

L'Ambito di Trasformazione AT-R2 nella frazione di Lombro è un unico ambito ad est di Lombro bassa, lungo via Paolo VI.

|                                     |  |                |
|-------------------------------------|--|----------------|
| <b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>     | <b>R residenziale</b>                      |                |
| <b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>    | <b>edifici singoli mono-plurifamiliari</b> |                |
| <b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b> | le massimo                                 | <= 0,9 mc/mq   |
|                                     | Di cui:                                    |                |
|                                     | le proprio                                 | <= 0,5 mc/mq   |
|                                     | le perequativo da U.P.                     | <= 0,2 mc/mq   |
|                                     | le perequativo da dotazione pubblica       | <= 0,2 mc/mq   |
|                                     | H max                                      | <= 10,00 ml;   |
|                                     | N piani                                    | <= 3;          |
|                                     | Dc (da confini)                            | => 5,00 ml;    |
|                                     | Df (da fabbricati)                         | => 10,00 ml *; |
|                                     | Dcs (da ciglio strada)                     | => 5,00 ml **  |

|                                       |                    |               |
|---------------------------------------|--------------------|---------------|
| <b>Superficie territoriale ambito</b> | <b>8.218,20 mq</b> |               |
| <b>Superficie residenziale</b>        | <b>6.537,80 mq</b> | <b>79,55%</b> |
| <b>Aree a Standard</b>                | <b>1.680,40 mq</b> | <b>20,45%</b> |

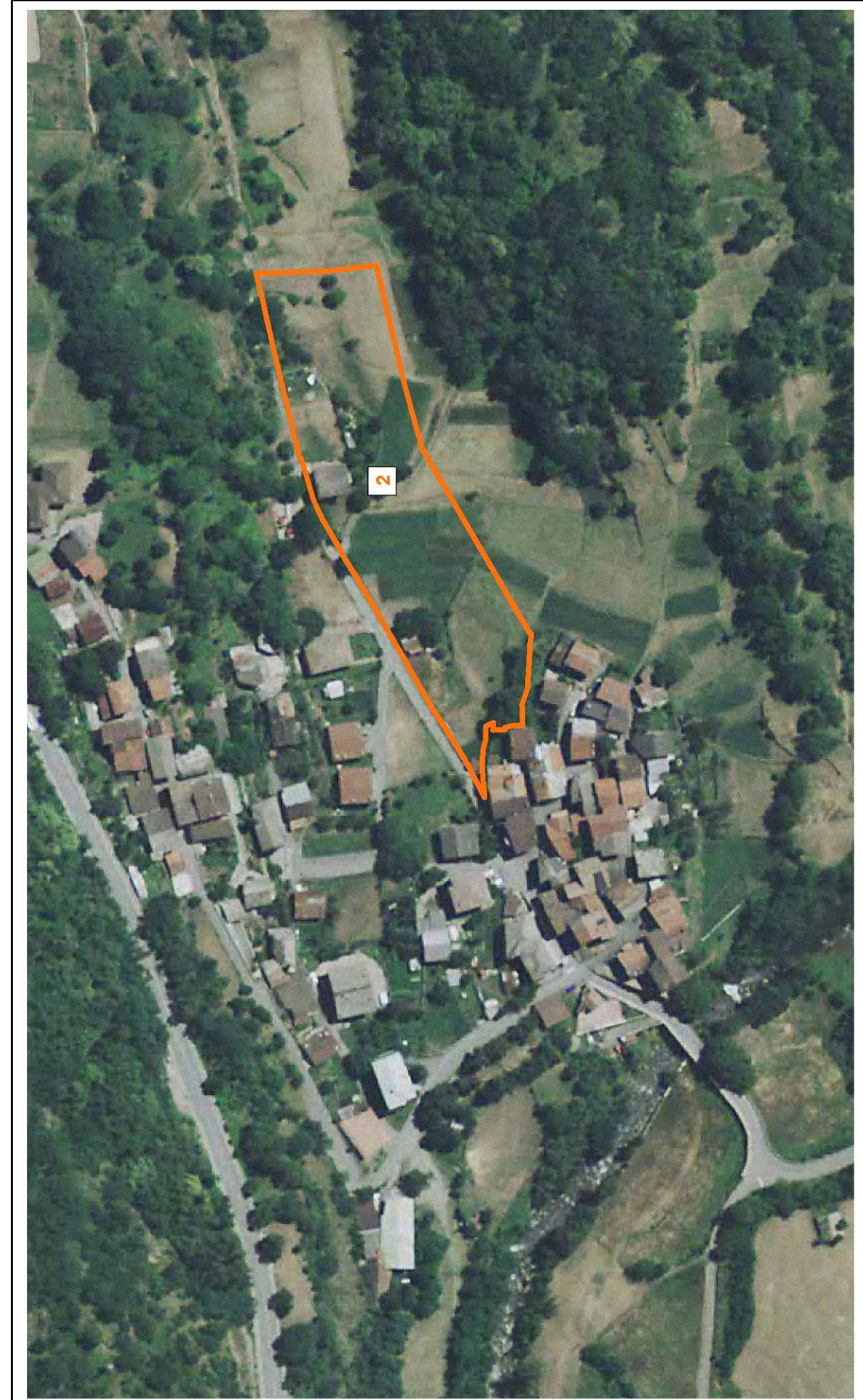
**OBIETTIVI:**

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale.  
 Realizzare idoneo spazio per parcheggi e zone attrezzate oltre ad allargamento stradale sulla via Paolo VI e viabilità di penetrazione ai lotti agricoli retrostanti

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

- \* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.
- \*\* Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.



**Perimetrazioni**

- Centro edificato (legge 865-71)
- Edificio in zona agricola
- Arretramento dell'edificazione
- PA Piano Attuativo
- PIP Piano insediamenti produttivi
- Zona di recupero
- Viabilita' di progetto
  
- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

**Standard**

**Sr Standard residenziali**

- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

**Sd Standard produttivi**

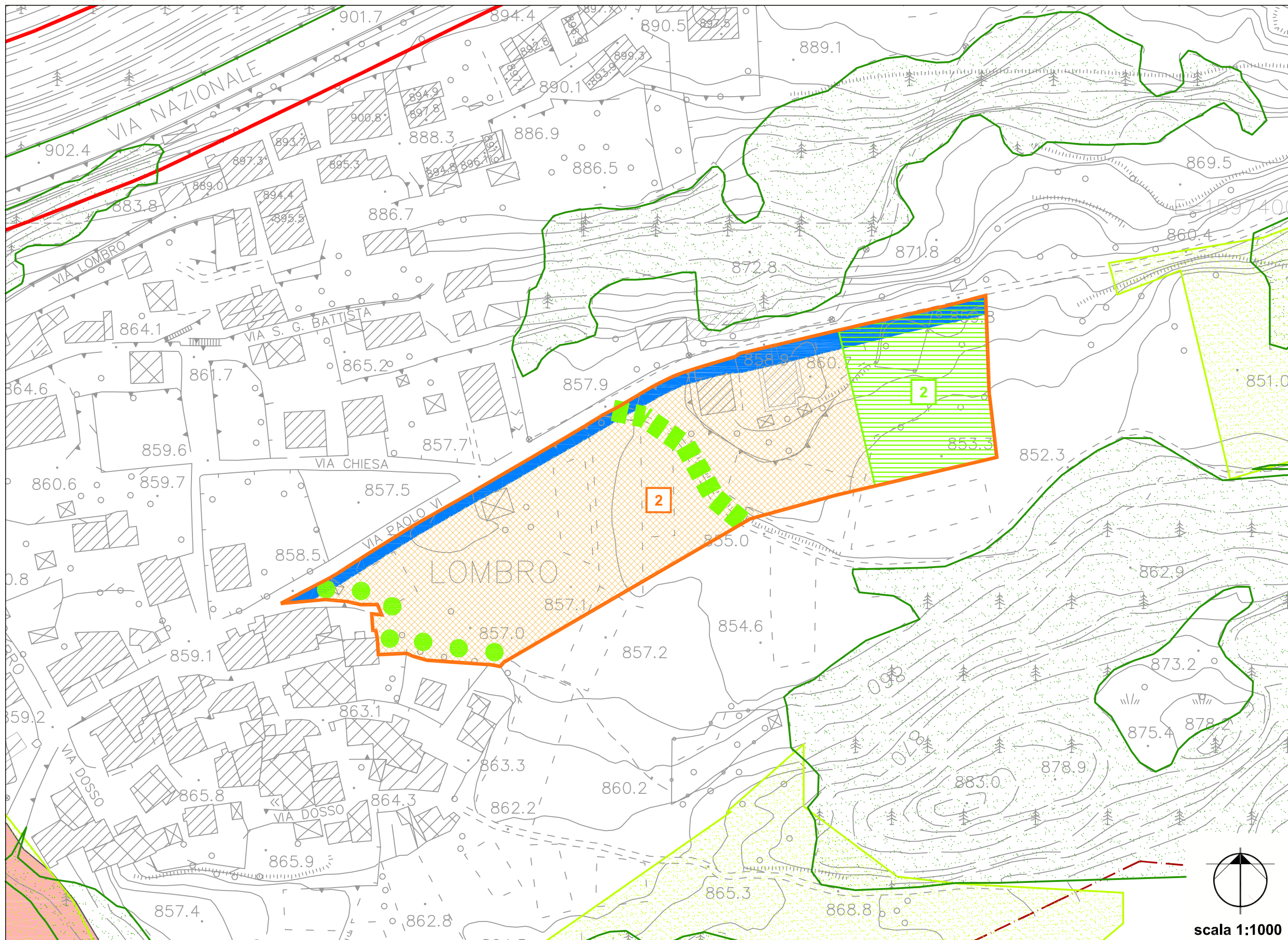
- sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- sd2** Verde pubblico e sport
- sd3** Parcheggi pubblici

**Denominazione di zona**

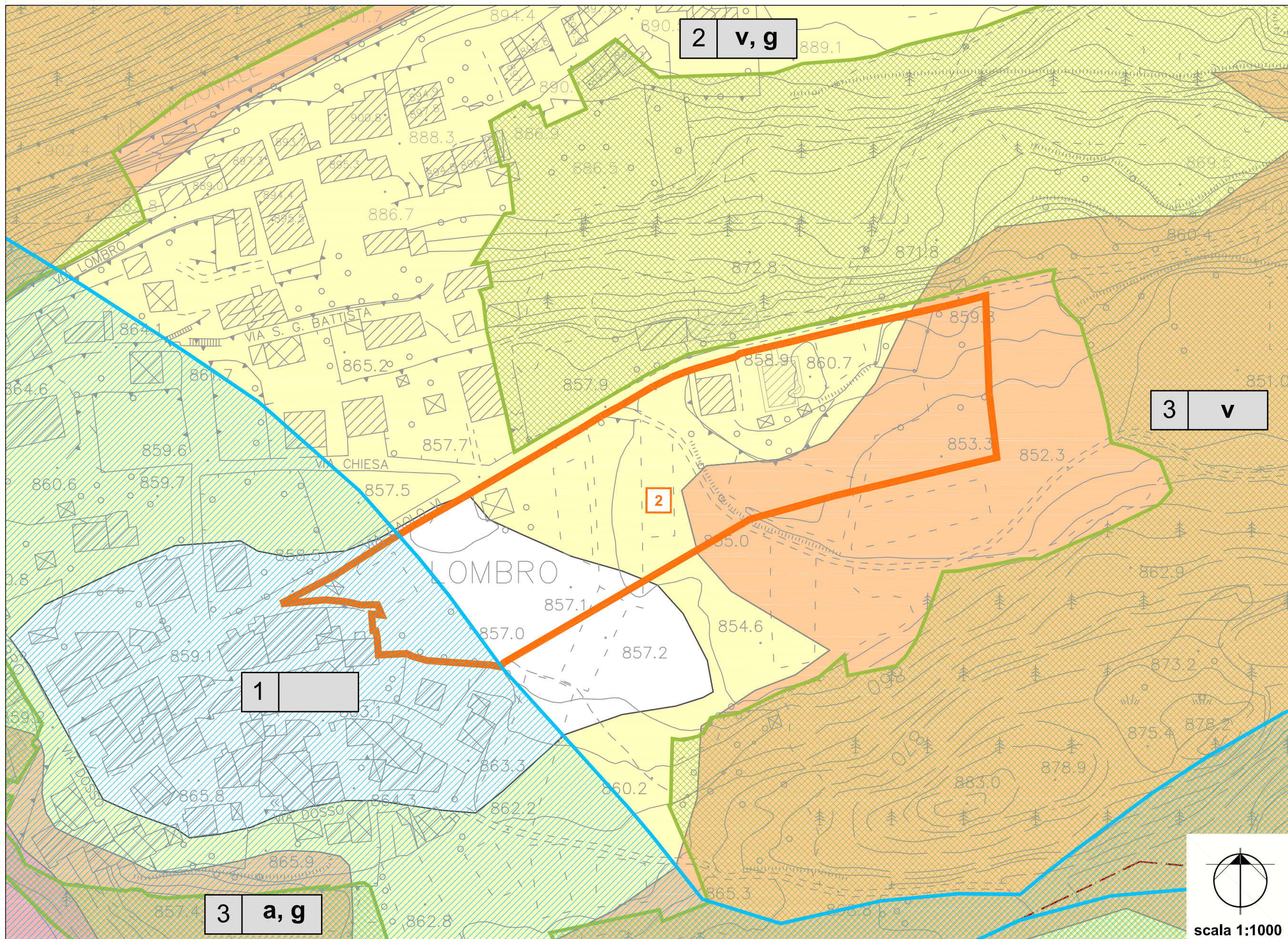
- A** Centro storico art. 29
- C1** Semintensiva di completamento
- C2** Semiestensiva di completamento
- C3** Estensiva di completamento
- C4** P.L. vigente art. 30
- G1** Ricettiva
- G2** Turistica art. 31
- G3** Campeggio
- D** Industriale-artigianale-commerciale art. 33
- Ds** Demanio sciabile art. 32
- E1** Agricola art. 34
- E2** Boschiva art. 35
- S** Standard urbanistici art. 36/37
- R** Rispetto art. 39
- It** Impianti tecnologici art. 38
  
- art. 31.2.5.3
- art. 30.4.6.1
- art. 52
  
- Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)
- vedi Prov. Regione



| AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2 |                      |  |                 |
|----------------------------|----------------------|--|-----------------|
| N° AREE                    | ZONE DA PRG          | AMBITO DI TRASFORMAZIONE                 | AREA (M2)       |
| 2                          | C1 – SEMIEST. COMPL. | Aree di trasformazione residenziale      | 260,11          |
|                            | C3 – ESTENS. COMPL.  | Aree di trasformazione residenziale      | 5.833,43        |
|                            | E1 - AGRICOLA        | Aree di trasformazione residenziale      | 444,26          |
| 2 Sr                       | E1 - AGRICOLA        | Standard                                 | 1.680,40        |
|                            |                      | <b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R2</b> | <b>8.218,20</b> |



LOMBRO - AT-R2



LOMBRO - AT-R2

**MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

| COMPATIBILITA' TERRITORIALE   | SI | NO | NOTE |
|---|----|----|------|
| L'intervento era già previsto nel P.R.G.?                               | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?           | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici? | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?        | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?       | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?                | ✓  |    |      |

| IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE    | POSITIVI | NEGATIVI | NEUTRI | NOTE |
|-----------------------------------|----------|----------|--------|------|
| Acque sotterranee                 |          |          | ✓      |      |
| Acque superficiali                |          |          | ✓      |      |
| Qualità dell'aria                 |          |          | ✓      |      |
| Vegetazione arbustiva e ripariale |          |          | ✓      |      |
| Aree agricole                     |          |          | ✓      |      |
| Coltivazioni di pregio            |          |          | ✓      |      |
| Ambiti di alto valore percettivo  |          |          | ✓      |      |
| Corridoi ecologici                |          |          | ✓      |      |

| INTERFERENZE CON IL TERRITORIO    | SI | NO | NOTE |
|-----------------------------------|----|----|------|
| Acque sotterranee                 |    | ✓  |      |
| Acque superficiali                |    | ✓  |      |
| Qualità dell'aria                 |    | ✓  |      |
| Vegetazione arbustiva e ripariale |    | ✓  |      |
| Aree agricole                     |    | ✓  |      |
| Coltivazioni di pregio            |    | ✓  |      |
| Punti di visuali del paesaggio    |    | ✓  |      |
| Corridoi ecologici                |    | ✓  |      |

| VALUTAZIONE                 |   |   |             |
|-----------------------------|---|---|-------------|
|                             | PRESSIONI ATTESE                                | IMPATTI POTENZIALI  | VALUTAZIONE |
| EFFETTI SUL CONTESTO URBANO | Aumento della capacità insediativa residenziale | necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria     | x           |
|                             |   |   |             |
| EFFETTI SUL SITO            | Riduzione delle aree verdi libere               | Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale                              | ?           |
|                             |   | Consumo di nuovo suolo  | x           |
| EFFETTI IN FASE DI CANTIERE | Impatti da cantiere                             | Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion | ?           |
|                             |   | Interferenze con l'abitabilità locale (via Paolo VI)                            | x           |

**Legenda Valutazione:**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Impatto nullo, non rilevante | x |
| Impatto significativo        | ✓ |
| Impatto rilevante            | ↑ |
| Impatto dubbio, incerto      | ? |

**LOMBRO ZONA PRODUTTIVA****AT-D1**

L'Ambito di Trasformazione AT-D1 nella frazione di Lombro è in ampliamento della zona produttiva, suddiviso in due sottoambiti 1a, 1b.

**DESTINAZIONE PREVALENTE:****D produttiva****TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:****capannoni industriali****PARAMETRI DI EDIFICABILITA':**

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Rc                     | <= 60%       |
| H. massima             | <= 9,00 ml   |
| Dc (da confini)        | => 7,00 ml   |
| Df (da fabbricati)     | => 14,00 ml  |
| Dcs (da ciglio strada) | => 7,00 ml * |

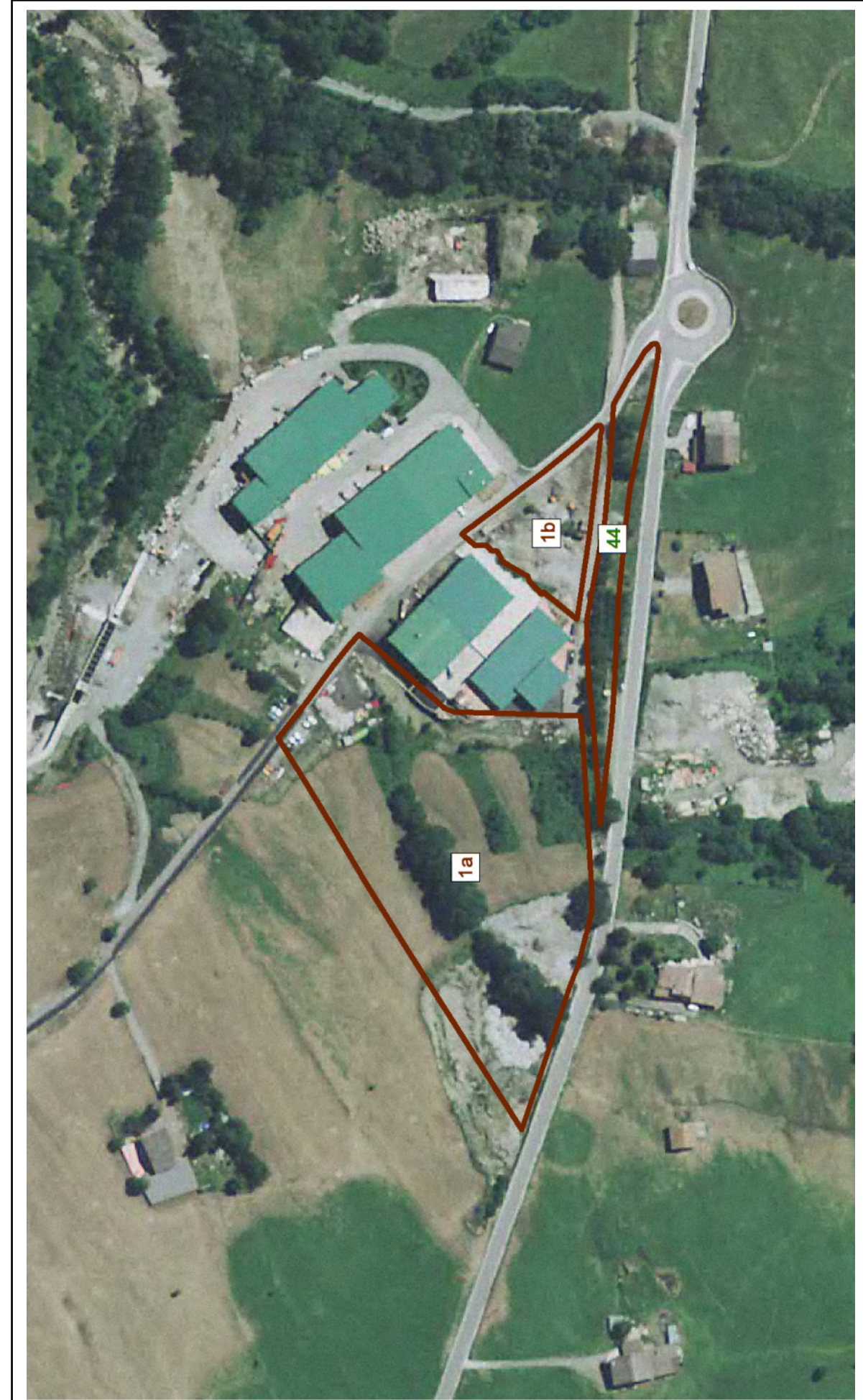
**Superficie territoriale ambito****14.458,15 mq****Superficie produttiva****11.302,65 mq (sottoambito 1a)****1.678,36 mq (sottoambito 1b)****Per un totale di 12.981,01 mq 89,78%****Aree a Standard****1.477,14 mq 10,22%****OBIETTIVI:**

Completare la zona industriale esistente. Prevedere idonea area standard piantumata a mitigazione dei realizzandi fabbricati, oltre a quinte verdi come indicate nella presente scheda.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\* Dcs 7,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrate in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.

**LOMBRO ZONA PROD. – AT-D1 – SOTTOAMBITI: 1a/1b**

**Perimetrazioni**

- Centro edificato (legge 865-71)
- Edificio in zona agricola
- Arretramento dell'edificazione
- PA Piano Attuativo
- PIP Piano insediamenti produttivi
- Zona di recupero
- Viabilità di progetto

- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

**Standard**

**Sr Standard residenziali**

- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

**Sd Standard produttivi**

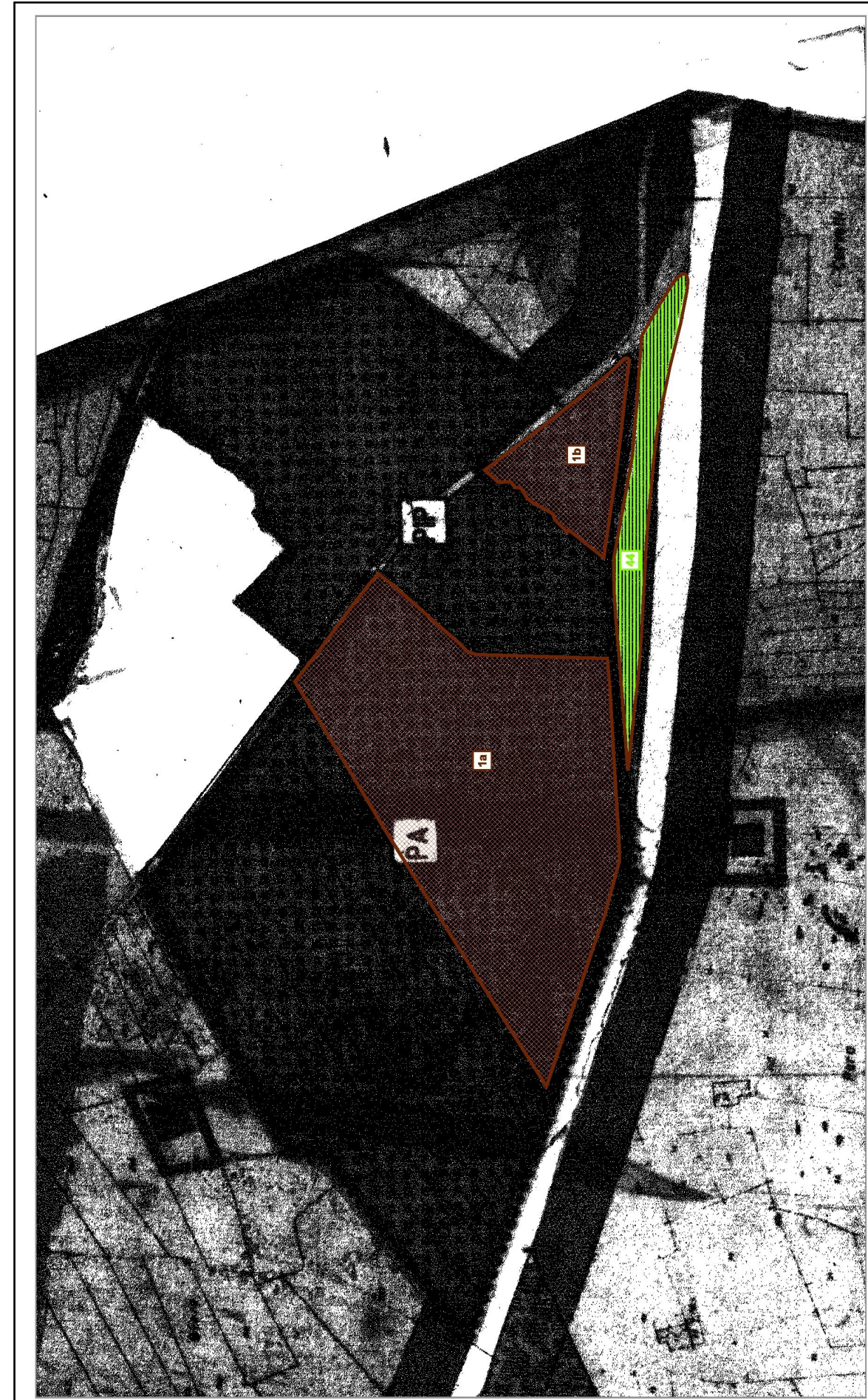
- sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- sd2** Verde pubblico e sport
- sd3** Parcheggi pubblici

**Denominazione di zona**

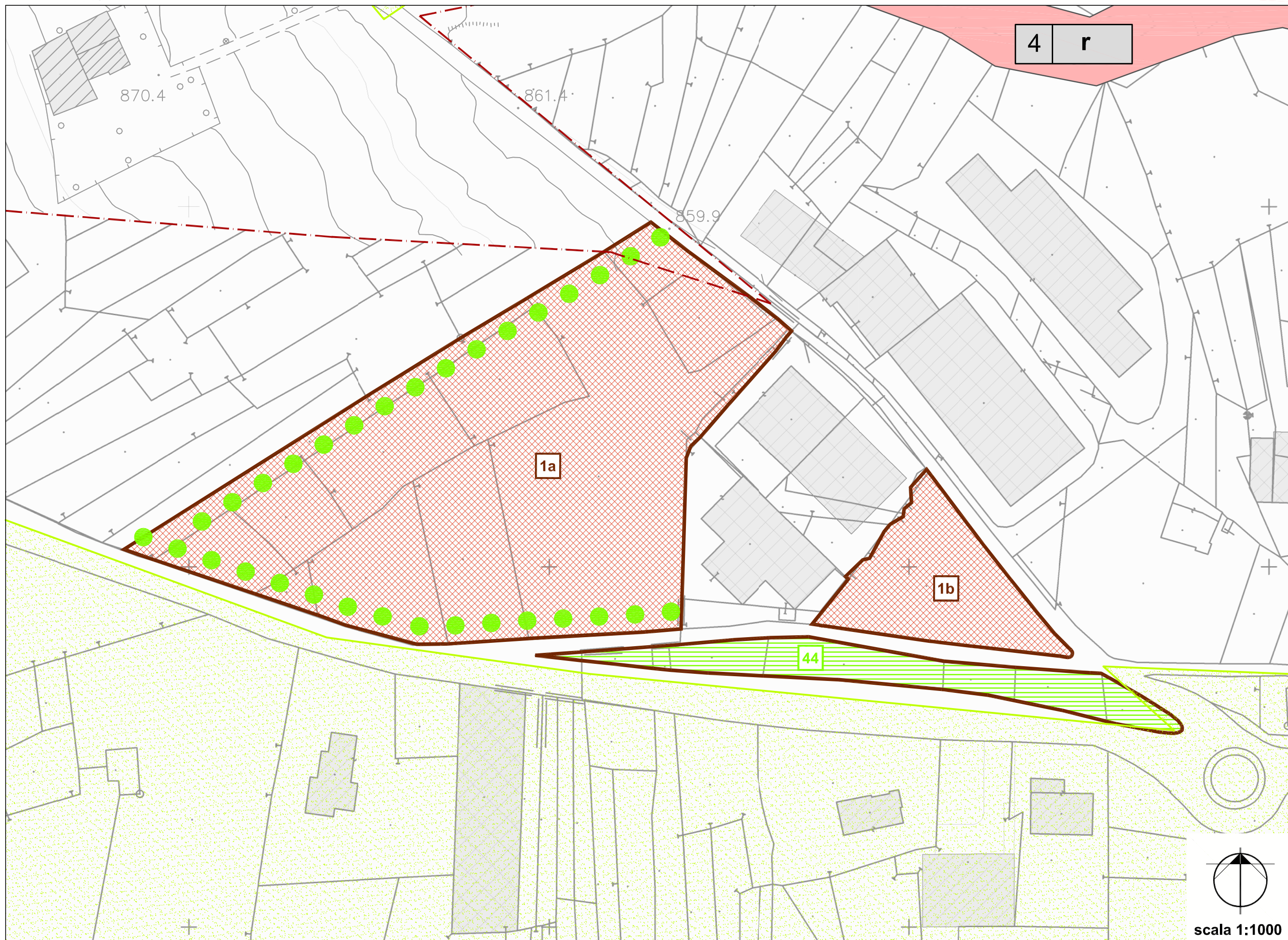
- A** Centro storico art. 29
- C1** Semintensiva di completamento
- C2** Semiestensiva di completamento
- C3** Estensiva di completamento
- C4** P.L. vigente art. 30
- G1** Ricettiva art. 31
- G2** Turistica
- G3** Campeggio
- D** Industriale-artigianale-commerciale art. 33
- Ds** Demanio sciabile art. 32
- E1** Agricola art. 34
- E2** Boschiva art. 35
- S** Standard urbanistici art. 36/37
- R** Rispetto art. 39
- It** Impianti tecnologici art. 38
- art. 31.2.5.3
- art. 30.4.6.1
- art. 52
- Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)
- vedi Prov. Regione

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1**

| N° AREE                                  | ZONE DA PRG           | AMBITO DI TRASFORMAZIONE          | AREA (M2)        |
|--|-----------------------|-----------------------------------|------------------|
| 1a                                       | D - IND. ARTIG. COMM. | Aree di trasformazione produttiva | 11.302,65        |
| 1b                                       | D - IND. ARTIG. COMM. | Aree di trasformazione produttiva | 1.678,36         |
| 44 Sr                                    | R - RISPETTO          | Area a verde                      | 1.477,14         |
| <b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-D1</b> |                       |                                   | <b>14.458,15</b> |

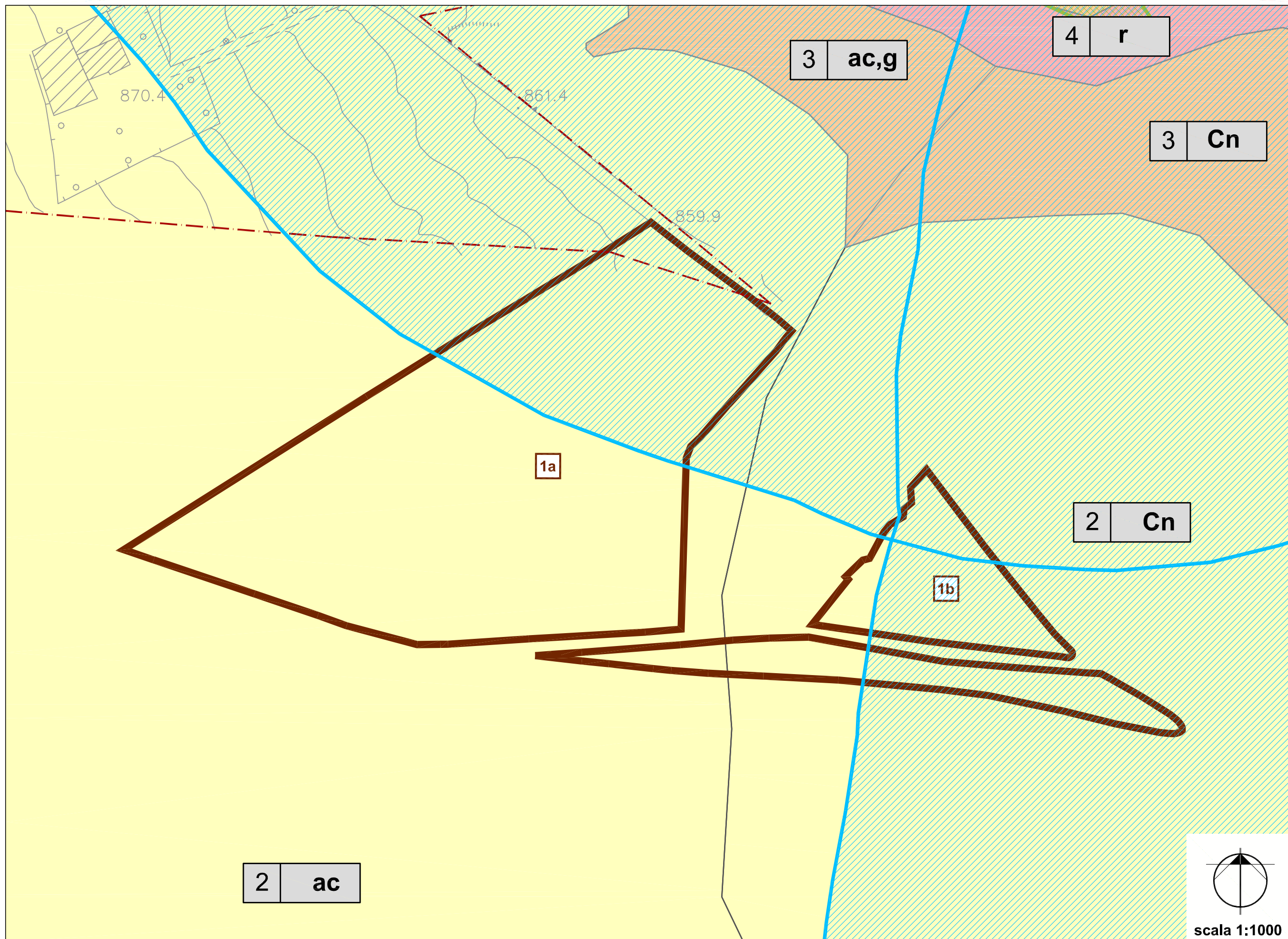


**LOMBRO ZONA PROD. - AT-D1 - SOTTOAMBITI: 1a/1b**



**LOMBRO ZONA PROD. - AT-D1 - SOTTOAMBITI: 1a/1b**





**LOMBRO ZONA PROD. - AT-D1 - SOTTOAMBITI: 1a/1b**

**MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

| COMPATIBILITA' TERRITORIALE   | SI | NO | NOTE |
|---|----|----|------|
| L'intervento era già previsto nel P.R.G.?                               | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?           | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici? | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?        | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?       | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?                | ✓  |    |      |

| IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE    | POSITIVI | NEGATIVI | NEUTRI | NOTE  |
|-----------------------------------|----------|----------|--------|---|
| Acque sotterranee                 |          |          | ✓      |   |
| Acque superficiali                |          |          | ✓      |   |
| Qualità dell'aria                 |          |          | ✓      |   |
| Vegetazione arbustiva e ripariale |          |          | ✓      | Fasce alberate di mitigazione   |
| Aree agricole                     |          |          | ✓      |   |
| Coltivazioni di pregio            |          |          | ✓      |   |
| Ambiti di alto valore percettivo  |          | ✓        |        | L'ambito rientra negli ambiti di alto valore percettivo indicati nel PTCP |
| Corridoi ecologici                |          |          | ✓      |   |

| INTERFERENZE CON IL TERRITORIO    | SI | NO | NOTE |
|-----------------------------------|----|----|------|
| Acque sotterranee                 |    | ✓  |      |
| Acque superficiali                |    | ✓  |      |
| Qualità dell'aria                 |    | ✓  |      |
| Vegetazione arbustiva e ripariale |    | ✓  |      |
| Aree agricole                     |    | ✓  |      |
| Coltivazioni di pregio            |    | ✓  |      |
| Punti di visuali del paesaggio    |    | ✓  |      |
| Corridoi ecologici                |    | ✓  |      |

| VALUTAZIONE                 |   |   |             |
|-----------------------------|---|---|-------------|
|                             | PRESSIONI ATTESE                              | IMPATTI POTENZIALI  | VALUTAZIONE |
| EFFETTI SUL CONTESTO URBANO | Aumento della capacità insediativa produttiva |   |             |
|                             |   |   |             |
| EFFETTI SUL SITO            | Riduzione delle aree verdi libere             | Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale                              | ?           |
|                             |   | Consumo di nuovo suolo  | x           |
| EFFETTI IN FASE DI CANTIERE | Impatti da cantiere                           | Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion | ?           |
|                             |   | Interferenze con la viabilità locale  | x           |

**Legenda Valutazione:**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Impatto nullo, non rilevante | x |
| Impatto significativo        | ✓ |
| Impatto rilevante            | ↑ |
| Impatto dubbio, incerto      | ? |

L'Ambito di Trasformazione AT-R1 nel capoluogo (Pisogneto) è posto a sud-est dell'abitato, adiacente al centro sportivo e con gli accessi su via Pradella e via Monte Forcella.

**DESTINAZIONE PREVALENTE:****R residenziale****TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:****edifici singoli mono-plurifamiliari****PARAMETRI DI EDIFICABILITA':**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| le massimo                           | <= 0,9 mc/mq   |
| Di cui:                              |                |
| le proprio                           | <= 0,5 mc/mq   |
| le perequativo da U.P.               | <= 0,2 mc/mq   |
| le perequativo da dotazione pubblica | <= 0,2 mc/mq   |
| H max                                | <= 10,00 ml;   |
| N piani                              | <= 3;          |
| Dc (da confini)                      | => 5,00 ml;    |
| Df (da fabbricati)                   | => 10,00 ml *; |
| Dcs (da ciglio strada)               | => 5,00 ml **  |

**Superficie territoriale ambito****18.923,69 mq****Superficie residenziale****14.721,30 mq      77,79%****Aree a Standard****4.202,39 mq      22,21%****OBIETTIVI:**

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale.

Realizzare idonea area a verde in fregio al fiume a protezione dell'edificato, provvedere alla realizzazione di idonea viabilità interna a servizio dei lotti agricoli retrostanti

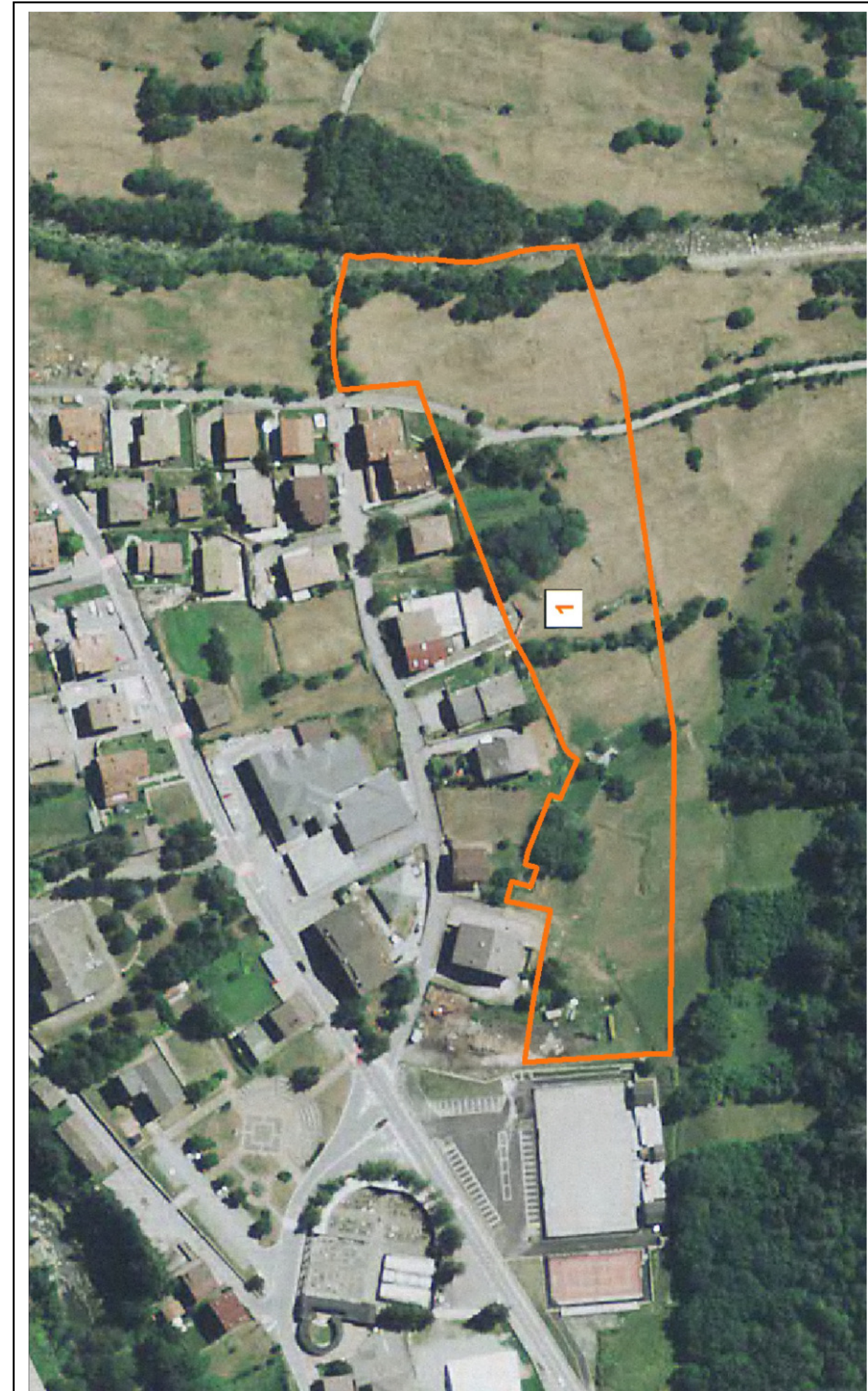
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

\*\* Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.

In fase attuativa lo studio geologico di dettaglio (qui prescritto) dovrà evidenziare la mancanza di interferenze con la Val Dovala. (contributo Comunità Montana di Valle Camonica 2° VAS)



**Perimetrazioni**

- Centro edificato (legge 865-71)
- Edificio in zona agricola
- Arretramento dell'edificazione
- Piano Attuativo
- Piano insediamenti produttivi
- Zona di recupero
- Viabilità di progetto

- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

**Standard**

**Sr Standard residenziali**

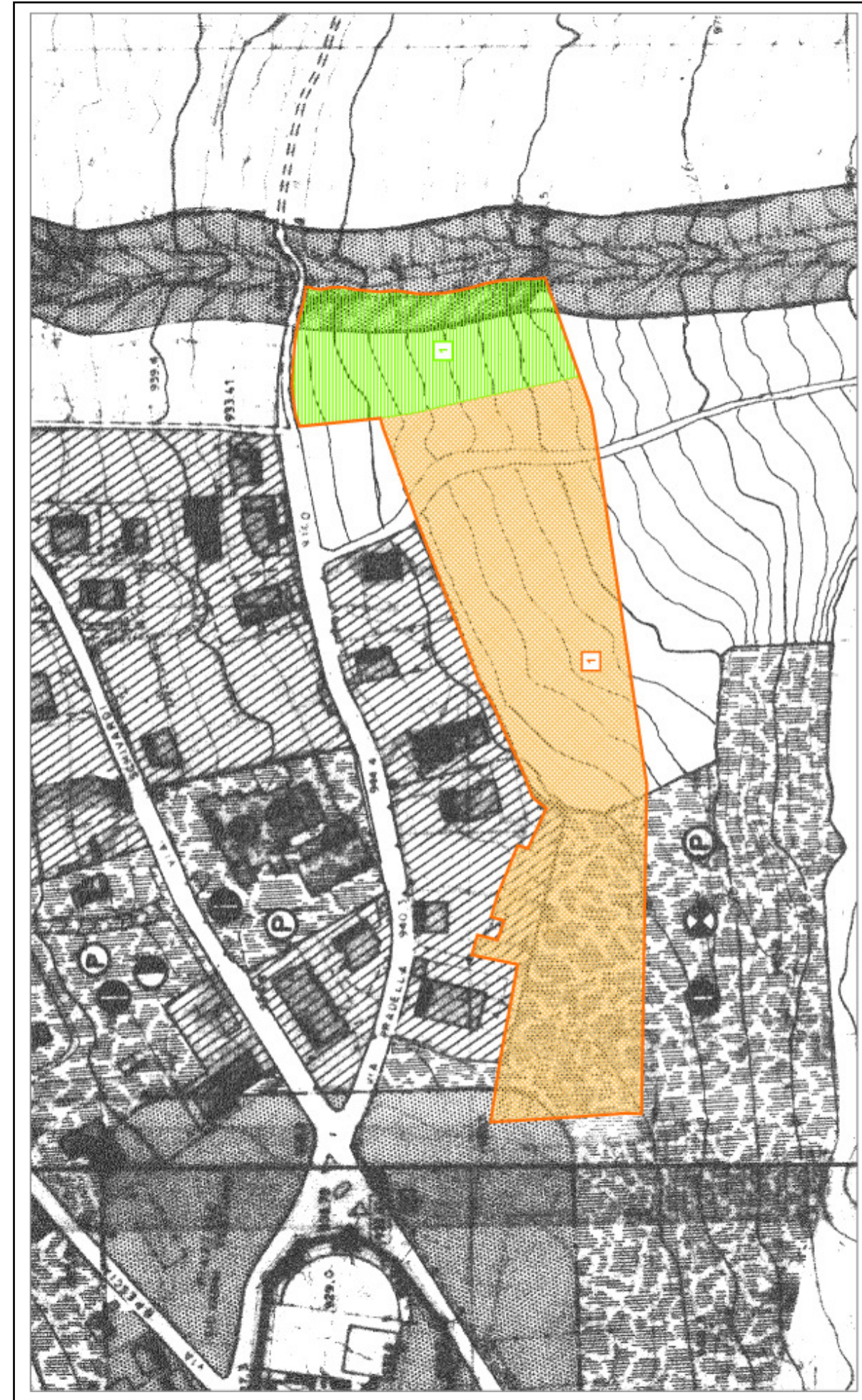
- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

**Sd Standard produttivi**

- sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- sd2** Verde pubblico e sport
- sd3** Parcheggi pubblici

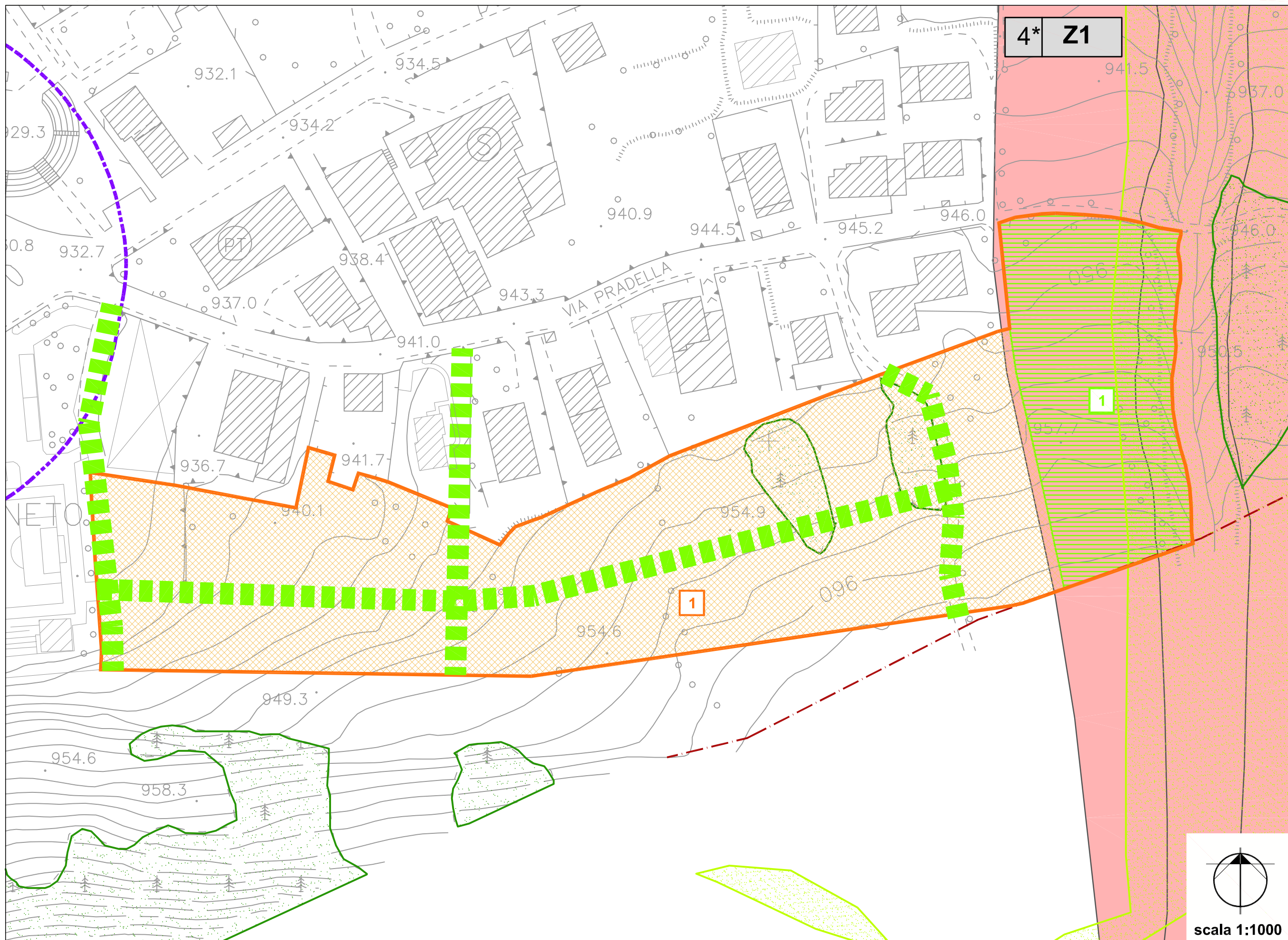
**Denominazione di zona**

- A** Centro storico art. 29
- C1** Semintensiva di completamento
- C2** Semiestensiva di completamento art. 30
- C3** Estensiva di completamento
- C4** P.L. vigente
- G1** Ricettiva art. 31
- G2** Turistica
- G3** Campeggio
- D** Industriale-artigianale-commerciale art. 33
- Ds** Demanio sciabile art. 32
- E1** Agricola art. 34
- E2** Boschiva art. 35
- S** Standard urbanistici art. 36/37
- R** Rispetto art. 39
- It** Impianti tecnologici art. 38
- art. 31.2.5.3
- art. 30.4.6.1
- art. 52
- Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)
- vedi Prov. Regione

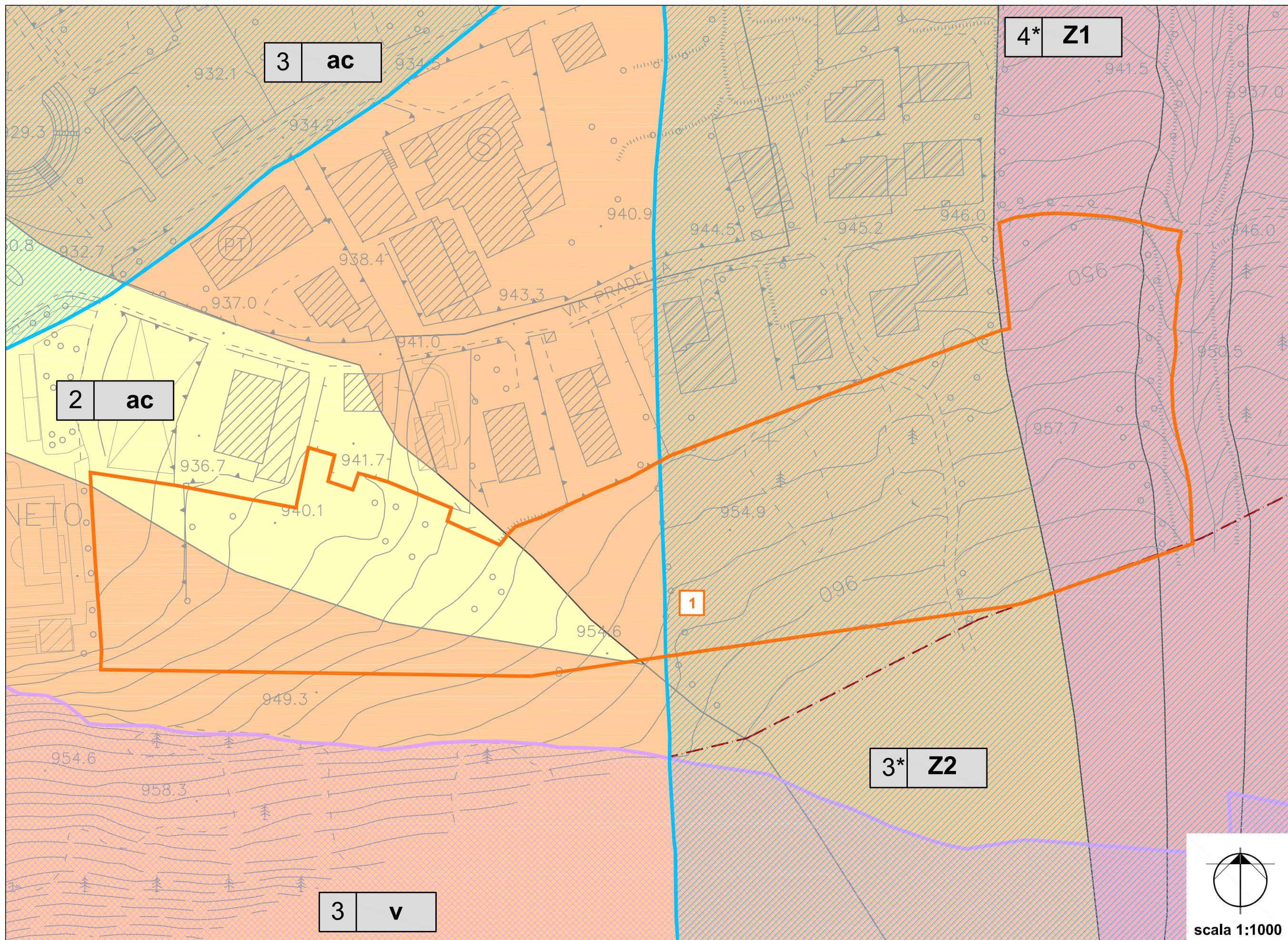


**PISOGNETO - AT-R1**

| AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1               |                      |                                     |                  |
|--|----------------------|-------------------------------------|------------------|
| N° AREE                                  | ZONE DA PRG          | AMBITO DI TRASFORMAZIONE            | AREA (M2)        |
| <b>1</b>                                 | C2 - SEMIEST. COMPL. | Aree di trasformazione residenziale | 1.017,31         |
|  | E1 - AGRICOLA        | Aree di trasformazione residenziale | 9.104,27         |
|  | S - STANDARD         | Aree di trasformazione residenziale | 4.410,96         |
|  | R - RISPETTO         | Aree di trasformazione residenziale | 188,76           |
| <b>1 Sr</b>                              | E1 - AGRICOLA        | Standard                            | 2.942,98         |
|  | R - RISPETTO         | Standard                            | 1.259,41         |
| <b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R1</b> |                      |                                     | <b>18.923,69</b> |



PISOGNETO - AT-R1



PISOGNETO - AT-R1

**MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

| COMPATIBILITA' TERRITORIALE   | SI | NO | NOTE |
|---|----|----|------|
| L'intervento era già previsto nel P.R.G.?                               |    | ✓  |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?           | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici? | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?        | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?       | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?                | ✓  |    |      |

| IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE    | POSITIVI | NEGATIVI | NEUTRI | NOTE |
|-----------------------------------|----------|----------|--------|------|
| Acque sotterranee                 |          |          | ✓      |      |
| Acque superficiali                |          |          | ✓      |      |
| Qualità dell'aria                 |          |          | ✓      |      |
| Vegetazione arbustiva e ripariale |          |          | ✓      |      |
| Aree agricole                     |          |          | ✓      |      |
| Coltivazioni di pregio            |          |          | ✓      |      |
| Ambiti di alto valore percettivo  |          |          | ✓      |      |
| Corridoi ecologici                |          |          | ✓      |      |

| INTERFERENZE CON IL TERRITORIO    | SI | NO | NOTE |
|-----------------------------------|----|----|------|
| Acque sotterranee                 |    | ✓  |      |
| Acque superficiali                |    | ✓  |      |
| Qualità dell'aria                 |    | ✓  |      |
| Vegetazione arbustiva e ripariale |    | ✓  |      |
| Aree agricole                     |    | ✓  |      |
| Coltivazioni di pregio            |    | ✓  |      |
| Punti di visuali del paesaggio    |    | ✓  |      |
| Corridoi ecologici                |    | ✓  |      |

| VALUTAZIONE                 |   |   |             |
|-----------------------------|---|---|-------------|
|                             | PRESSIONI ATTESE                                | IMPATTI POTENZIALI  | VALUTAZIONE |
| EFFETTI SUL CONTESTO URBANO | Aumento della capacità insediativa residenziale | necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria     | x           |
|                             |   |   |             |
| EFFETTI SUL SITO            | Riduzione delle aree verdi libere               | Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale                              | ?           |
|                             |   | Consumo di nuovo suolo  | x           |
| EFFETTI IN FASE DI CANTIERE | Impatti da cantiere                             | Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion | ?           |
|                             |   | Interferenze con l'abitabilità locale (via Pradella)                            | x           |

**Legenda Valutazione:**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Impatto nullo, non rilevante | x |
| Impatto significativo        | ✓ |
| Impatto rilevante            | ↑ |
| Impatto dubbio, incerto      | ? |

## SEGHERIA

## AT-D1

L'Ambito di Trasformazione AT-D1 in prossimità della segheria Veneziana è posto a ovest dell'edificato, adiacente alle aree produttive consolidate. L'ambito è di esigue dimensioni e prevede anche la realizzazione di una nuova strada carrabile privata.

|                                       |  |              |
|---------------------------------------|--|--------------|
| <b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>       | <b>D produttiva</b>                    |              |
| <b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>      | <b>capannoni industriali, depositi</b> |              |
| <b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>   | Rc                                     | <= 60%       |
|                                       | H. massima                             | <= 9,00 ml   |
|                                       | Dc (da confini)                        | => 7,00 ml   |
|                                       | Df (da fabbricati)                     | => 14,00 ml  |
|                                       | Dcs (da ciglio strada)                 | => 7,00 ml * |
| <b>Superficie territoriale ambito</b> | <b>766,72 mq</b>                       |              |
| <b>Superficie produttiva</b>          | <b>766,72 mq</b>                       | <b>100%</b>  |

### OBIETTIVI:

Realizzare idoneo asse stradale a servizio della movimentazione delle merci proprie dell'attività adiacente.

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

\* Dcs 7,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.



**SEGHERIA – AT-D1**



**Perimetrazioni**

- Centro edificato (legge 865-71)
- Edificio in zona agricola
- Arretramento dell'edificazione
- Piano Attuativo
- Piano insediamenti produttivi
- Zona di recupero
- Viabilità di progetto

- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

**Standard**

**Sr Standard residenziali**

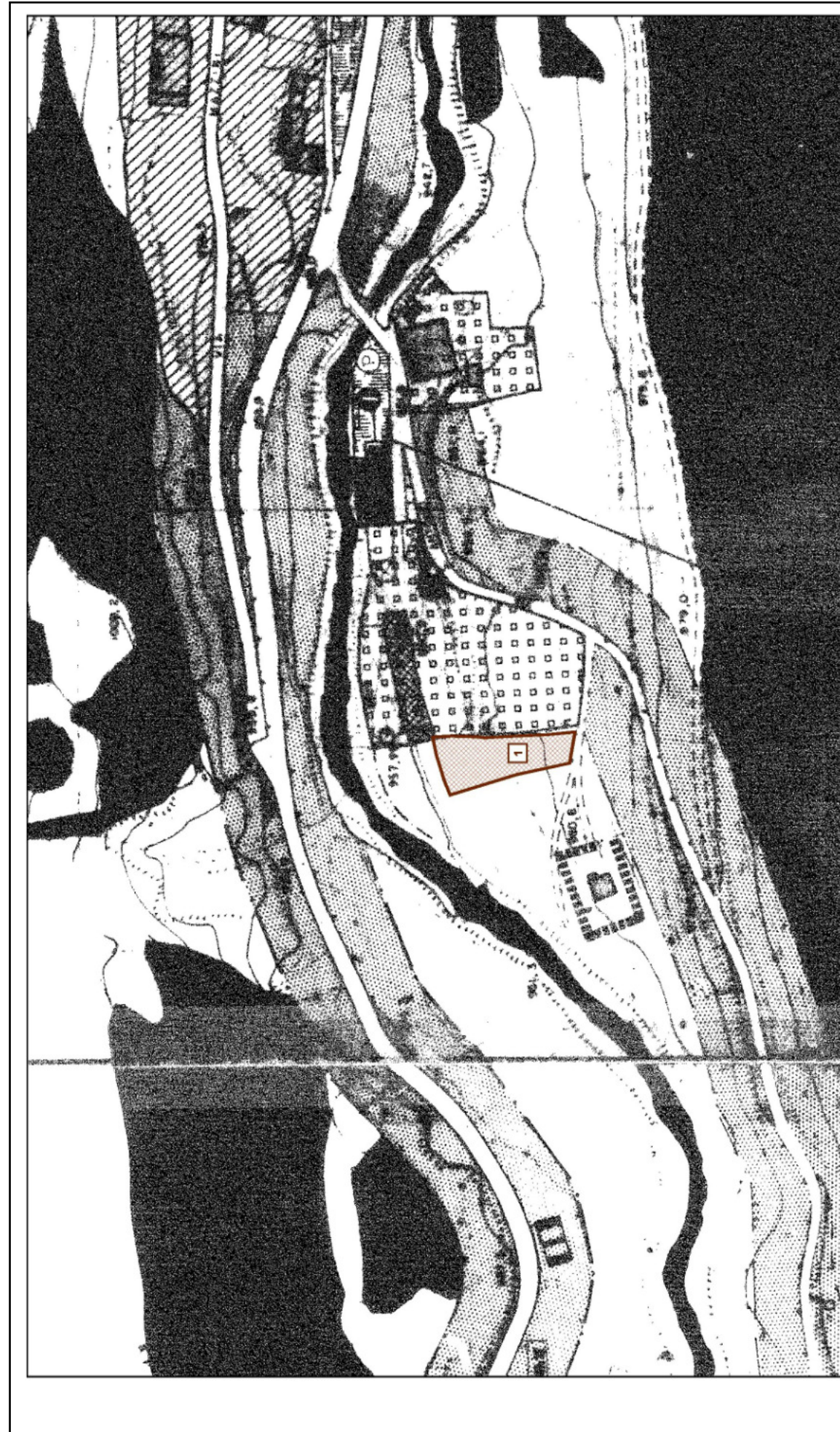
- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

**Sd Standard produttivi**

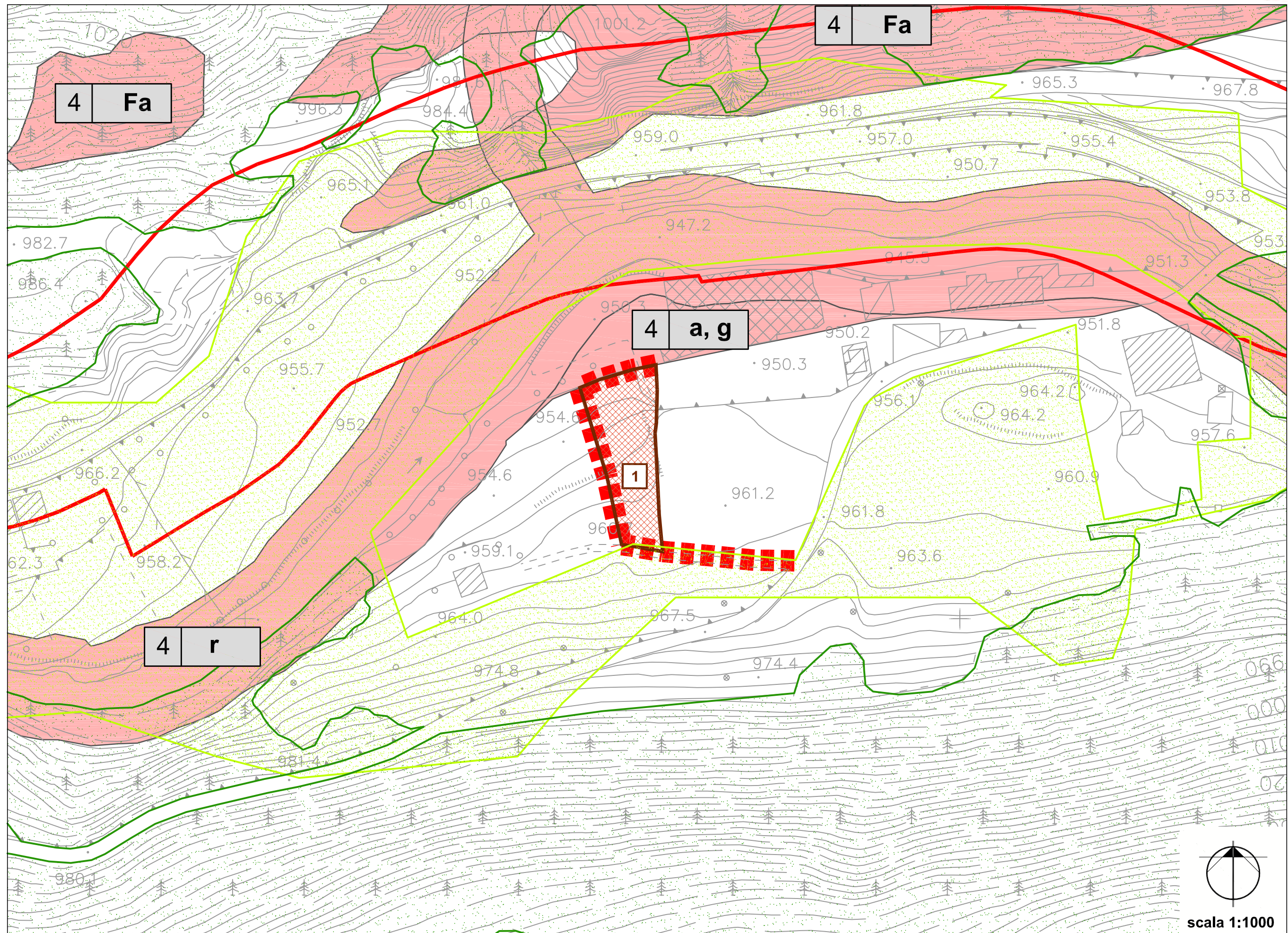
- sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- sd2** Verde pubblico e sport
- sd3** Parcheggi pubblici

**Denominazione di zona**

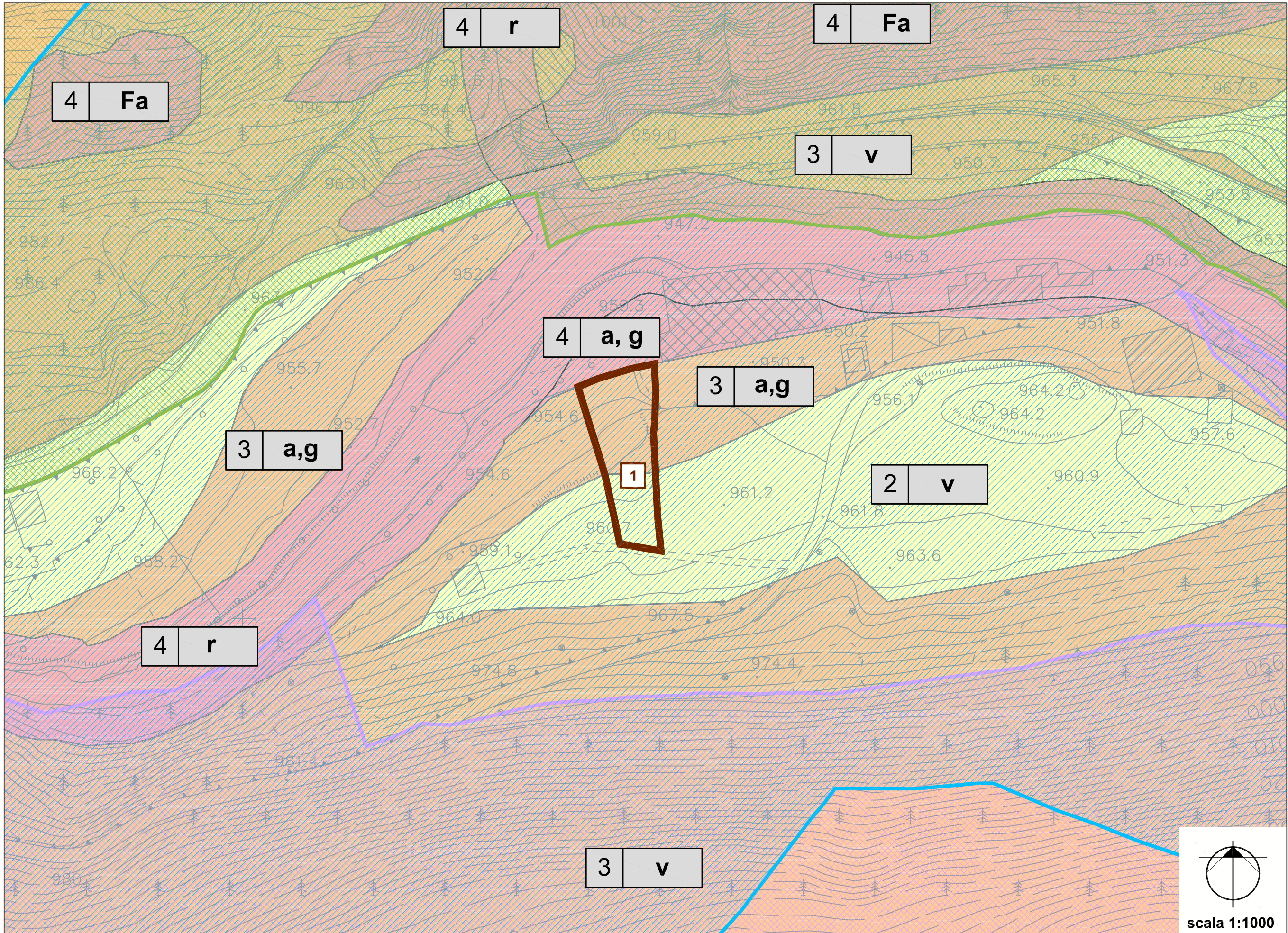
- A** Centro storico art. 29
- C1** Semintensiva di completamento
- C2** Semiestensiva di completamento
- C3** Estensiva di completamento
- C4** P.L. vigente
- G1** Ricettiva
- G2** Turistica
- G3** Campeggio
- D** Industriale-artigianale-commerciale art. 33
- Ds** Demanio sciabile art. 32
- E1** Agricola art. 34
- E2** Boschiva art. 35
- S** Standard urbanistici art. 36/37
- R** Rispetto art. 39
- It** Impianti tecnologici art. 38
- art. 31.2.5.3
- art. 30.4.6.1
- art. 52
- Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)
- vedi Prov. Regione



| AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1 |               |  |               |
|----------------------------|---------------|--|---------------|
| N° AREE                    | ZONE DA PRG   | AMBITO DI TRASFORMAZIONE                 | AREA (M2)     |
| 1                          | E1 - AGRICOLA | Aree di trasformazione produttiva        | 766,72        |
|                            |               | <b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-D1</b> | <b>766,72</b> |



SEGHERIA - AT-D1



SEGHERIA - AT-D1

**MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

| COMPATIBILITA' TERRITORIALE   | SI | NO | NOTE |
|---|----|----|------|
| L'intervento era già previsto nel P.R.G.?                               |    | ✓  |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?           | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici? | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?        | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?       | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?                | ✓  |    |      |

| IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE    | POSITIVI | NEGATIVI | NEUTRI | NOTE  |
|-----------------------------------|----------|----------|--------|---|
| Acque sotterranee                 |          |          | ✓      |   |
| Acque superficiali                |          |          | ✓      |   |
| Qualità dell'aria                 |          |          | ✓      |   |
| Vegetazione arbustiva e ripariale |          |          | ✓      |   |
| Aree agricole                     |          |          | ✓      |   |
| Coltivazioni di pregio            |          |          | ✓      |   |
| Ambiti di alto valore percettivo  |          | ✓        |        | L'ambito rientra negli ambiti di alto valore percettivo indicati nel PTCP |
| Corridoi ecologici                |          |          | ✓      |   |

| INTERFERENZE CON IL TERRITORIO    | SI | NO | NOTE |
|-----------------------------------|----|----|------|
| Acque sotterranee                 |    | ✓  |      |
| Acque superficiali                |    | ✓  |      |
| Qualità dell'aria                 |    | ✓  |      |
| Vegetazione arbustiva e ripariale |    | ✓  |      |
| Aree agricole                     |    | ✓  |      |
| Coltivazioni di pregio            |    | ✓  |      |
| Punti di visuali del paesaggio    |    | ✓  |      |
| Corridoi ecologici                |    | ✓  |      |

| VALUTAZIONE                 |   |   |             |
|-----------------------------|---|---|-------------|
|                             | PRESSIONI ATTESE                                | IMPATTI POTENZIALI  | VALUTAZIONE |
| EFFETTI SUL CONTESTO URBANO | Aumento della capacità insediativa residenziale | necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria                  | x           |
|                             |   |   |             |
| EFFETTI SUL SITO            | Riduzione delle aree verdi libere               | Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale                              | ?           |
|                             |   | Consumo di nuovo suolo  | x           |
| EFFETTI IN FASE DI CANTIERE | Impatti da cantiere                             | Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion | ?           |
|                             |   | Interferenze con l'abitabilità locale (via Sarù)                                | x           |

**Legenda Valutazione:**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Impatto nullo, non rilevante | x |
| Impatto significativo        | ✓ |
| Impatto rilevante            | ↑ |
| Impatto dubbio, incerto      | ? |

L'Ambito di Trasformazione AT-R1 a Fucine è suddiviso in tre sottoambiti, 1a, 1b, 1c e 1d. I quattro sottoambiti sono divisi tra loro dalle due vie Les e Campagnola.

|                                       |  |                |
|---------------------------------------|--|----------------|
| <b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>       | <b>B residenziale</b>                      |                |
| <b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>      | <b>edifici singoli mono-plurifamiliari</b> |                |
| <b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>   | le massimo                                 | <= 0,9 mc/mq   |
|                                       | Di cui:                                    |                |
|                                       | le proprio                                 | <= 0,5 mc/mq   |
|                                       | le perequativo da U.P.                     | <= 0,2 mc/mq   |
|                                       | le perequativo da dotazione pubblica       | <= 0,2 mc/mq   |
|                                       | H max                                      | <= 10,00 ml;   |
|                                       | N piani                                    | <= 3;          |
|                                       | Dc (da confini)                            | => 5,00 ml;    |
|                                       | Df (da fabbricati)                         | => 10,00 ml *; |
|                                       | Dcs (da ciglio strada)                     | => 5,00 ml **  |
| <b>Superficie territoriale ambito</b> | <b>21.220,67 mq</b>                        |                |
| <b>Superficie residenziale</b>        | <b>5.767,59 mq (sottoambito 1a)</b>        |                |
|                                       | <b>2.013,21 mq (sottoambito 1b)</b>        |                |
|                                       | <b>1.340,95 mq (sottoambito 1c)</b>        |                |
|                                       | <b>4.891,71 mq (sottoambito 1d)</b>        |                |
|                                       | <b>Per un totale di 14.013,46 mq</b>       | <b>66,04%</b>  |
| <b>Aree a Standard</b>                | <b>4.092,08 mq (sottoambito 1a+1b)</b>     |                |
|                                       | <b>1.023,71 mq (sottoambito 1c)</b>        |                |
|                                       | <b>2.091,42 mq (sottoambito 1d)</b>        |                |
|                                       | <b>Per un totale di 7.207,21 mq</b>        | <b>33,96%</b>  |

**OBIETTIVI:**

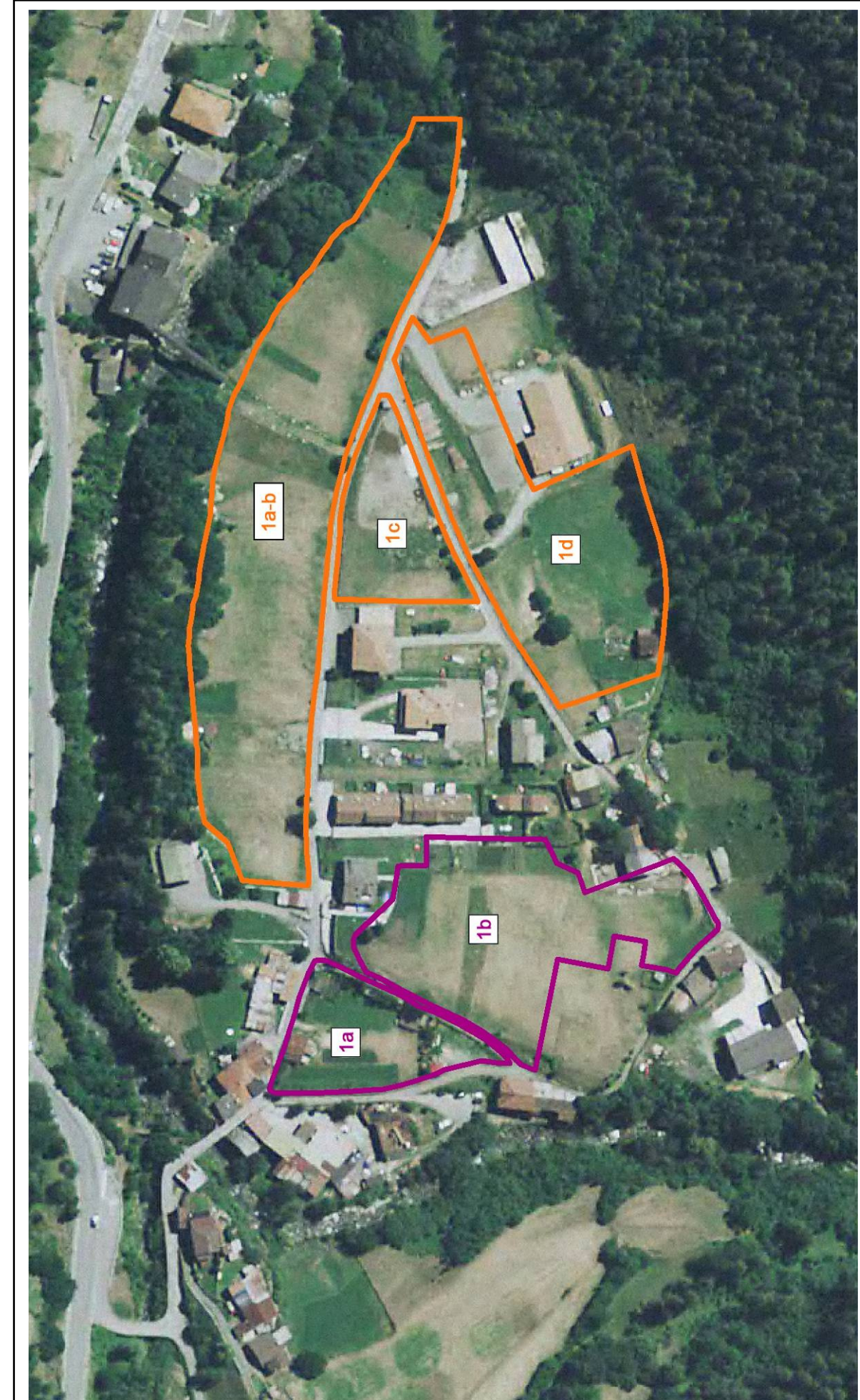
Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale.  
 Realizzare un'ampia area standard funzionale al parcheggio dei visitatori della riserva naturale delle Valli Sant'Antonio, prevedendo il collegamento della stessa con la struttura ricettiva esistente aldilà del fiume. Prevedere adeguate opere di mitigazioni ambientale tramite l'inserimento di fascia alberata.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

\*\* Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.



**FUCINE – AT-R1 - SOTTOAMBITI: 1a/1b/1c/1d**

**Perimetrazioni**

- Centro edificato (legge 865-71)
- Edificio in zona agricola
- Arretramento dell'edificazione
- PA Piano Attuativo
- PP Piano insediamenti produttivi
- Zona di recupero
- Viabilità di progetto

- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

**Standard**

**Sr Standard residenziali**

- Sr1** Istruzione inferiore
- Sr2** Attrezzature di interesse comune
- Sr3** Verde pubblico e sport
- Sr4** Parcheggi pubblici

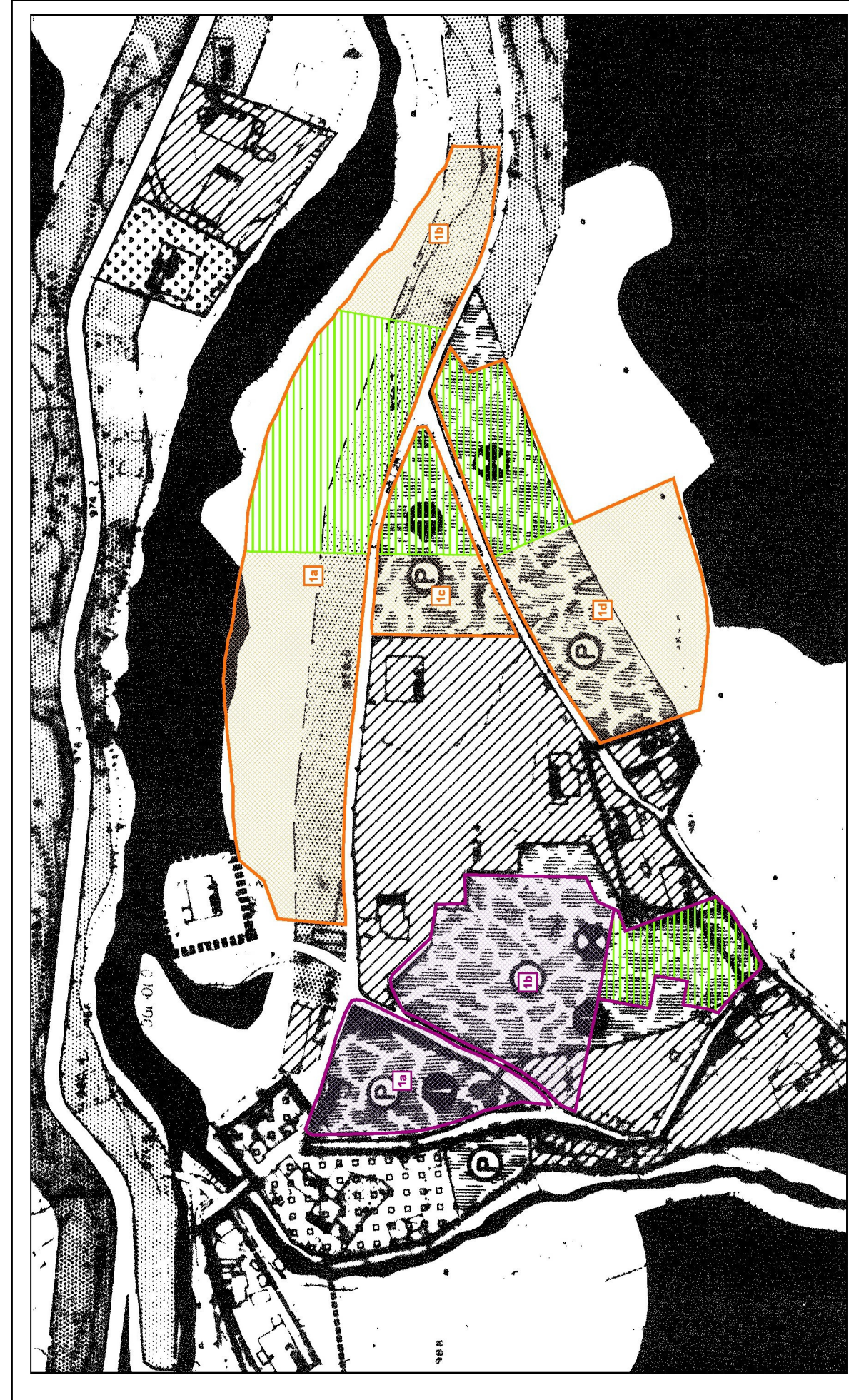
**Sd Standard produttivi**

- Sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- Sd2** Verde pubblico e sport
- Sd3** Parcheggi pubblici

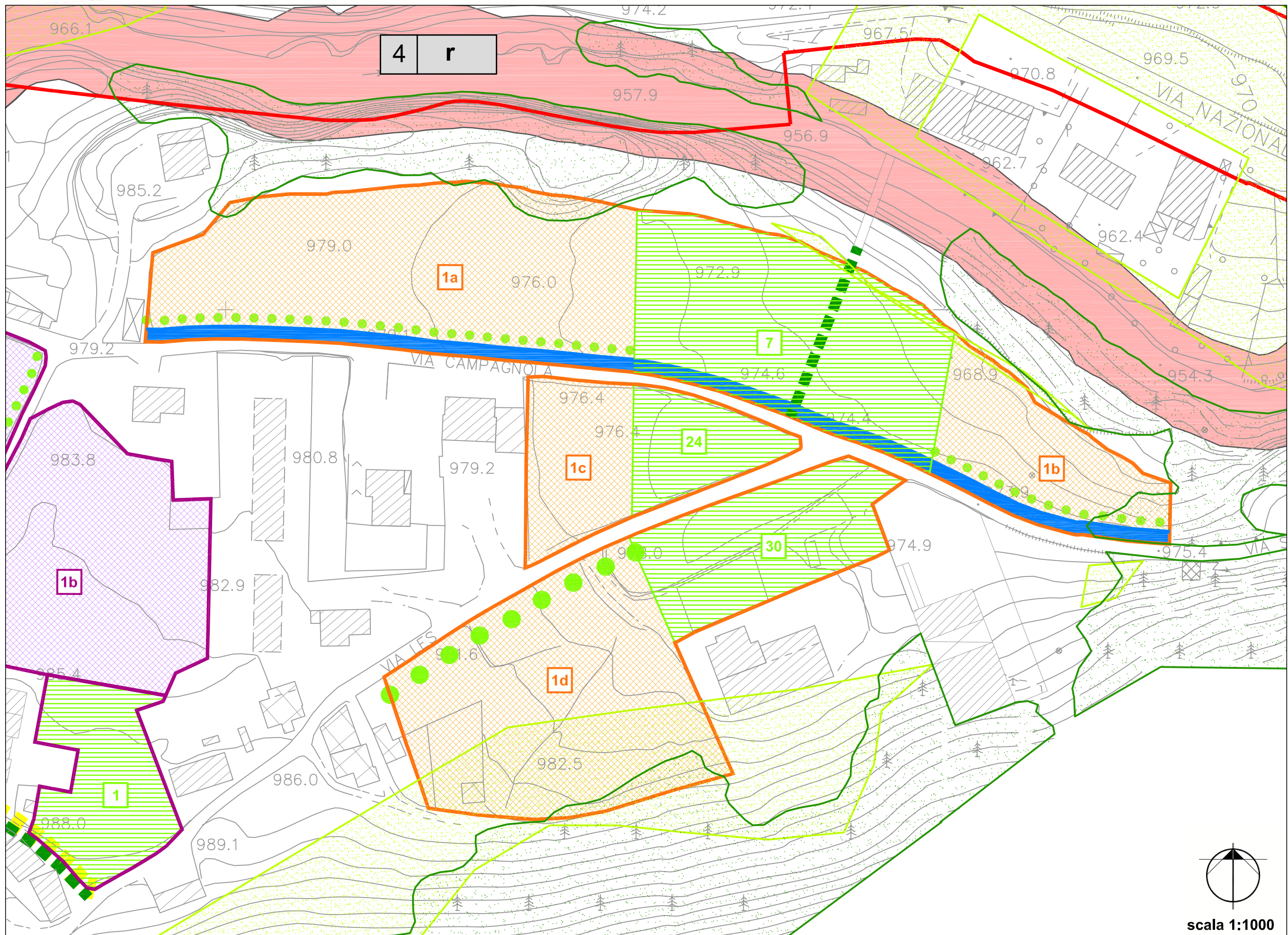
**Denominazione di zona**

- A** Centro storico art. 29
- C1** Semintensiva di completamento art. 30
- C2** Semiestensiva di completamento art. 30
- C3** Estensiva di completamento art. 30
- C4** P.L. vigente art. 30
- G1** Ricettiva art. 31
- G2** Turistica art. 31
- G3** Campeggio art. 31
- D** Industriale-artigianale-commerciale art. 33
- Ds** Demanio sciabile art. 32
- E1** Agricola art. 34
- E2** Boschiva art. 35
- S** Standard urbanistici art. 36/37
- R** Rispetto art. 39
- It** Impianti tecnologici art. 38
- art. 31.2.5.3
- art. 30.4.6.1
- art. 52
- Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)
- vedi Prov. Regione

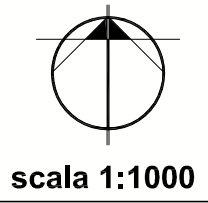
| AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1               |               |                                     |                  |
|--|---------------|-------------------------------------|------------------|
| N° AREE                                  | ZONE DA PRG   | AMBITO DI TRASFORMAZIONE            | AREA (M2)        |
| 1a                                       | E1 - AGRICOLA | Aree di trasformazione residenziale | 3.135,37         |
|  | E2 - BOSCHIVA | Aree di trasformazione residenziale | 214,16           |
|  | R - RISPETTO  | Aree di trasformazione residenziale | 2.418,00         |
| 1b                                       | E1 - AGRICOLA | Aree di trasformazione residenziale | 626,89           |
|  | R - RISPETTO  | Aree di trasformazione residenziale | 1.386,37         |
| 1c                                       | S - STANDARD  | Aree di trasformazione residenziale | 1.340,95         |
| 1d                                       | E1 - AGRICOLA | Aree di trasformazione residenziale | 2.410,64         |
|  | S - STANDARD  | Aree di trasformazione residenziale | 2.481,07         |
| 7 Sr                                     | E1 - AGRICOLA | Standard                            | 2.417,85         |
|  | R - RISPETTO  | Standard                            | 1.674,24         |
| 24 Sr                                    | S - STANDARD  | Standard                            | 1.023,71         |
| 30 Sr                                    | S - STANDARD  | Standard                            | 2.091,42         |
| <b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R1</b> |               |                                     | <b>21.220,67</b> |

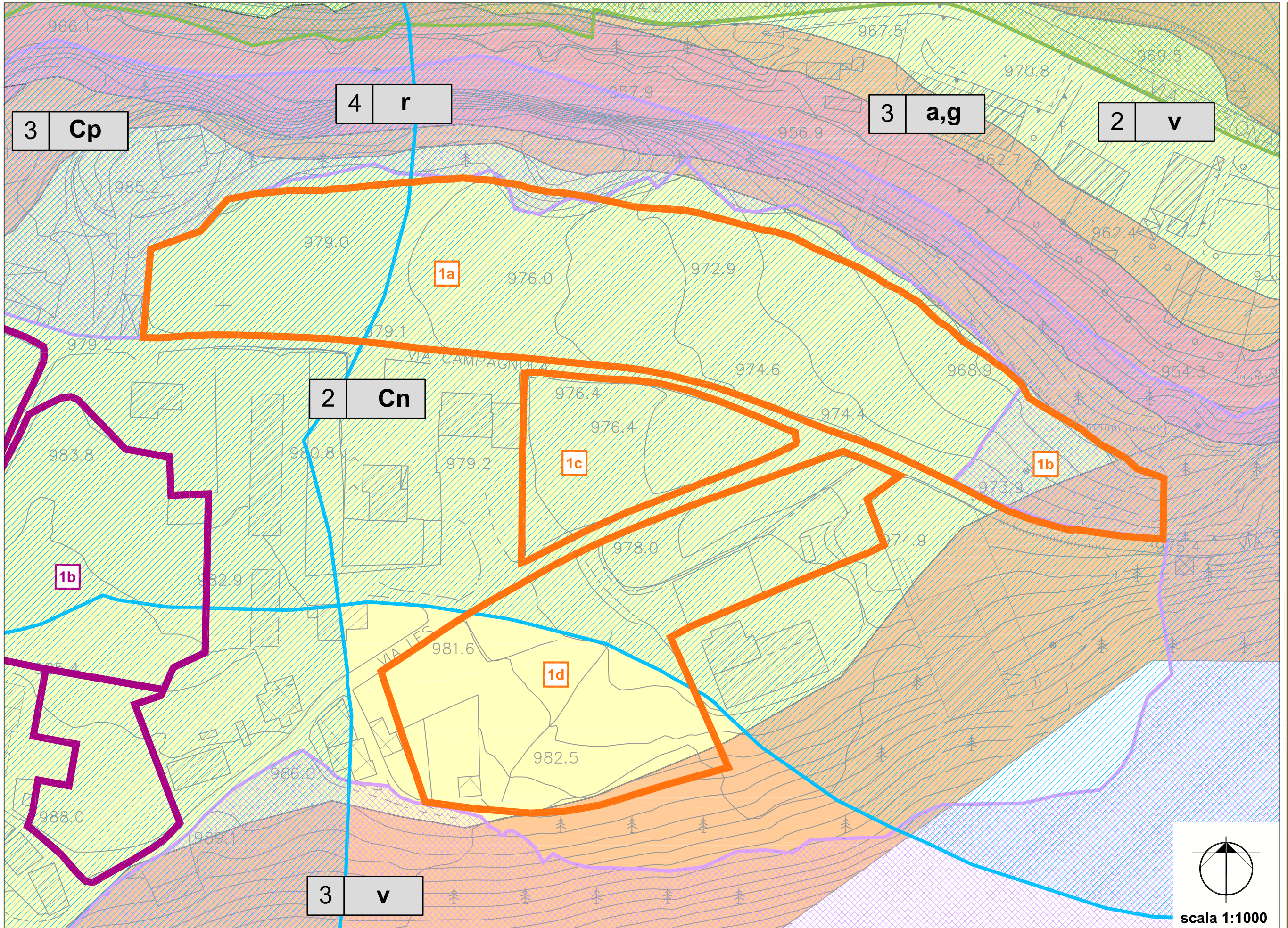


**FUCINE – AT-R1 - SOTTOAMBITI: 1a/1b/1c/1d**



FUCINE - AT-R1 - SOTTOAMBITI: 1a/1b/1c/1d





FUCINE - AT-R1 - SOTTOAMBITI: 1a/1b/1c/1d



**MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

| COMPATIBILITA' TERRITORIALE   | SI | NO | NOTE |
|---|----|----|------|
| L'intervento era già previsto nel P.R.G.?                               |    | ✓  |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?           | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici? | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?        | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?       | ✓  |    |      |
| L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?                | ✓  |    |      |

| IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE    | POSITIVI | NEGATIVI | NEUTRI | NOTE  |
|-----------------------------------|----------|----------|--------|---|
| Acque sotterranee                 |          |          | ✓      |   |
| Acque superficiali                |          |          | ✓      |   |
| Qualità dell'aria                 |          |          | ✓      |   |
| Vegetazione arbustiva e ripariale | ✓        |          |        | Fasce alberate di mitigazione   |
| Aree agricole                     |          | ✓        |        | L'ambito intercetta le aree agricole strategiche individuate dal PTCP     |
| Coltivazioni di pregio            |          |          | ✓      |   |
| Ambiti di alto valore percettivo  |          | ✓        |        | L'ambito rientra negli ambiti di alto valore percettivo indicati nel PTCP |
| Corridoi ecologici                |          |          | ✓      |   |

| INTERFERENZE CON IL TERRITORIO    | SI | NO | NOTE |
|-----------------------------------|----|----|------|
| Acque sotterranee                 |    | ✓  |      |
| Acque superficiali                |    | ✓  |      |
| Qualità dell'aria                 |    | ✓  |      |
| Vegetazione arbustiva e ripariale |    | ✓  |      |
| Aree agricole                     |    | ✓  |      |
| Coltivazioni di pregio            |    | ✓  |      |
| Punti di visuali del paesaggio    |    | ✓  |      |
| Corridoi ecologici                |    | ✓  |      |

| VALUTAZIONE                 |   |   |             |
|-----------------------------|---|---|-------------|
|                             | PRESSIONI ATTESE                                | IMPATTI POTENZIALI  | VALUTAZIONE |
| EFFETTI SUL CONTESTO URBANO | Aumento della capacità insediativa residenziale | necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria     | x           |
|                             |   |   |             |
| EFFETTI SUL SITO            | Riduzione delle aree verdi libere               | Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale                              | ?           |
|                             |   | Consumo di nuovo suolo  | x           |
| EFFETTI IN FASE DI CANTIERE | Impatti da cantiere                             | Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion | ?           |
|                             |   | Interferenze con l'abitabilità locale (via Campagnola e via Les)                | x           |

**Legenda Valutazione:**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Impatto nullo, non rilevante | x |
| Impatto significativo        | ✓ |
| Impatto rilevante            | ↑ |
| Impatto dubbio, incerto      | ? |