dal Regolamento Locale d'Igiene
- **Redazione di pianificazione unitaria complessiva AT03, AT04a-b-c**

Criteri di perequazione e compensazione - Vedi relazione DdP

Individuazione strumenti attuativi - Obbligo di Piano Attuativo

Livello di priorità

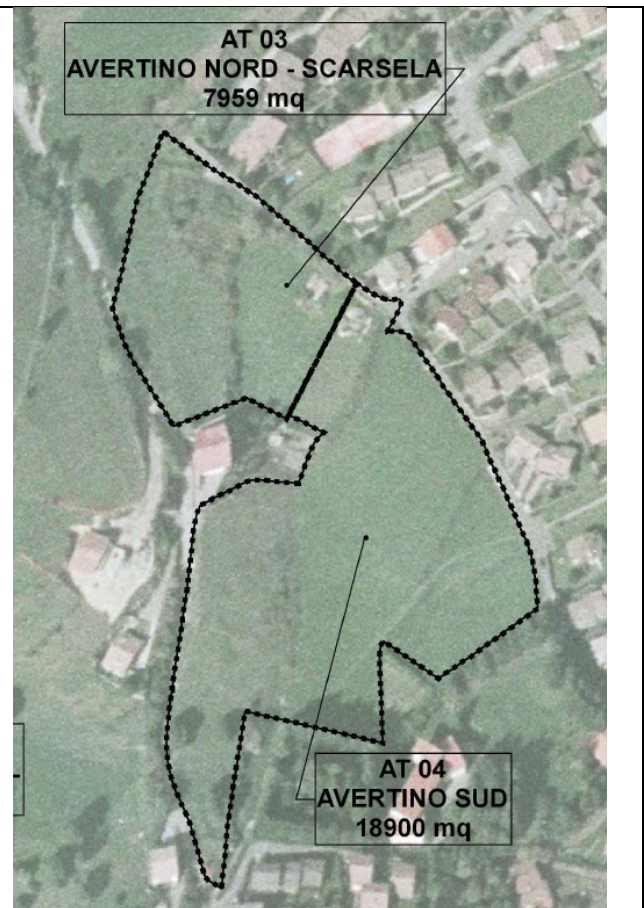
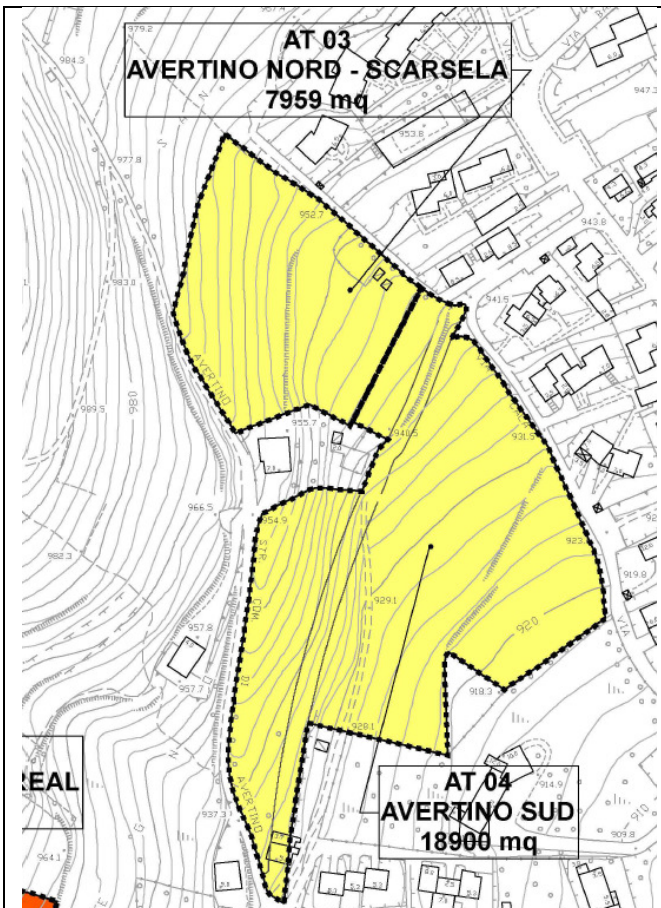
- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione previo accordo con l'A.C.(alla stipula della convenzione). E' facoltà dell'A.C. richiedere l'asservimento all'uso pubblico dei servizi in luogo della cessione.
- Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia / ciclopeditone

Classe paesistica

- L'area è così inserita nella tavola PAE 03 – Tavola delle sensibilità paesistica: parte in classe 3: sensibilità paesistica media e parte in classe 4: sensibilità paesistica alta

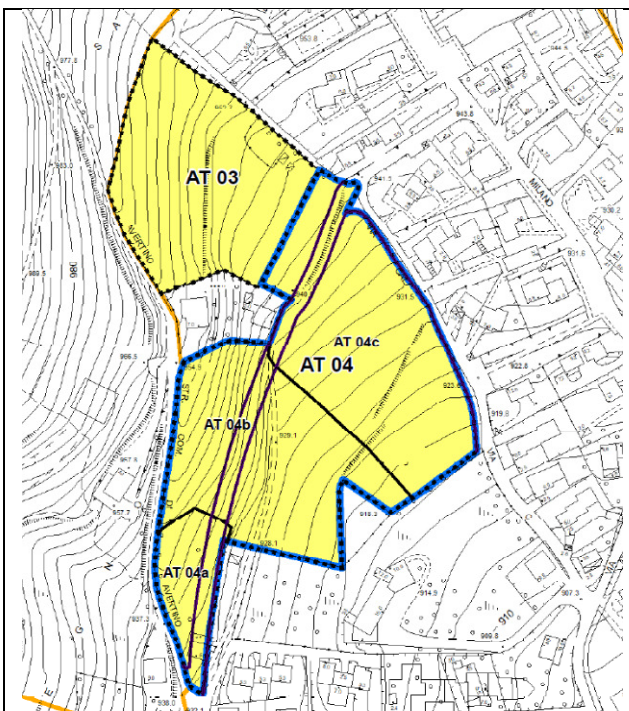
Prescrizioni

- **Verifica delle sensibilità paesistiche**
- **Verifica della fattibilità geologica**
- **Verifica dei vincoli in essere**



DdP01 "individuazione degli ambiti di rasformazione" - vigente

Ortofoto



DdP01 "individuazione degli ambiti di trasformazione" - variante

Ortofoto

AMBITO 05 – DUREGNO FREAL

Obiettivi della trasformazione - Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata

Vocazioni funzionali - Residenziale libera residenza

Per tale Ambito valgono le Norme generali del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ed in particolare quelle riferite alla specifica destinazione dell'ambito.

Indici urbanistici edilizi

- Superficie territoriale dell'Ambito	mq. 6.422 6.337 mq
- Indice territoriale	0,8 mc/mq
- Capacità insediativa	mc 5.138 5.070 mc
- distanza dalle strade (DS)	5,00 mt. Comunque nel rispetto delle fasce relative a diverse tipologie di strada.
- distanza dai confini (DC)	5,00 mt. oppure zero nel caso di edificio in aderenza al confine, salvo convenzione tra privati valevole a norma di legge.
- distacchi tra i fabbricati (DF)	10,00 mt. minimo tra edifici.
- Verde profondo	30% Sf

Criteri di negoziazione

- Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.
- Stipula di convenzione urbanistica

Criteri di intervento

- Prove geologiche specifiche
- Adeguamento reti tecnologiche esistenti
- Altezza massima: 2 piani fuori terra
- L'approvazione del P.L. è vincolata alla concessione di deroga sindacale al limite di edificabilità prevista dal Regolamento Locale d'Igiene

Criteri di perequazione e compensazione - Vedi relazione DdP

Individuazione strumenti attuativi - Obbligo di Piano Attuativo

Livello di priorità

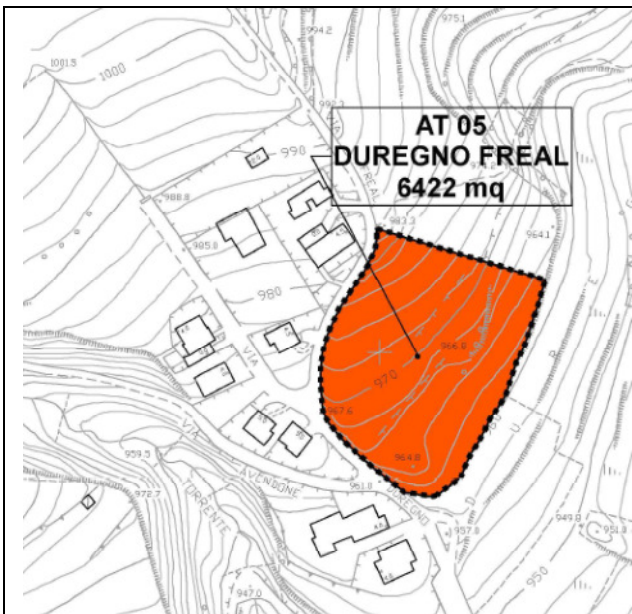
- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione previo accordo con l'A.C.(alla stipula della convenzione). E' facoltà dell'A.C. richiedere l'asservimento all'uso pubblico dei servizi in luogo della cessione.
- Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia / ciclopedonale

Classe paesistica

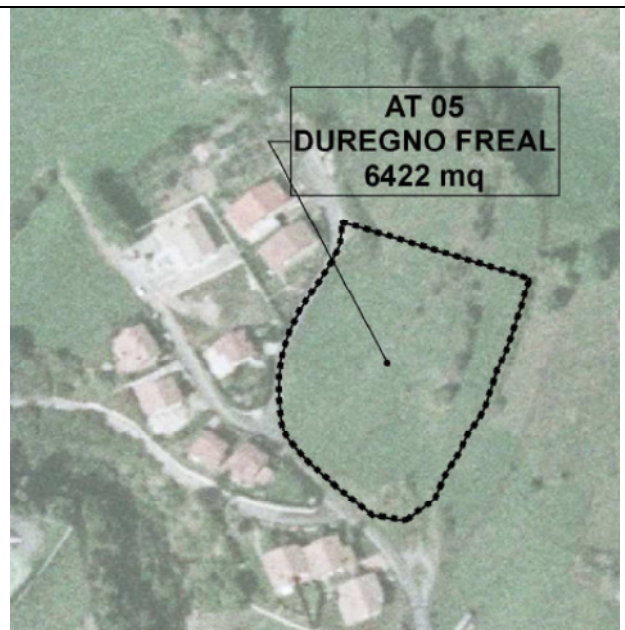
- L'area è così inserita nella tavola PAE 03 – Tavola delle sensibilità paesistica: parte in classe 3: sensibilità paesistica media e parte in classe 4: sensibilità paesistica alta

Prescrizioni

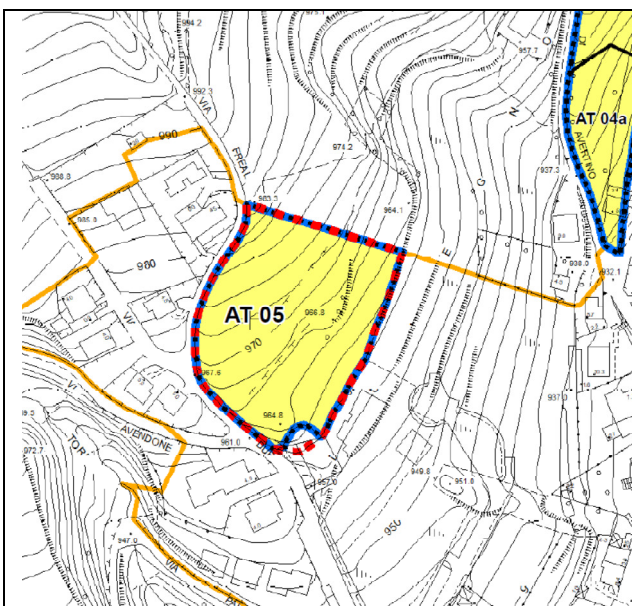
- Verifica delle sensibilità paesistiche
- Verifica della fattibilità geologica
- Verifica dei vincoli in essere



DdP01 "individuazione degli ambiti di trasformazione" - vigente



Ortofoto



DdP01 "individuazione degli ambiti di trasformazione" - variante



Ortofoto

AMBITO 06 – BERNINA

Obiettivi della trasformazione - Ampliamento / completamento di insediamento industriale esistente

Vocazioni funzionali – Produttivo: **artigianato e industria**

Per tale Ambito valgono le Norme generali del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ed in particolare quelle riferite alla specifica destinazione dell'ambito.

Indici urbanistici edilizi

- Superficie territoriale dell'Ambito **mq. 21.524 19.129,00 mq**
- Rapporto di copertura **0,5 mq/mq**
- Utilizzazione fondiaria UF **0,85 mq Slp/mq**
- distanza dalle strade (DS) **5,00 mt** Comunque nel rispetto delle fasce relative a diverse tipologie di strada.
- distanza dai confini (DC) **5,00 mt.** oppure zero nel caso di edificio in aderenza al confine, salvo convenzione tra privati valevole a norma di legge.
- distacchi tra i fabbricati (DF) **10,00 mt.** minimo tra edifici.
- Verde profondo **15% Sf**

Criteri di negoziazione

- Realizzazione tratto stradale di attraversamento quale opera di urbanizzazione primaria
- Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.
- Stipula di convenzione urbanistica

Criteri di intervento

- Prove geologiche specifiche
- Adeguamento reti tecnologiche esistenti
- Altezza massima: 6,5 m
- Massimo una unità residenziale per lotto legata all'attività produttiva avente Slp ≤ 120 mq
- La Slp residenziale non potrà eccedere il 30% della Slp di progetto
- La proposta di viabilità della variante S.P. 5 interessante il comparto dovrà essere concordata con gli uffici provinciali della viabilità

Criteri di perequazione e compensazione - Vedi relazione DdP

Individuazione strumenti attuativi - Obbligo di Piano Attuativo

Livello di priorità

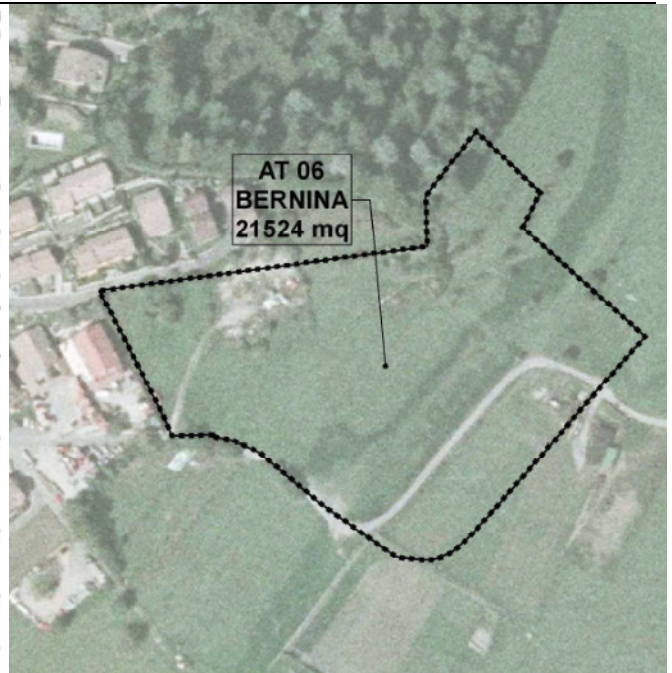
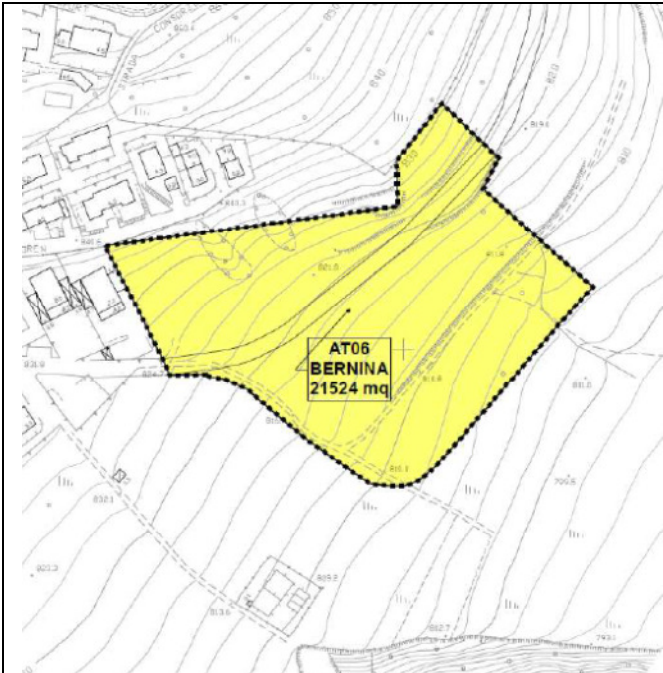
- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione previo accordo con l'A.C.(alla stipula della convenzione). E' facoltà dell'A.C. richiedere l'asservimento all'uso pubblico dei servizi in luogo della cessione.
- Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia / ciclopedonale

Classe paesistica

- L'area è così inserita nella tavola PAE 03 – Tavola delle sensibilità paesistica: parte in classe 3: sensibilità paesistica media e parte in classe 4: sensibilità paesistica alta

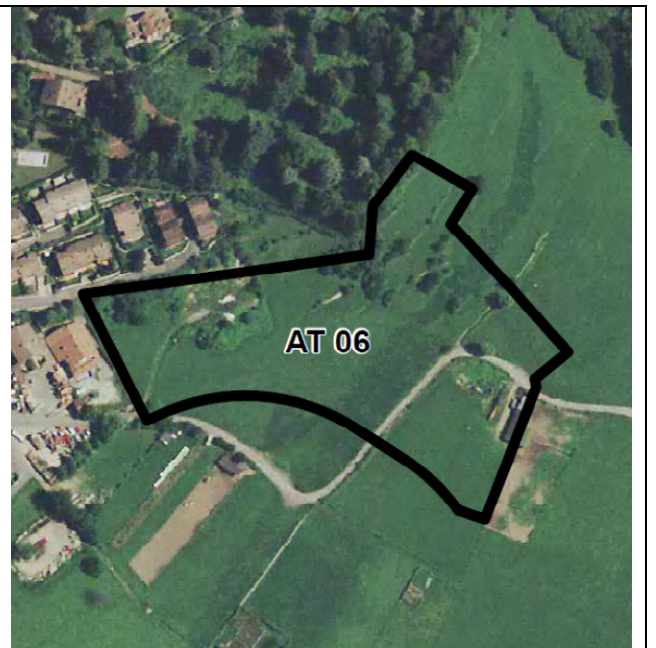
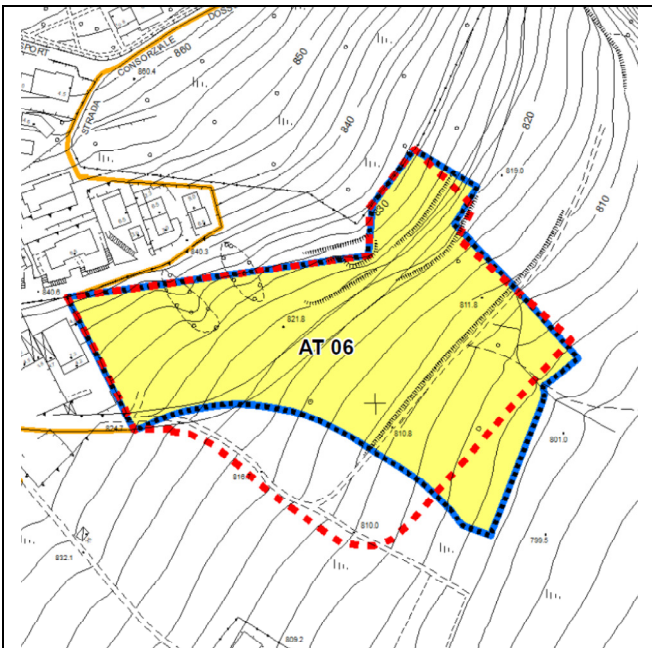
Prescrizioni

- Verifica delle sensibilità paesistiche
- Verifica della fattibilità geologica
- Verifica dei vincoli in essere



DdP01 "individuazione degli ambiti di trasformazione" - vigente

Ortofoto



DdP01 "individuazione degli ambiti di trasformazione" - variante

AMBITO 07 – VIA FUNIVIA NORD

Obiettivi della trasformazione - Completamento sistema campeggio zone piste sciistiche.

Vocazioni funzionali - Attività turistico ricettiva all'aperto Aziende ricettive all'aria aperta

Per tale Ambito valgono le Norme generali del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ed in particolare quelle riferite alla specifica destinazione dell'ambito.

Indici urbanistici edilizi

- Superficie territoriale dell'Ambito	mq 8571	888,00 mq
- Indice territoriale (UT)	0,10 mq/mq	
- Capacità insediativa	857 mq	88,80 mq
- distanza dalle strade (DS)	5,00 mt	Comunque nel rispetto delle fasce relative a diverse tipologie di strada.
- distanza dai confini (DC)	5,00 mt.	oppure zero nel caso di edificio in aderenza al confine, salvo convenzione tra privati valevole a norma di legge.
- distacchi tra i fabbricati (DF)	10,00 mt.	minimo tra edifici.
- Verde profondo	30%	Sf

Criteri di negoziazione

- Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.
- Stipula di convenzione urbanistica
- E' ammesso il trasferimento del potenziale edificatorio nell'At 08

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica:
- Realizzazione interventi di connessione pedo-ciclabile esterni al comparto
- Prove geologiche specifiche, valutazione idrogeologica dell'intervento e individuazione misure di mitigazione e protezione
- Adeguamento reti tecnologiche esistenti
- Altezza massima: m 5,00
- per le aree con classe 4 di fattibilità geologica è esclusa qualsiasi nuova edificazione, ivi comprese quelle interrante, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'articolo 27, comma 1., lettere a), b), c) della legge regionale 1205, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo
- Lo studio del P.L. dovrà inoltre riguardare la generale ricognizione delle fermate TPL della linea di servizio integrativa Borno-Paline e prevedere la riqualificazione di quelle che non presentano adeguate caratteristiche di sicurezza in accordo con la Provincia
- L'approvazione del P.L. è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica e dell'autorizzazione forestale alla trasformazione del bosco da altofusto

Criteri di perequazione e compensazione -Vedi relazione DdP

Individuazione strumenti attuativi - Obbligo di Piano Attuativo

Livello di priorità

- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione previo accordo con l'A.C.(alla stipula della convenzione). Realizzazione di opere pubbliche.
- Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia / ciclopedonale

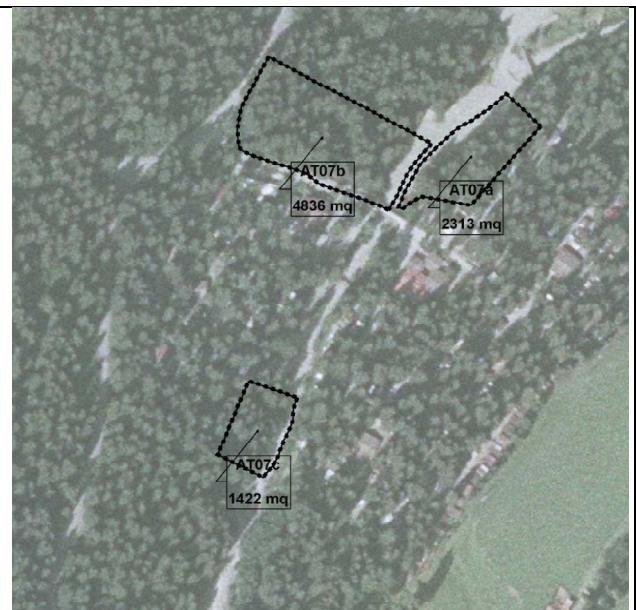
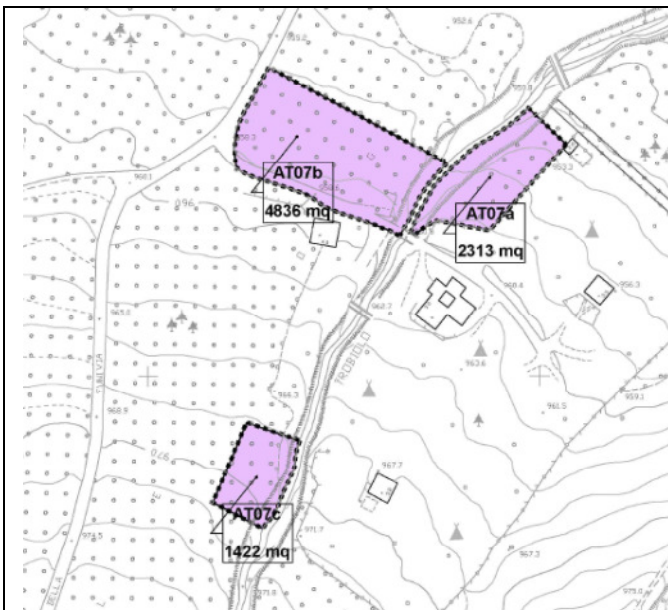
Classe paesistica

- L'area è così inserita nella tavola PAE 03 – Tavola delle sensibilità paesistica: parte in classe 3: sensibilità paesistica media, parte in classe 4: sensibilità paesistica alta e parte in classe 5: sensibilità paesistica molto alta

Prescrizioni

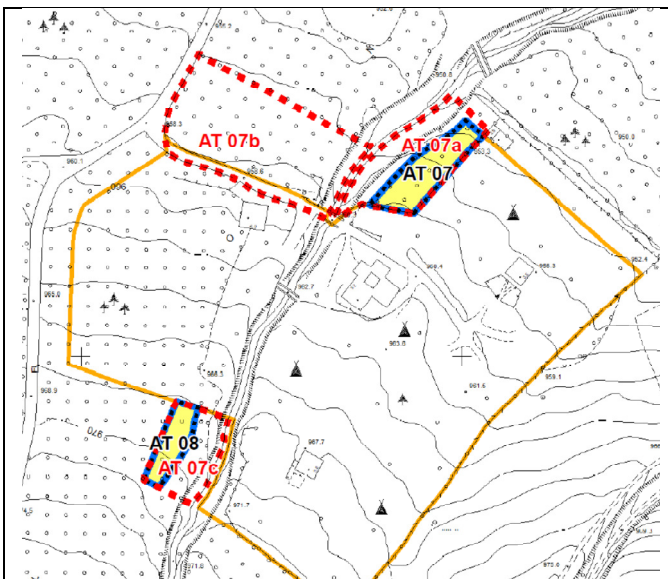
- Verifica delle sensibilità paesistiche
- Verifica della fattibilità geologica
- Verifica dei vincoli in essere
- Eventuali preesistenze boscate devono essere conservate ed il più possibile valorizzate

- Attivare le procedure autorizzative previste dalla normativa vigente in materia dovute alla trasformazione del bosco.



DdP01 "individuazione degli ambiti di trasformazione" - vigente

Ortofoto



DdP01 "individuazione degli ambiti di trasformazione" - variante

Ortofoto

AMBITO 08 – VIA FUNIVIA SUD

Obiettivi della trasformazione - Completamento sistema campeggio zone piste sciistiche.

Vocazioni funzionali – Aziende ricettive all'aria aperta

Per tale Ambito valgono le Norme generali del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ed in particolare quelle riferite alla specifica destinazione dell'ambito.

Indici urbanistici edilizi

- | | |
|---------------------------------------|---|
| - Superficie territoriale dell'Ambito | 728 mq |
| - Indice territoriale (UT) | 0,10 mq/mq |
| - Capacità insediativa | 72,80 mq |
| - distanza dalle strade (DS) | 5,00 mt. Comunque nel rispetto delle fasce relative a diverse tipologie di strada. |
| - distanza dai confini (DC) | 5,00 mt. oppure zero nel caso di edificio in aderenza al confine, salvo convenzione tra privati valevole a norma di legge. |
| - distacchi tra i fabbricati (DF) | 10,00 mt. minimo tra edifici. |
| - Verde profondo | 30% Sf |

Criteri di negoziazione

- Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.
- Stipula di convenzione urbanistica

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica:
- Realizzazione interventi di connessione pedo-ciclabile esterni al comparto
- Prove geologiche specifiche, valutazione idrogeologica dell'intervento e individuazione misure di mitigazione e protezione
- Adeguamento reti tecnologiche esistenti
- Altezza massima: m 5,00
- L'approvazione del P.L. è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica e dell'autorizzazione forestale alla trasformazione del bosco da alto fusto

Criteri di perequazione e compensazione -Vedi relazione DdP

Individuazione strumenti attuativi - Obbligo di Piano Attuativo

Livello di priorità

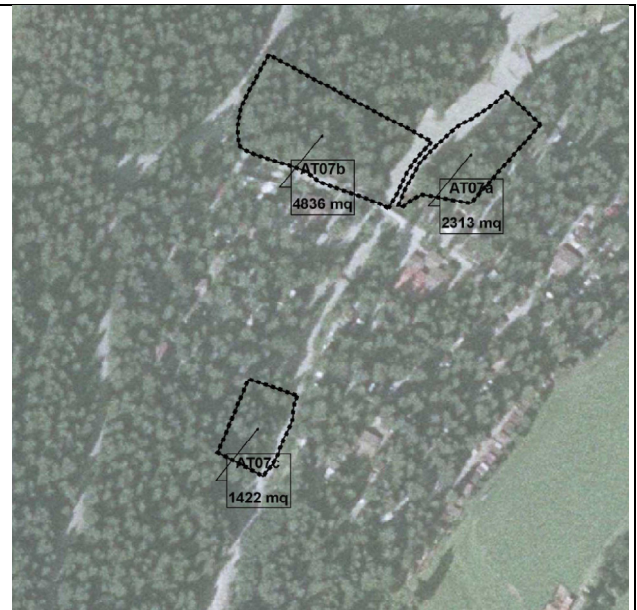
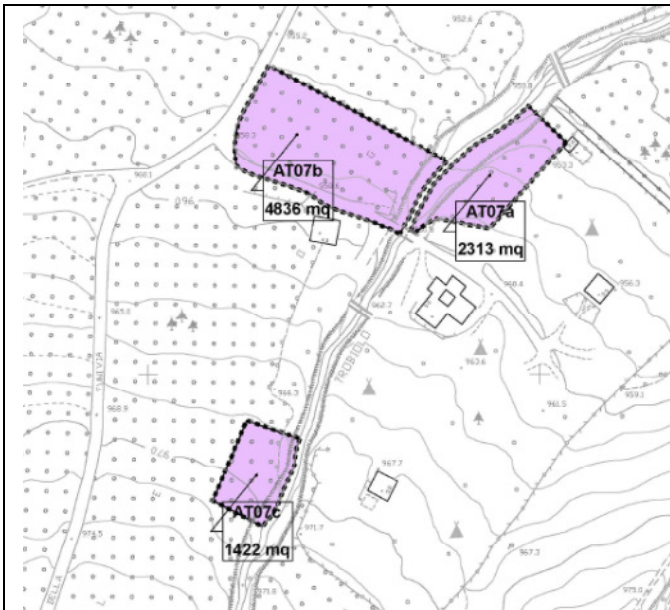
- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione previo accordo con l'A.C.(alla stipula della convenzione). Realizzazione di opere pubbliche.
- Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia / ciclopedonale

Classe paesistica

- L'area è così inserita nella tavola PAE 03 – Tavola delle sensibilità paesistica: parte in classe 3: sensibilità paesistica media, parte in classe 4: sensibilità paesistica alta e parte in classe 5: sensibilità paesistica molto alta

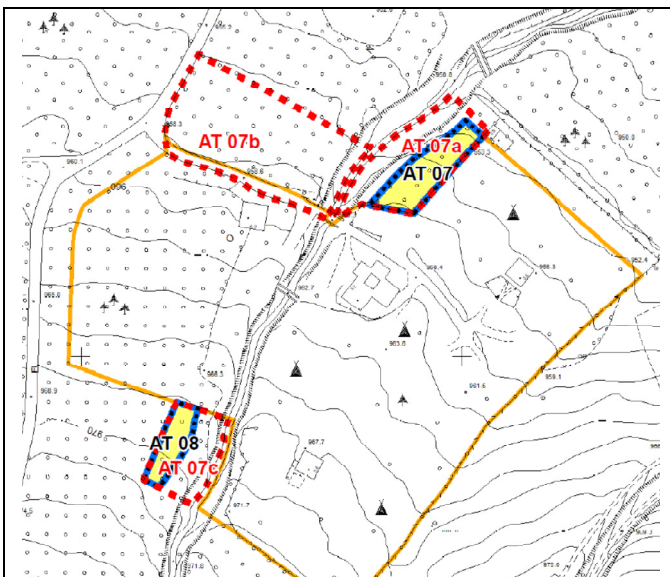
Prescrizioni

- Verifica delle sensibilità paesistiche
- Verifica della fattibilità geologica
- Verifica dei vincoli in essere
- **Eventuali preesistenze boscate devono essere conservate ed il più possibile valorizzate**



DdP01 "individuazione degli ambiti di trasformazione" - vigente

Ortofoto



DdP01 "individuazione degli ambiti di trasformazione" - variante

Ortofoto

AMBITO 09 – OGNE EST

Obiettivi della trasformazione - Completamento sistema turistico ricettivo zone piste sciistiche.

Vocazioni funzionali – Strutture ricettive alberghiere

Per tale Ambito valgono le Norme generali del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ed in particolare quelle riferite alla specifica destinazione dell'ambito.

Indici urbanistici edilizi

- Superficie territoriale dell'Ambito	5.600,00 mq
- Rapporto di copertura	0,40 mq/mq
- Indice Territoriale (UT)	0,45 mq/mq
- Superficie Lorda di Piano (Slp)	2.520,00 mq
- distanza dalle strade (DS)	5,00 mt. Comunque nel rispetto delle fasce relative a diverse tipologie di strada.
- distanza dai confini (DC)	5,00 mt. oppure zero nel caso di edificio in aderenza al confine, salvo convenzione tra privati valevole a norma di legge.
- distacchi tra i fabbricati (DF)	10,00 mt. minimo tra edifici.
- Verde profondo	30% Sf

Criteri di negoziazione

- Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.
- Stipula di convenzione urbanistica

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: Realizzazione interventi di connessione pedo-ciclabile esterni al comparto
- Prove geologiche specifiche, valutazione idrogeologica dell'intervento e individuazione misure di mitigazione e protezione
- Adeguamento reti tecnologiche esistenti
- Altezza massima: m 6,00
- Lo studio del P.L. dovrà inoltre riguardare la generale ricognizione delle fermate TPL della linea di servizio integrativa Borno-Paline e prevedere la riqualificazione di quelle che non presentano adeguate caratteristiche di sicurezza in accordo con la Provincia

Criteri di perequazione e compensazione -Vedi relazione DdP

Individuazione strumenti attuativi - Obbligo di Piano Attuativo

Livello di priorità

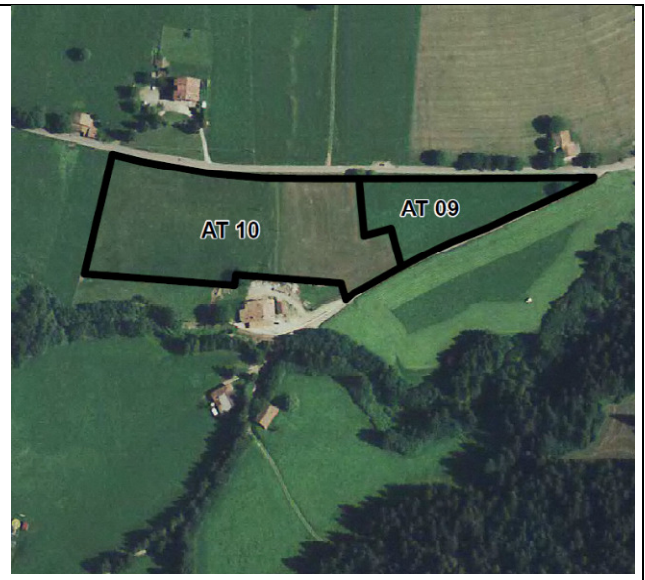
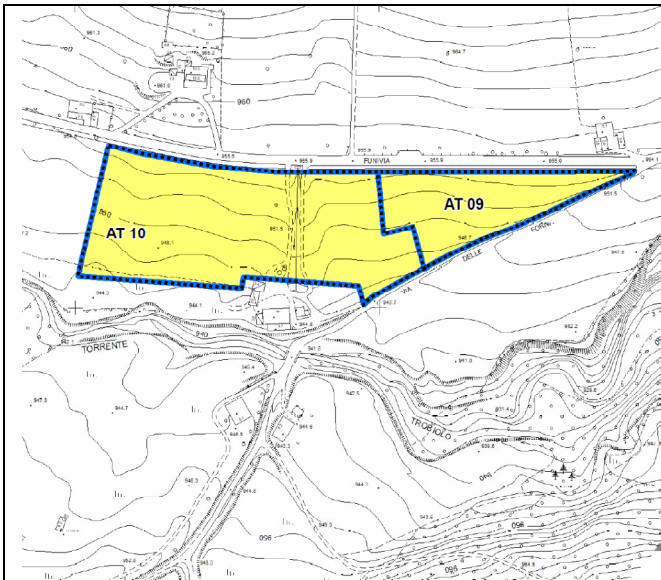
- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione previo accordo con l'A.C.(alla stipula della convenzione). E' esclusa la monetizzazione delle aree da destinare a Parcheggio Pubblico. Realizzazione di opere pubbliche.
- Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia / ciclopeditone

Classe paesistica

- L'area è così inserita nella tavola PAE 03 – Tavola delle sensibilità paesistica in classe 4: sensibilità paesistica alta.

Prescrizioni

- Verifica delle sensibilità paesistiche
- Verifica della fattibilità geologica
- Verifica dei vincoli in essere
- **Predisporre progetto di dettaglio dell'ambito finalizzato a favorire la creazione di corridoi ecologici che tengano conto della direttrice nord-sud di collegamento con il varco provinciale. Detto progetto deve essere predisposto da tecnico abilitato (dott. agronomo-forestale etc).**



DdP01 "individuazione degli ambiti di trasformazione" - variante

Ortofoto

AMBITO 10 – OGNE OVEST

Obiettivi della trasformazione - Completamento sistema turistico ricettivo zone piste sciistiche.

Vocazioni funzionali – Strutture ricettive alberghiere

Per tale Ambito valgono le Norme generali del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ed in particolare quelle riferite alla specifica destinazione dell'ambito.

Indici urbanistici edilizi

- Superficie territoriale dell'Ambito **15.724** mq
- Rapporto di copertura **0,40** mq/mq
- Indice territoriale (UT) **0,45** mq/mq
- Superficie Lorda di Piano (Slp) **7.075,85** mq
- distanza dalle strade (DS) **5,00** mt. Comunque nel rispetto delle fasce relative a diverse tipologie di strada.
- distanza dai confini (DC) **5,00** mt. oppure zero nel caso di edificio in aderenza al confine, salvo convenzione tra privati valevole a norma di legge.
- distacchi tra i fabbricati (DF) **10,00** mt. minimo tra edifici.
- Verde profondo **30%** Sf

Criteri di negoziazione

- Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.
- Stipula di convenzione urbanistica

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: Realizzazione interventi di connessione pedo-ciclabile esterni al comparto
- Prove geologiche specifiche, valutazione idrogeologica dell'intervento e individuazione misure di mitigazione e protezione
- Adeguamento reti tecnologiche esistenti
- Altezza massima: m 6,00
- Lo studio del P.L. dovrà inoltre riguardare la generale ricognizione delle fermate TPL della linea di servizio integrativa Borno-Paline e prevedere la riqualificazione di quelle che non presentano adeguate caratteristiche di sicurezza in accordo con la Provincia

Criteri di perequazione e compensazione -Vedi relazione DdP

Individuazione strumenti attuativi - Obbligo di Piano Attuativo

Livello di priorità

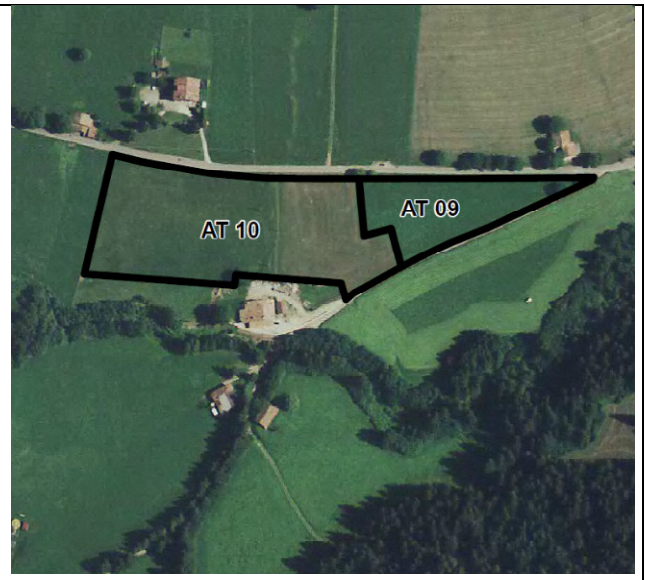
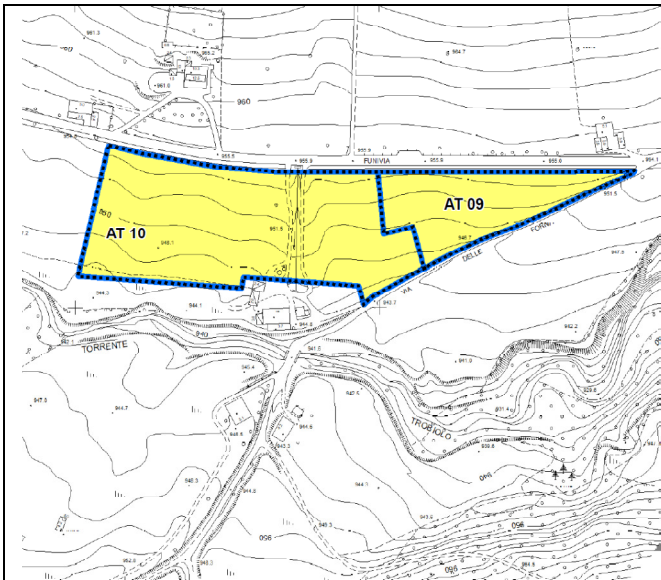
- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione previo accordo con l'A.C.(alla stipula della convenzione). E' esclusa la monetizzazione delle aree da destinare a Parcheggio Pubblico. Realizzazione di opere pubbliche.
- Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia / ciclopeditone

Classe paesistica

- L'area è così inserita nella tavola PAE 03 – Tavola delle sensibilità paesistica in classe 4: sensibilità paesistica alta

Prescrizioni

- Verifica delle sensibilità paesistiche
- Verifica della fattibilità geologica
- Verifica dei vincoli in essere
- **Predisporre progetto di dettaglio dell'ambito finalizzato a favorire la creazione di corridoi ecologici che tengano conto della direttrice nord-sud di collegamento con il varco provinciale. Detto progetto deve essere predisposto da tecnico abilitato (dott. agronomo-forestale etc).**



DdP01 "individuazione degli ambiti di trasformazione" - variante

Ortofoto

tecnic estensori

esine, marzo 2021