

L'Ambito di Trasformazione AT-RT3 a San Pietro è posto a nord-est dell'edificato, con l'accesso su via Paletti. L'ambito è suddiviso in tre sottoambiti, 3a, 3b e 3c.

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RT turistica/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. massima	<= 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	9.486,80 mq	
Superficie turistica/residenziale	4.768,32 mq (sottoambito 3a)	
	611,40 mq (sottoambito 3b)	
	1.552,31 mq (sottoambito 3c)	
	Per un totale di 6.932,03 mq	73,08%
Aree a Standard	1.154,23 mq (sottoambito 1b)	
	1.400,54 mq (sottoambito 1c)	
	Per un totale di 2.554,77 mq	26,92%

OBIETTIVI:

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili a vocazione turistica. Realizzare idonee aree standard funzionale al parcheggio e/o verde attrezzato. Prevedere idonee fasce alberate a est dell'intervento, prevedere asse di penetrazione viario a servizio dell'insediamento e dei lotti agricoli confinanti.

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.

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui, come nel caso degli ambiti previsti a San Pietro)



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

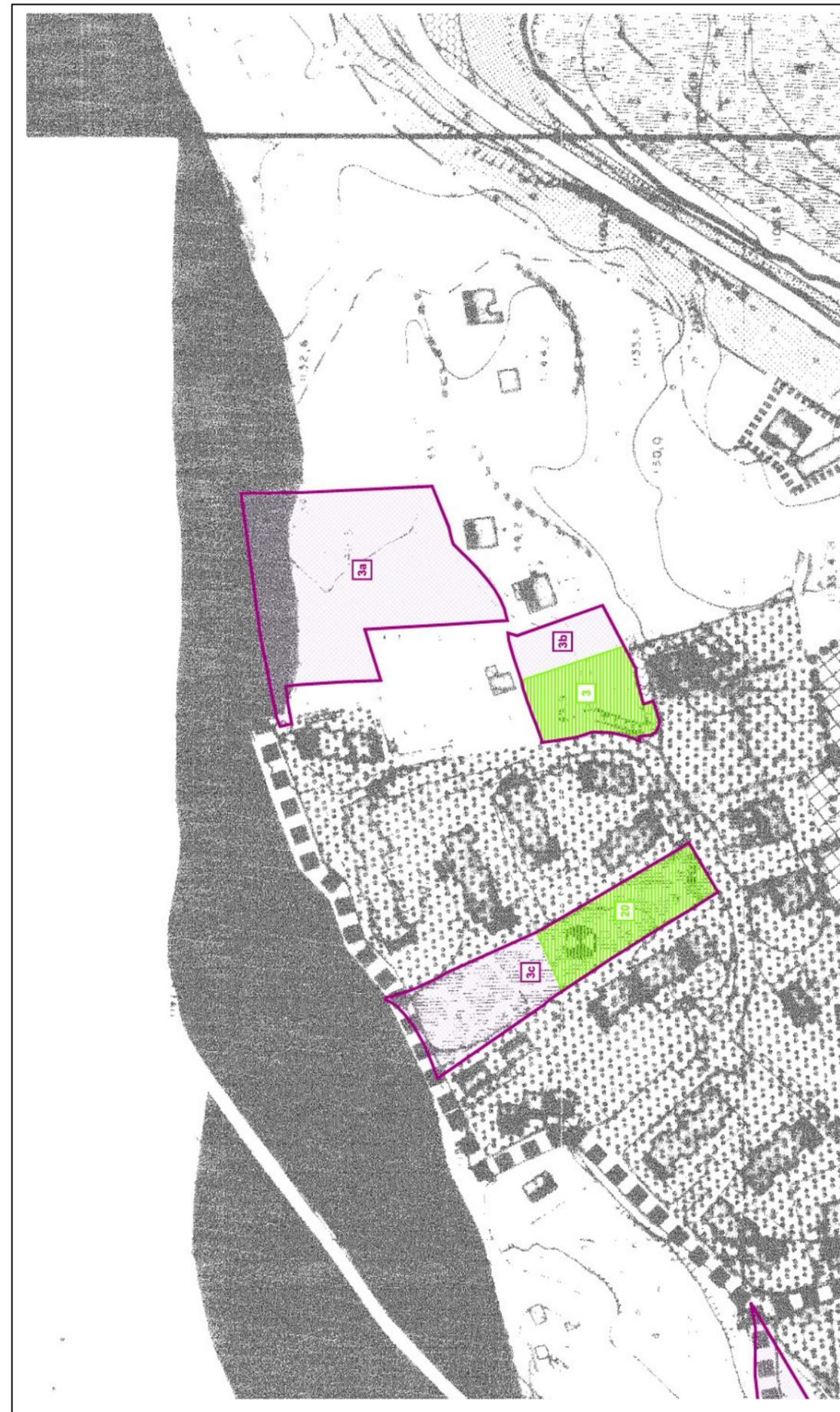
- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

Sd Standard produttivi

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

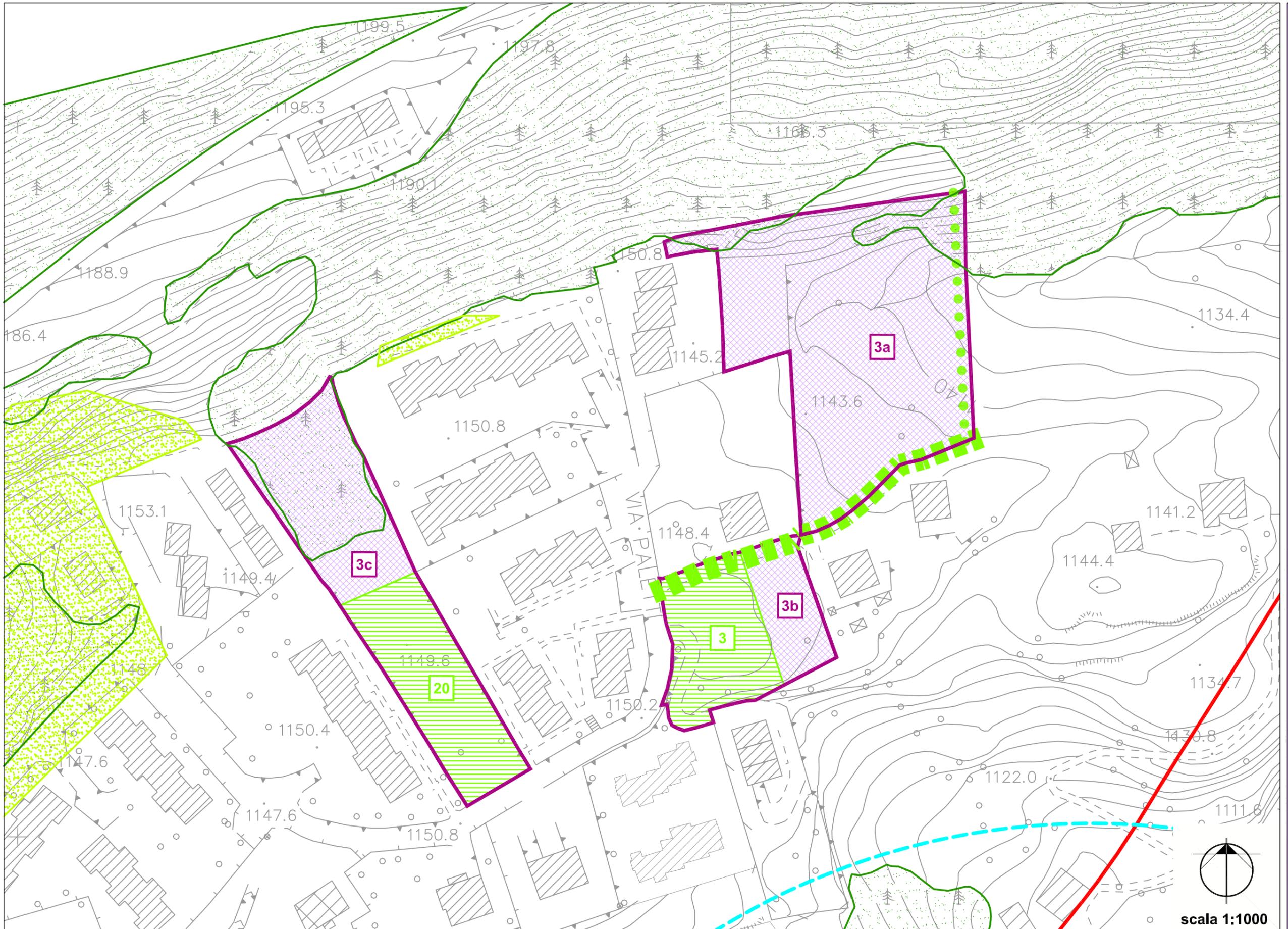
Denominazione di zona

- A** Centro storico art. 29
- C1** Semintensiva di completamento
- C2** Semiestensiva di completamento
- C3** Estensiva di completamento art. 30
- C4** P.L. vigente
- 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

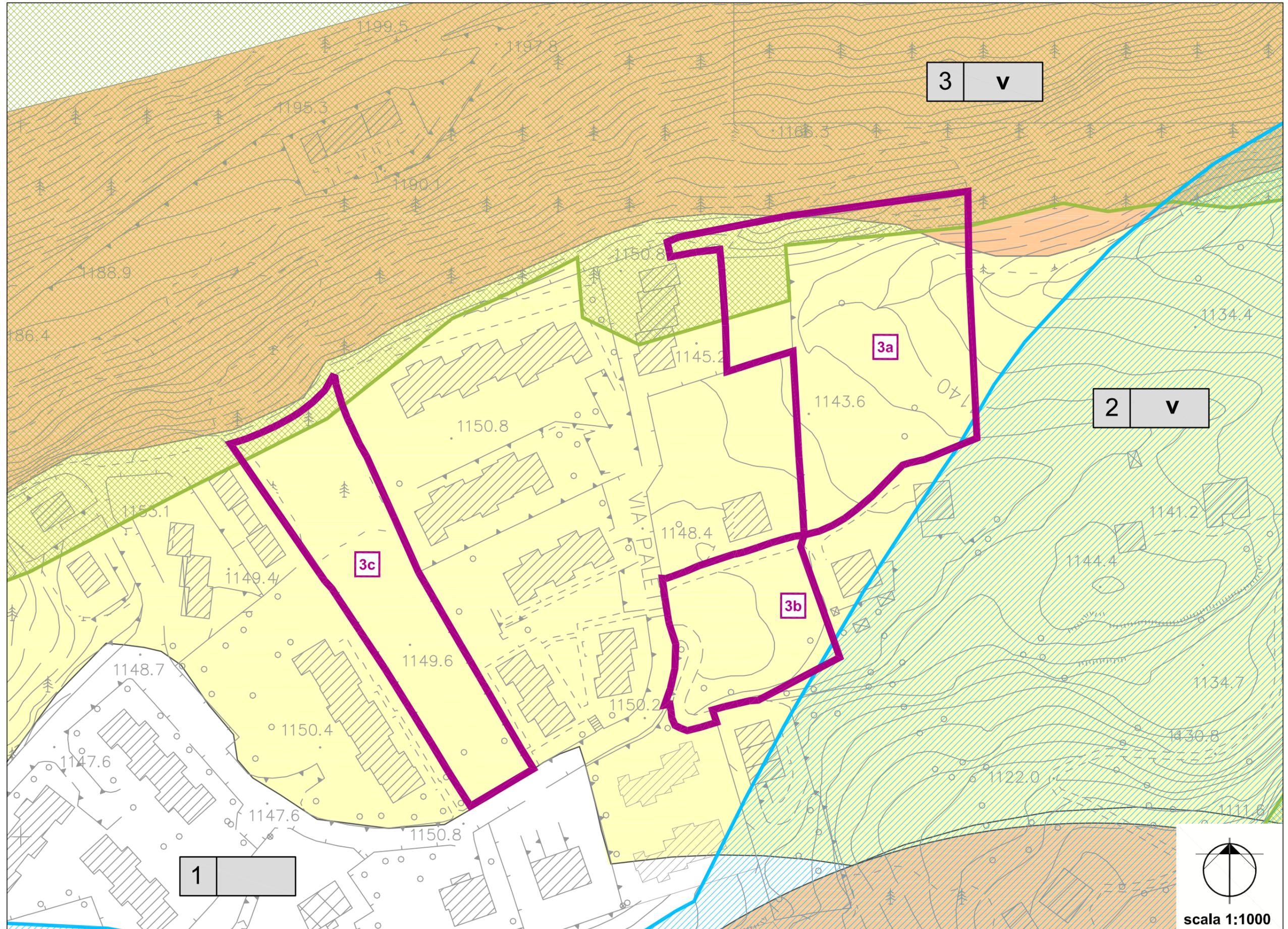


AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
3a	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	3.691,05
	E2 - BOSCHIVA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	1.077,27
3b	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	611,40
3c	S - STANDARD	Aree di trasformazione turistica/residenziale	1.552,31
20 Sr	S - STANDARD	Standard	1.400,54
3 Sr	E1 - AGRICOLA	Standard	1.154,23
TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-RT3			9.486,80

SAN PIETRO – AT-RT3 - SOTTOAMBITI: 3a/3b/3c



SAN PIETRO - AT-RT3 - SOTTOAMBITI: 3a/3b/3c



SAN PIETRO - AT-RT3 - SOTTOAMBITI: 3a/3b/3c

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			✓	
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 la viabilità locale (via Paletti)	x

Legenda Valutazione:

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

L'Ambito di Trasformazione AT-RT4 a San Pietro è posto sul versante nord, con l'accesso su via Nazionale. L'ambito è suddiviso in tre sottoambiti, 4a, 4b e 4c.

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RT turistica/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. massima	<= 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	29.340,21 mq	
Superficie turistica/residenziale	5.545,66 mq (sottoambito 4a)	
	7.381,05 mq (sottoambito 4b)	
	10.668,29 mq (sottoambito 4c)	
	Per un totale di 23.595,00 mq	80,42%
Aree a Standard	4.713,79 mq (sottoambito 1c)	
	1.031,42 mq (sottoambito 1c)	
	Per un totale di 5.745,21 mq	19,58%

OBIETTIVI:

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili a vocazione turistica. Realizzare idonee aree standard funzionale al parcheggio e/o verde attrezzato. Realizzare asse di penetrazione viario a est dell'ambito tra via Monte Padrio e via Paletti, realizzare intersezione stradale (rotonda) tra via Nazionale, via Baradello e via Monte Padrio. Prevedere idonee fasce alberate a mitigazione dell'intervento lungo la via Nazionale.

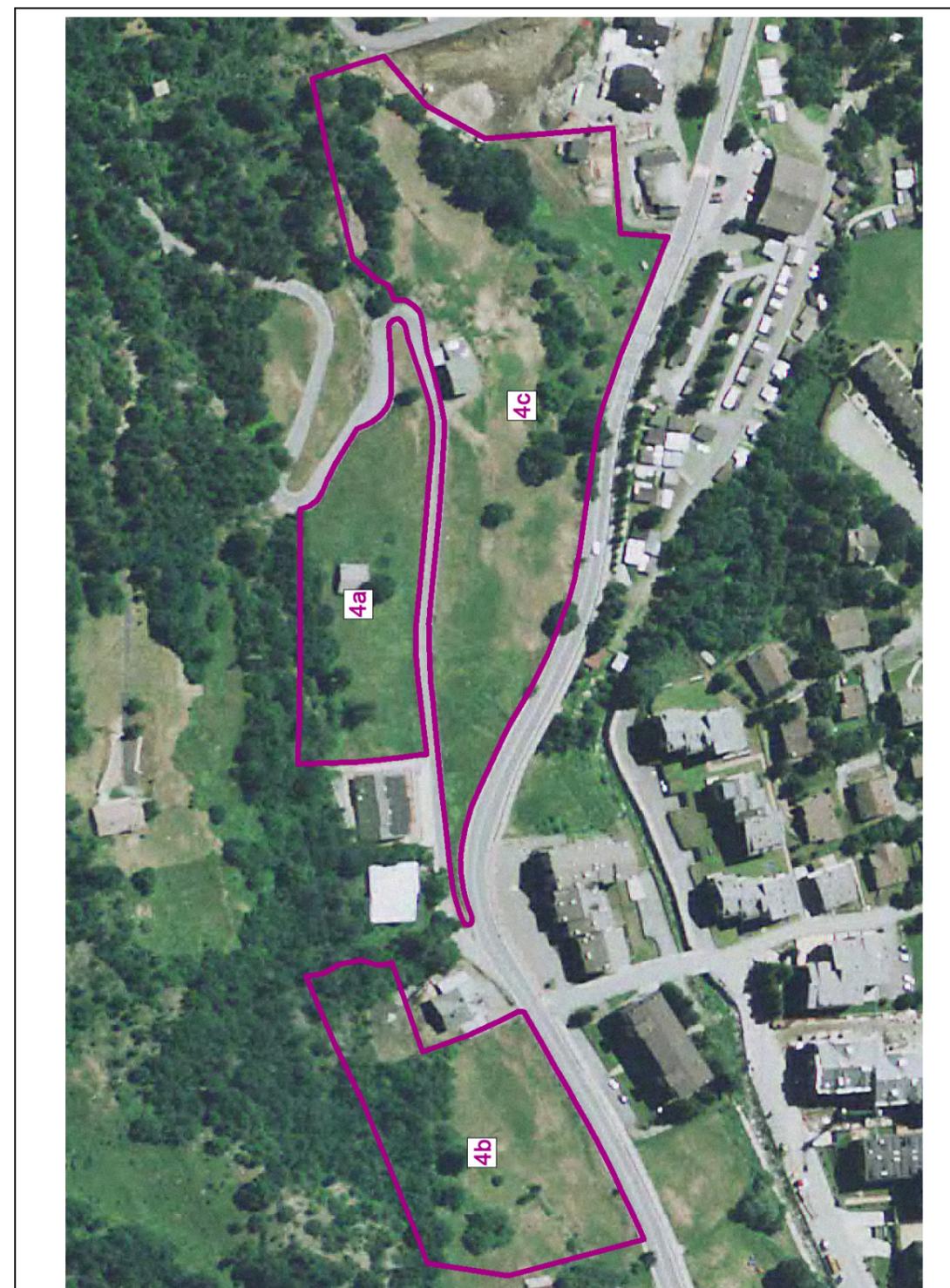
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

* 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 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. Valutare il rischio di caduta massi da monte e predisporre le opportune opere di tutela. (contributo Comunità Montana di Valle Camonica 2° VAS).

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui, come nel caso degli ambiti previsti a San Pietro)



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

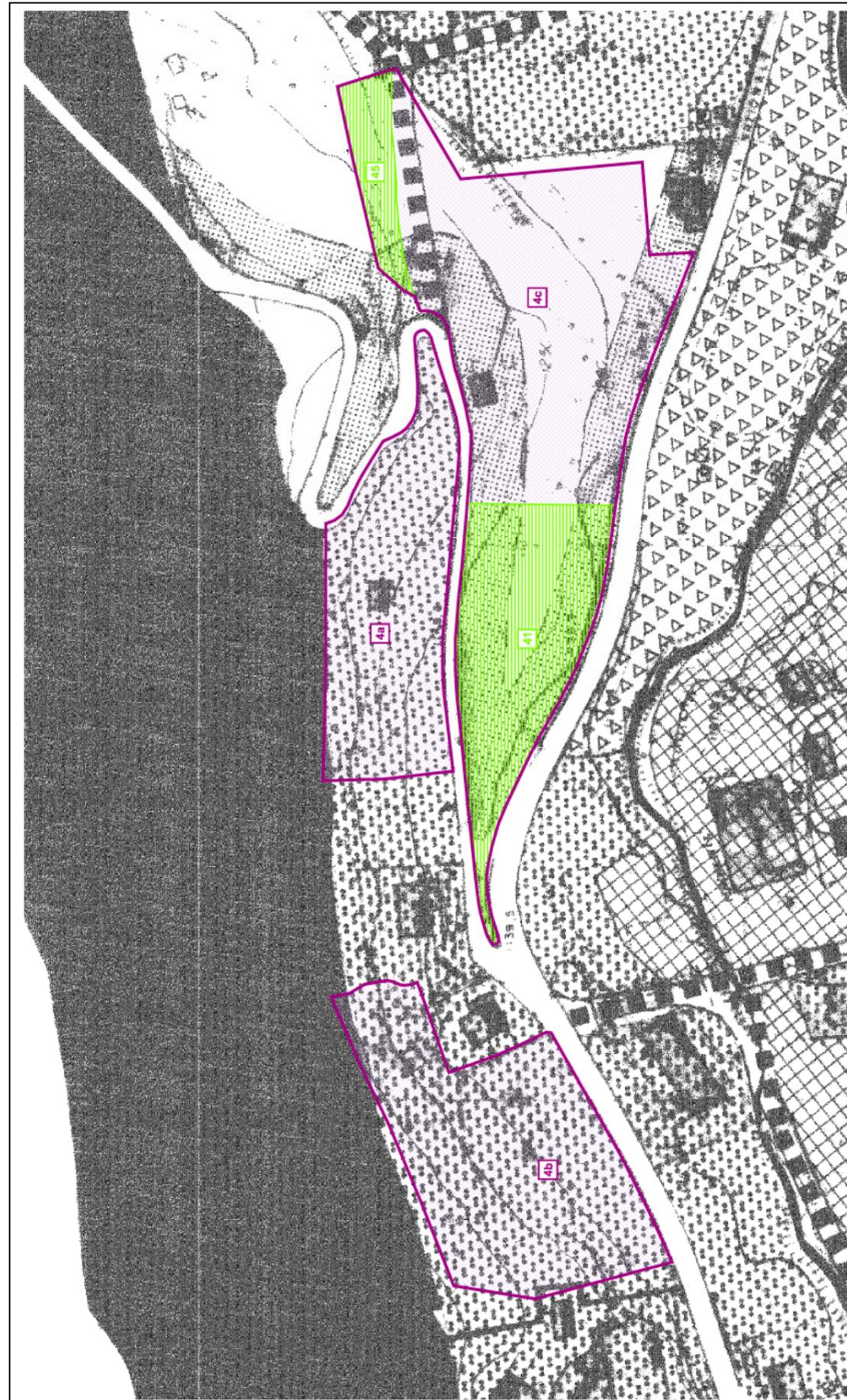
Denominazione di zona

- A** Centro storico art. 29
- C1** Semintensiva di completamento
- C2** Semiestensiva di completamento 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

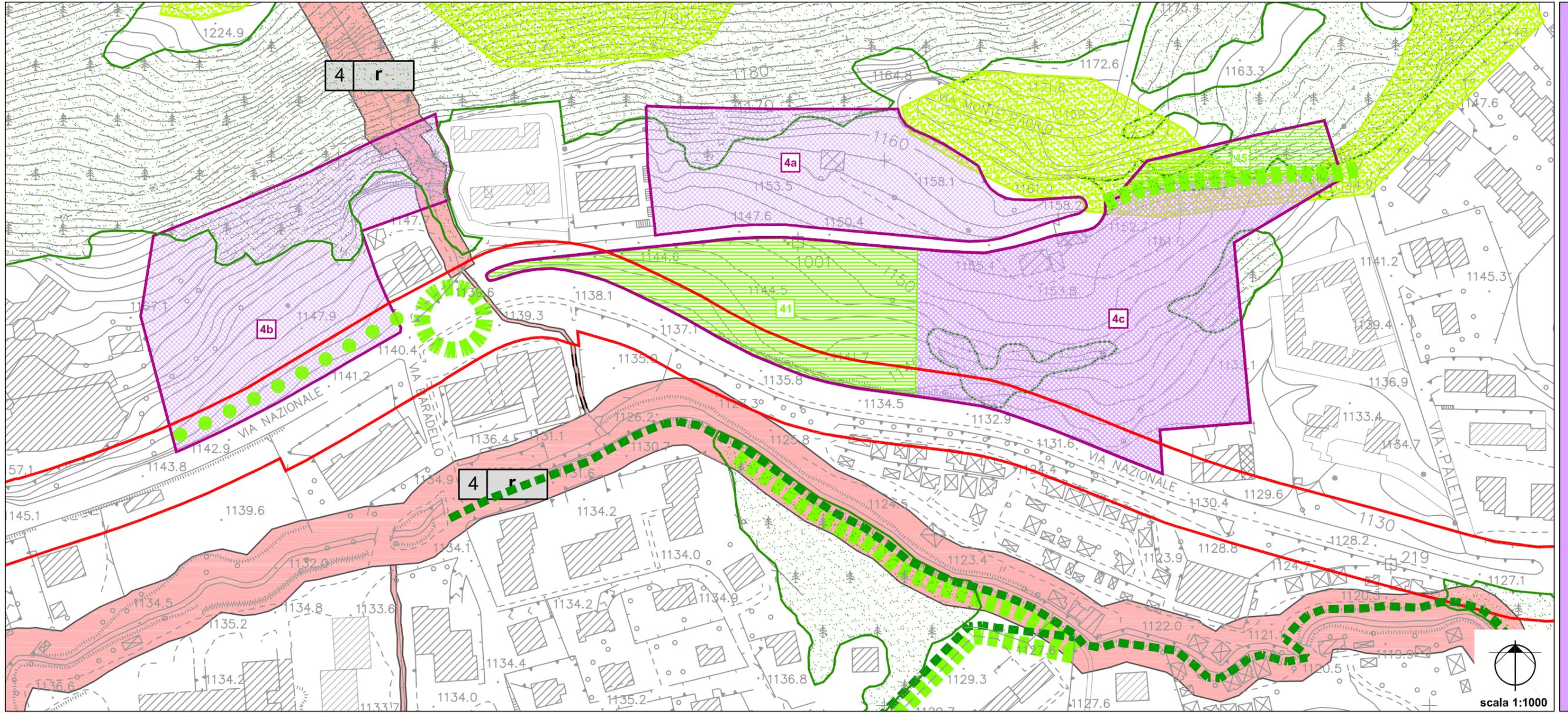
- art. 31.2.5.3
- art. 30.4.6.1
- art. 52

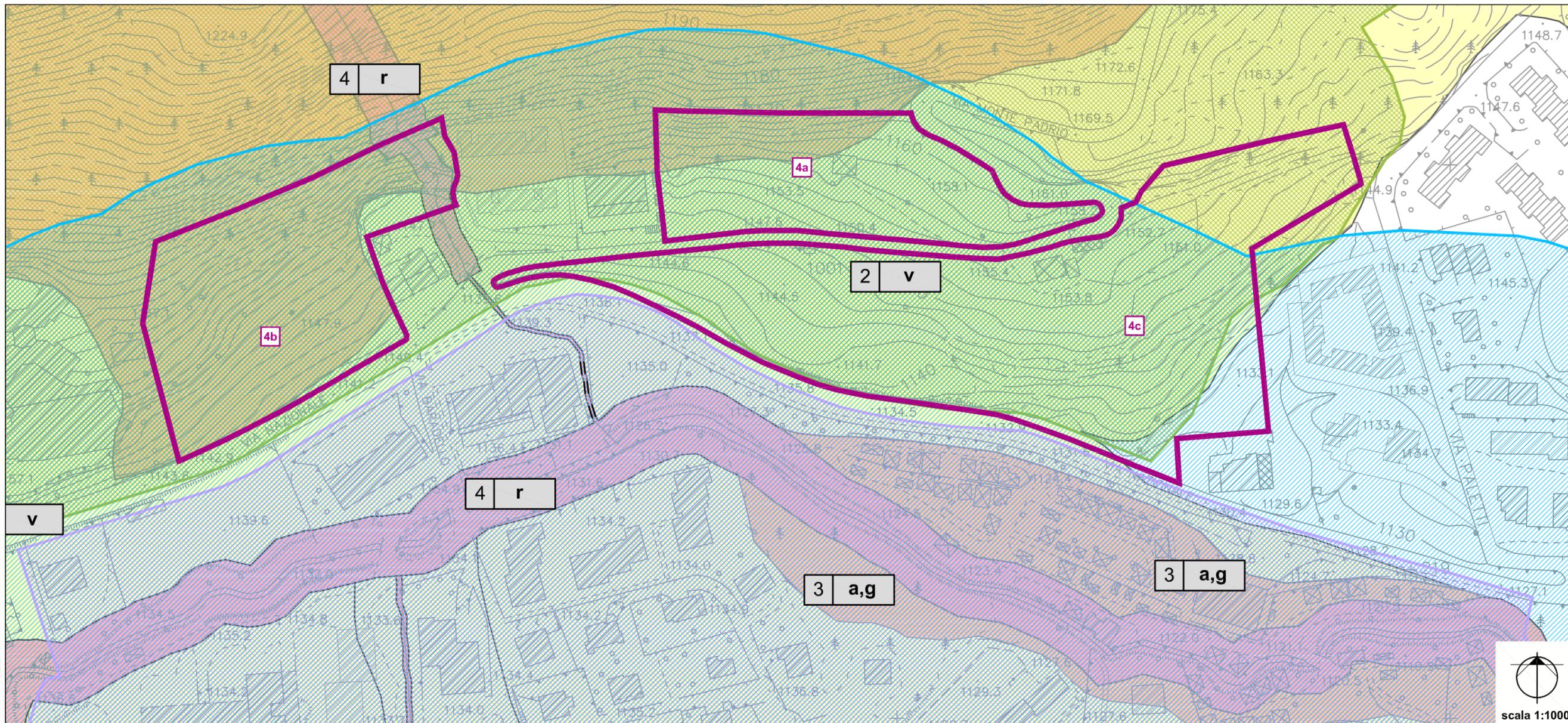
- Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)
- vedi Prov. Regione

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
4a	G2 - TURISTICA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	5.545,66
4b	G2 - TURISTICA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	7.275,69
	E2 - BOSCHIVA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	105,36
4c	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	6.531,82
	R - RISPETTO	Aree di trasformazione turistica/residenziale	4.136,47
45 Sr	E1 - AGRICOLA	Standard	860,23
	R - RISPETTO	Standard	171,19
41 Sr	E1 - AGRICOLA	Standard	838,69
	R - RISPETTO	Standard	3.875,10
		TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-RT4	29.340,21



SAN PIETRO – AT-RT4 - SOTTOAMBITI: 4a/4b/4c





SAN PIETRO - AT-RT4 - SOTTOAMBITI: 4a/4b/4c

MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?	✓		parzialmente
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	✓			Fascia alberata di mitigazione
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	✓
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 (via Nazionale e via Monte Padrio)	x

Legenda Valutazione:

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

L'Ambito di Trasformazione AT-RT5 a San Pietro è posto sul versante nord, disposto perpendicolarmente a via Nazionale.

DESTINAZIONE PREVALENTE:**RT turistica/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. massima	<= 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**3.966,05 mq****Superficie turistica/residenziale****3.966,05 mq****100,00%****OBIETTIVI:**

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili a vocazione turistica.

Prevedere idonee fasce alberate a mitigazione dell'intervento lungo la via Nazionale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

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

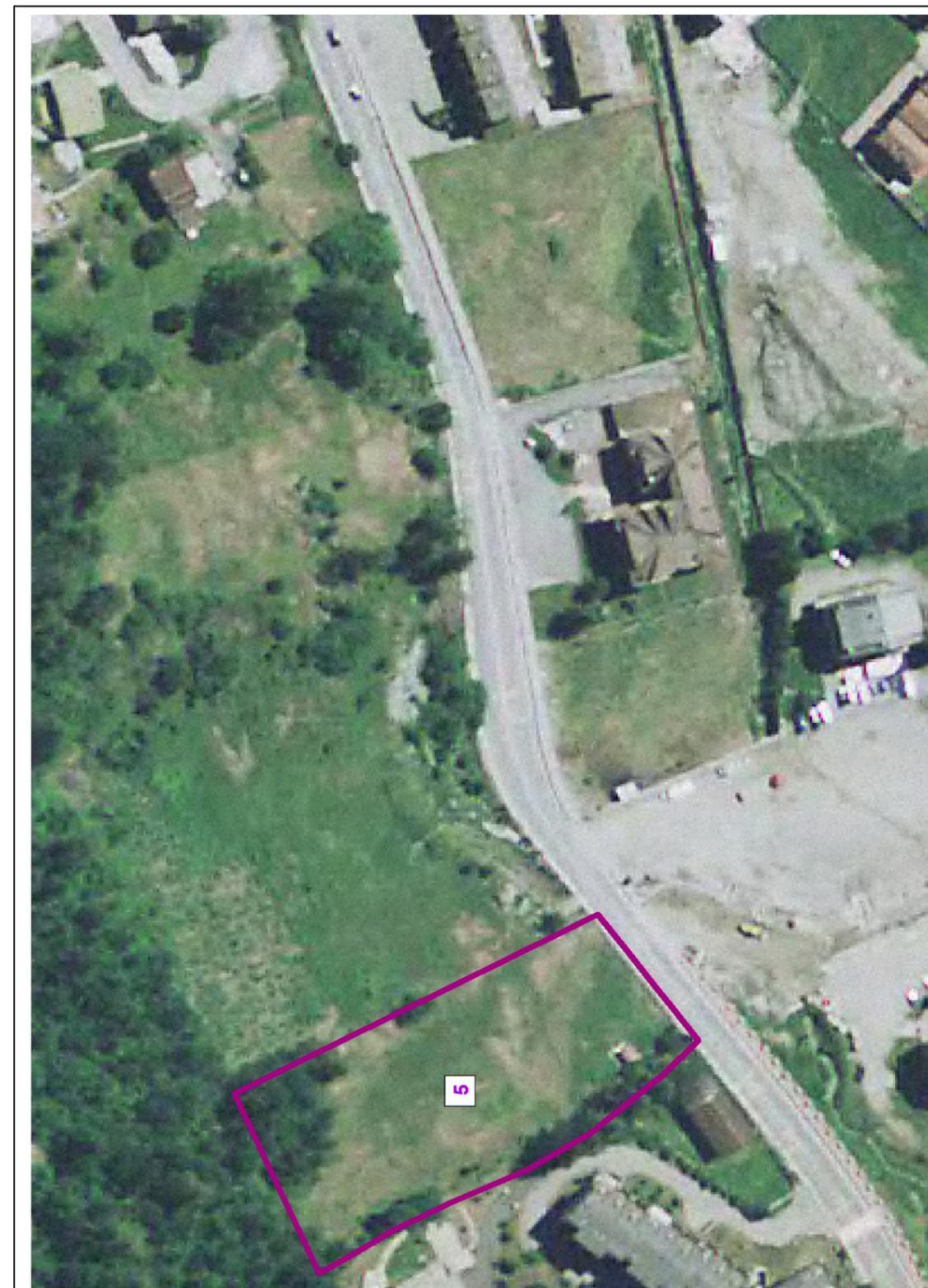
** Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

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 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.

Valutare il rischio di caduta massi da monte e predisporre le opportune opere di tutela. (contributo Comunità Montana di Valle Camonica 2° VAS)

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra

espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui, come nel caso degli ambiti previsti a San Pietro)



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

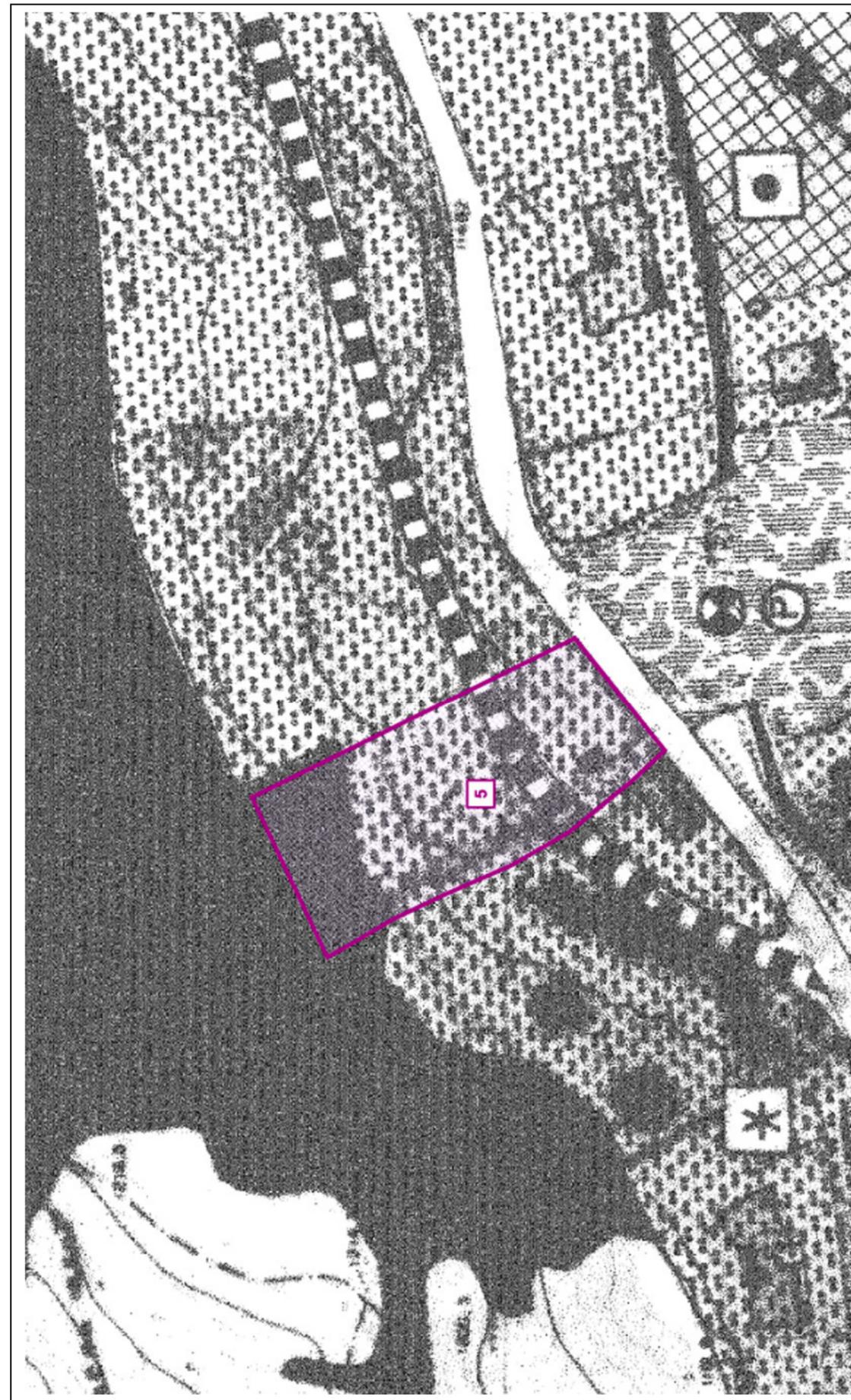
- sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- sd2** Verde pubblico e sport
- sd3** Parcheggi pubblici

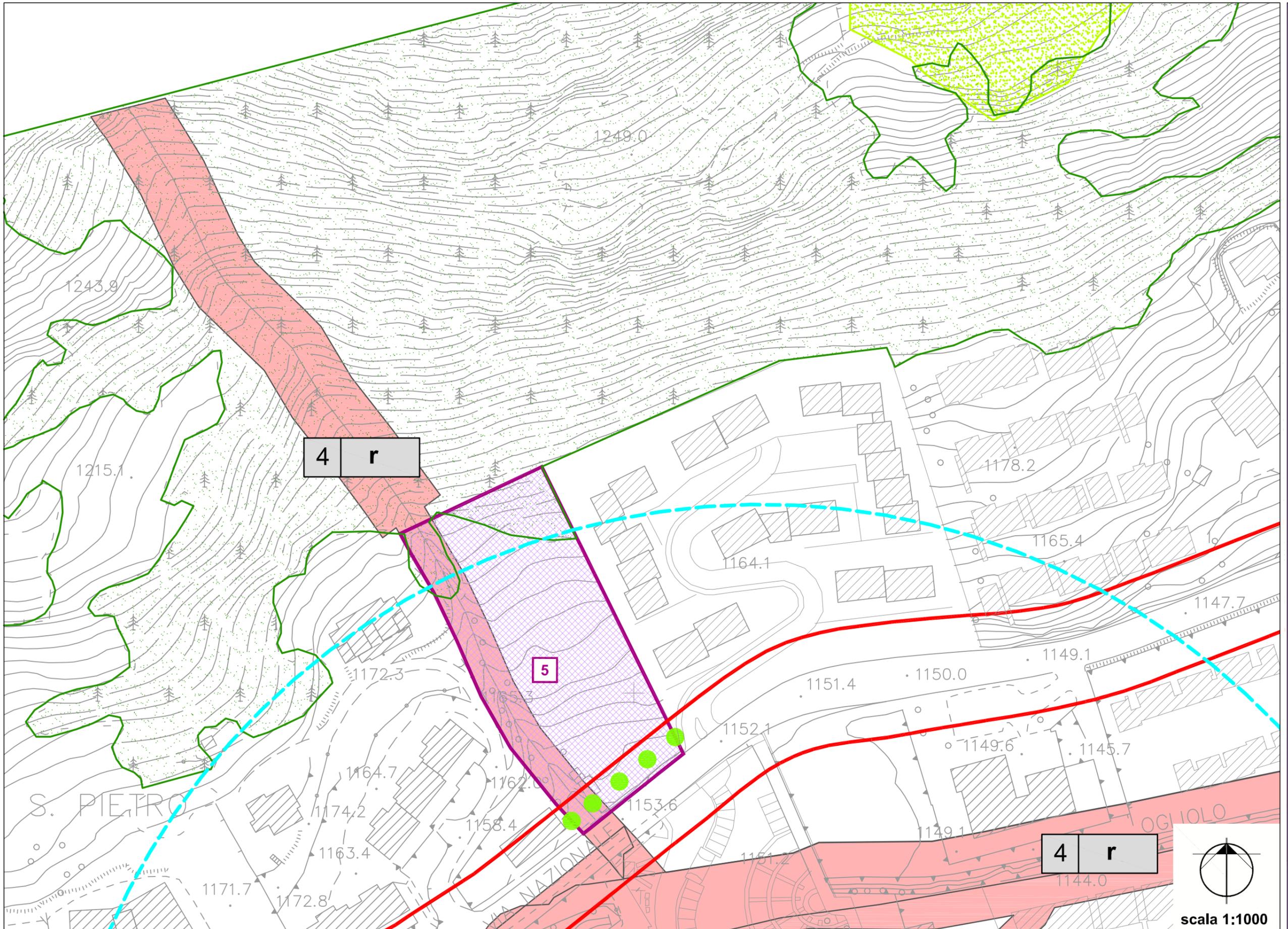
Denominazione di zona

- A** Centro storico art. 29
- C1** Semintensiva di completamento
- C2** Semiestensiva di completamento
- C3** Estensiva di completamento
- C4** P.L. vigente
- G1** Ricettiva
- G2** Turistica
- 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 5

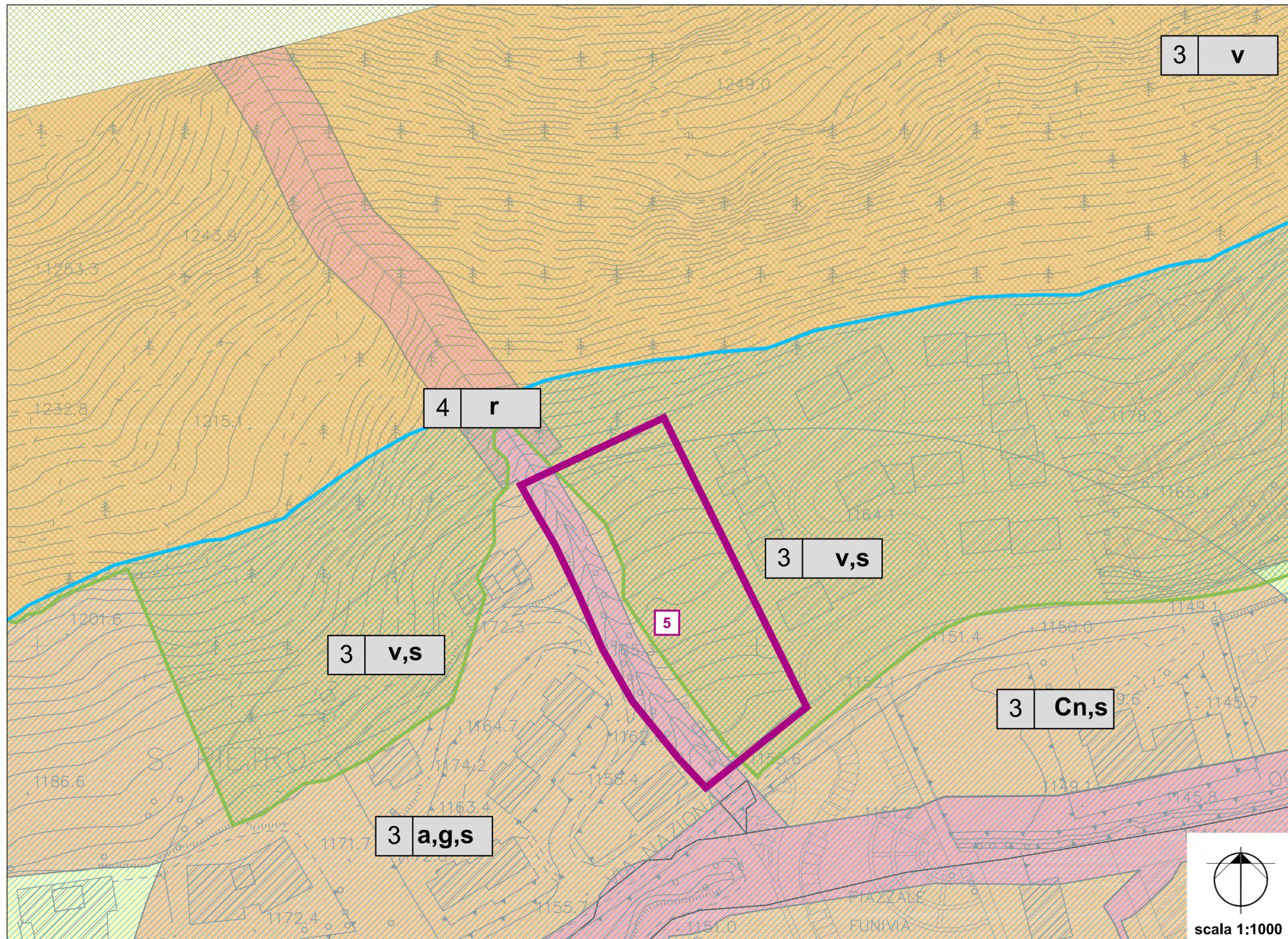
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
5	G2 - TURISTICA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	2.695,43
	E2 - BOSCHIVA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	886,78
	Strada in previsione	Aree di trasformazione turistica/residenziale	383,84
		TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-RT5	3.966,05





SAN PIETRO - AT-RT5





SAN PIETRO - AT-RT5

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'ambito rientra nell'area di rispetto di 200 mt del pozzo.
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			✓	
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		
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 (via Nazionale)	x

Legenda Valutazione:

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

L'Ambito di Trasformazione AT-RT6 a San Pietro è posto sul versante sud, lungo via Valeriana.

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RT turistica/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. massima	<= 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	15.390,84 mq	
Superficie turistica/residenziale	12.308,65 mq	79,97%
Aree a Standard	3.082,19 mq	20,03%

OBIETTIVI:

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili a vocazione turistica.
Prevedere idonea area verde attrezzata e adeguata fascia alberata a mitigazione dell'intervento lungo la via Valeriana, coordinarsi con il più ampio progetto di sistemazione di via Valeriana (P.P.) per realizzare in fregio alla stessa lungo tutta l'estensione del piano attuativo idoneo percorso ciclo-pedonale attrezzato.

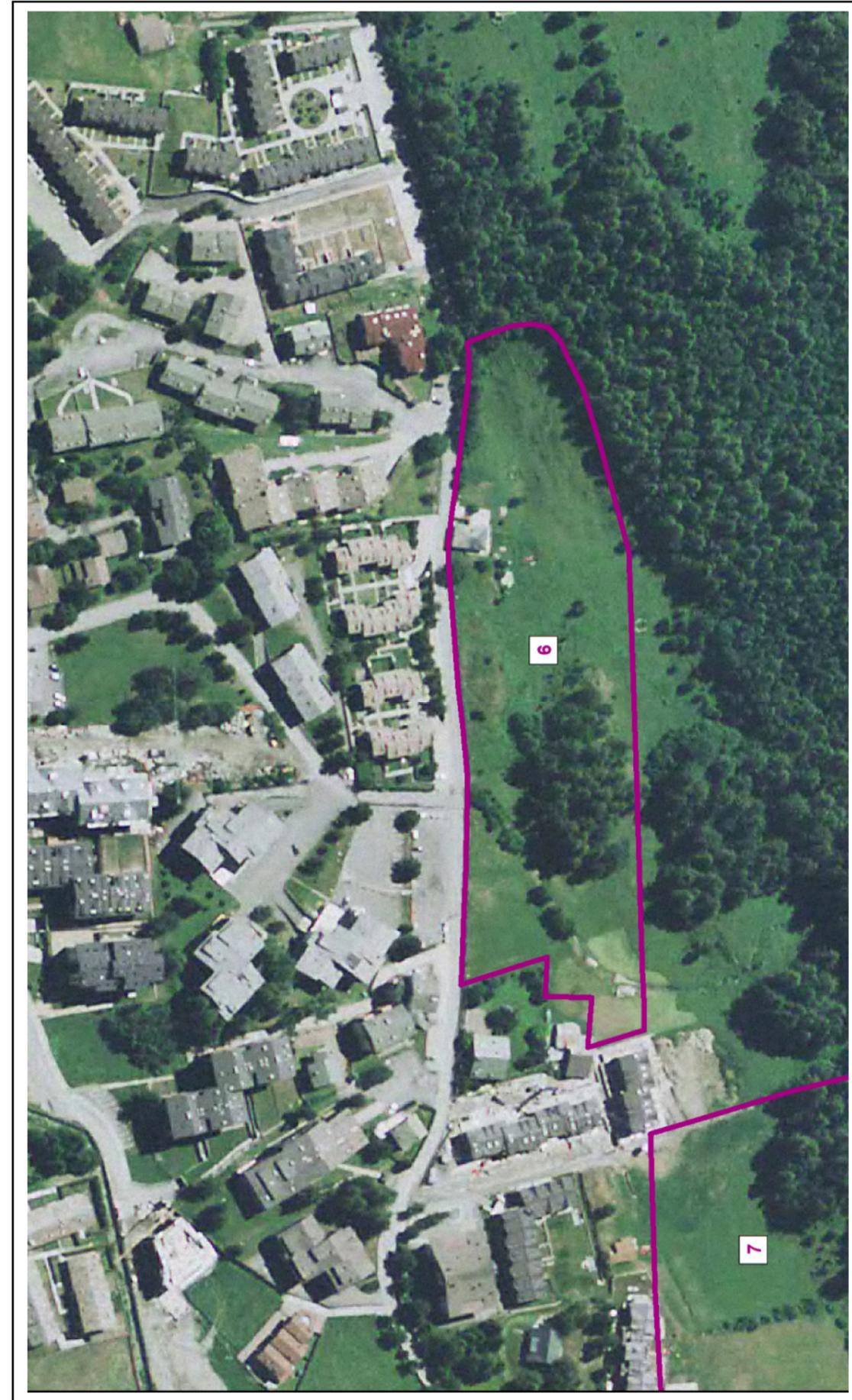
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

* 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.

Stante la presenza di abbondanti acque superficiali, in fase attuativa (con apposito studio idrogeologico qui prescritto) dovranno essere indicate le opere a risoluzione del problema sopra descritto. (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

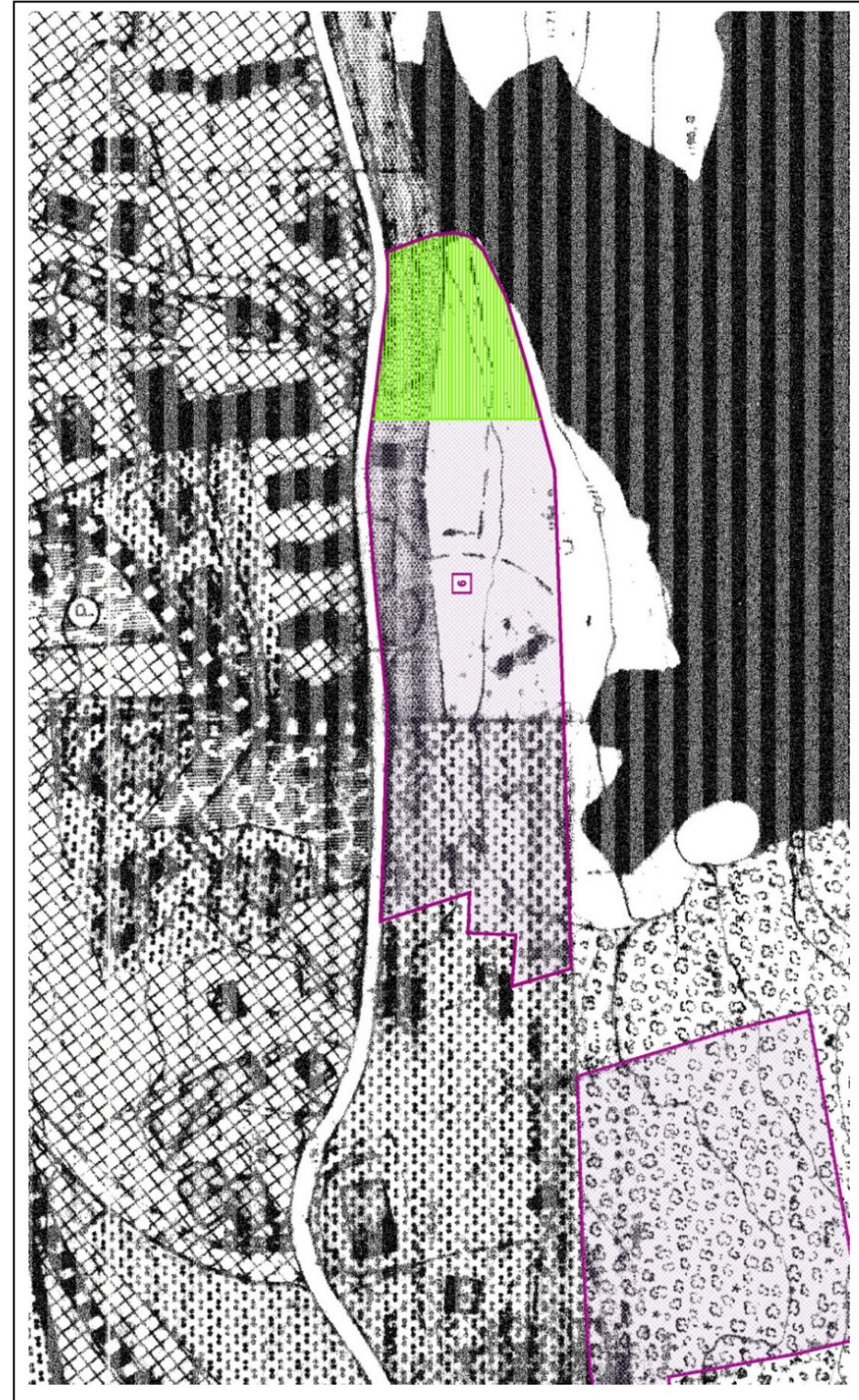
Sd Standard produttivi

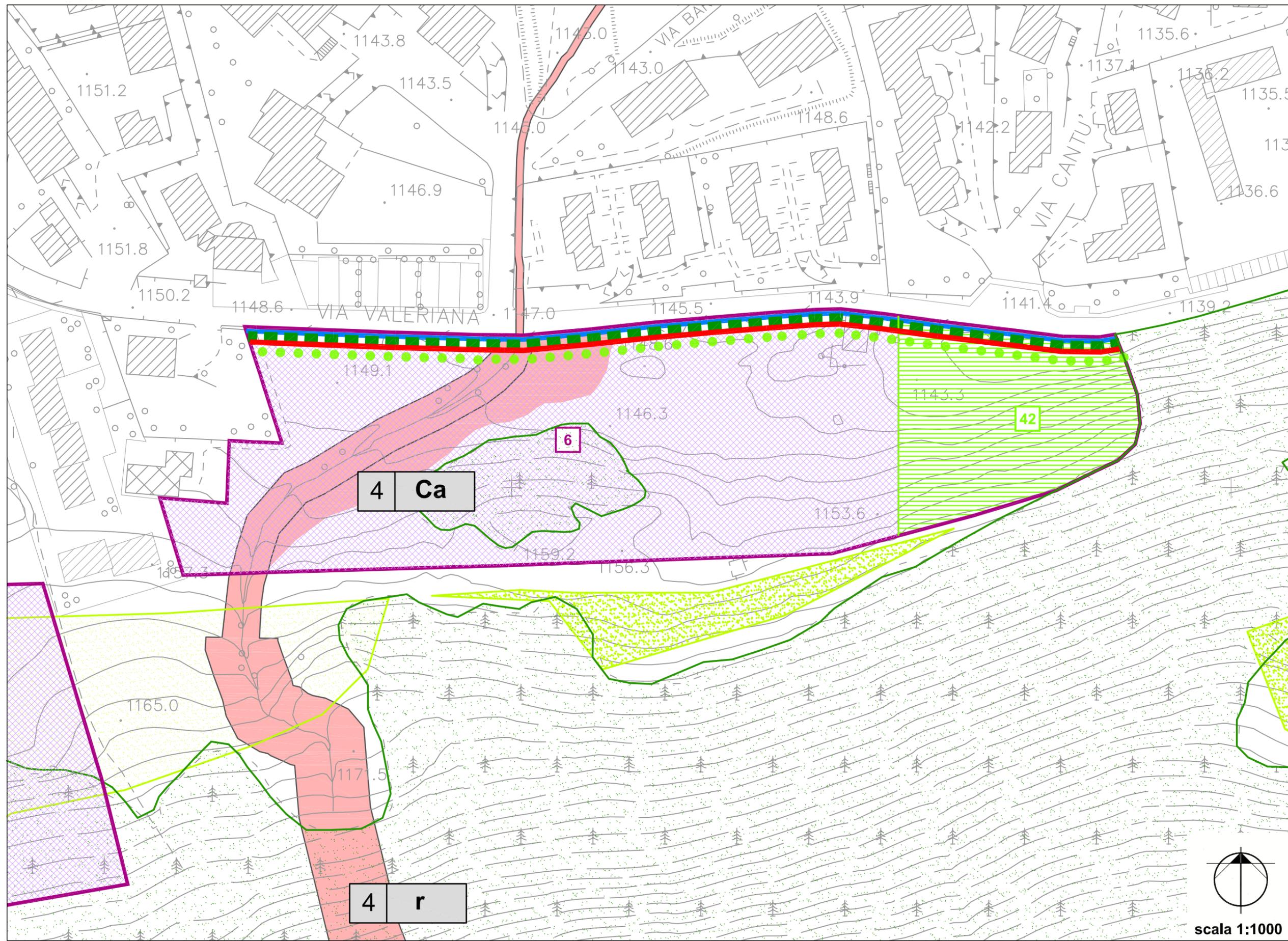
- sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- sd2** Verde pubblico e sport
- sd3** Parcheggi pubblici

Denominazione di zona

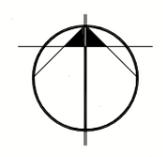
- A** Centro storico art. 29
- C1** Semintensiva di completamento
- C2** Semiestensiva di completamento
- C3** Estensiva di completamento
- C4** P.L. vigente
- G1** Ricettiva
- G2** Turistica art. 31
- G3** Campeggio
- D** Industriale-artigianale-commerciale art. 33
- Ds** Demanio sciabile art. 32
- 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 6			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
6	G2 - TURISTICA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	5.105,55
	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	4.973,22
	R - RISPETTO	Aree di trasformazione turistica/residenziale	2.229,88
42 Sr	E1 - AGRICOLA	Standard	1.824,45
	R - RISPETTO	Standard	1.257,74
TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE ATT6			15.390,84

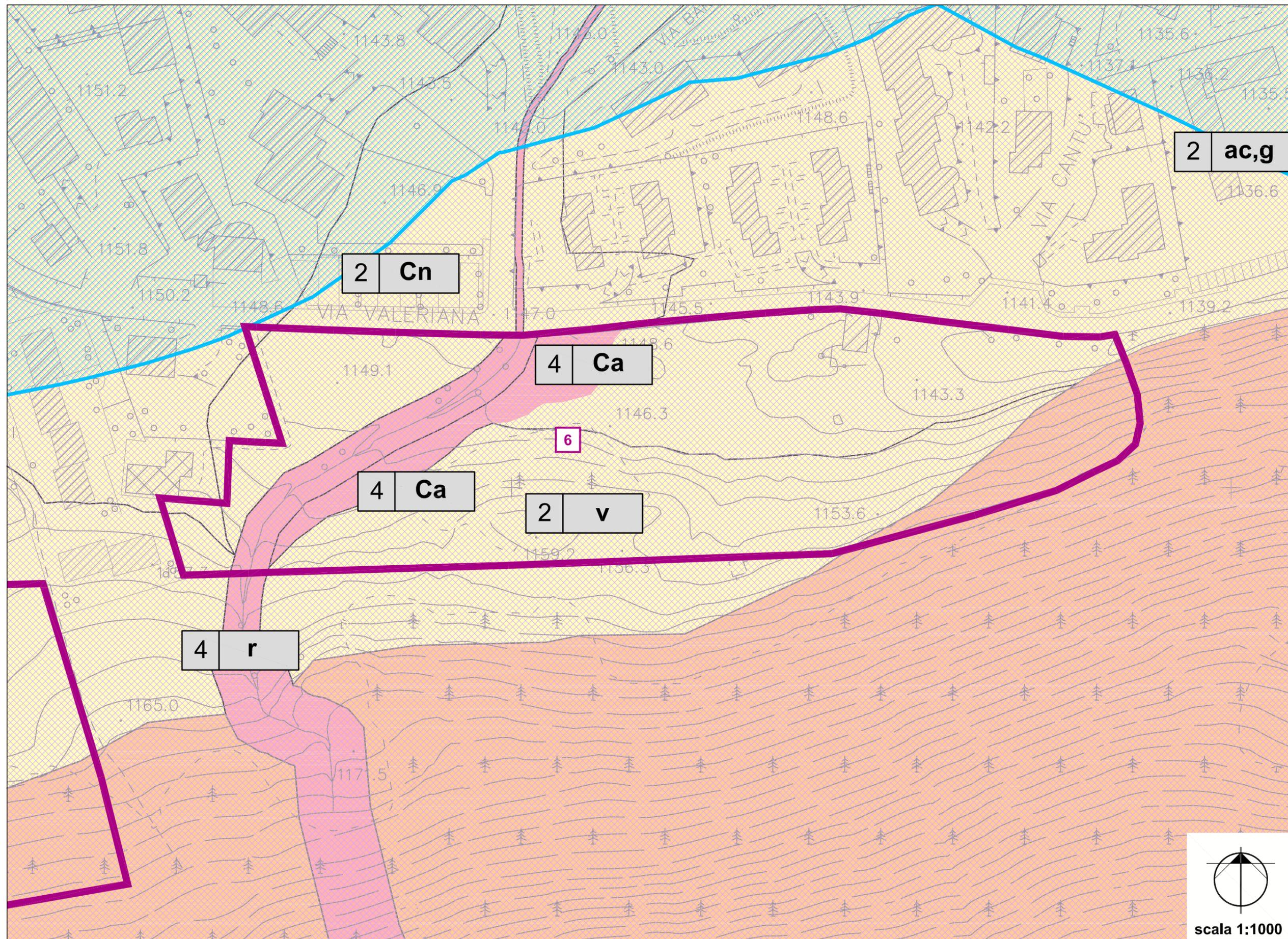




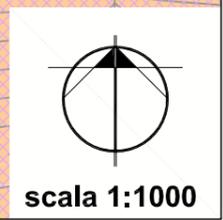
SAN PIETRO - AT-RT6



scala 1:1000



SAN PIETRO - AT-RT6



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'ambito è attraversato da un torrente con relativa fascia di inedificabilità.
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?	✓		L'ambito è attraversato da un torrente con relativa fascia di inedificabilità.

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	POSITIVI	NEGATIVI	NEUTRI	NOTE
Acque sotterranee			✓	
Acque superficiali			✓	
Qualità dell'aria			✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale	✓			Fascia alberata
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 la viabilità locale (via Valeriana)	x

Legenda Valutazione:

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

L'Ambito di Trasformazione AT-RT7 è posto a San Pietro in prossimità della stazione di arrivo dell'impianto sciistico Baradello. Detto ambito risulta strategico al fine di completare il disegno complessivo dell'area già iniziata con la realizzazione dell'area a parcheggio e piazza posta tra la SS39 e la via Valeriana.

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RT turistica/residenziale	
TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:	edifici singoli mono-plurifamiliari	
PARAMETRI DI EDIFICABILITA':	le massimo	0,9 mc/mq
	Di cui	
	le aree standard (da cedere)	0,4 mc/mq
	le aree edificabili	0,3 mc/mq
	le perequativo da dotazione pubblica	0,2 mc/mq
	H. massima	<= 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	66.934,01 mq	
Superficie edificabile	34.035,14 mq	
Area Standard	32.898,87 mq	
Volume realizzabile	30.506,11 mc (escluso volume fabbricati esistenti)	

OBIETTIVI:

Completare l'area standard posta tra la SS39 e la via Valeriana demolendo il fabbricato esistente. Realizzare un ampio spazio a parcheggio retrostante ed a sud dell'impianto, creare un'ampia area a standard in prossimità della partenza dell'impianto ed a tutela dello stesso. Realizzare idonea via di penetrazione a servizio del parcheggio. Acquisire le strade di penetrazione indicate in planimetria che dipartono da via Valeriana.

L'edificabilità consentita è unicamente funzionale al raggiungimento di quanto sopra.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Attuazione tramite P.P.

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

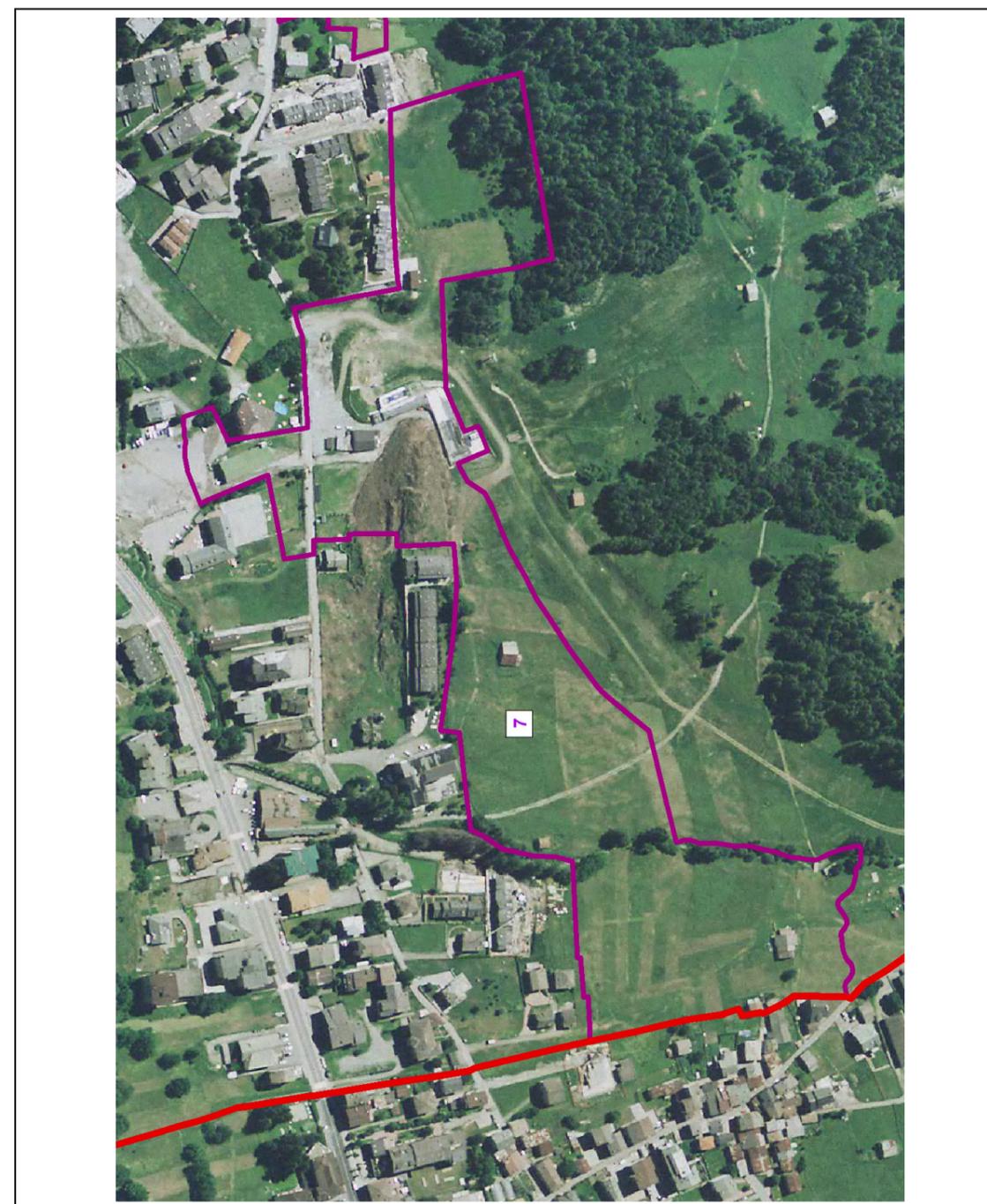
** Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle aree 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.

L'ambito è attraversato da due corsi d'acqua (classe 4), pertanto si dovranno prevedere le opportune opere di regimazione (con opportuno studio idrogeologico di dettaglio qui prescritto). (contributo Comunità Montana di Valle Camonica 2° VAS).

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui, come nel caso degli ambiti previsti a San Pietro).

Si prevede una fascia di mitigazione ambientale alberata di ampiezza 10 m sul fronte est del sottoambito 7°, una fascia di 10 m sul fronte ovest del sottoambito 7c a confine con l'area standard n.7 e una fascia di 10 m sul fronte est dell'area standard n.7.



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

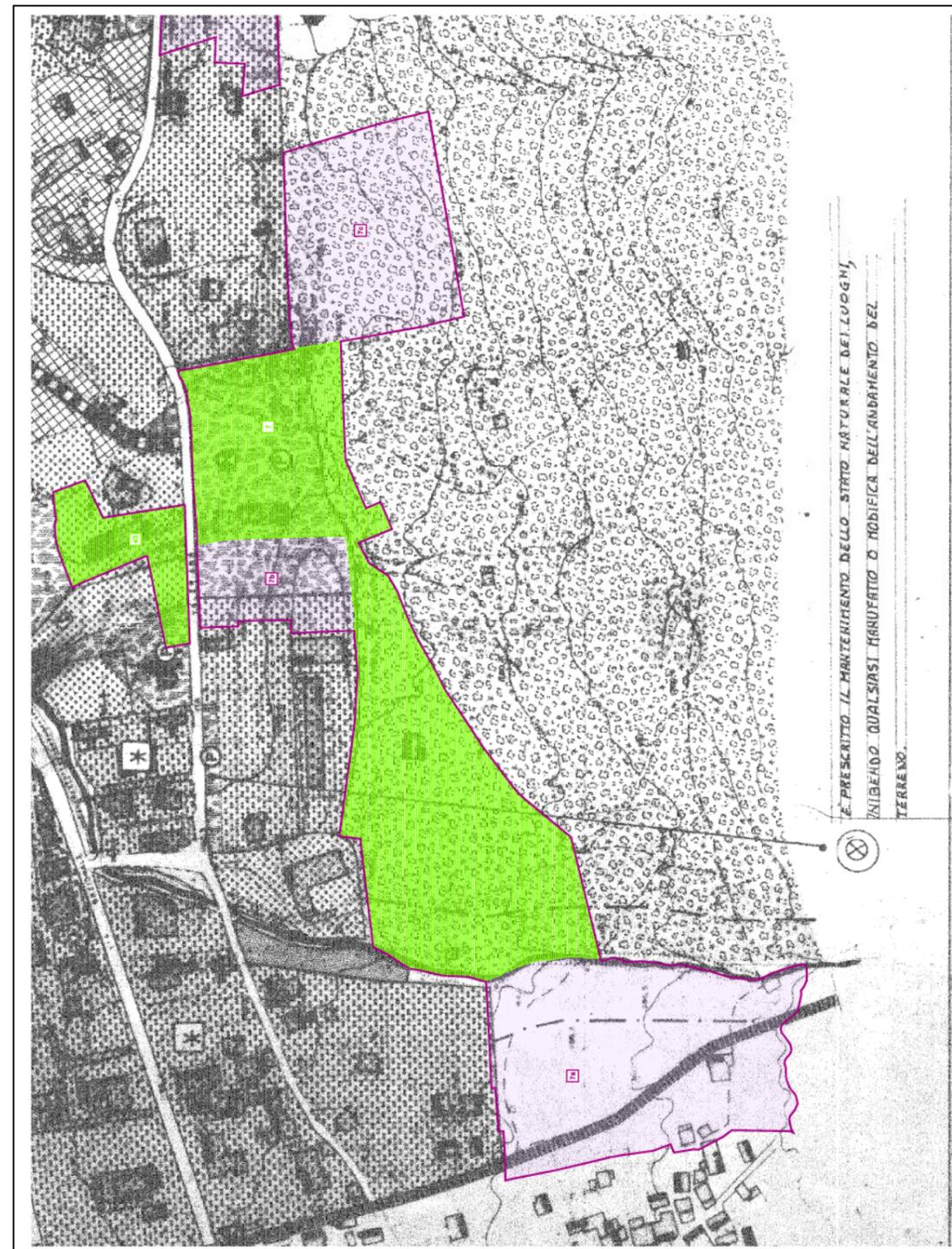
Denominazione di zona

- A** Centro storico art. 29
- C1** Semintensiva di completamento
- C2** Semiestensiva di completamento
- C3** Estensiva di completamento art. 30
- C4** P.L. vigente
- 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

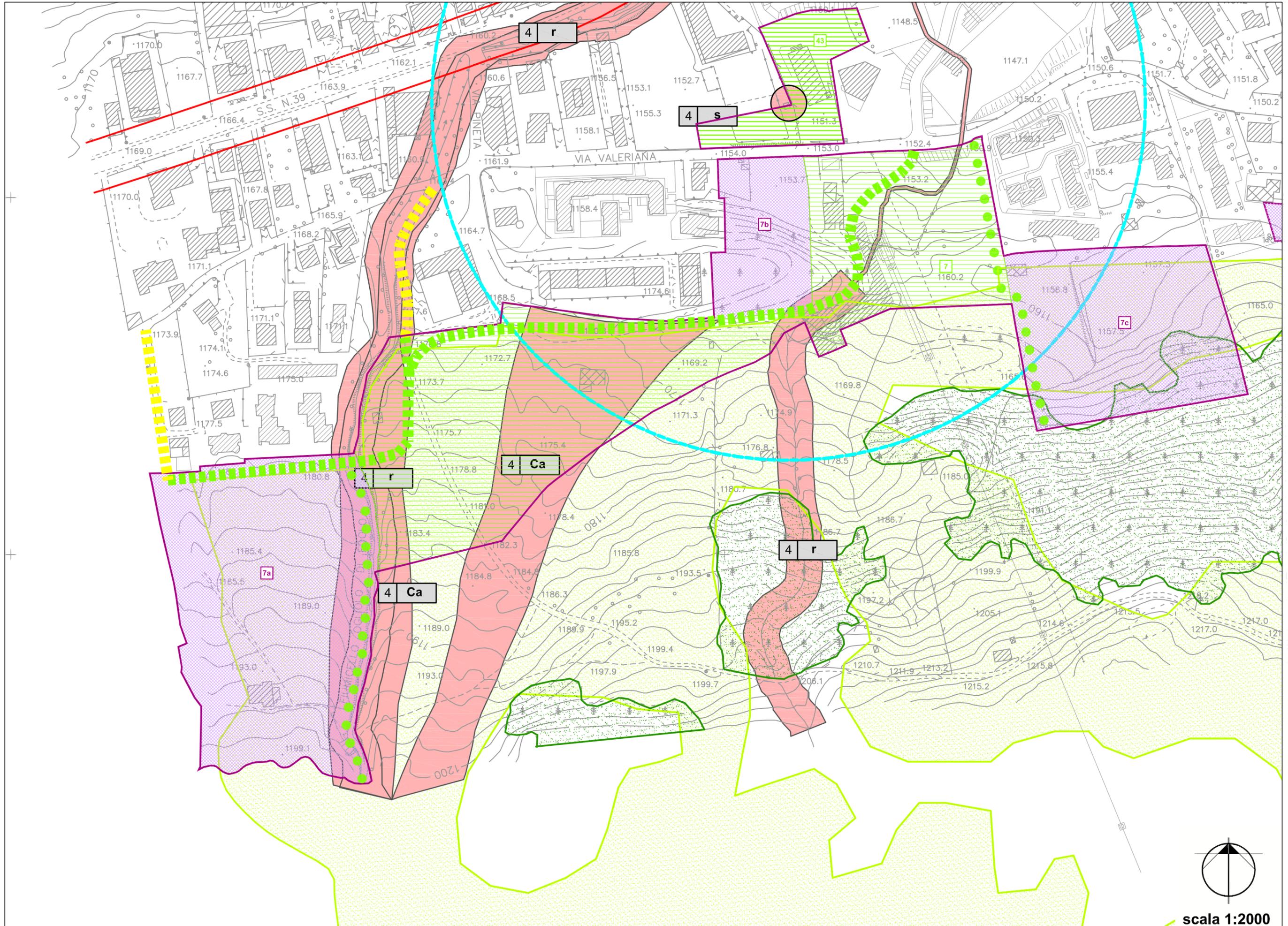
- art. 31.2.5.3
- art. 30.4.6.1
- art. 52

- Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)
- vedi Prov. Regione

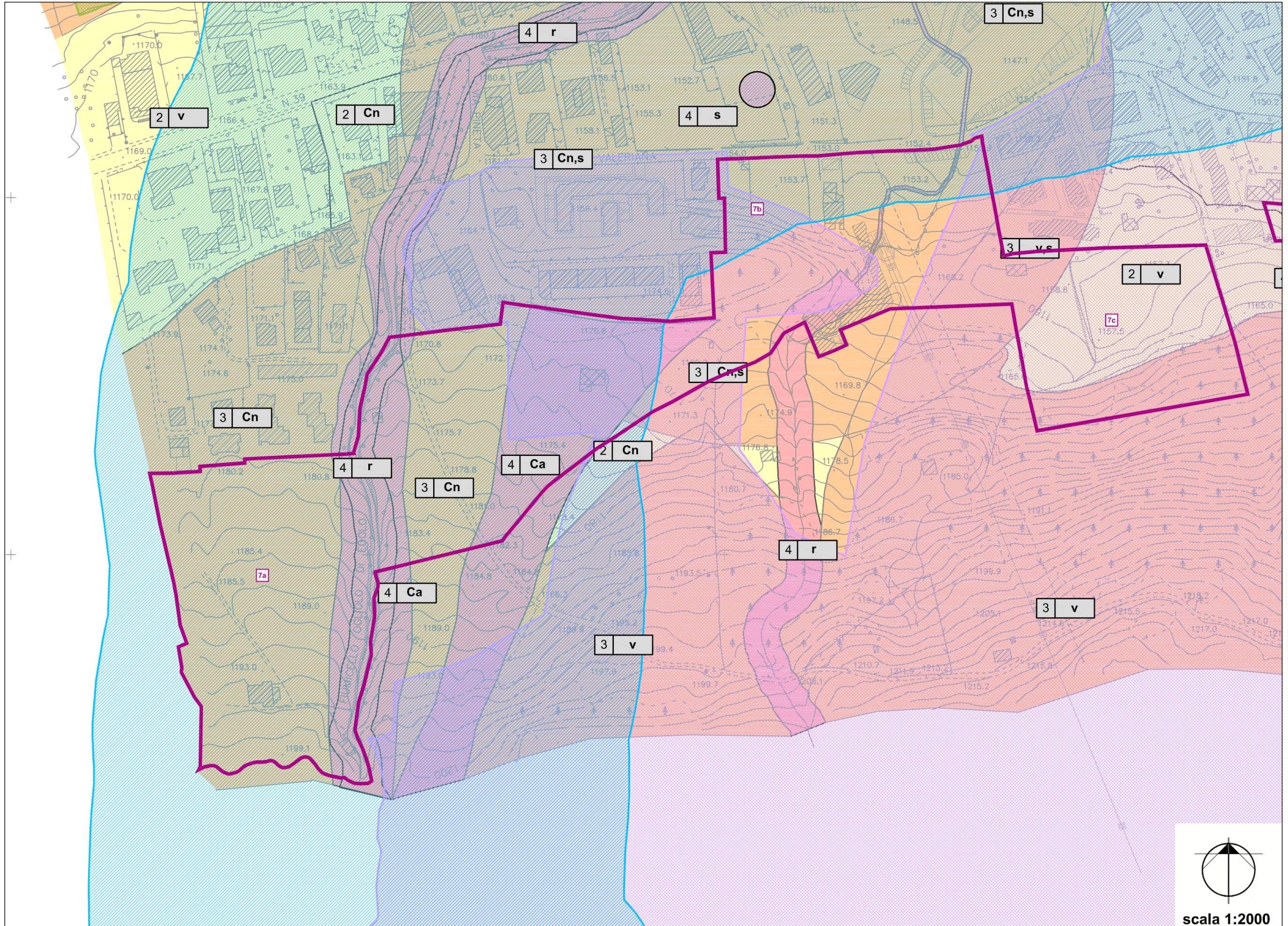
AMBITO DI TRASFORMAZIONE 7			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
7a	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	18.516,65
7b	G2 - TURISTICA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	1.576,64
	S - STANDARD	Aree di trasformazione turistica/residenziale	2.941,97
7c	Ds – Demanio sciabile	Aree di trasformazione turistica/residenziale	10.999,88
43 Sr	G1 - RICETTIVA	Standard	3.309,63
	S - STANDARD	Standard	345,96
7 Sr	S - STANDARD	Standard	7.718,53
	Ds – Demanio sciabile	Standard	21.524,75
		TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-RT7	66.934,01



Si segnala che l'ambito di trasformazione è completamente sul territorio comunale di Corteno Golgi, in quanto elaborato su base catastale e aerofotogrammetrica georeferenziati, pertanto la base da PRG risulta errata.



SAN PIETRO - AT-RT7 - SOTTOAMBITI: 7a/7b/7c



SAN PIETRO - AT-RT7 - SOTTOAMBITI: 7a/7b/7c



ELENCO PIANI PARTICOLAREGGIATI

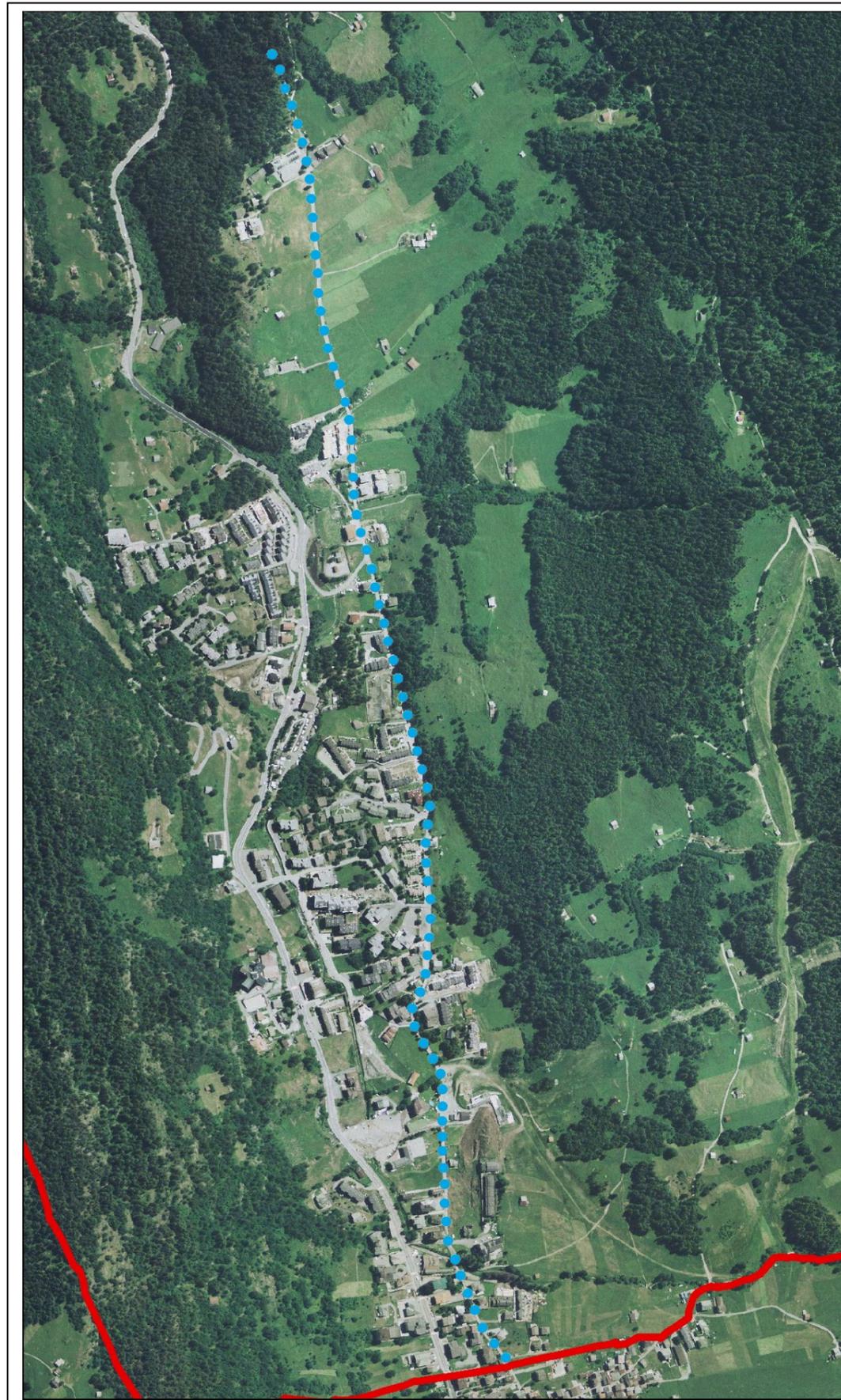
N.	FRAZIONE	SIGLA
1	SAN PIETRO	P.P. VIA VALERIANA
2	SAN PIETRO	P.P. PARTENZA BARADELLO
3	PISOINETO	P.P. PIAZZA DELLE ERBE

SAN PIETRO

P.P. VIA VALERIANA

Il Piano Particolareggiato Via Valeriana si sviluppa lungo l'asse stradale da cui prende il nome. Il Piano prevede la riqualificazione di Via Valeriana tramite l'inserimento di marciapiedi, piste ciclabili, adeguata illuminazione e attenzione ai sottoservizi con il loro ampliamento per l'adeguamento alle esigenze edilizie. Il PP è coordinato con il confinante Comune di Aprica e prosegue in esso, così da rendere possibile un linguaggio unitario.

La realizzazione di tali opere nei tratti adiacenti agli Ambiti di Trasformazione sarà inclusa nelle opere degli Ambiti stessi come dotazione a standard.



SAN PIETRO – P.P. VIA VALERIANA

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

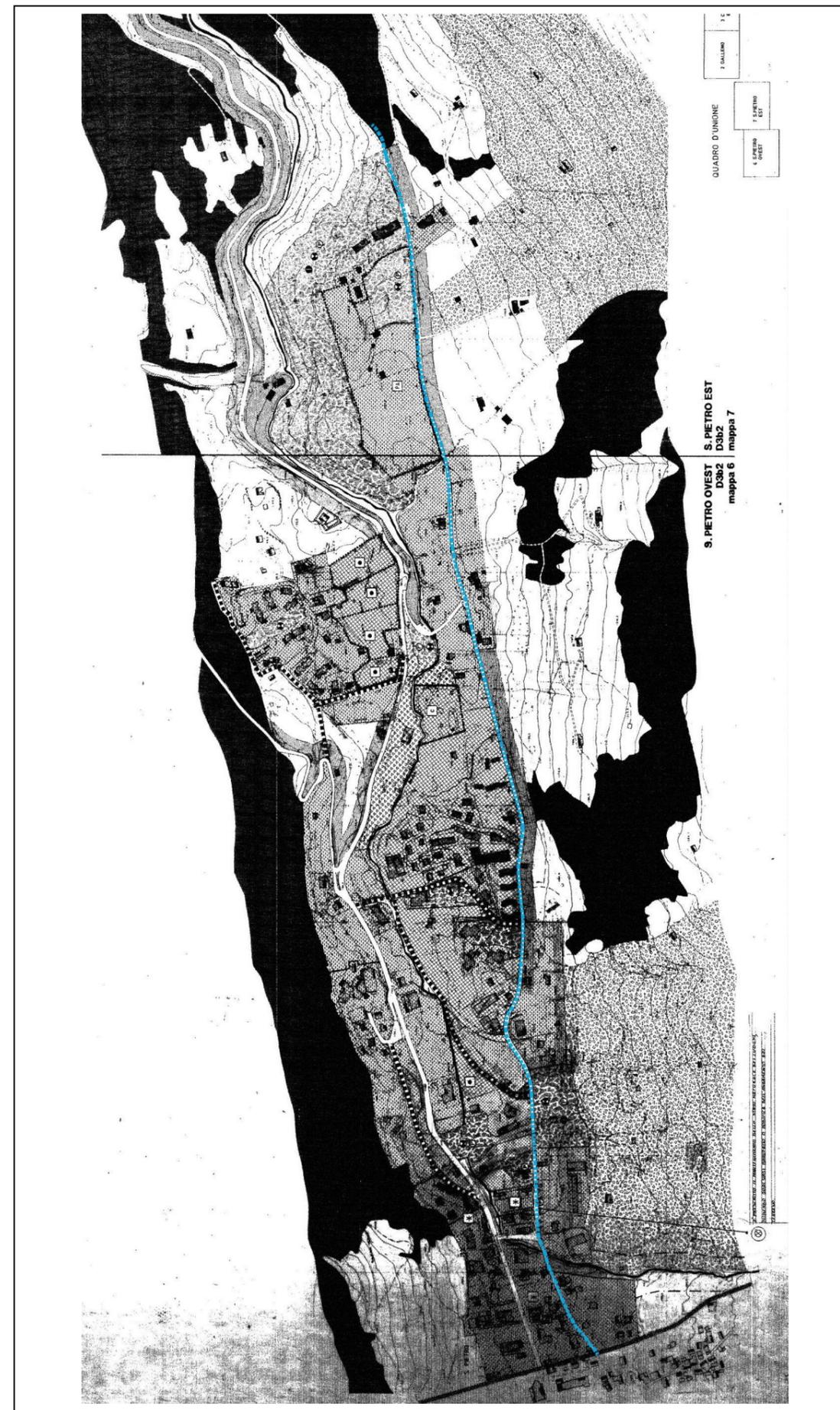
- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

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 | art. 30 |
| C2 | | Semiestensiva di completamento | |
| C3 | | Estensiva di completamento | |
| C4 | | P.L. vigente | art. 31 |
| G1 | | Ricettiva | |
| G2 | | Turistica | |
| G3 | | Campeggio | art. 33 |
| D | | Industriale-artigianale-commerciale | |
| Ds | | Demanio sciabile | |
| E1 | | Agricola | art. 34 |
| E2 | | Bosciva | 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 | |



SAN PIETRO

P.P. PARTENZA BARADELLO

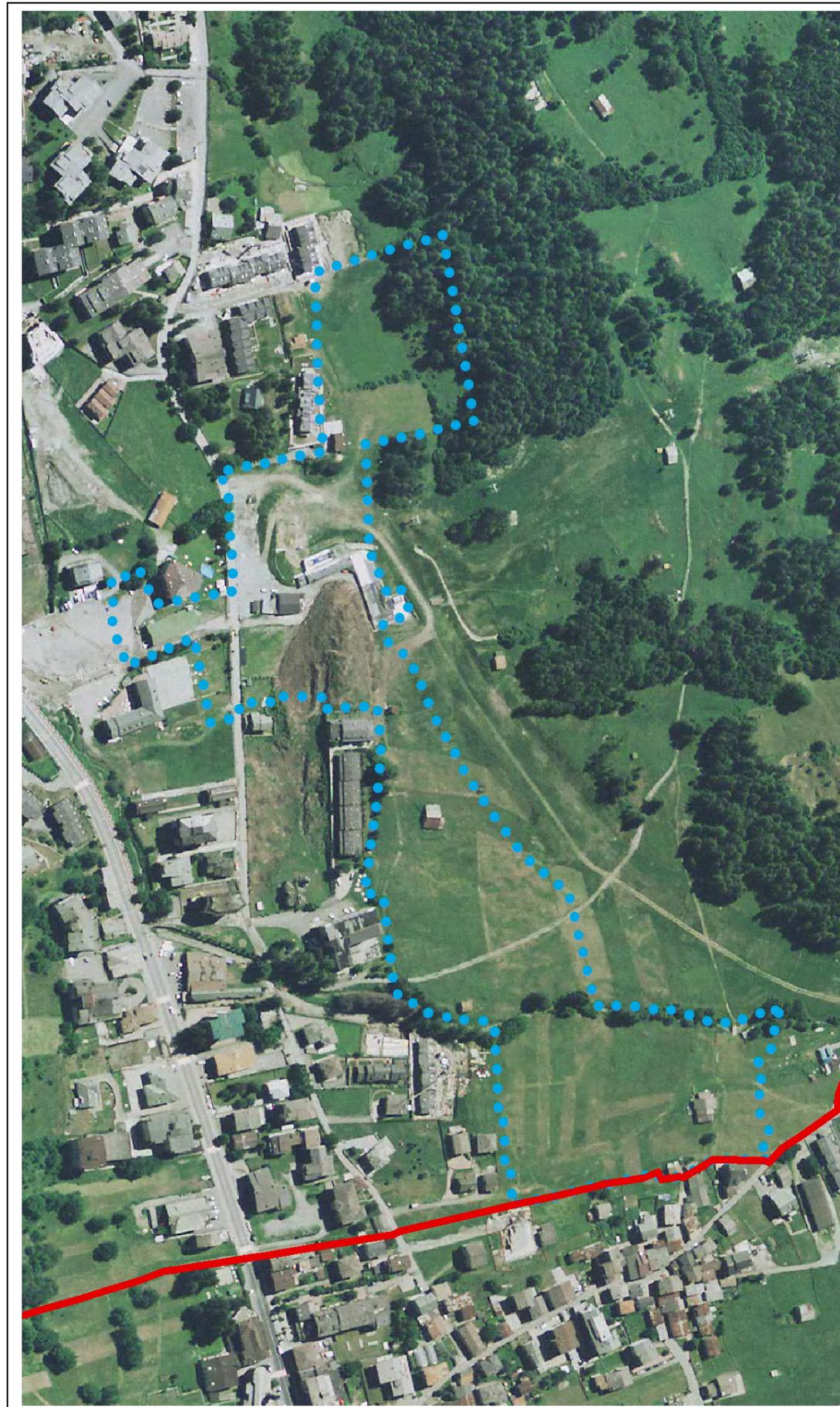
L'ambito oggetto di Piano Particolareggiato è situato in prossimità del confine con il comune di Aprica.

Il Piano Particolareggiato Partenza Baradello coincide con l'Ambito di Trasformazione AT-RT7, in prossimità della stazione di arrivo dell'impianto sciistico Baradello. Detto ambito risulta strategico al fine di completare il disegno complessivo dell'area già iniziata con la realizzazione dell'area a parcheggio e della piazza posta tra la SS 39 e la Via Valeriana.

Completare l'area standard posta tra la SS 39 e la Via Valeriana demolendo il fabbricato esistente. Realizzare un ampio spazio a parcheggio retrostante ed a sud dell'impianto, creare un'ampia area a standard in prossimità della partenza dell'impianto ed a tutela dello stesso. Realizzare idonea via di penetrazione a servizio del parcheggio. Acquisire le strade di penetrazione indicate in planimetria che dipartono da Via Valeriana. L'edificabilità consentita è unicamente funzionale al raggiungimento di quanto sopra.

N.B.:

Per le specifiche si rimanda all'Ambito di Trasformazione San Pietro AT-RT7



SAN PIETRO – P.P. PARTENZA BARADELLO

L'ambito oggetto di Piano Particolareggiato è situato a confine del nucleo storico del capoluogo, in prossimità della chiesa parrocchiale, del cimitero e del centro sportivo comunale; è disposto con l'accesso da via A. Schivardi.

Il Piano Particolareggiato Piazza delle Erbe è individuato in adiacenza a Piazza Marconi nel capoluogo. Il Piano prevede la riqualificazione di un'area destinata ad un ampio ambito urbano in cessione per il collegamento e la sosta tra Piazza Marconi e Via Schivardi con la realizzazione di due edifici destinati a residenza nei due lotti A e B.

DESTINAZIONE PREVALENTE:

Sr standard

TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:

Residenziale/pertinenza

PARAMETRI DI EDIFICABILITA':

It

volumetria assegnata: lotto A 800 mc; lotto B 800 mc

H max

10 ml

Dc

Ds

Df

da definirsi con il PP, comunque nel rispetto della legislazione vigente

Superficie territoriale ambito

3.326,23 mq

Superficie edificabile

lotto A: 721,81 mq

Lotto B: 698,71 mq

Tot. Sup. edificabile

1.420,52 mq

Area Standard

1.905,71 mq

Volume realizzabile

lotto A: 800 mc

Lotto B: 800 mc



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

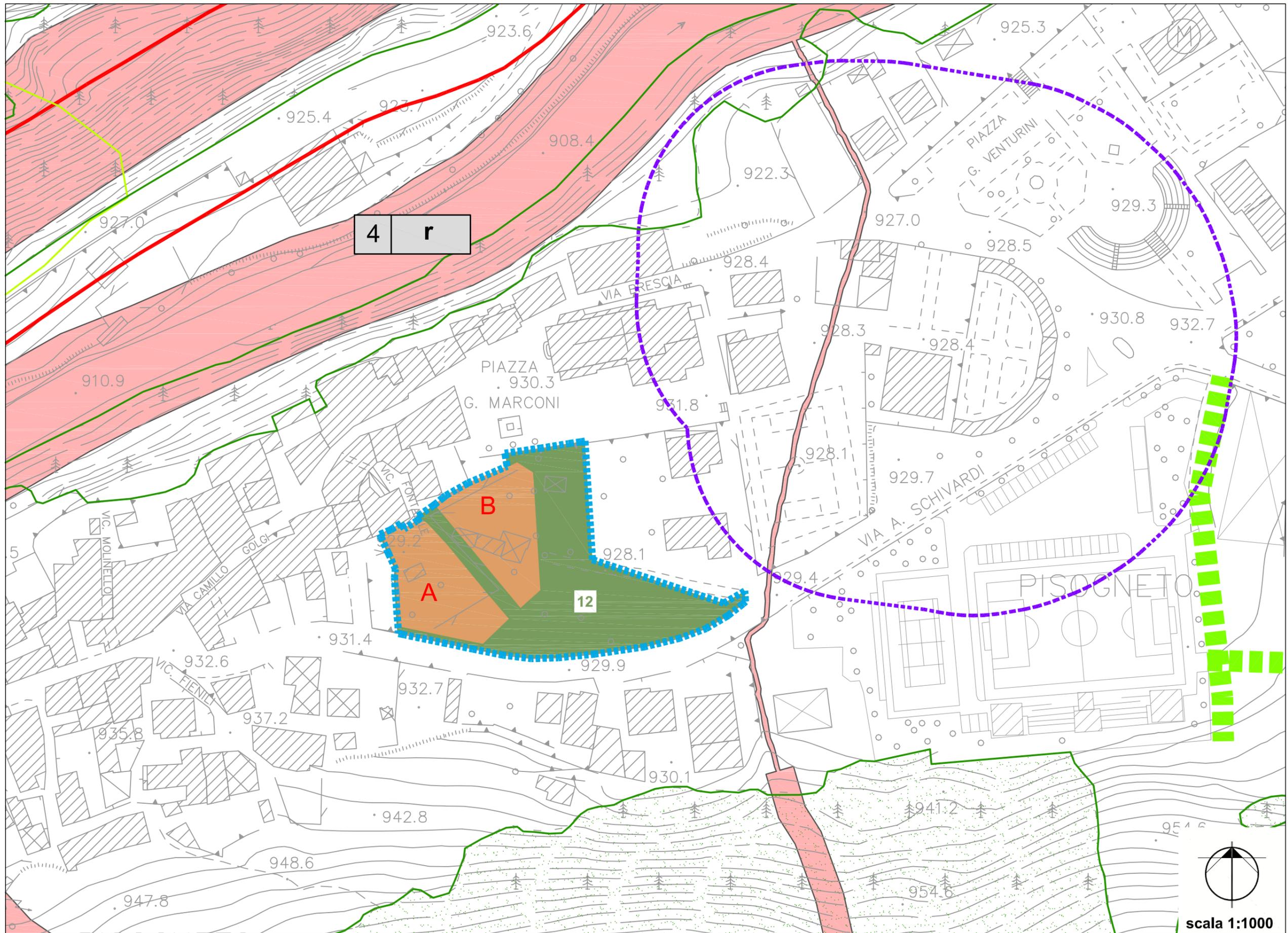
Sd Standard produttivi

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

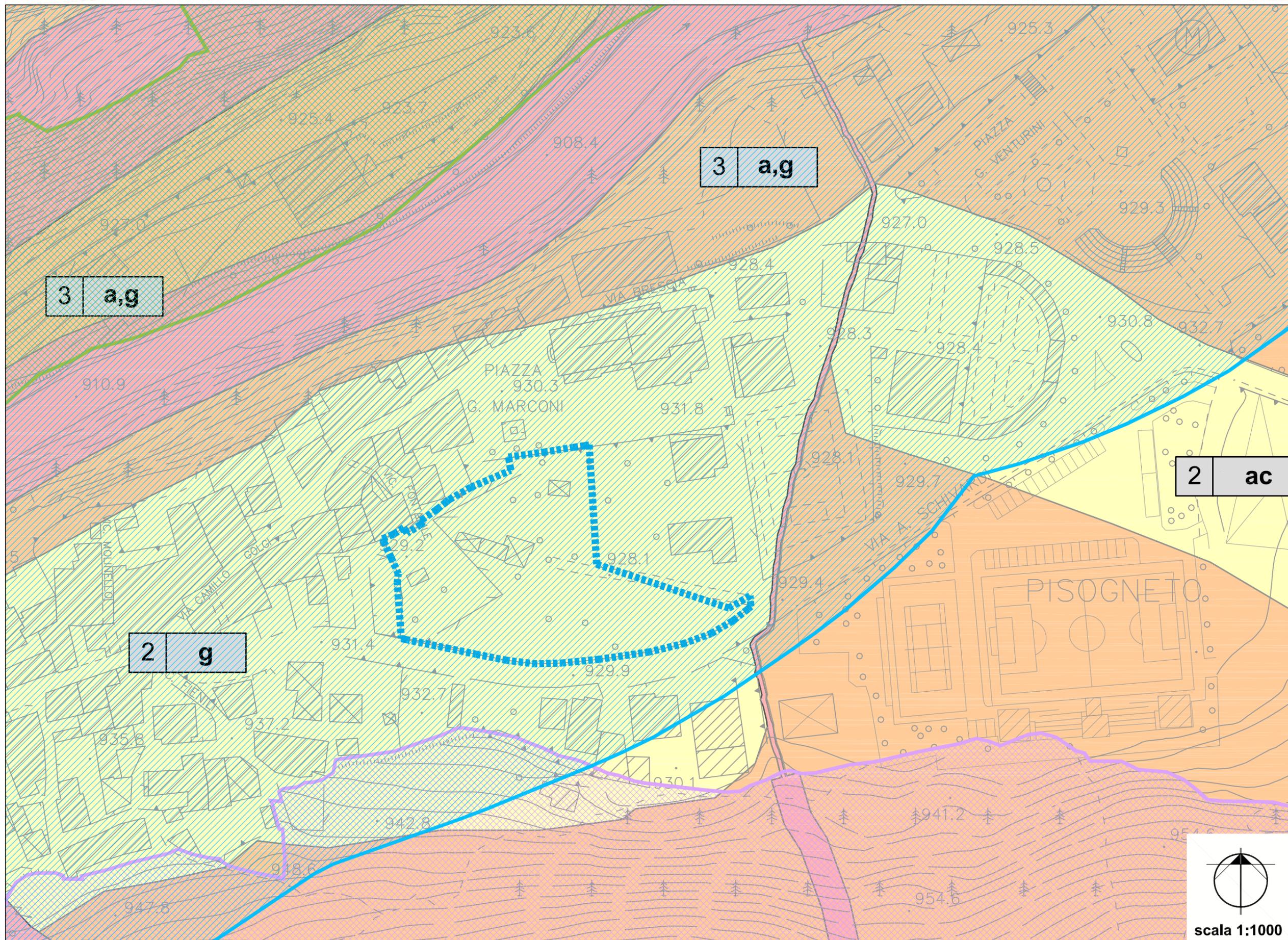
Denominazione di zona

- | | | | |
|-----------|---|--|---------------|
| A |  | Centro storico | art. 29 |
| C1 |  | Semintensiva di completamento | art. 30 |
| C2 |  | Semiestensiva di completamento | |
| C3 |  | Estensiva di completamento | |
| C4 |  | P.L. vigente | art. 31 |
| G1 |  | Ricettiva | |
| G2 |  | Turistica | |
| G3 |  | Campeggio | art. 32 |
| D |  | Industriale-artigianale-commerciale | |
| Ds |  | Demanio sciabile | |
| E1 |  | Agricola | art. 34 |
| E2 |  | Bosciva | 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 | |



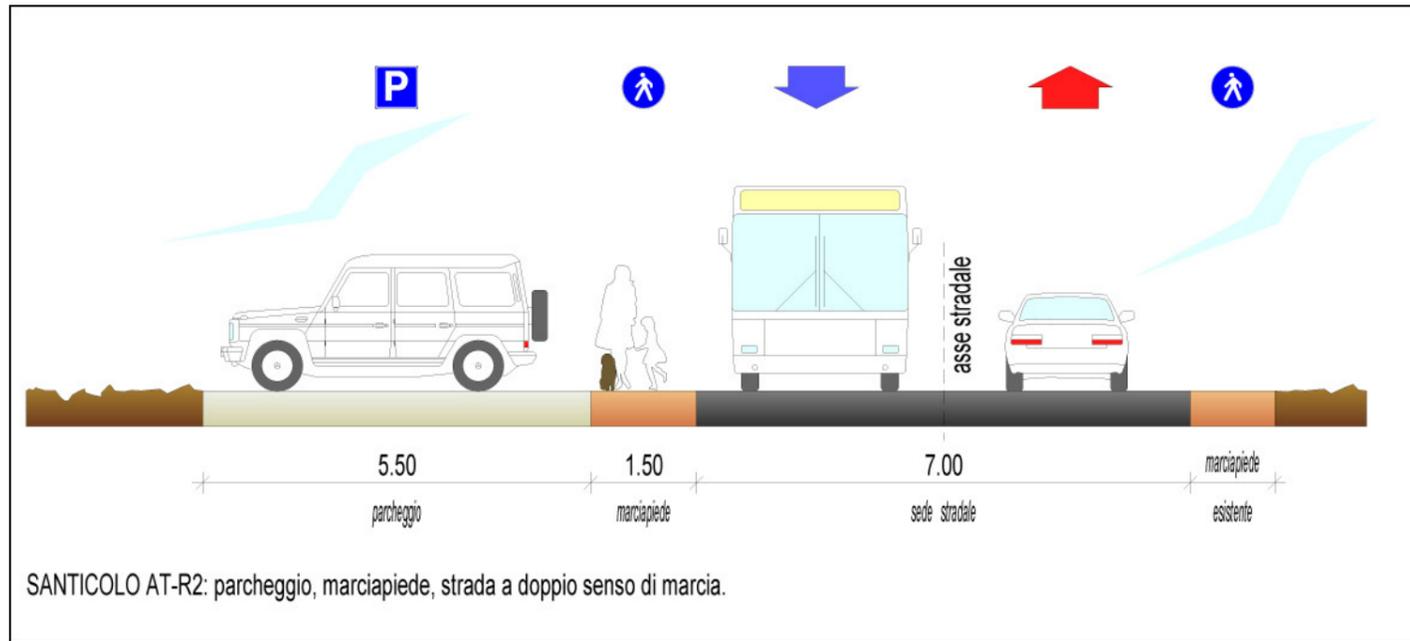


PISOGNETO - P.P. PIAZZA DELLE ERBE



PISOGNETO - P.P. PIAZZA DELLE ERBE

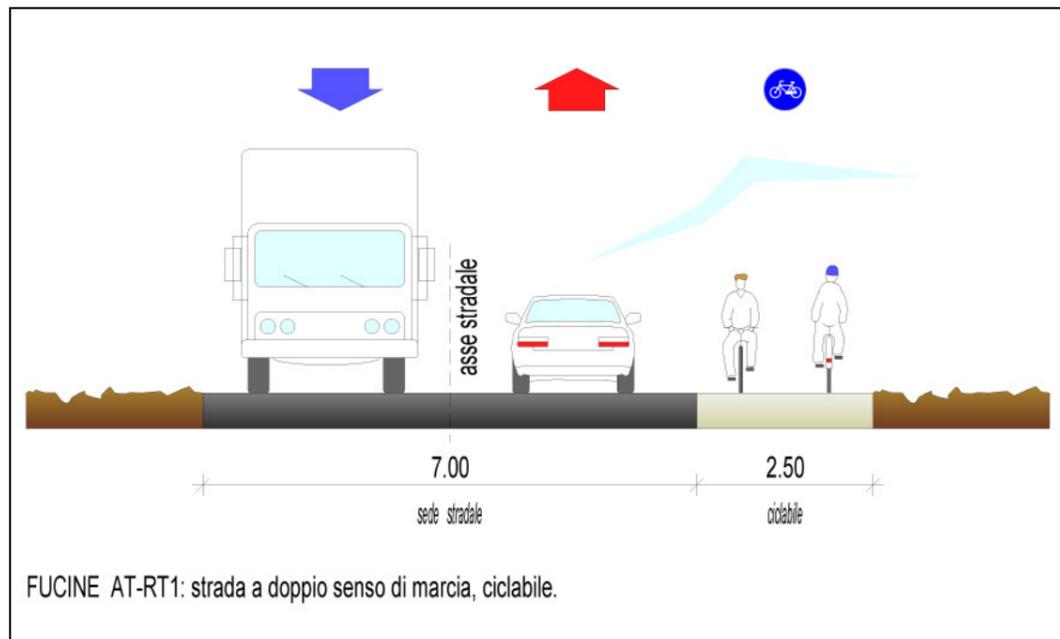
SEZIONI INDICATIVE DI PERCORSI STRADALI E CICLO-PEDONALI IN PREVISIONE, INTERNI AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE



Sezione stradale in previsione



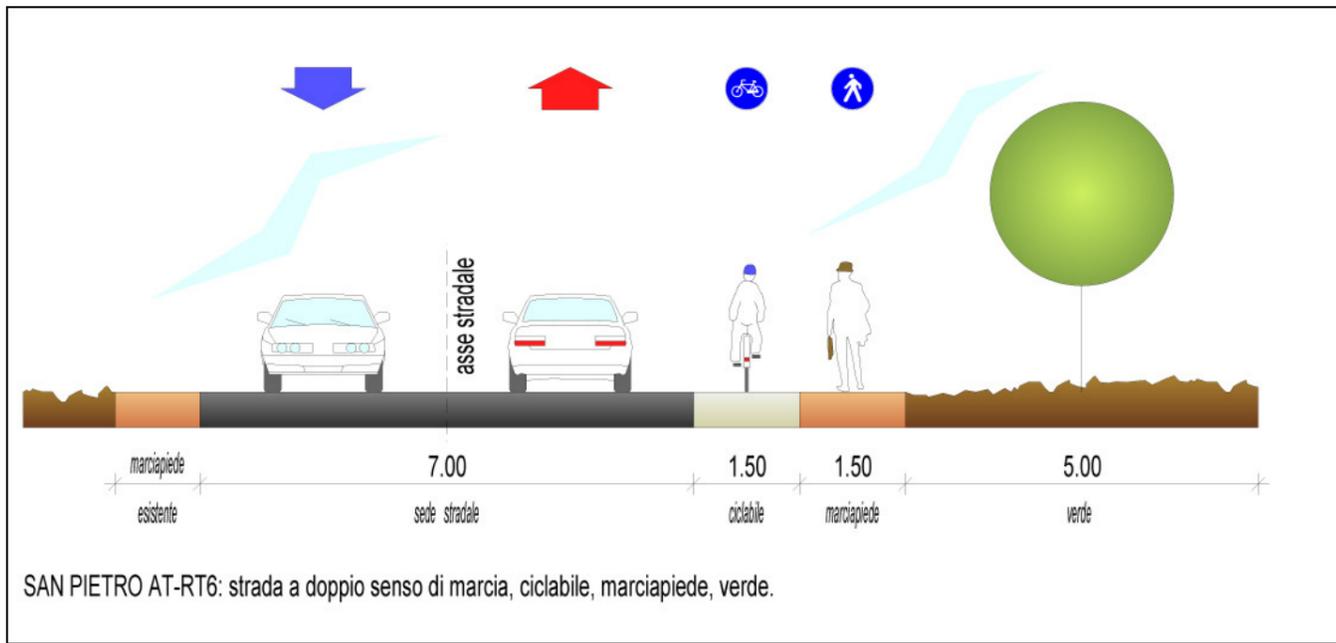
Stato di fatto



Sezione stradale in previsione



Stato di fatto



Sezione stradale in previsione



Stato di fatto

TIPOLOGIE DI PERCORSI CICLO-PEDONALI



ALLEGATO AMBITI DI TRASFORMAZIONE - DOCUMENTO DI PIANO CORTENO GOLGI - MODIFICHE EFFETTUATE A SEGUITO DI OSSERVAZIONI PRESENTATE IN SEDE DI ADOZIONE PGT

- Modalità di attuazione degli Ambiti di Trasformazione;
- Elenco degli Ambiti di Trasformazione;
- Art. 34;
- Art. 35;
- Art.36;
- Tabella Ambiti di Trasformazione;
- Tabelle previsioni della popolazione;
- Eliminato AT-R2 Santicolo;
- AT-R1 Fucine;
- AT-R2 San Pietro;
- AT-R4 San Pietro;
- AT-R5 San Pietro;
- AT-R7 San Pietro;
- PP Partenza Baradello;
- Prescrizioni particolari in tutti gli Ambiti.