



Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 27/12/2012

Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 18/07/2013

01b

**Norme per gli Ambiti
di Trasformazione**

Architetto Fausto Bianchi

Studio Tecnico Arch. Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS)
tel. 0364 73207 - fax. 0364 71156

Progettista: arch. Fausto Bianchi
Coordinamento Generale P.G.T.: pian. Fabio Maffezzoni
Collaboratori: geom. Giovanni Bornatici

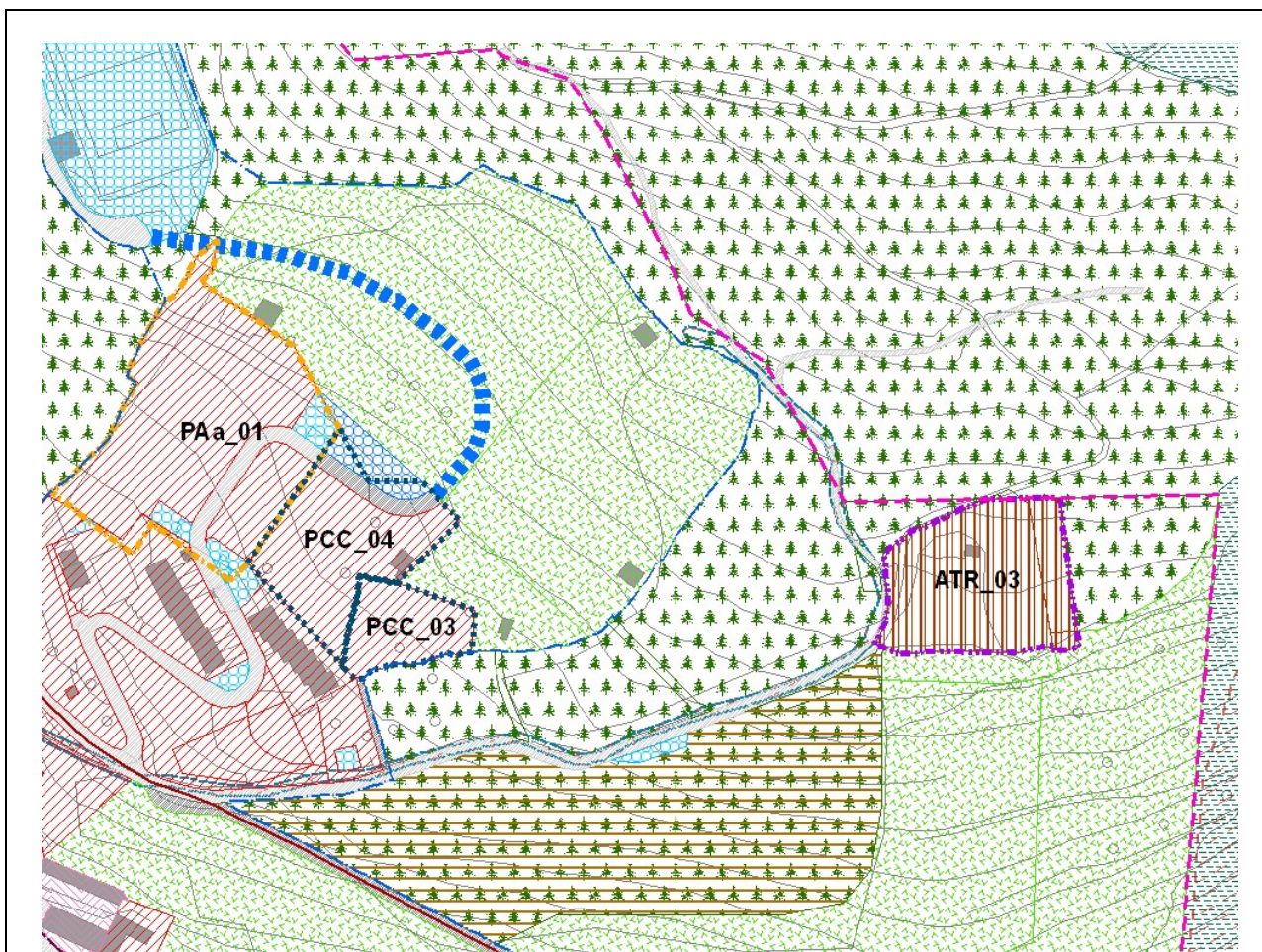
INDICE

NORMA GENERALE	3
ATR 03	4
ATR 04	9
ATP 01	14

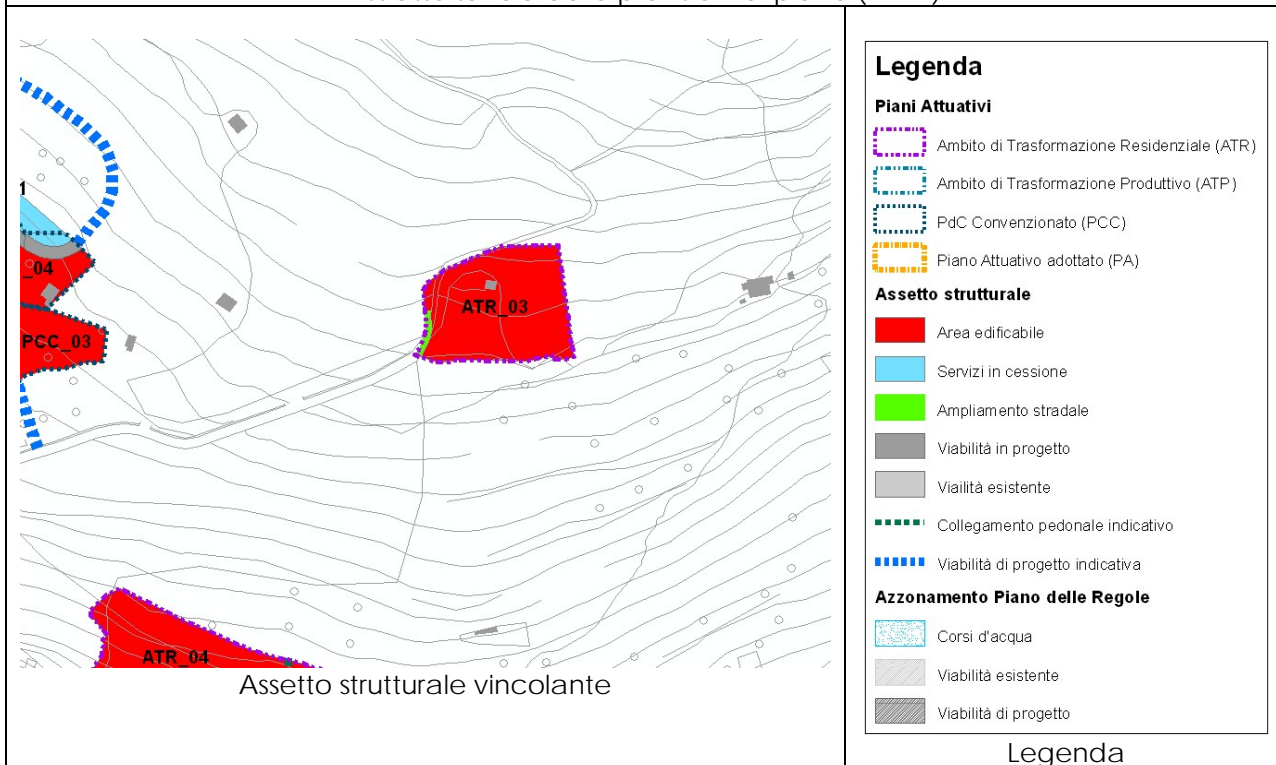
Norma generale

1. Per tutti gli Ambiti di Trasformazione l'eventuale areale boscato presente all'interno del perimetro dell'AT non può essere trasformato salvo diversa previsione del Piano di indirizzo forestale (PIF).

ATR 03

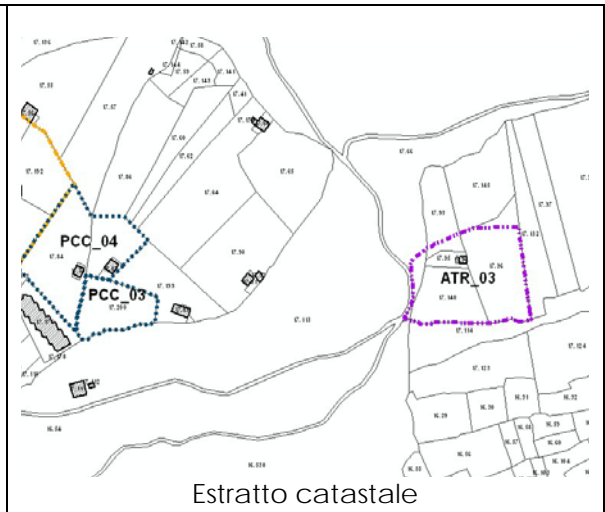


Estratto tavola delle previsioni di piano (DP12)





Estratto ortofoto



Estratto catastale

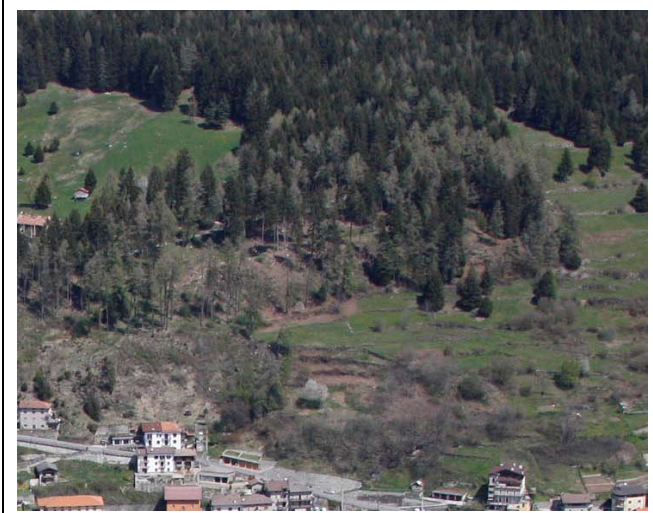
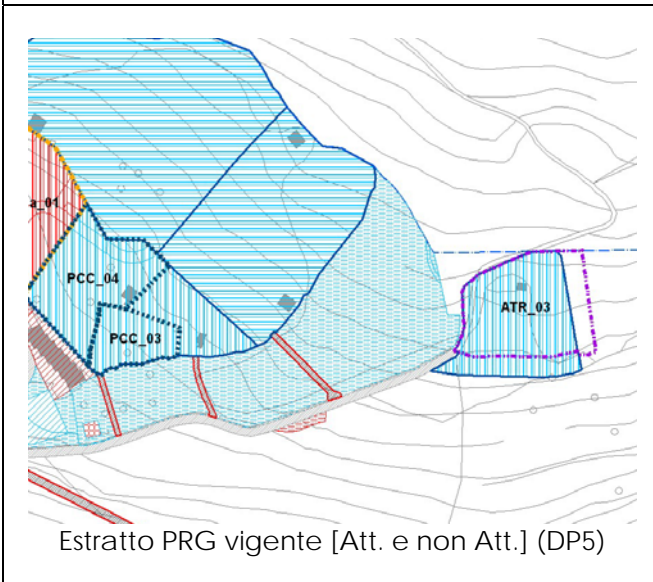


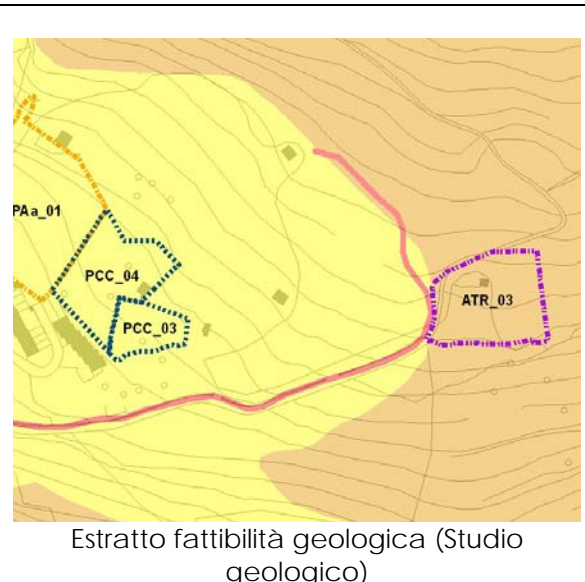
Foto aerea 1



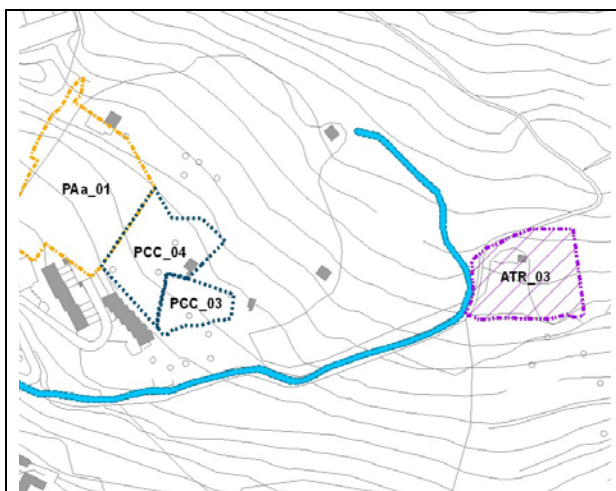
Foto aerea 2



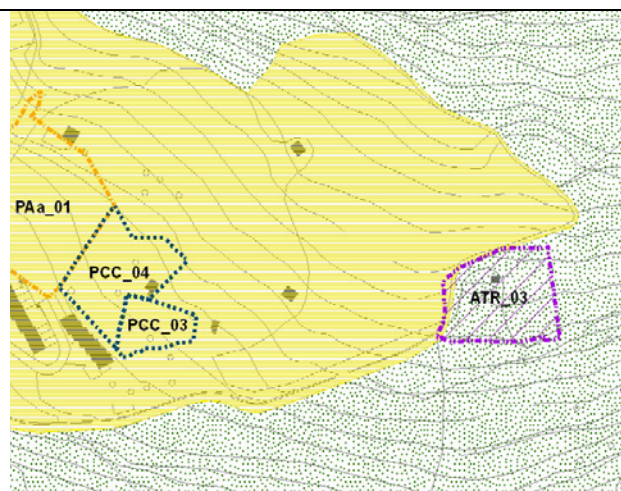
Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)



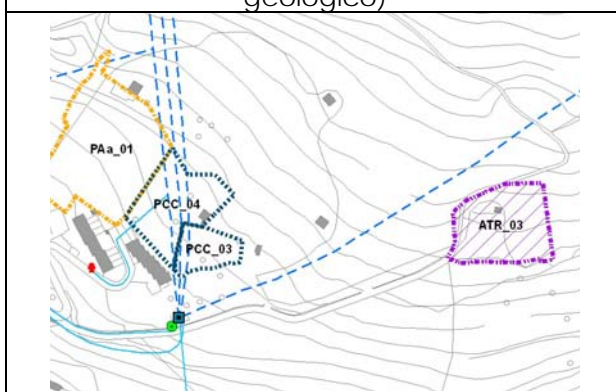
Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)



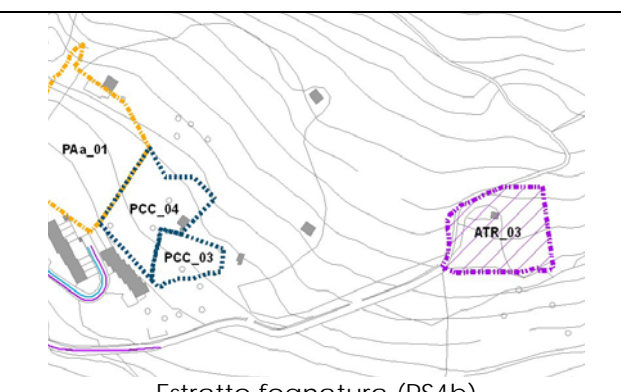
Estratto Reticolo Idrico Minore (Studio geologico)



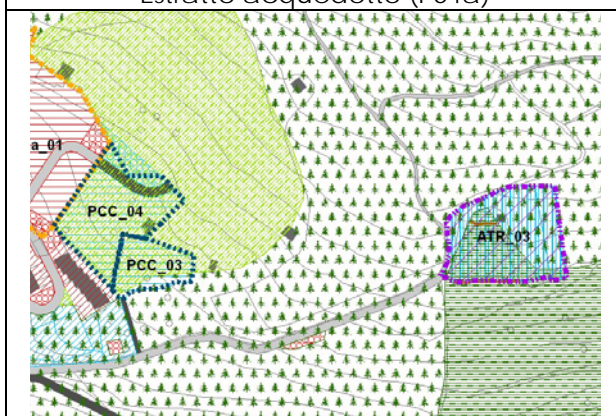
Estratto zonizzazione acustica (Tav B9)



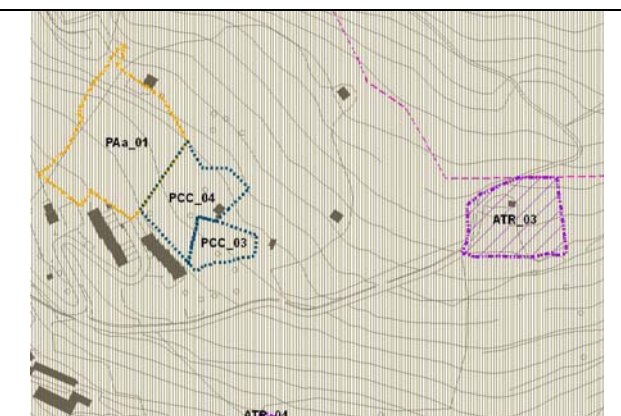
Estratto acquedotto (PS4a)



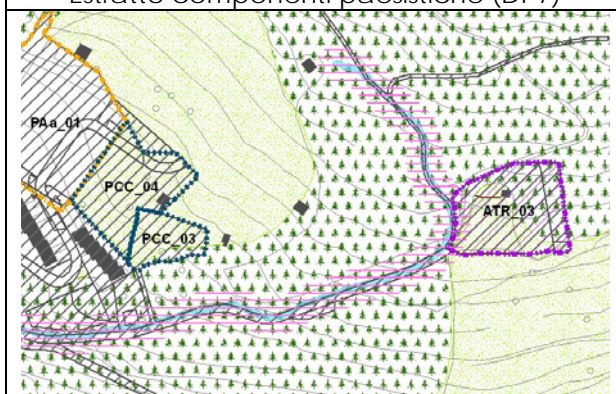
Estratto fognatura (PS4b)



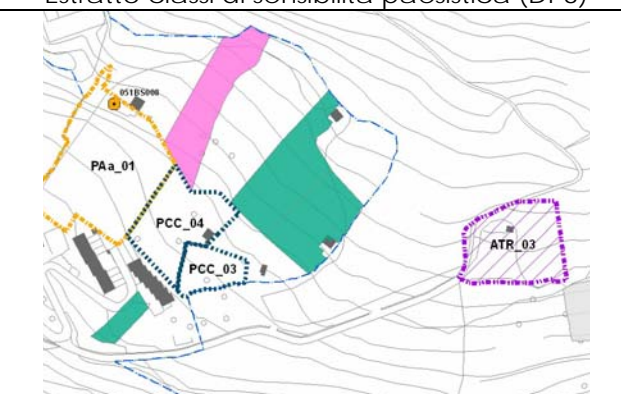
Estratto componenti paesistiche (DP7)



Estratto classi di sensibilità paesistica (DP8)



Estratto Rete Ecologica Comunale (DP10)

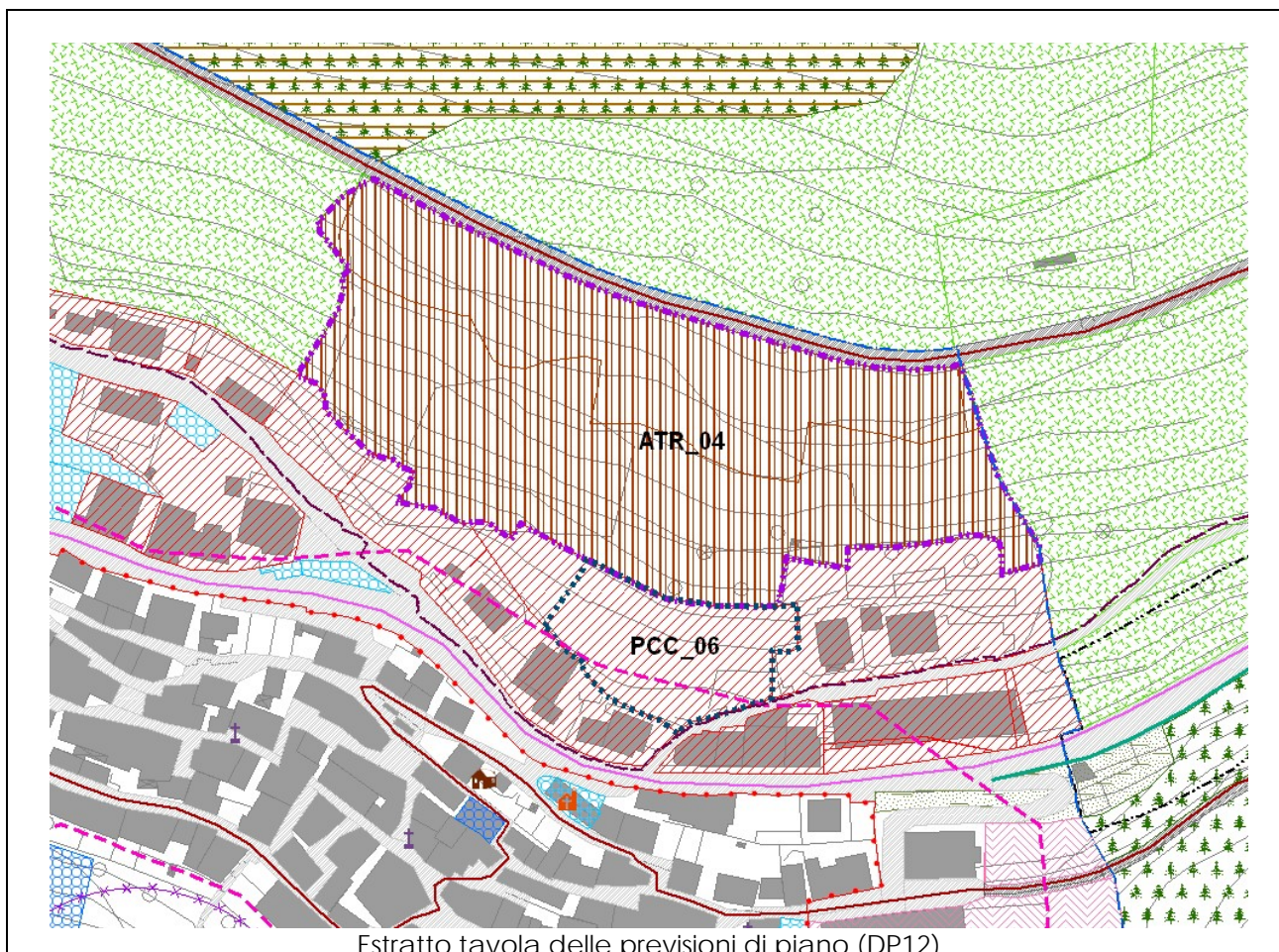


Estratto allevamenti (DP11)

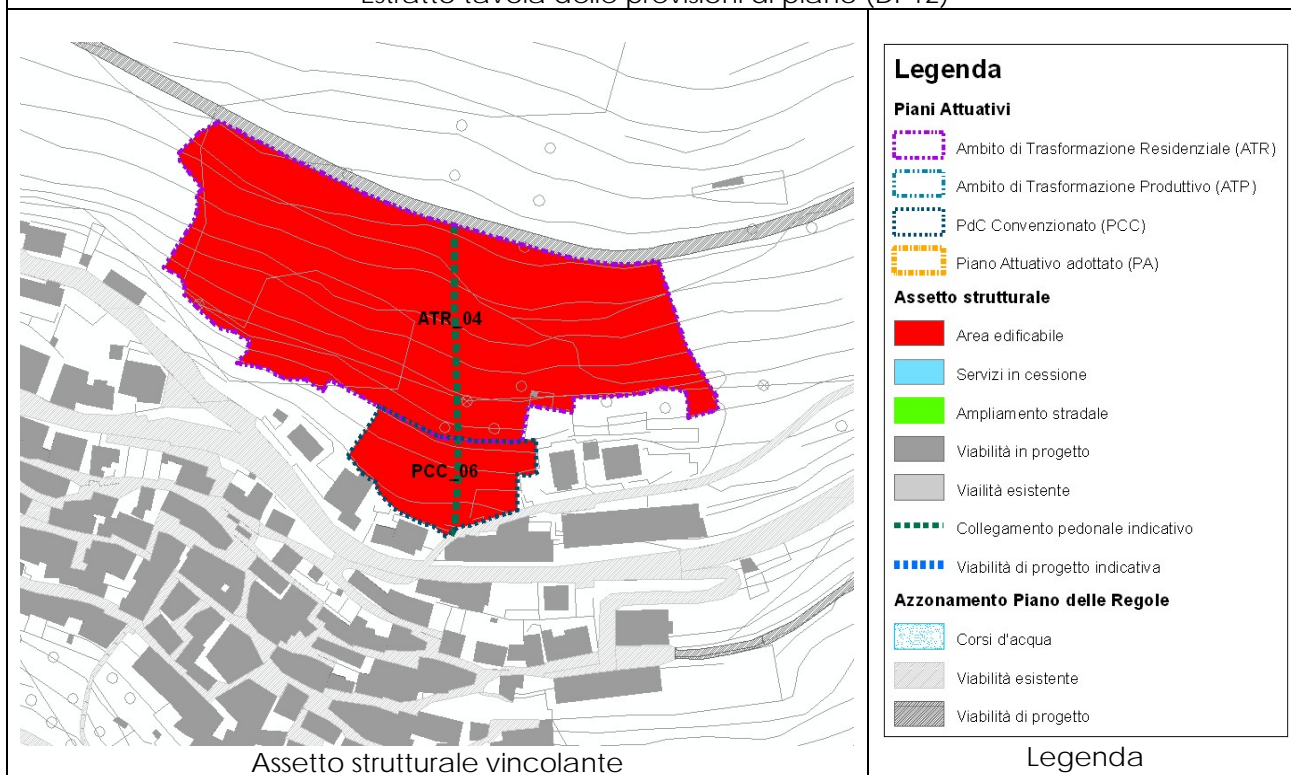
SCHEMA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL DDP	
ATR 03	
Località: Cevo	Piano attuativo previsto: PL o PP
Obiettivi	
<ul style="list-style-type: none"> Riconferma delle previsioni di PRG. 	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Residenziale 100%
Parametri edificatori	
Superficie territoriale (St):	mq 4.093
Indice di densità territoriale (It):	0,70 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 2.865
Bonus urbanistico max 15%:	mc. 430
Massimo volume acquisibile dai NAF:	mc. 430
La somma tra il massimo volume acquisibile dai NAF: e il bonus urbanistico non potrà essere maggiore del	20% del volume massimo insediabile (pari a mc. 3.438)
Rapporto di copertura (Rc):	40%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	8 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	Si
Zona del Parco dell' Adamello:	Parte in ZIC esistente e parte in ZIC adottato
Classe di fattibilità geologica:	Classe 3
Classe di zonizzazione acustica:	Classe 2 e parte in Classe 3
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 4
PRG vigente:	Zona C1 "Espansione residenziale" e parte in Zona E2 "boschiva e/o pascolo montano"
Altri vincoli:	Parzialmente compresa in boschi di conifere a densità media e alta
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; parte in boschi di conifere a densità media e alta; presenza di terrazzamenti con muri a secco e gradonature	
Prescrizioni	
<p>Nello sviluppo del PA è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno uniformarsi a quelli dei NAF.</p> <p>È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto</p> <p>È obbligatoria la connessione stradale con la viabilità esistente e il suo adeguamento alle esigenze dell'ambito; inoltre è obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...)</p> <p>L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi a fronte delle scelte urbanistiche ed edificatorie individuate nel D.d.P.</p> <p>L'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione per preservare le funzioni ecologiche dell'area.</p>	

Mitigazione a livello progettuale dell'impatto edificatorio. Realizzazione e sistemazione della viabilità di connessione anche esterna al perimetro dell'ambito

ATR 04

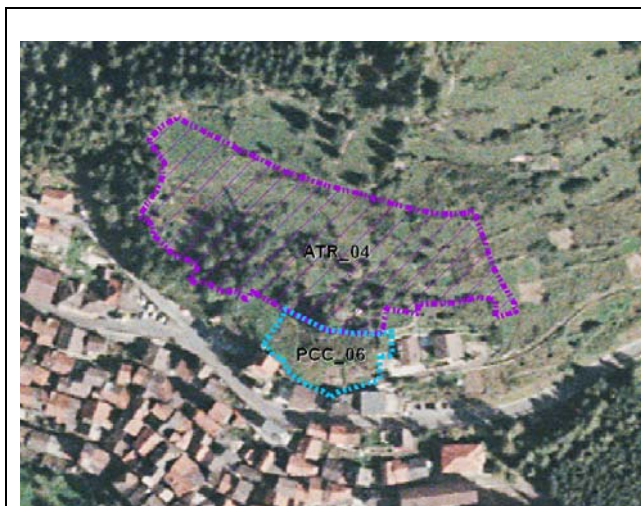


Estratto tavola delle previsioni di piano (DP12)

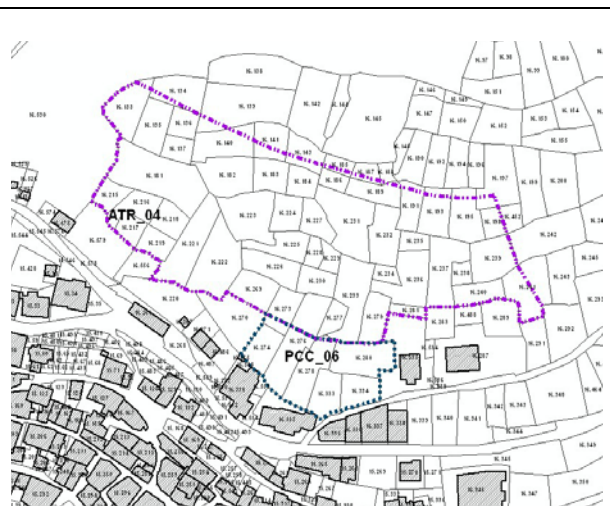


Aspetto strutturale vincolante

Legenda



Estratto ortofoto



Estratto catastale

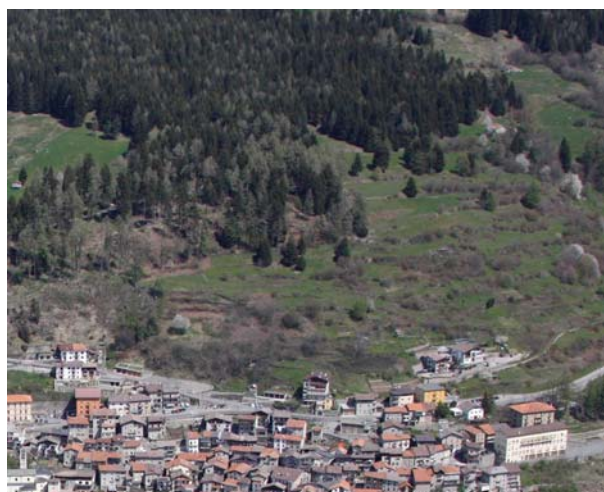
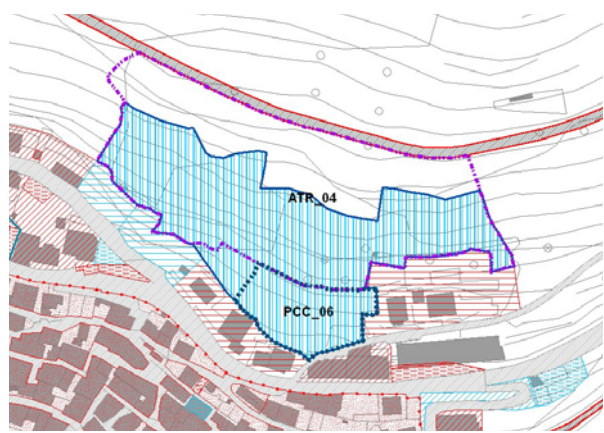


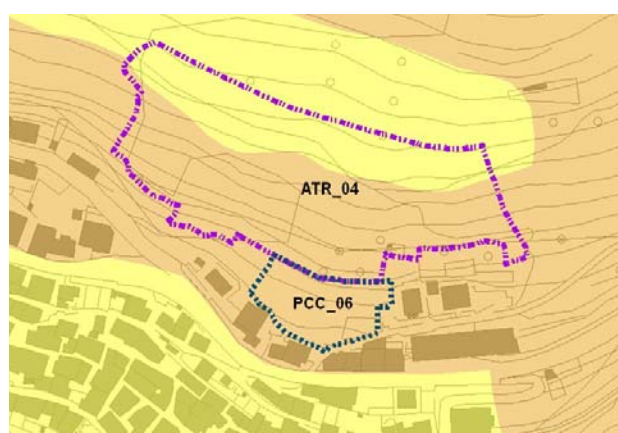
Foto aerea 1



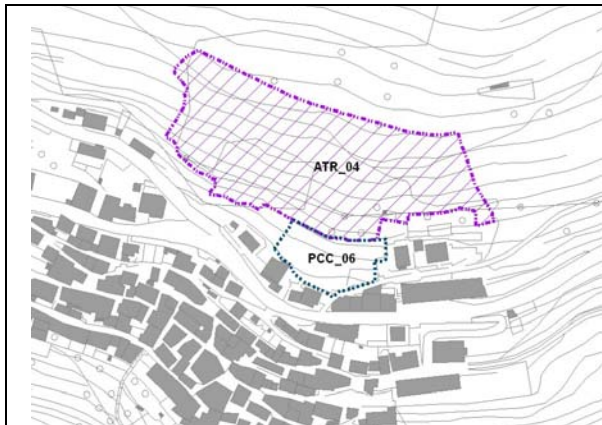
Foto aerea 2



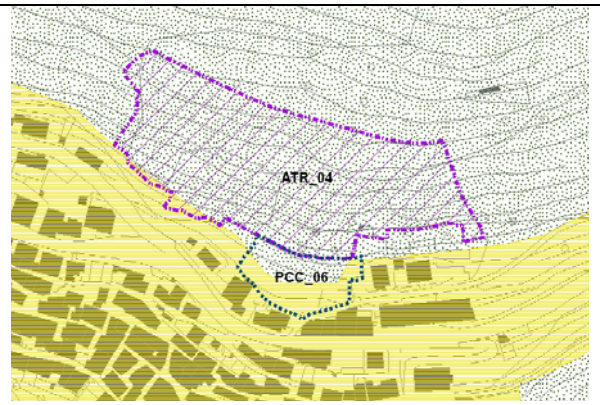
Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)



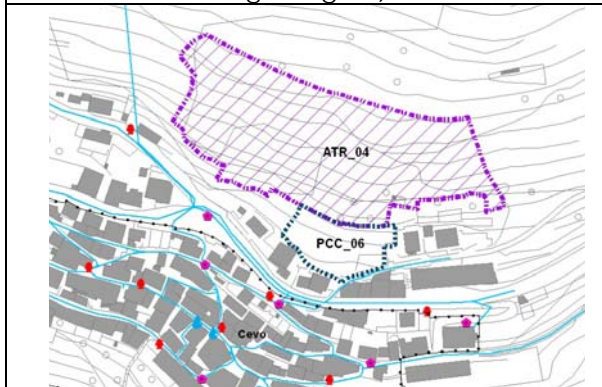
Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)



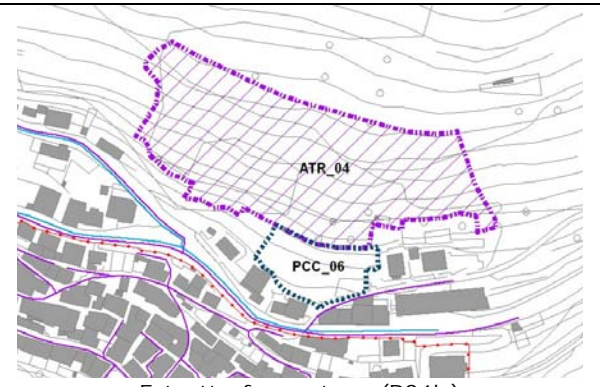
Estratto Reticolo Idrico Minore (Studio geologico)



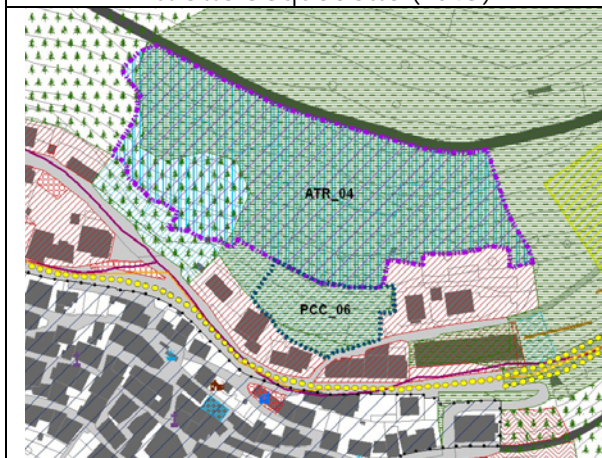
Estratto zonizzazione acustica (Tav B9)



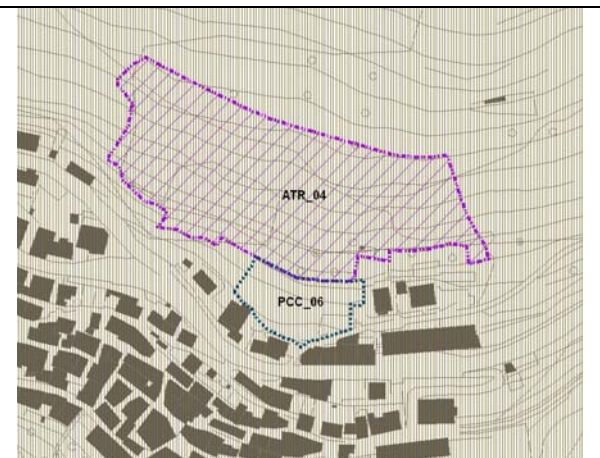
Estratto acquedotto (PS4a)



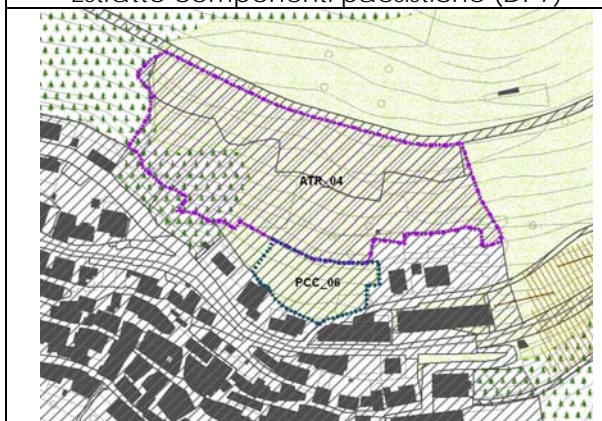
Estratto fognatura (PS4b)



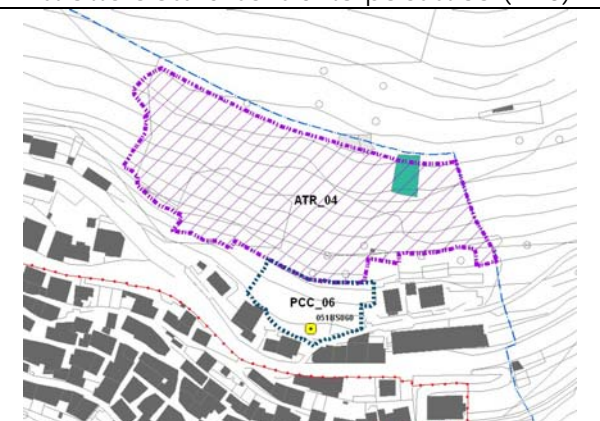
Estratto componenti paesistiche (DP7)



Estratto classi di sensibilità paesistica (DP8)



Estratto Rete Ecologica Comunale (DP10)

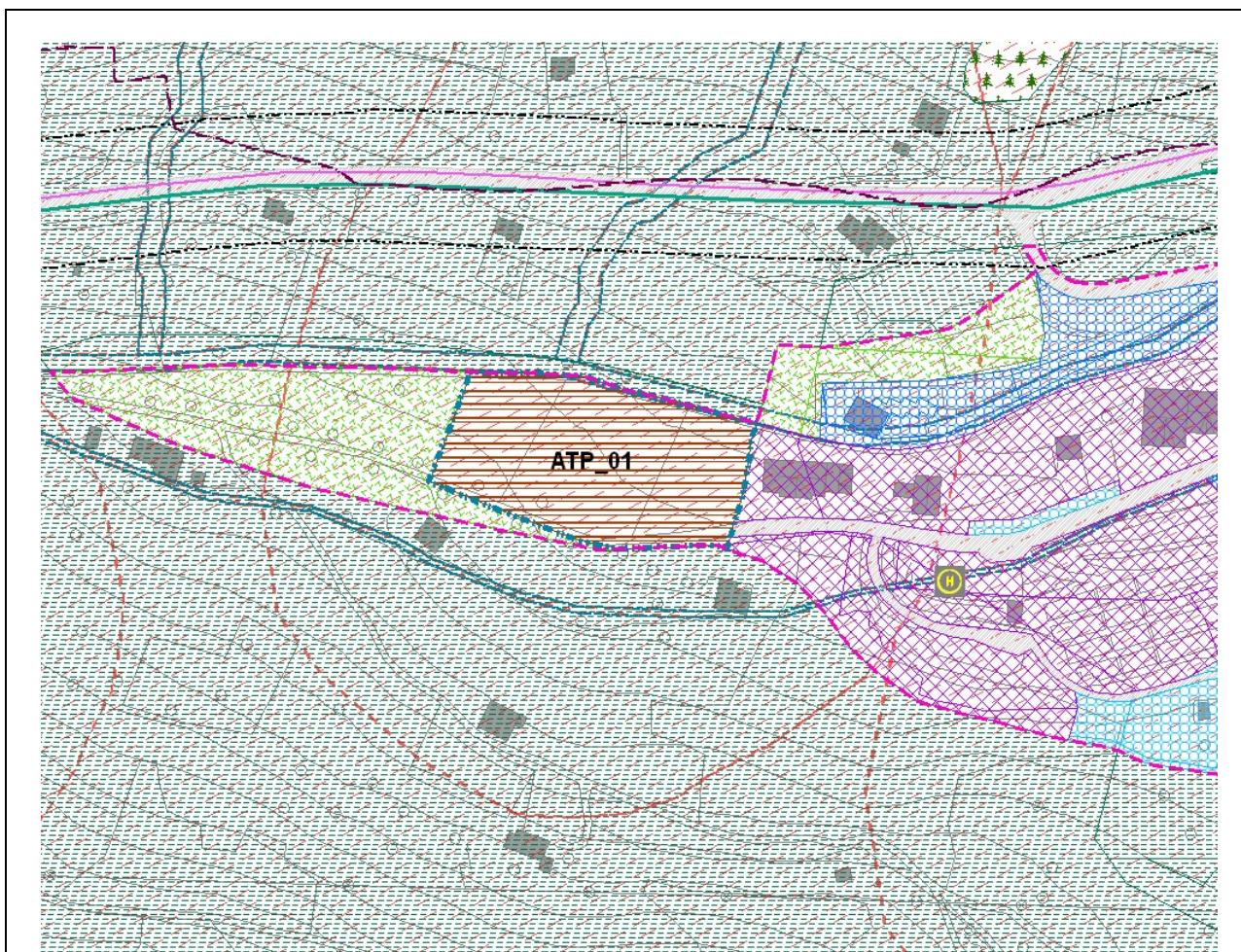


Estratto allevamenti (DP11)

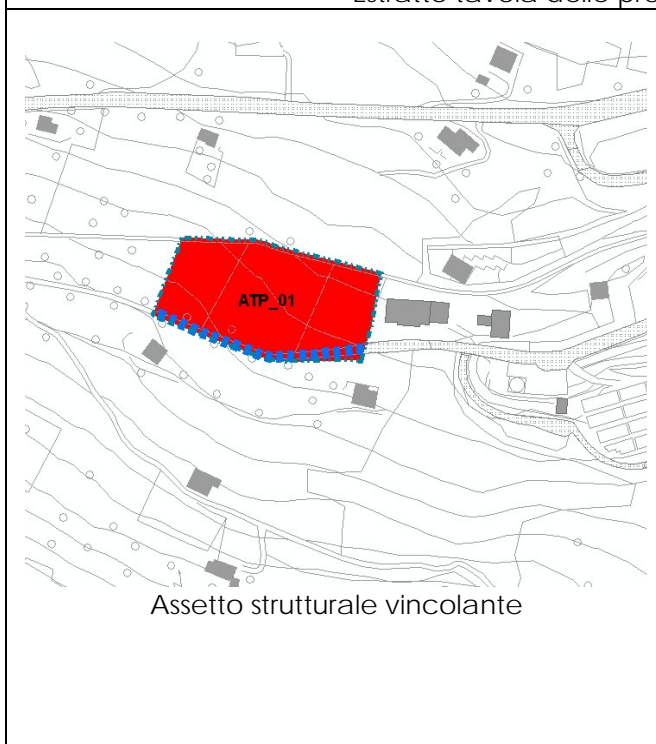
SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL DDP	
ATR 04	
Località: Cevo	Piano attuativo previsto: PL o PP
Obiettivi	
<ul style="list-style-type: none"> • Riconferma delle previsioni di PRG. • Completamento e coordinamento dell'espansione a nord del nucleo di Cevo. 	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Residenziale 100%
Parametri edificatori	
Superficie territoriale (St):	mq 12.683
Indice di densità territoriale (It):	0,70 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 8.878
Bonus urbanistico max 15%:	mc. 1.332
Massimo volume acquisibile dai NAF:	mc. 1.332
La somma tra il massimo volume acquisibile dai NAF: e il bonus urbanistico non potrà essere maggiore del	20% del volume massimo insediabile (pari a mc. 10.654)
Rapporto di copertura (Rc):	40%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	Si
Zona del Parco dell'Adamello:	Parte in ZIC esistente e parte in ZIC adottato
Classe di fattibilità geologica:	Classe 3 e parte in Classe 2
Classe di zonizzazione acustica:	Classe 2 e parte in Classe 3
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 4
PRG vigente:	Zona C1 "Espansione residenziale" e parte in zona E1 "Prati terrazzati"
Altri vincoli:	Parzialmente compresa in boschi di conifere a densità media e alta
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; parte in boschi di conifere a densità media e alta	
Prescrizioni	
<p>Nello sviluppo del PA è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno uniformarsi a quelli dei NAF.</p> <p>È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto</p> <p>È obbligatoria la connessione stradale con la viabilità esistente e il suo adeguamento alle esigenze dell'ambito; inoltre è obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...)</p> <p>È obbligatoria la connessione pedonale nord-sud così come previsto nell'assetto strutturale vincolante</p> <p>L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi a fronte delle scelte urbanistiche ed edificatorie individuate nel D.d.P.</p>	

L'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione per preservare le funzioni ecologiche dell'area.
Mitigazione a livello progettuale dell'impatto edificatorio
Realizzazione e sistemazione della viabilità di connessione verso il centro storico a sud

ATP 01



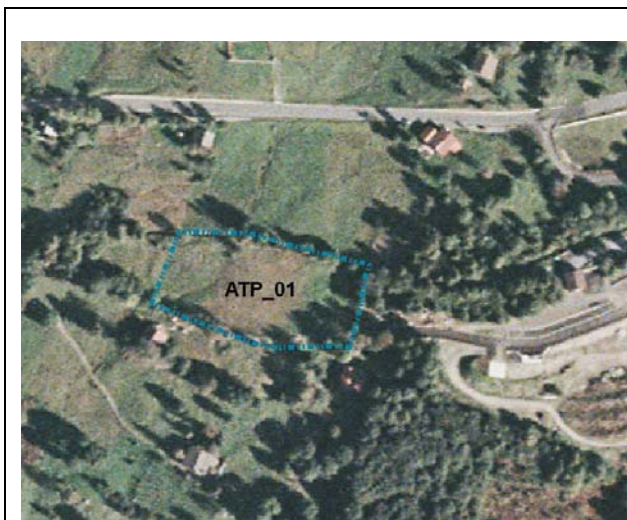
Estratto tavola delle previsioni di piano (DP12)



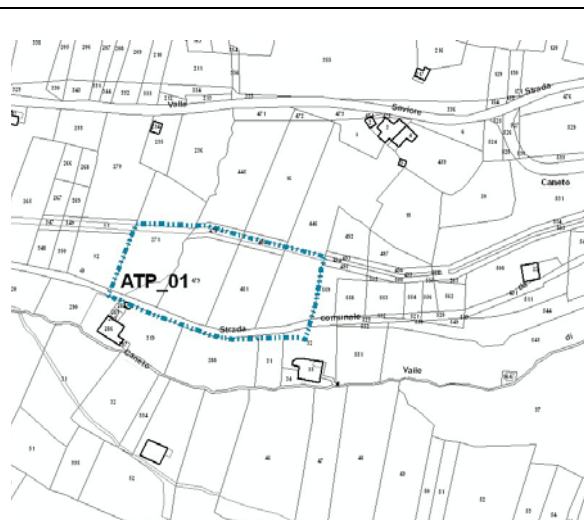
Assetto strutturale vincolante

Legenda	
Piani Attuativi	
	Ambito di Trasformazione Residenziale (ATR)
	Ambito di Trasformazione Produttivo (ATP)
	PdC Convenzionato (PCC)
	Piano Attuativo adottato (PA)
Assetto strutturale	
	Area edificabile
	Servizi in cessione
	Ampliamento stradale
	Viabilità in progetto
	Viabilità esistente
	Collegamento pedonale indicativo
	Viabilità di progetto indicativa
Azzonamento Piano delle Regole	
	Corsi d'acqua
	Viabilità esistente
	Viabilità di progetto

Legenda



Estratto ortofoto



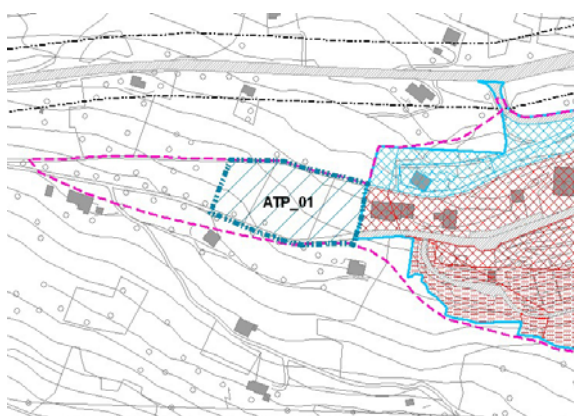
Estratto catastale



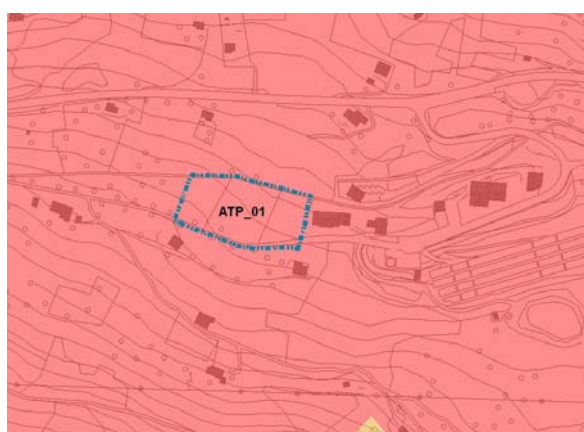
Foto aerea 1



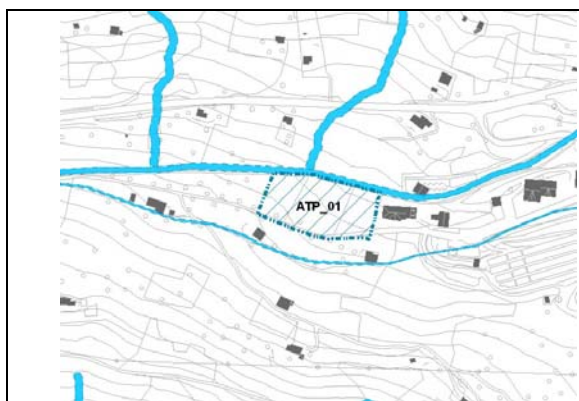
Foto aerea 2



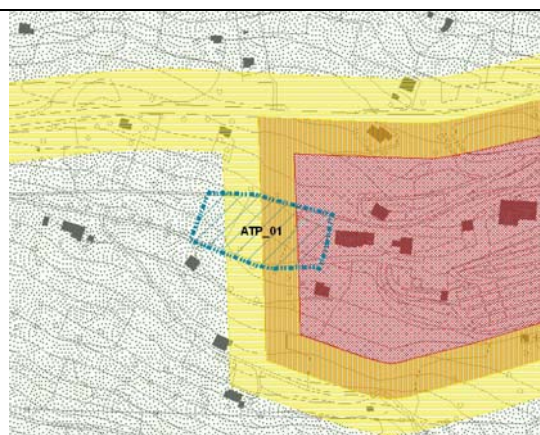
Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)



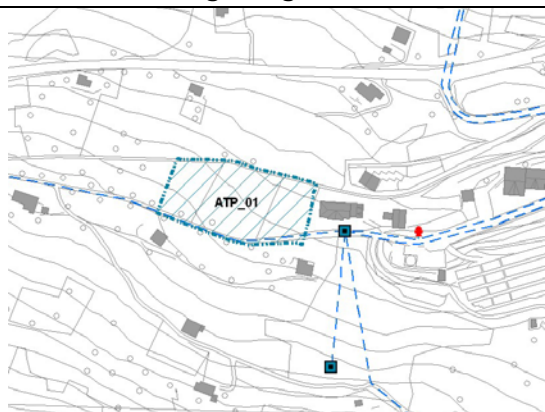
Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)



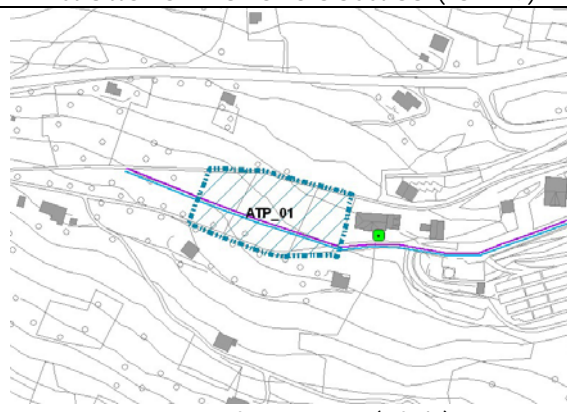
Estratto Reticolo Idrico Minore (Studio geologico)



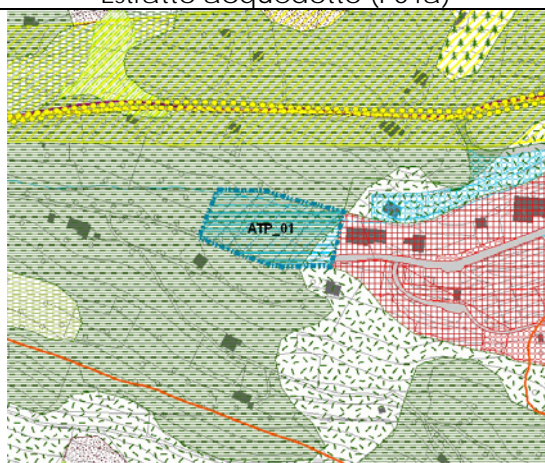
Estratto zonizzazione acustica (Tav B9)



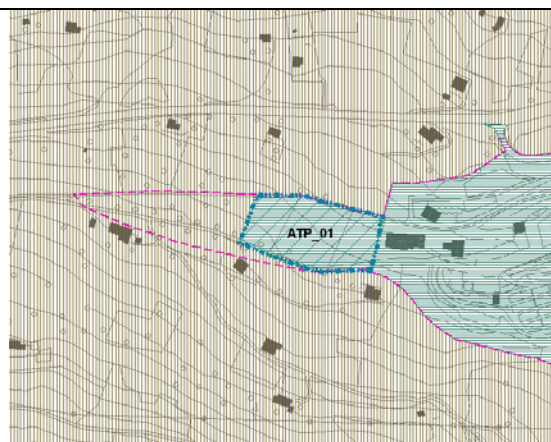
Estratto acquedotto (PS4a)



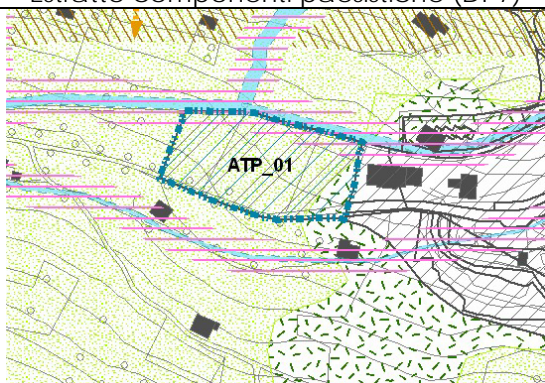
Estratto fognatura (PS4b)



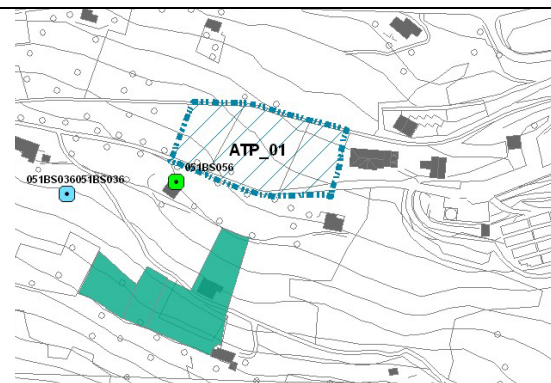
Estratto componenti paesistiche (DP7)



Estratto classi di sensibilità paesistica (DP8)



Estratto Rete Ecologica Comunale (DP10)



Estratto allevamenti (DP11)

SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL DDP	
ATP 01	
Località: Canneto	Piano attuativo previsto: PL o PP
Obiettivi	
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento ed ampliamento della zona produttiva di Canneto. 	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Artigianale 100%
Parametri edificatori	
Superficie territoriale (St):	mq 5.642
Indice di utilizzazione territoriale (Ut):	0,00 mq/mq
Superficie lorda di pavimento massima:	
Rapporto di copertura (Rc):	50%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	8,5 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	No
Zona del Parco dell'Adamello:	ZIC adottato
Classe di fattibilità geologica:	Classe 4
Classe di zonizzazione acustica:	Parte in classe 2, parte in classe 3, parte in classe 4 e parte in classe 5
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 3
PRG vigente:	Zona E1 "Prati terrazzati"
Altri vincoli:	-
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; parte in Boschi misti a densità media e alta	
Prescrizioni	
<p>L'attuazione dell'ambito è demandata ad un piano attuativo in variante al Documento di Piano.</p> <p>Nello sviluppo del PA è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi.</p> <p>È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto.</p> <p>È obbligatoria la connessione stradale con la viabilità esistente e il suo adeguamento alle esigenze dell'ambito; inoltre è obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...)</p> <p>L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi a fronte delle scelte urbanistiche ed edificatorie individuate nel D.d.P.</p> <p>L'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione per preservare le funzioni ecologiche dell'area.</p> <p>Mitigazione a livello progettuale dell'impatto edificatorio</p> <p>Fascia di rispetto verso il canale esistente</p> <p>Realizzazione e sistemazione della viabilità di connessione all'ambito</p>	