

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
Di cui:	
le proprio	0,5
le perequativo da U.P.	0,2
le perequativo da dotazione pubblica	0,2
H. massima	9,00 mt
N. piani	3
Dc (da confini)	5,00 mt
Df (da fabbricati)	10,00 mt *
Dcs (da ciglio strada)	5,00 mt **

Superficie territoriale ambito**19.757,91 mq****Superficie residenziale****15.555,52 mq 78,73%****Aree a Standard****4.202,39 mq 21,27%****OBIETTIVI:**

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

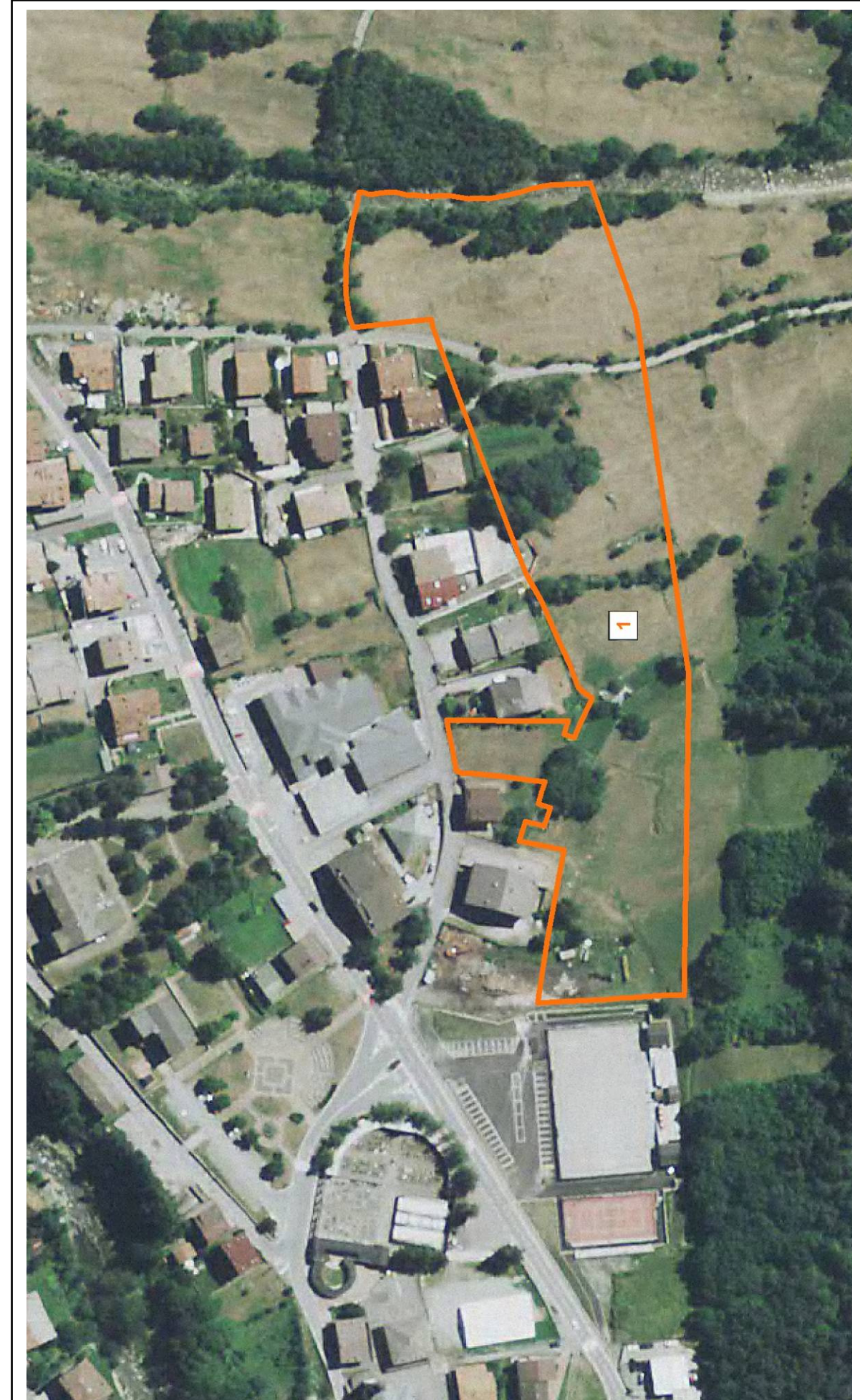
Realizzare idonea area a verde in fregio al fiume a protezione dell'edificato, provvedere alla realizzazione di idonea viabilità interna a servizio dei lotti agricoli retrostanti

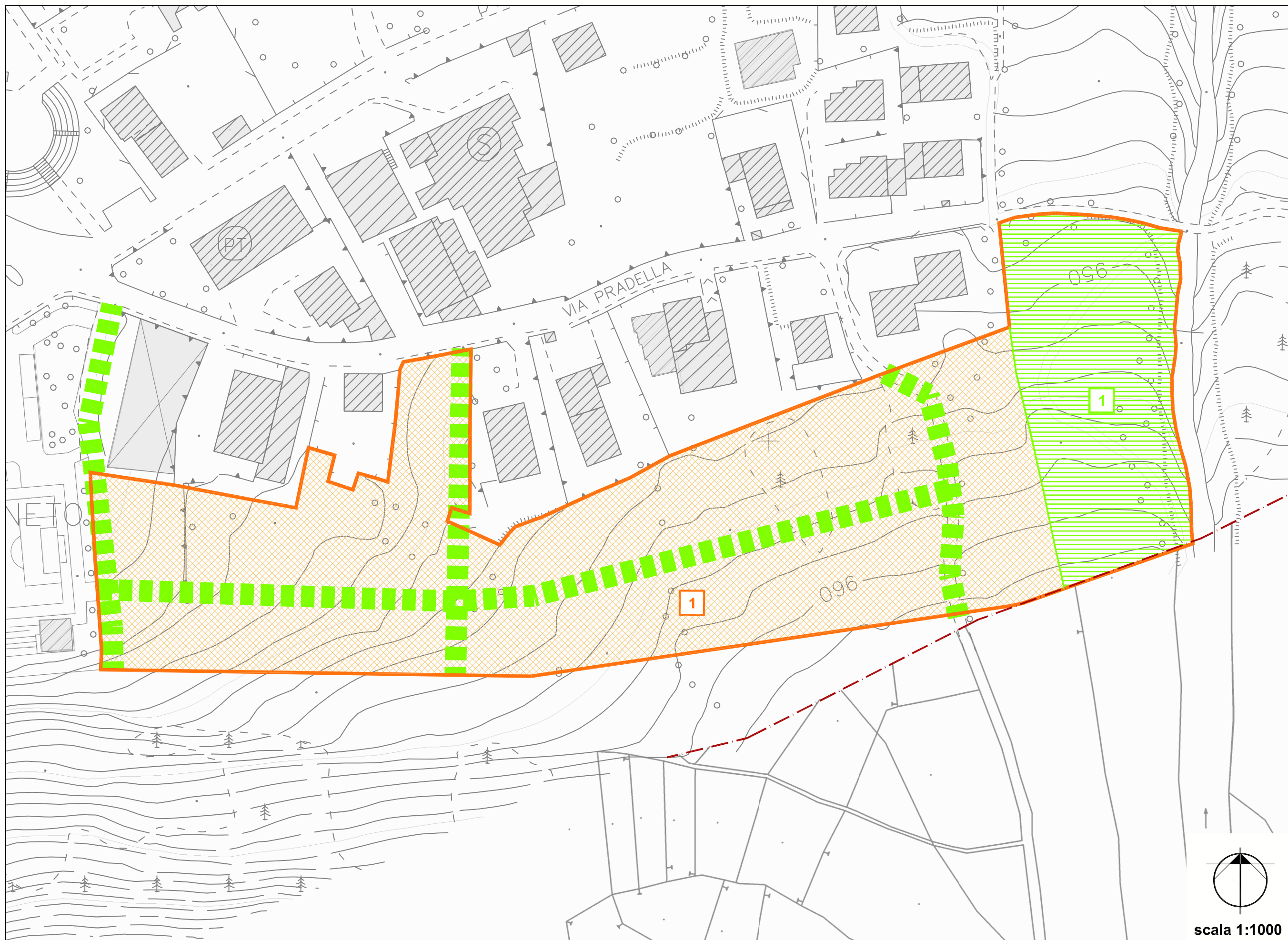
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

* 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.





PISOGNETO - AT-R1

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



AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1

N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
1	C2 - SEMIEST. COMPL.	Aree di trasformazione residenziale	1.851,53
	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
1 Sr	E1 - AGRICOLA	Standard	2.942,98
	R - RISPETTO	Standard	1.259,41
TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R1			19.757,91

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.

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

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



SEGHERIA - AT-D1

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

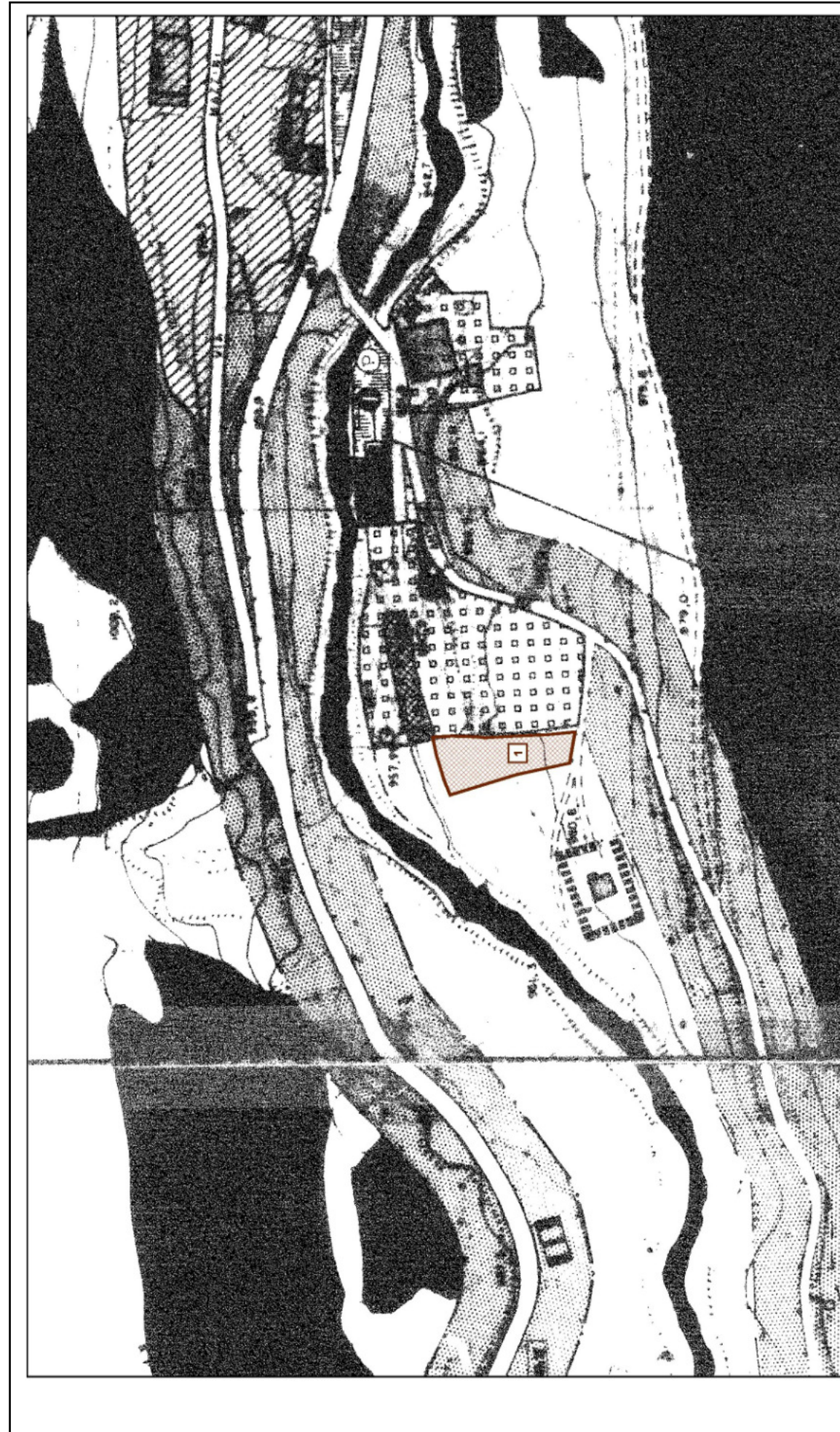
- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

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

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.

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

OBIETTIVI:

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

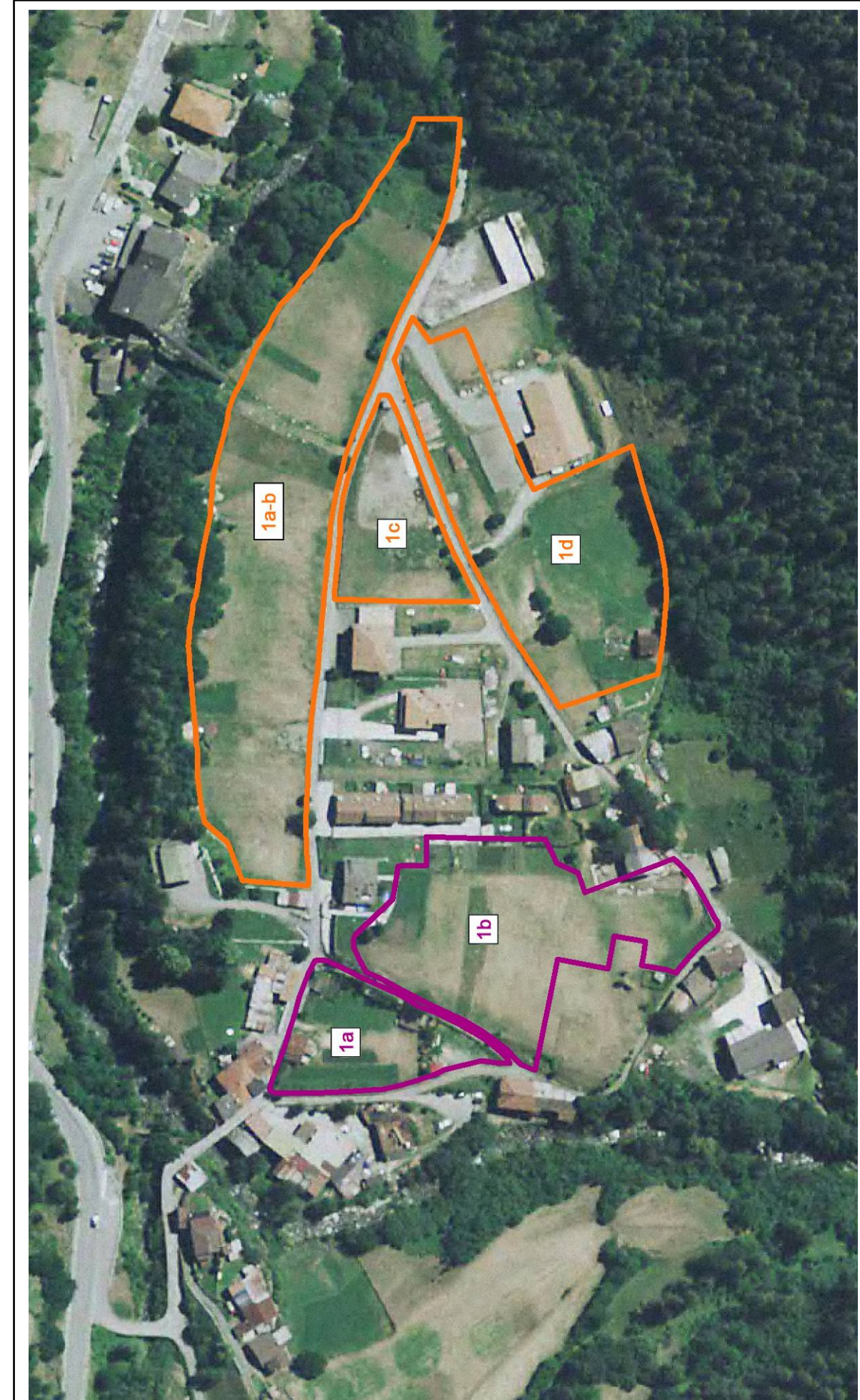
Realizzare un'ampia area standard funzionale al parcheggio dei visitatori della riserva naturale delle Valli Sant'Antonio, prevedendo il collegamento della stessa con la struttura ricettiva esistente al di là del fiume. Prevedere adeguate opere di mitigazioni ambientale tramite l'inserimento di fascia alberata.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

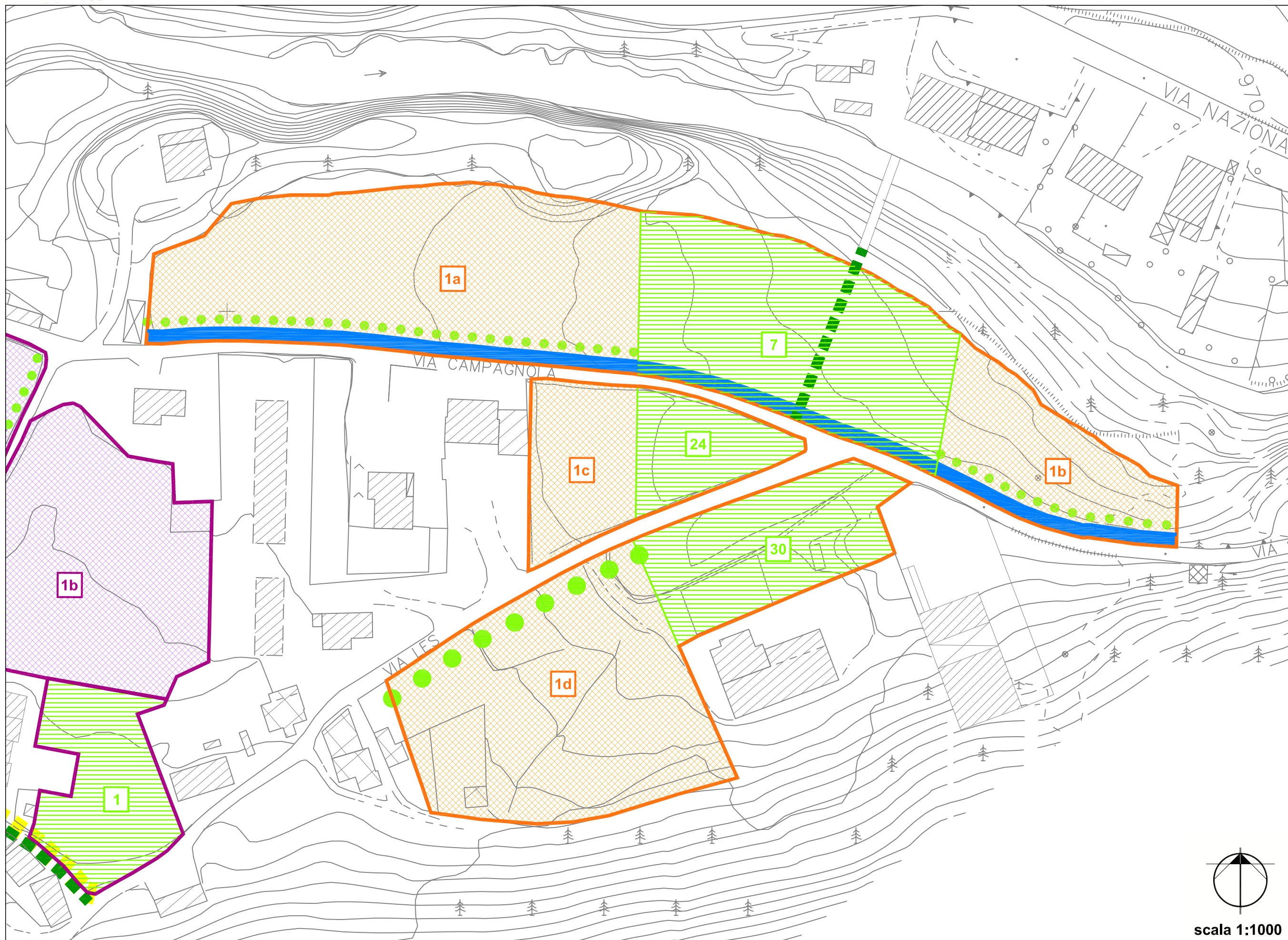
* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

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

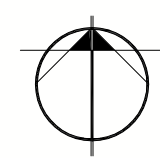
Le quantità delle aree a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato 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



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



scala 1:1000

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

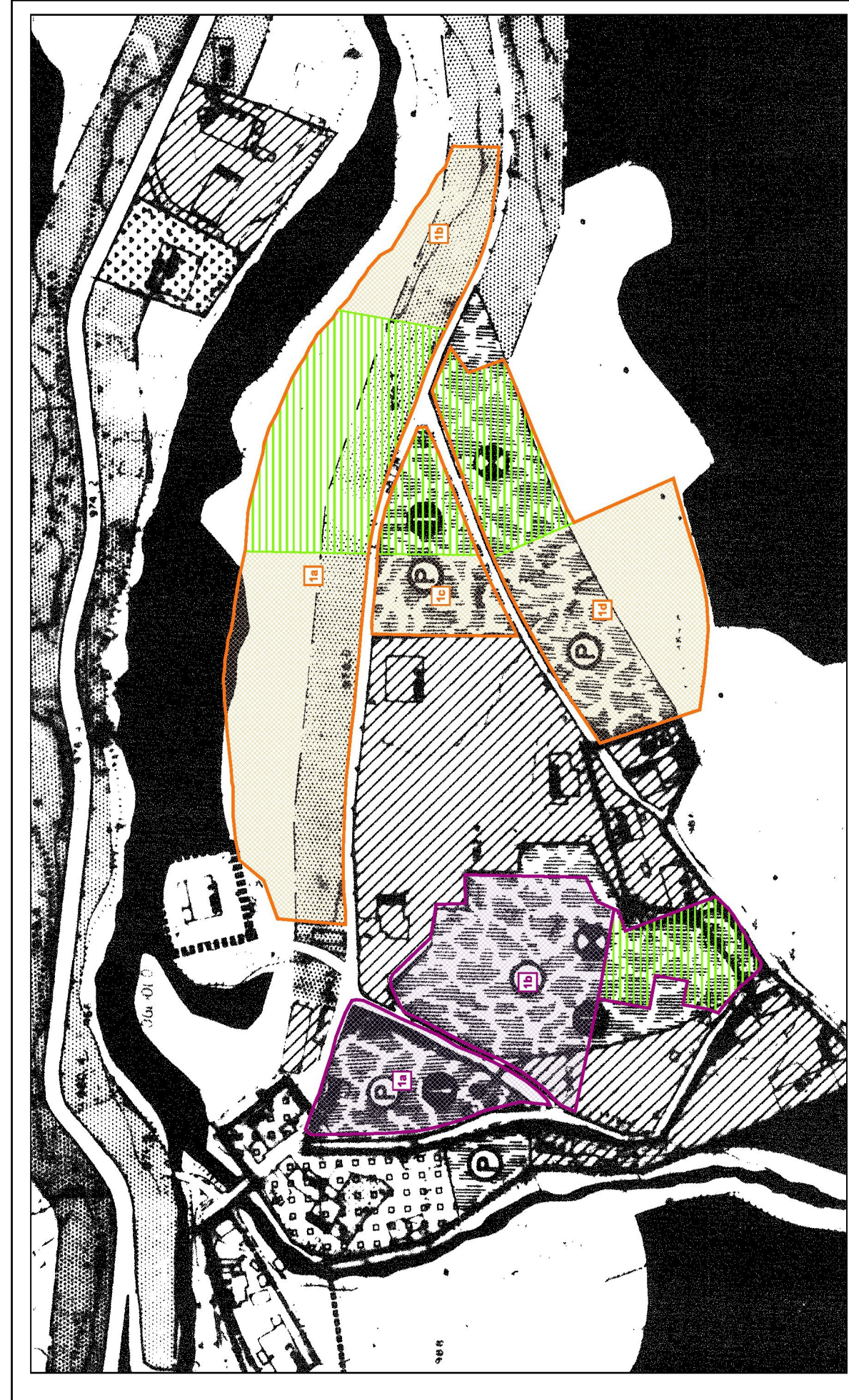
Sd Standard produttivi

- 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
TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R1			21.220,67



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	?

L'Ambito di Trasformazione AT-RT1 a Fucine è suddiviso in due sottoambiti, 1a e 1b. I due sottoambiti sono divisi tra loro da via Campagnola.

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RT turistica/residenziale	
TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:	edifici singoli mono-plurifamiliari	
PARAMETRI DI EDIFICABILITA':	le massimo	0,9
	Di cui:	
	le proprio	0,5
	le perequativo da U.P.	0,2
	le perequativo da dotazione pubblica	0,2
	H. massima	9,00 mt
	N. piani	3
	Dc (da confini)	5,00 mt
	Df (da fabbricati)	10,00 mt *
	Dcs (da ciglio strada)	5,00 mt **
Superficie territoriale ambito	8.626,21 mq	
Superficie turistica/residenziale	2.506,92 mq (sottoambito 1a)	
	4.480,06 mq (sottoambito 1b)	
	Per un totale di 6.986,98 mq	81,00%
Aree a Standard	1.639,23 mq	19,00%

OBIETTIVI:

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili a vocazione turistica.
Realizzare un'ampia area standard funzionale al parcheggio dei visitatori della riserva naturale delle Valli Sant'Antonio, prevedendo il collegamento della stessa tramite percorso ciclo pedonale con l'area posta al di là del fiume. Prevedere adeguate opere di mitigazioni ambientale tramite l'inserimento di fascia alberata.

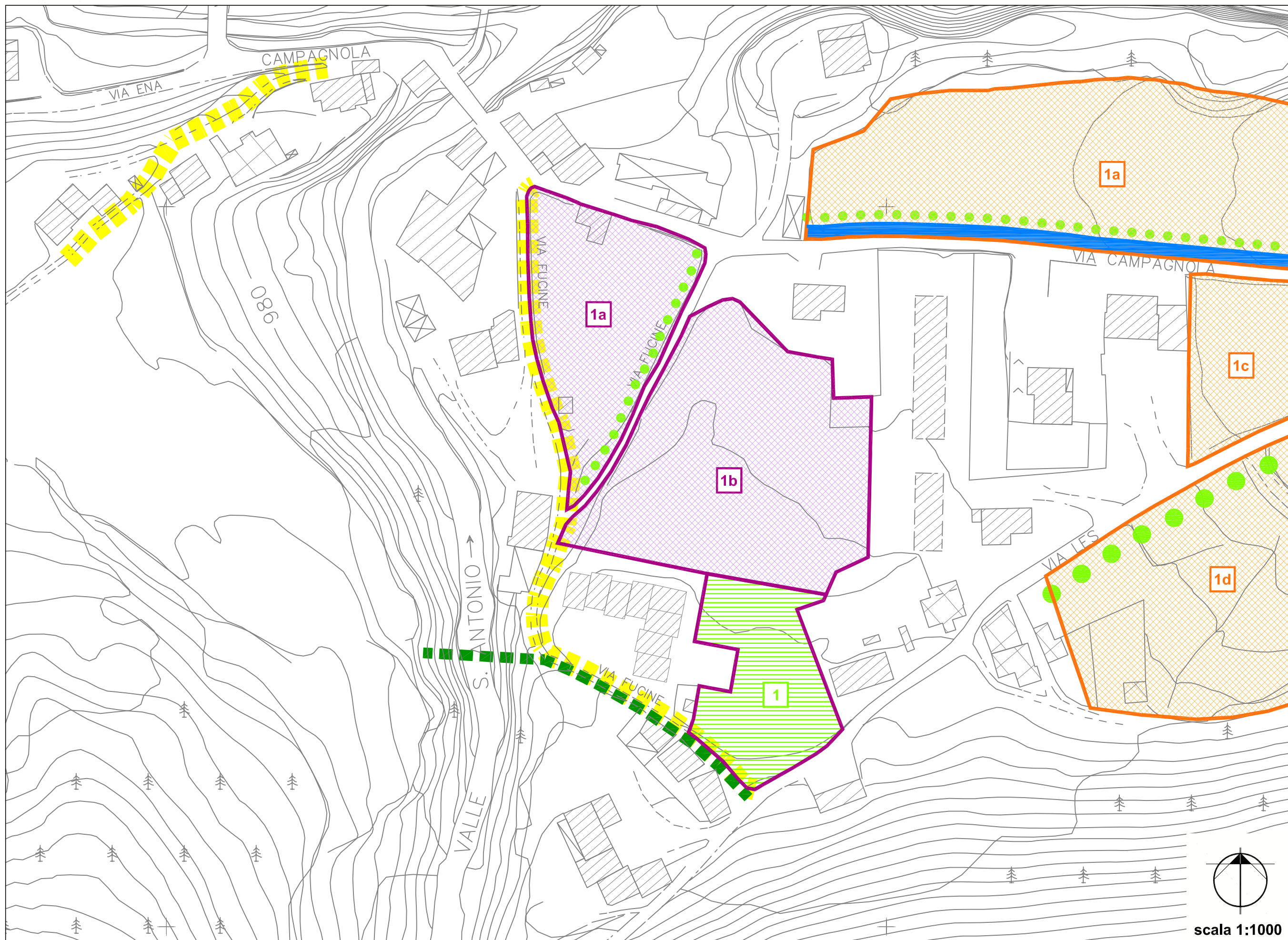
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

* 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 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.





FUCINE - AT-RT1 - SOTTOAMBITI: 1a/1b

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

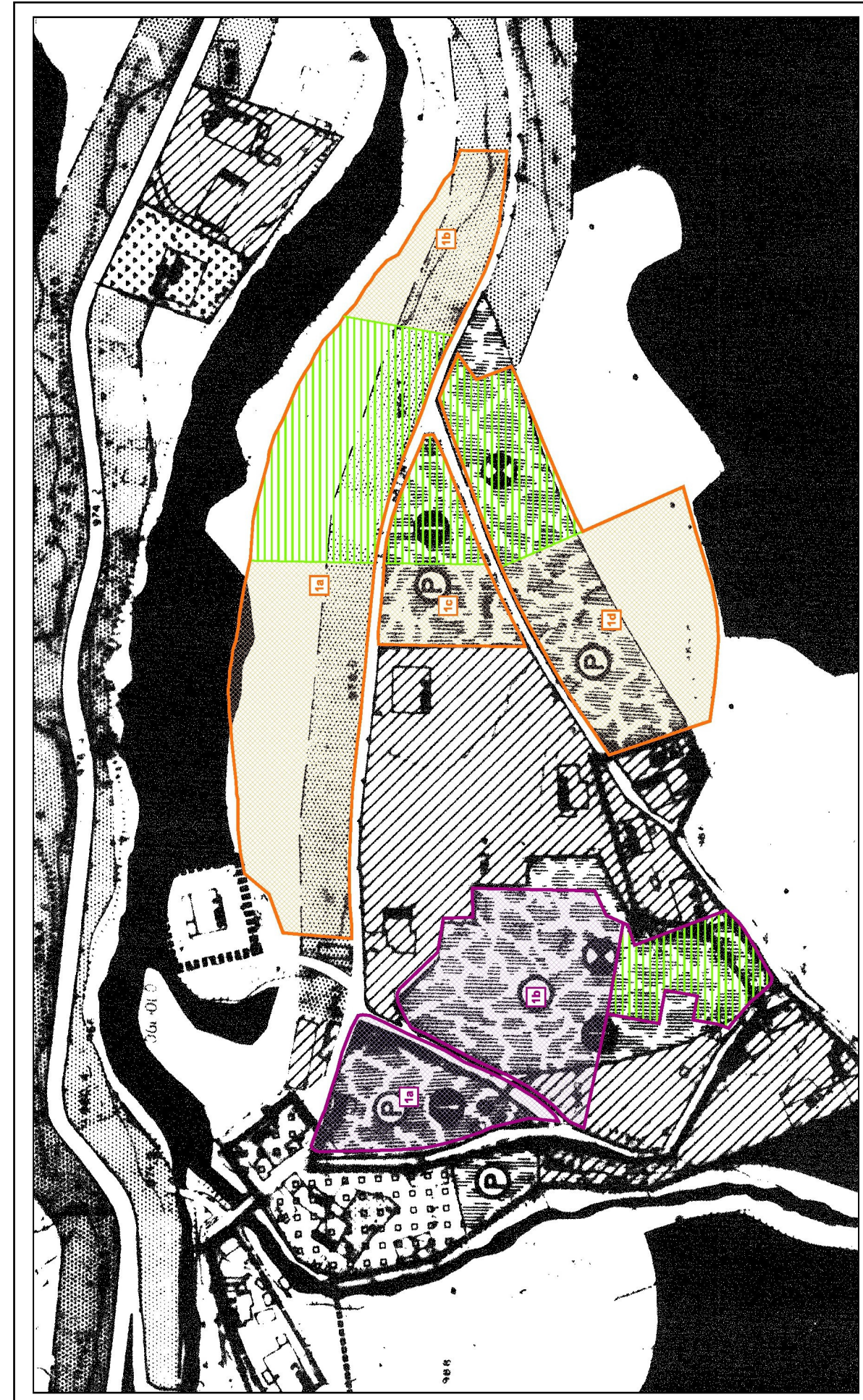
Sd Standard produttivi

- 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

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
1a	S - STANDARD	Aree di trasformazione turistica/residenziale	2.506,76
1b	C2 - SEMIEST. COMPL.	Aree di trasformazione turistica/residenziale	357,25
	S - STANDARD	Aree di trasformazione turistica/residenziale	4.122,97
1 Sr	S - STANDARD	Standard	1.639,23
TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-RT2			8.626,21



FUCINE – AT-RT1 - 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	✓			L'ambito è in prossimità di una direttrice di collegamento esterna. (RE Provincia di Brescia)

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 Fucine e via Les)	x

Legenda Valutazione:

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

L'Ambito di Trasformazione AT-RT1 a San Pietro è posto all'estremità est dell'edificato.

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

le massimo	0,9
Di cui:	
le proprio	0,5
le perequativo da U.P.	0,2
le perequativo da dotazione pubblica	0,2
H. massima	9,00 mt
N. piani	3
Dc (da confini)	5,00 mt
Df (da fabbricati)	10,00 mt *
Dcs (da ciglio strada)	5,00 mt **

Superficie territoriale ambito	3.180,11 mq	
Superficie turistica/residenziale	2.382,67 mq	74,92%
Aree a Standard	797,44 mq	25,08%

OBIETTIVI:

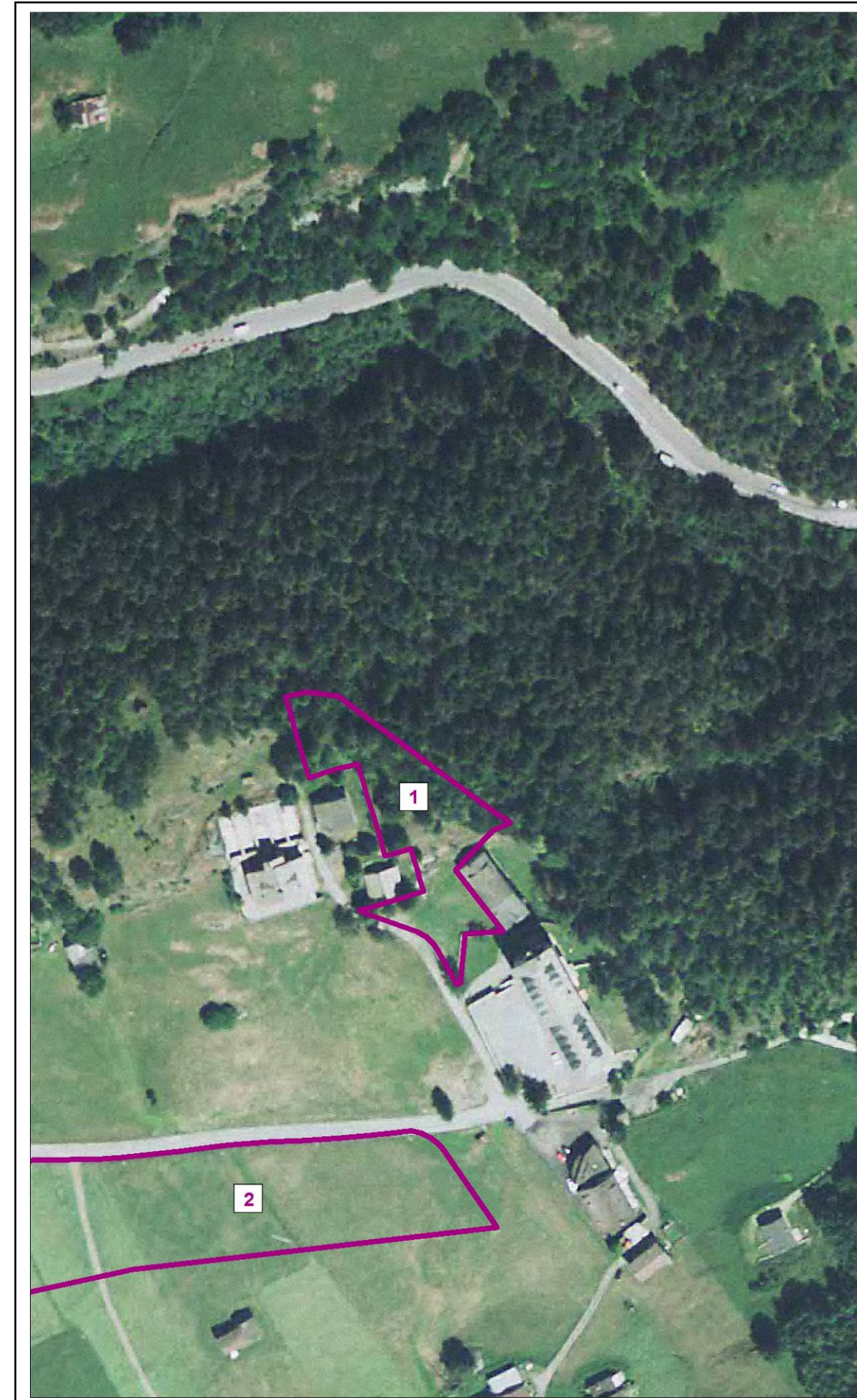
Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili a vocazione turistica.
Realizzare un'area standard funzionale al parcheggio.

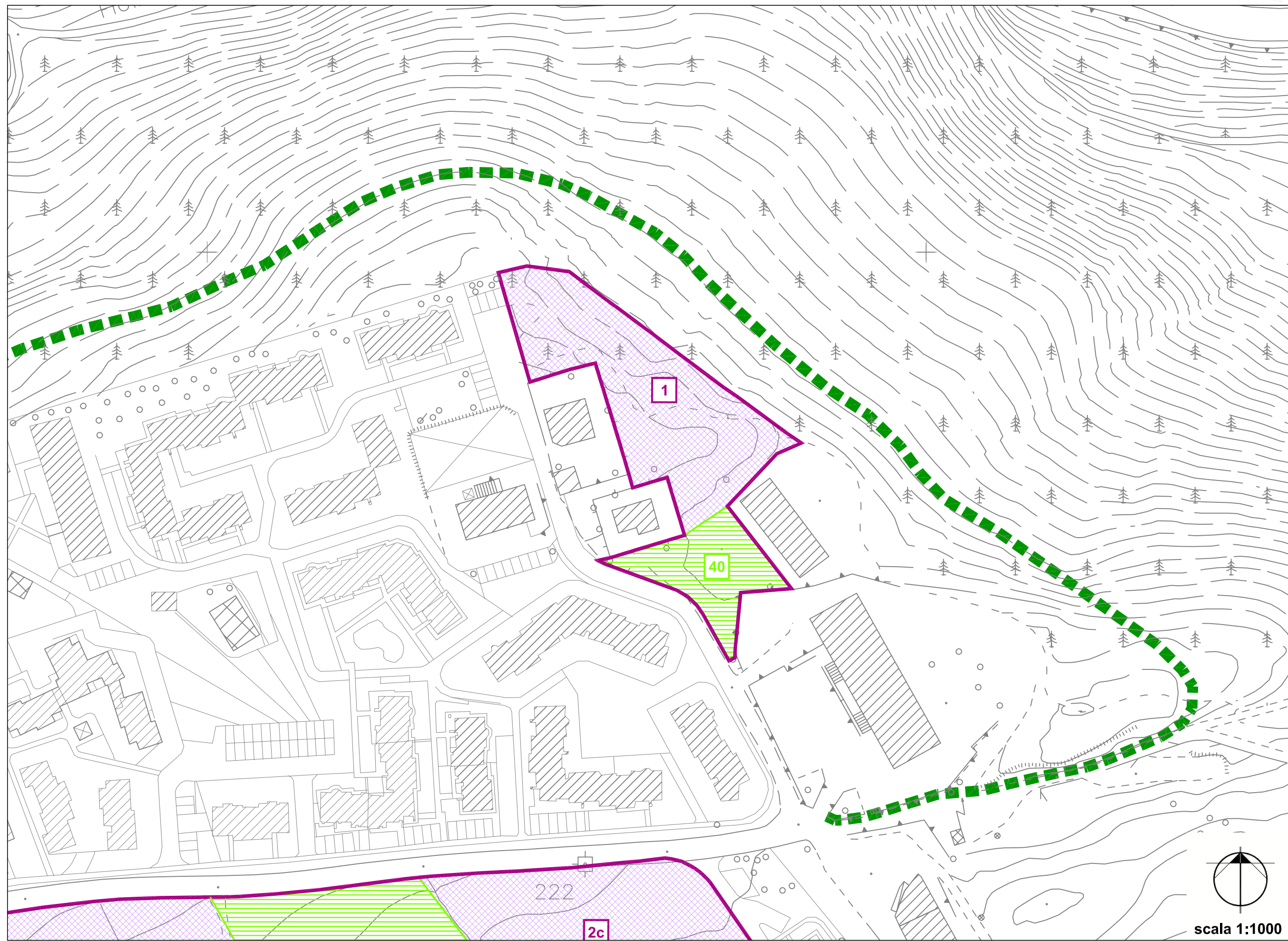
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

* 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.





SAN PIETRO - AT-RT1

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

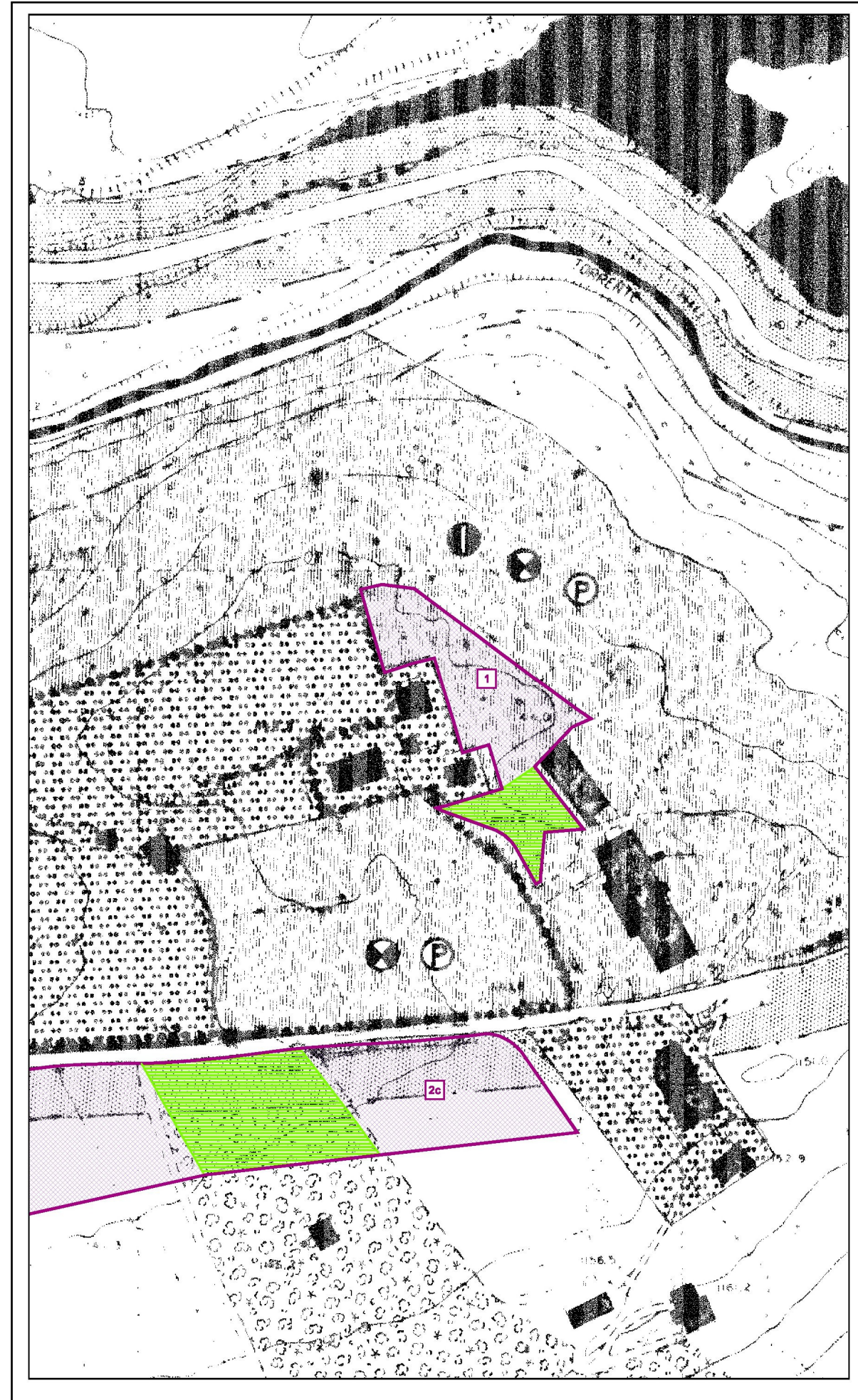
Sd Standard produttivi

- 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
- 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 1			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
1	S - STANDARD	Aree di trasformazione turistica/residenziale	2.382,67
40 Sr	S - STANDARD	Standard	797,44
TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-RT1			3.180,11



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 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-RT2 a San Pietro è posto a sud-est dell'edificato, lungo via Valeriana. L'ambito è suddiviso in tre sottoambiti, 2a, 2b e 2c.

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RT turistica/residenziale	
TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:	edifici singoli mono-plurifamiliari	
PARAMETRI DI EDIFICABILITA':	le massimo	0,9
	Di cui:	
	le proprio	0,5
	le perequativo da U.P.	0,2
	le perequativo da dotazione pubblica	0,2
	H. massima	9,00 mt
	N. piani	3
	Dc (da confini)	5,00 mt
	Df (da fabbricati)	10,00 mt *
	Dcs (da ciglio strada)	5,00 mt **
Superficie territoriale ambito	19.114,51 mq	
Superficie turistica/residenziale	3.134,44 mq (sottoambito 2a)	
	6.954,53 mq (sottoambito 2b)	
	2.961,18 mq (sottoambito 2c)	
	Per un totale di 13.050,15 mq	68,27%
Aree a Standard	3.471,97 mq (38 Sr)	
	2.592,39 mq (39 Sr)	
	Per un totale di 6.064,36 mq	31,73%

OBIETTIVI:

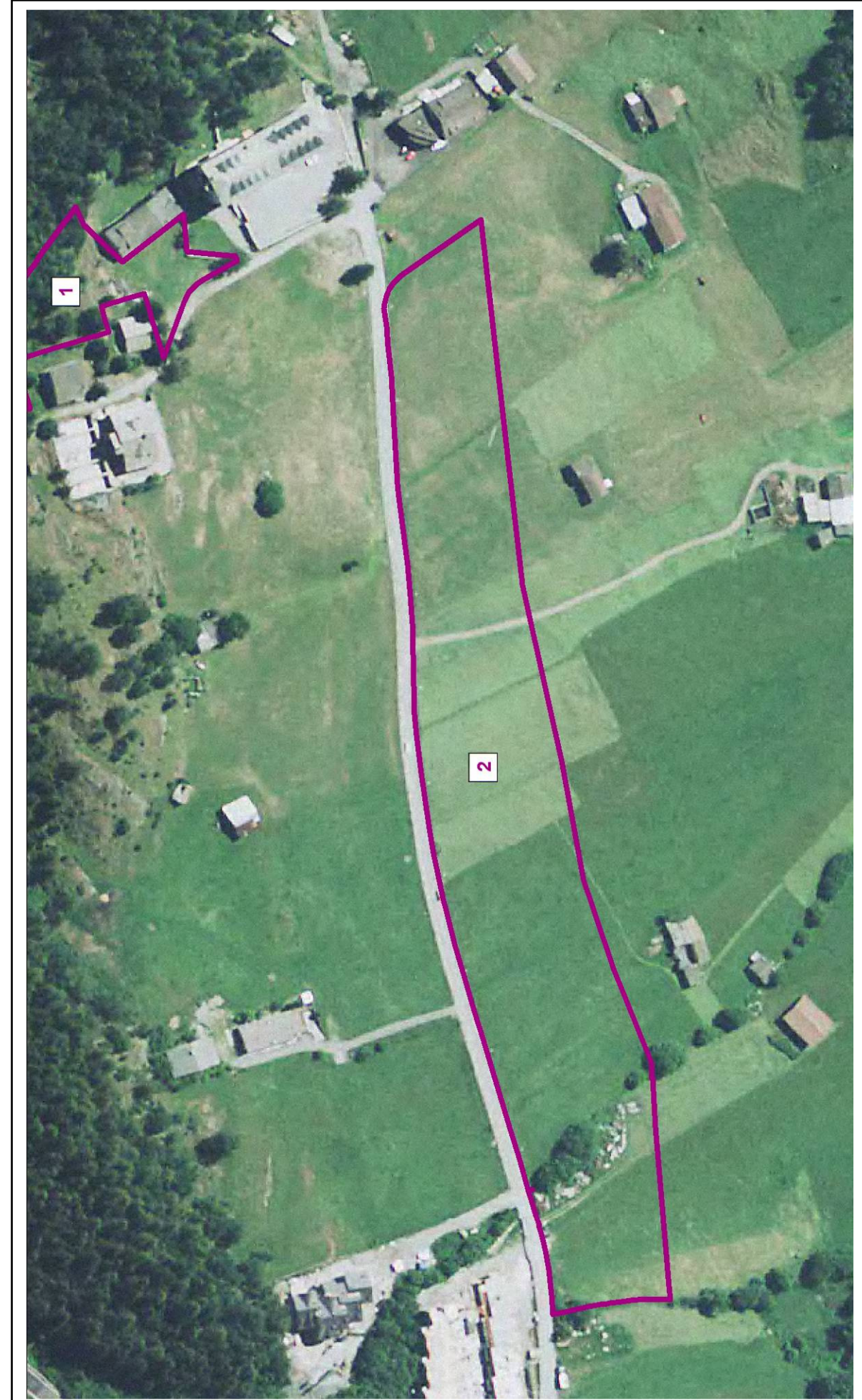
Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili a vocazione turistica.
Realizzare due ampi varchi a standard a servizio degli insediamenti posti lungo la via Valeriana comunque funzionali alla insediabilità di futuri impianti sciistici. Prevedere idonee fasce alberate a monte dell'intervento.

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.





SAN PIETRO - AT-RT2 - SOTTOAMBITI: 2a/2b/2c

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** Semiintensiva 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 2

N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
2a	G2 - TURISTICA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	2.163,13
	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	971,31
2b	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	4.233,60
	Ds - Demanio sciabile	Aree di trasformazione turistica/residenziale	115,11
	R - RISPETTO	Aree di trasformazione turistica/residenziale	2.605,82
	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	1.439,53
2c	R - RISPETTO	Aree di trasformazione turistica/residenziale	1.521,65
	E1 - AGRICOLA	Standard	2.148,00
38 Sr	R - RISPETTO	Standard	1.323,97
	Ds - Demanio sciabile	Standard	1.427,05
39Sr	R - RISPETTO	Standard	1.165,34
	TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-RT2		19.114,51



SAN PIETRO – AT-RT2 – SOTTOAMBITI: 2a/2b/2c

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 quattro piccoli torrenti con relative fasce di inedificabilità.
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?	✓		L'ambito è attraversato da quattro piccoli torrenti con relative fasce di inedificabilità.

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 Valeriana)	x

Legenda Valutazione:

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