

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
	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	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	2.554,77 mq	26,92%

OBIETTIVI:

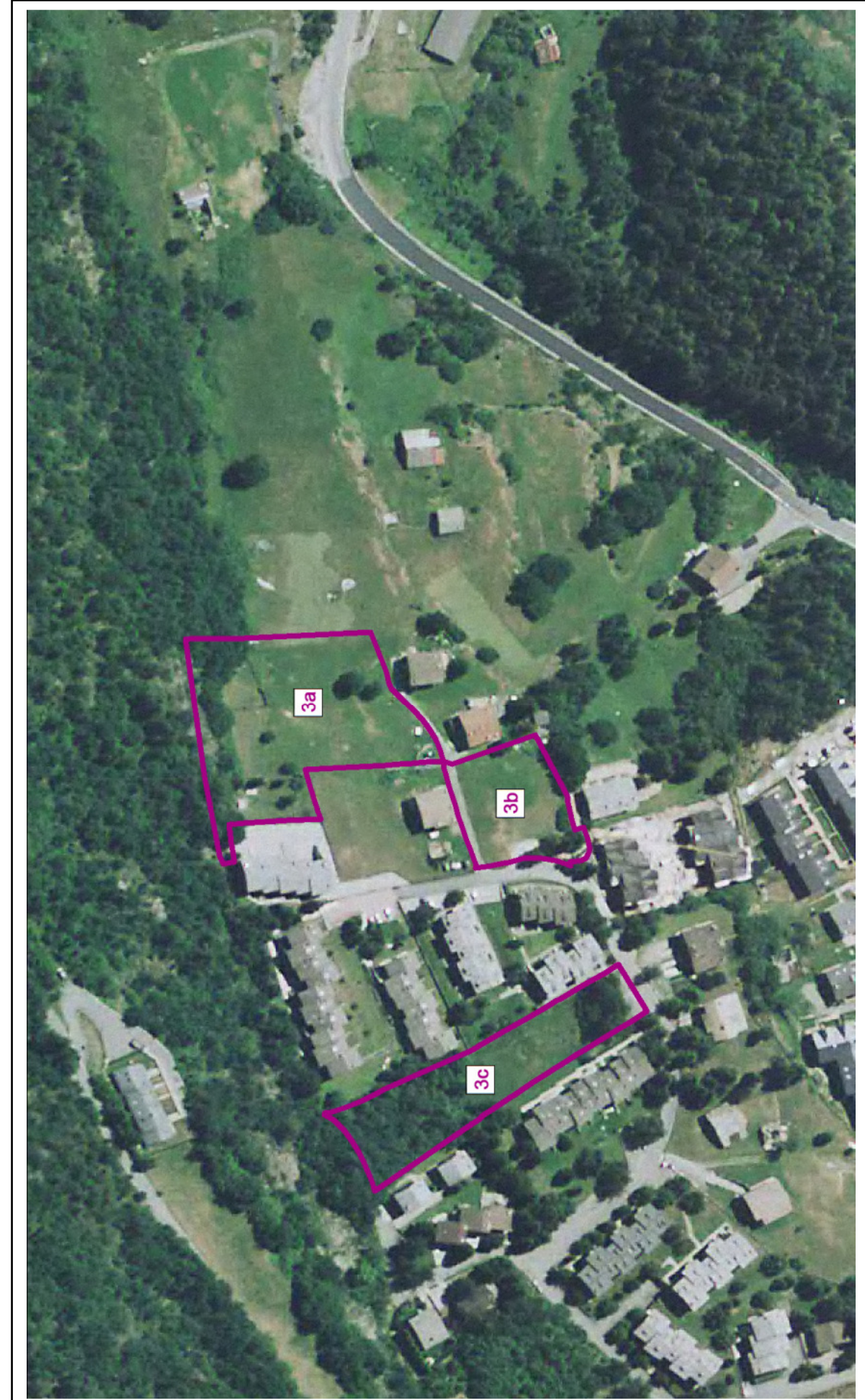
Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili a vocazione turistica. Realizzare idonee aree standard funzionale al parcheggio e/o verde attrezzato. Prevedere idonee fasce alberate a est dell'intervento, prevedere asse di penetrazione viario a servizio dell'insediamento 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 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-RT3 - SOTTOAMBITI: 3a/3b/3c

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

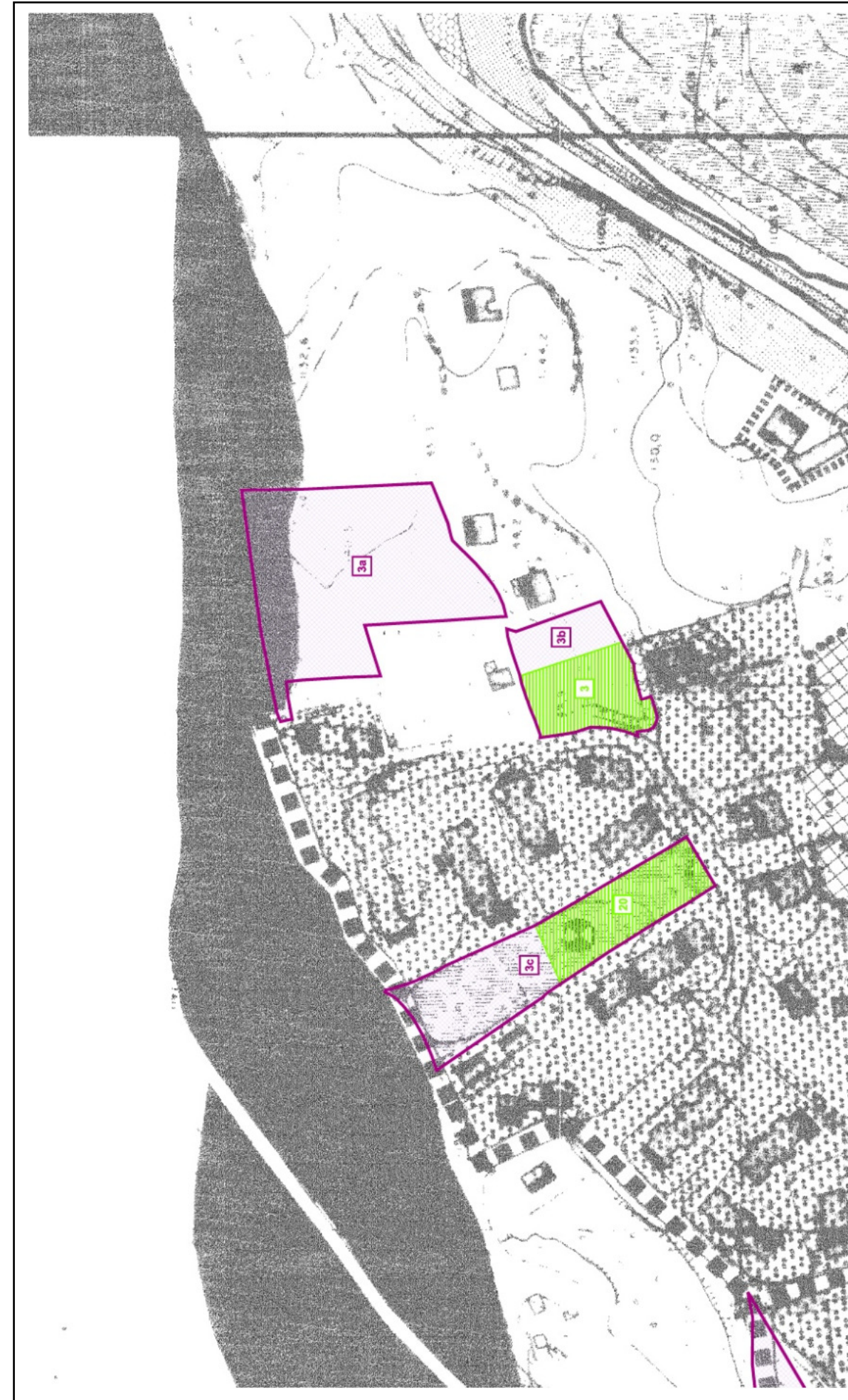
Sd Standard produttivi

- 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 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

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
	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	27.862,28 mq	
Superficie turistica/residenziale	6.193,26 mq (sottoambito 4a)	
	7.381,05 mq (sottoambito 4b)	
	9.574,18 mq (sottoambito 4c)	
	Per un totale di 23.148,49 mq	83,08%
Aree a Standard	4.713,79 mq	16,92%

OBIETTIVI:

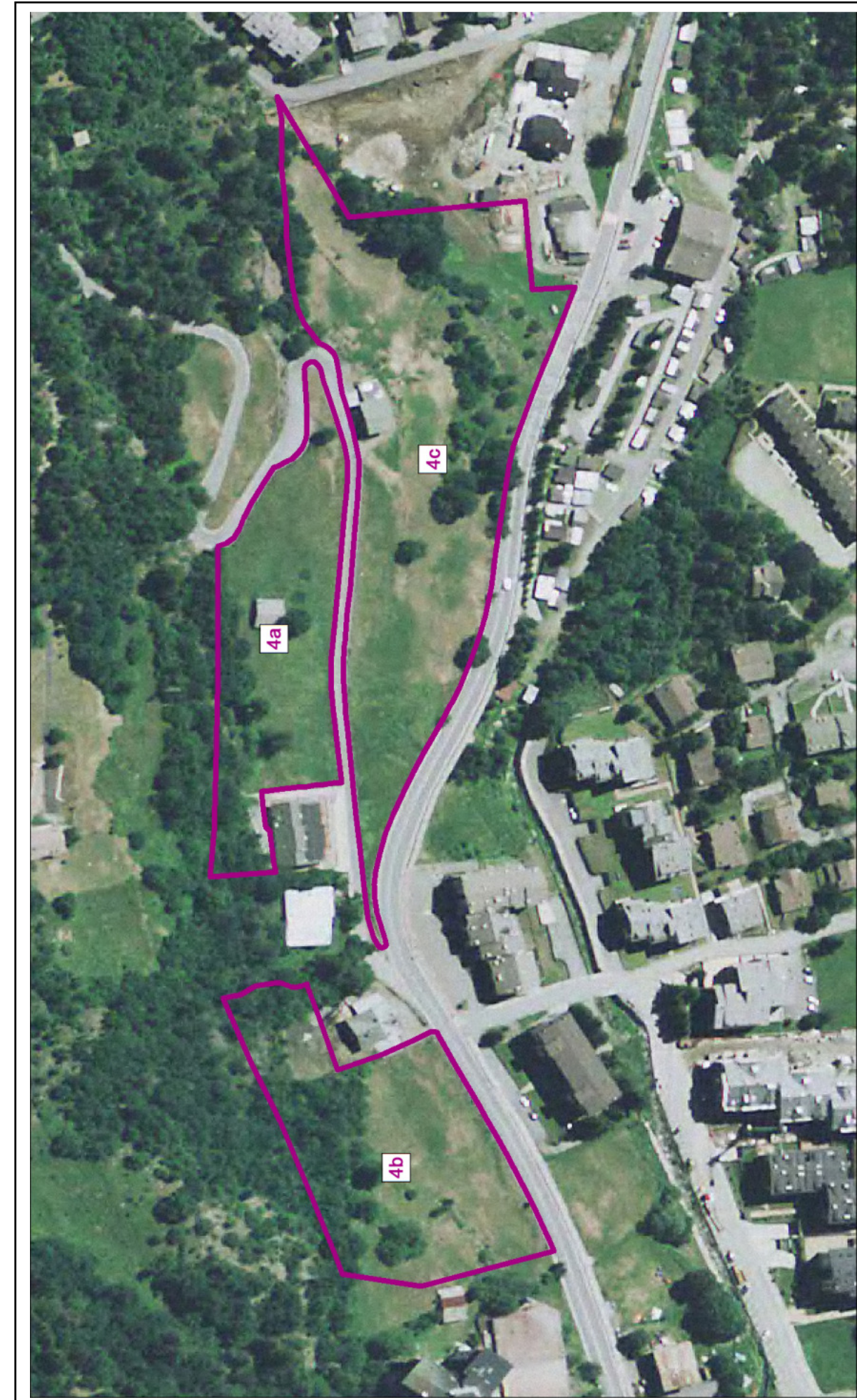
Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili a vocazione turistica. Realizzare idonee aree standard funzionale al parcheggio e/o verde attrezzato. Realizzare asse di penetrazione viario a est dell'ambito tra via Monte Padrio e via Paletti, realizzare intersezione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

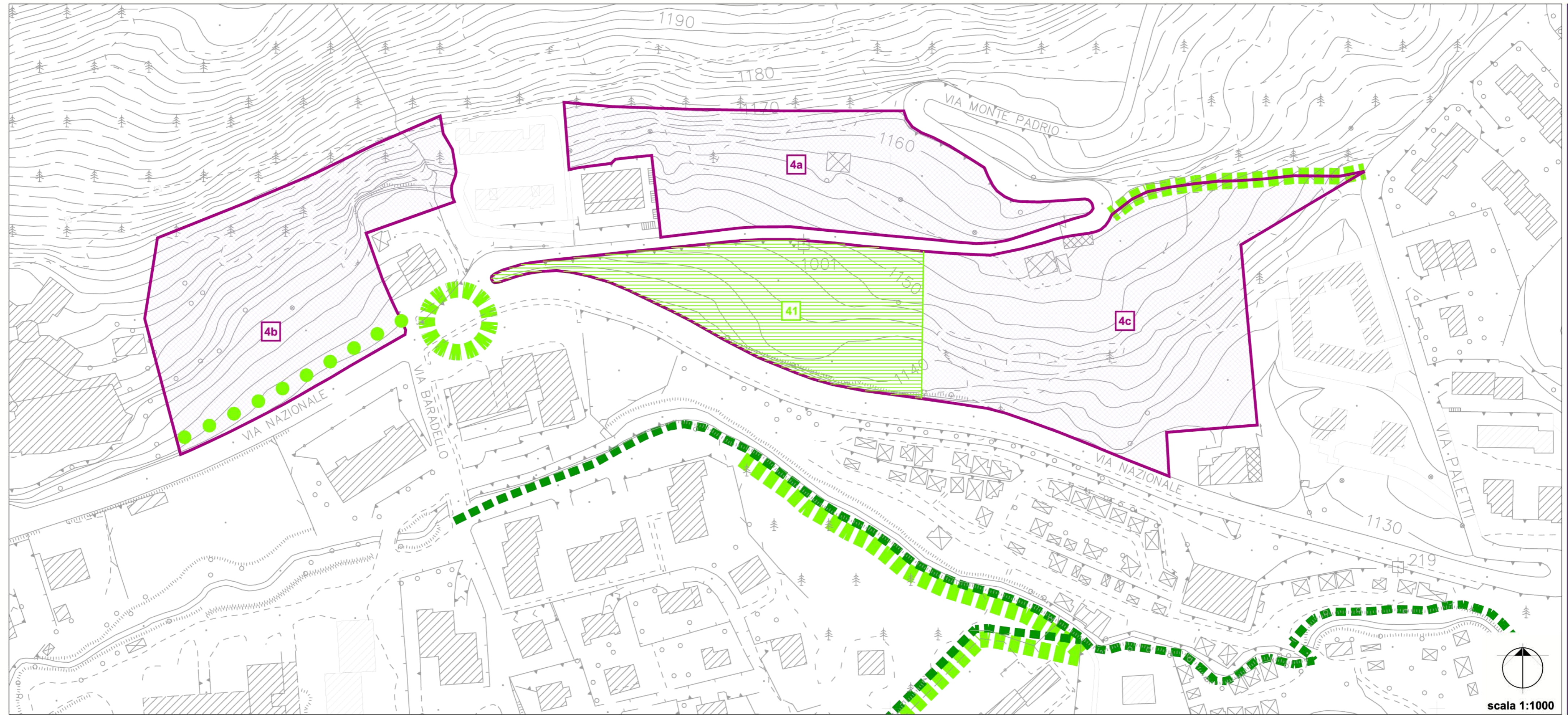
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

* 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.





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

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** 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 4			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
4a	G2 - TURISTICA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	6.033,63
	E2 - BOSCHIVA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	159,63
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	5.800,20
	R - RISPETTO	Aree di trasformazione turistica/residenziale	3.773,98
41 Sr	E1 - AGRICOLA	Standard	920,47
	R - RISPETTO	Standard	3.793,32
		TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-RT4	27.862,28



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, suddiviso in due sottoambiti (5a, 5b) intervallati tra loro da zone edificate. I sottoambiti sono disposti lungo via Nazionale.

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	12.347,04 mq	
Superficie turistica/residenziale	3.966,05 mq (sottoambito 5a)	
	8.380,99 mq (sottoambito 5b)	
	Per un totale di 12.347,04 mq	100,00%

OBIETTIVI:

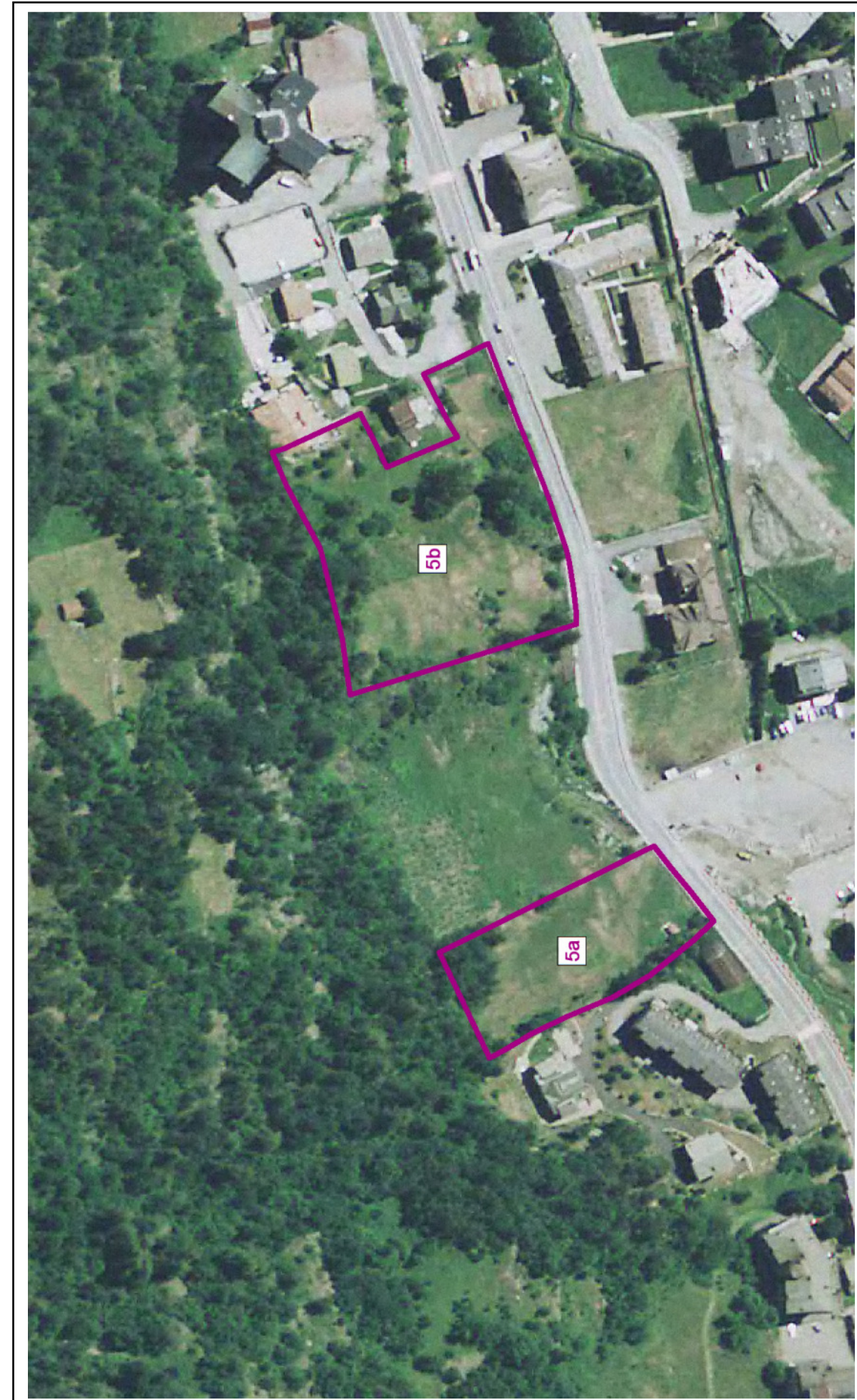
Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili a vocazione turistica.
Prevedere idonee fasce alberate a mitigazione dell'intervento lungo la via Nazionale.

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 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-RT5 - SOTTOAMBITI: 5a/5b

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
- 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 5			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
5a	G2 - TURISTICA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	3.079,27
	E2 - BOSCHIVA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	886,78
5b	G2 - TURISTICA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	7.983,04
	E2 - BOSCHIVA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	397,95
TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-RT5			12.347,04



SAN PIETRO – AT-RT5 - SOTTOAMBITI: 5a/5b

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
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	15.390,85 mq	
Superficie turistica/residenziale	12.308,66 mq	79,97%
Aree a Standard	3.082,19 mq	20,03%

OBIETTIVI:

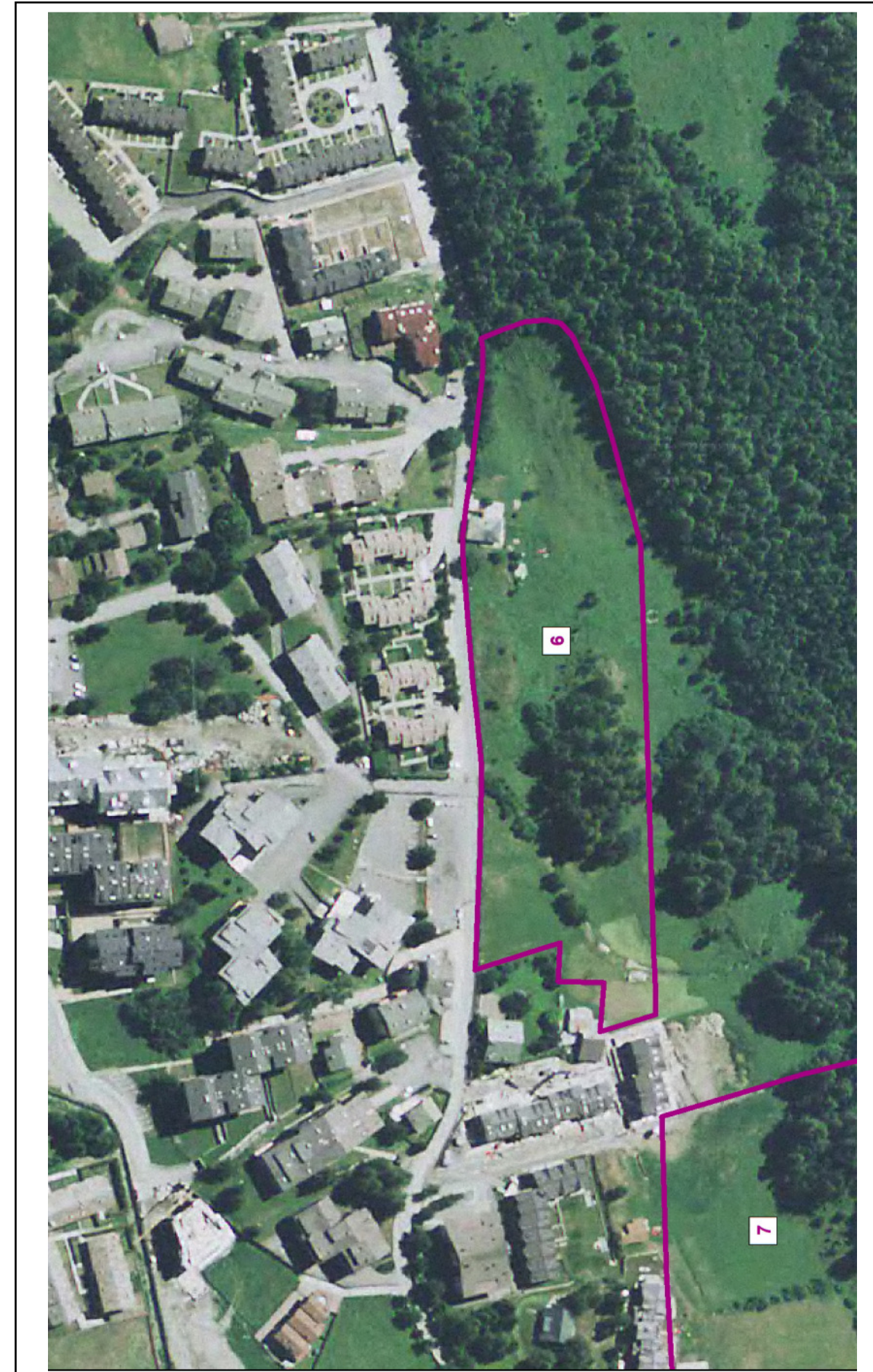
Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili a vocazione turistica.
Prevedere idonea area verde attrezzata e adeguata fascia alberata a mitigazione dell'intervento lungo la via Valeriana, coordinarsi con il più ampio progetto di sistemazione di via Valeriana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

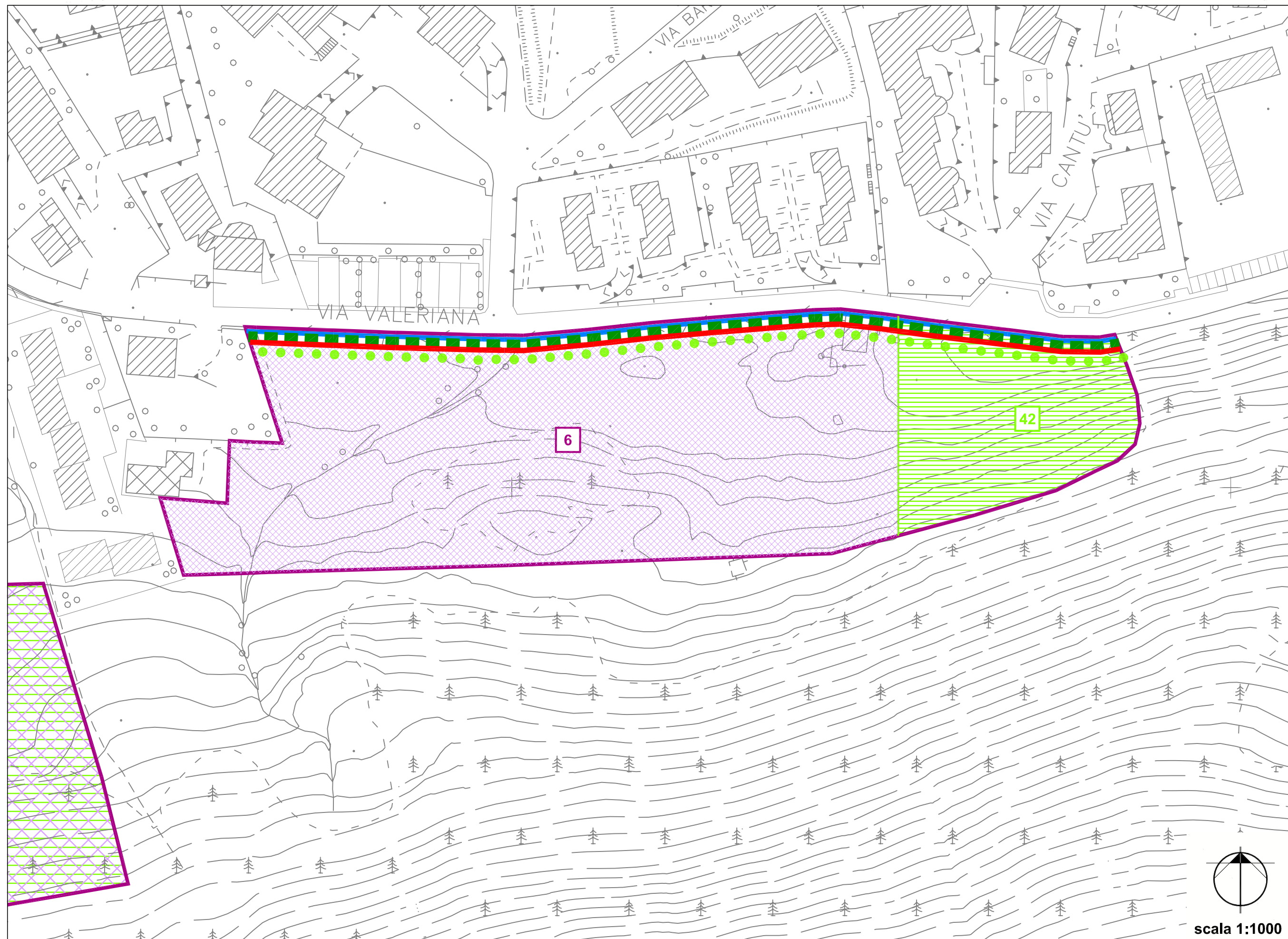
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

* 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.





SAN PIETRO - AT-RT6

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

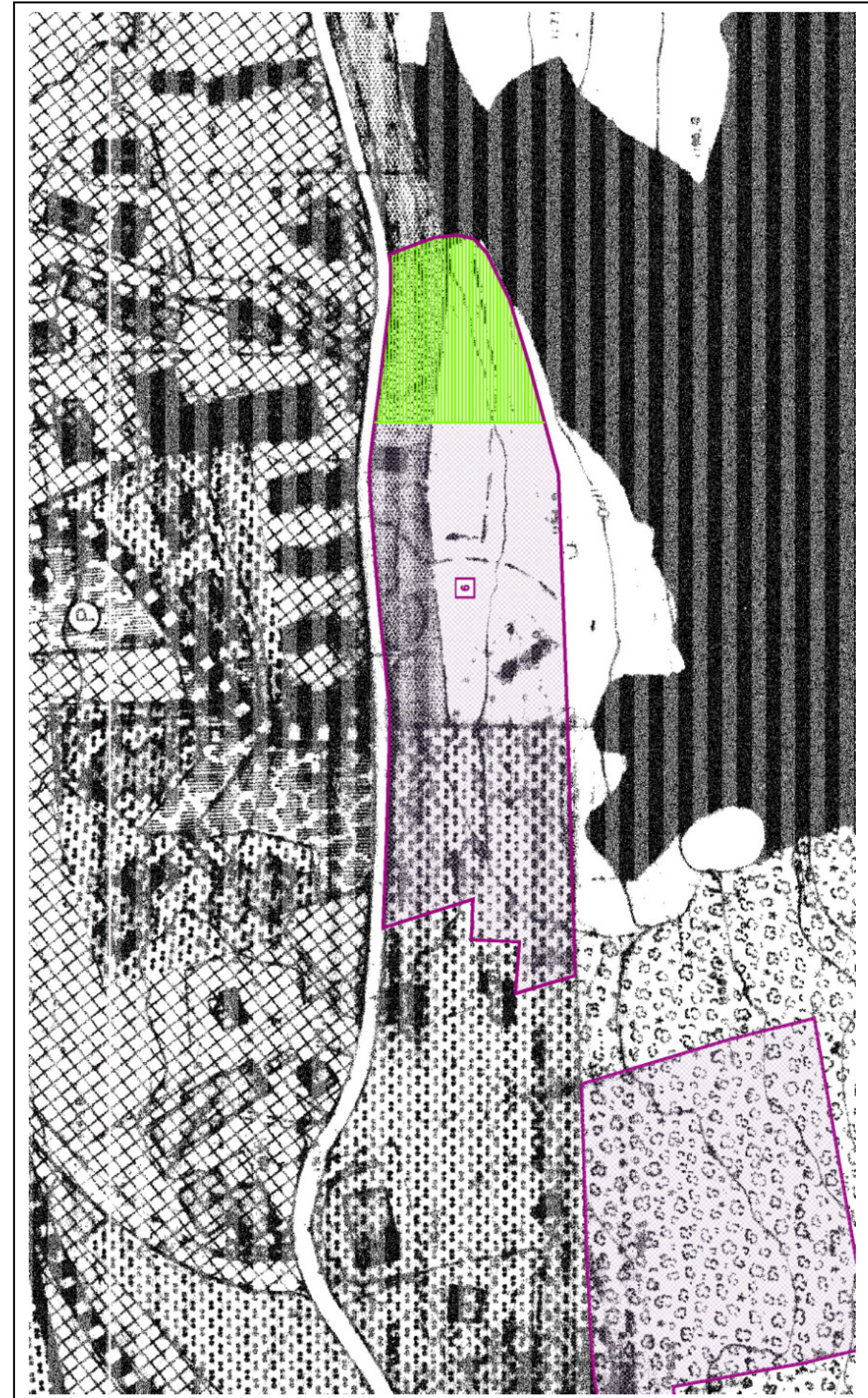
Sd Standard produttivi

- 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 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 6			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
6	G2 - TURISTICA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	5.105,56
	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			15.390,85



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 EDIFICABILITÀ:	le minimo	0,9
	Di cui	
	le aree standard (da cedere)	0,4
	le aree edificabili	0,3
	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	71.962,67 mq	
Superficie edificabile	32.700,33 mq	
Area Standard	34.310,45 mq	
Volume realizzabile	30.074,35 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.

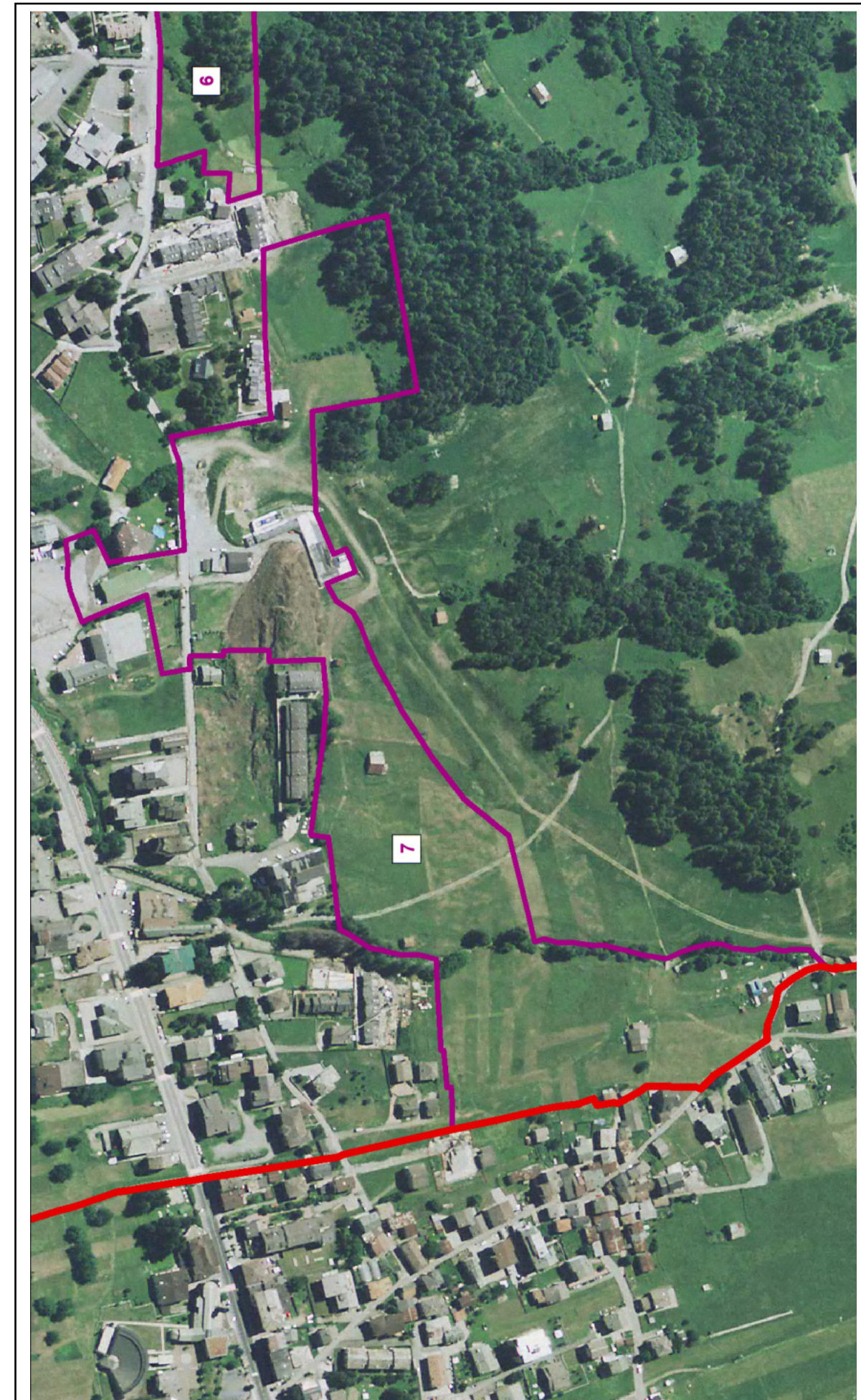
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

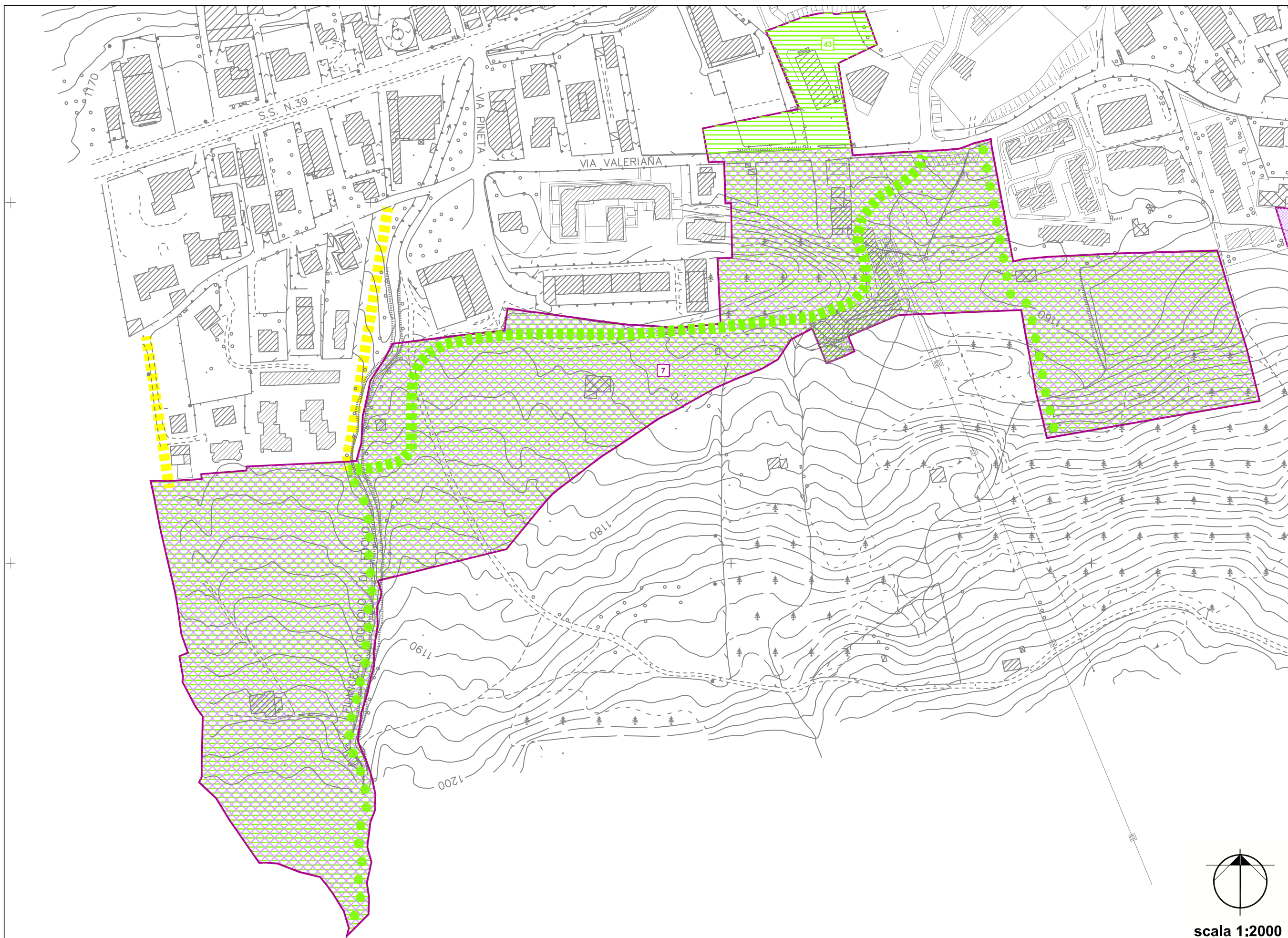
Attuazione tramite P.P.

* 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 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-RT7

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

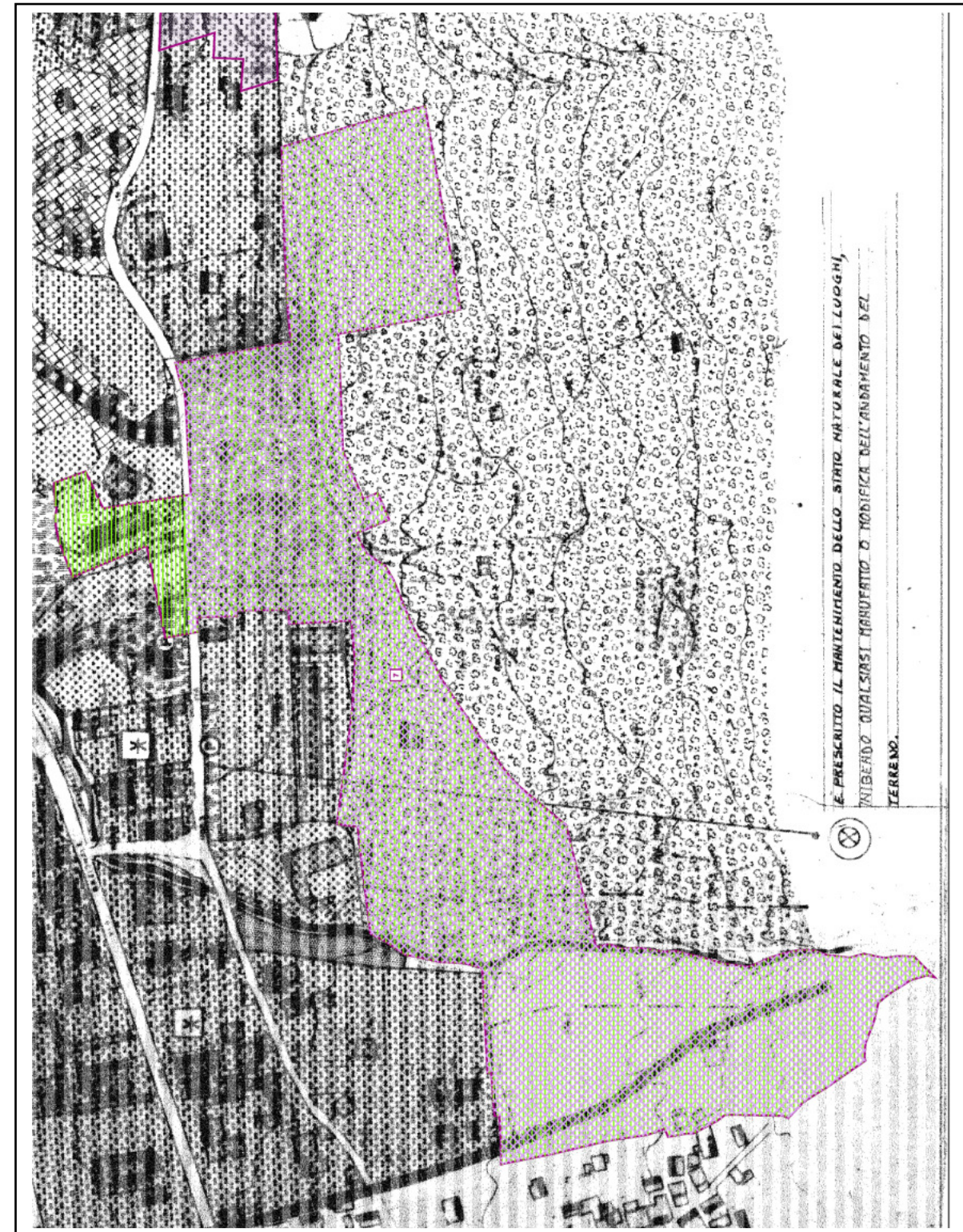
Sd Standard produttivi

- 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 7			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
7	G2 - TURISTICA		1.614,00
	Ds - Demanio sciabile		32.492,14
	E1 - AGRICOLA		22.857,65
	S - STANDARD		10.967,72
43 Sr	G1 - RICETTIVA	Standard	3.309,76
	S - STANDARD	Standard	345,13
Strada	Viabilità esistente	Viabilità esistente	376,27
TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-RT7			71.962,67



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.

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 due 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 due 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		✓		L'ambito intercetta le aree agricole strategiche individuate dal PTCP
Coltivazioni di pregio			✓	
Ambiti di alto valore percettivo			✓	
Corridoi ecologici			✓	

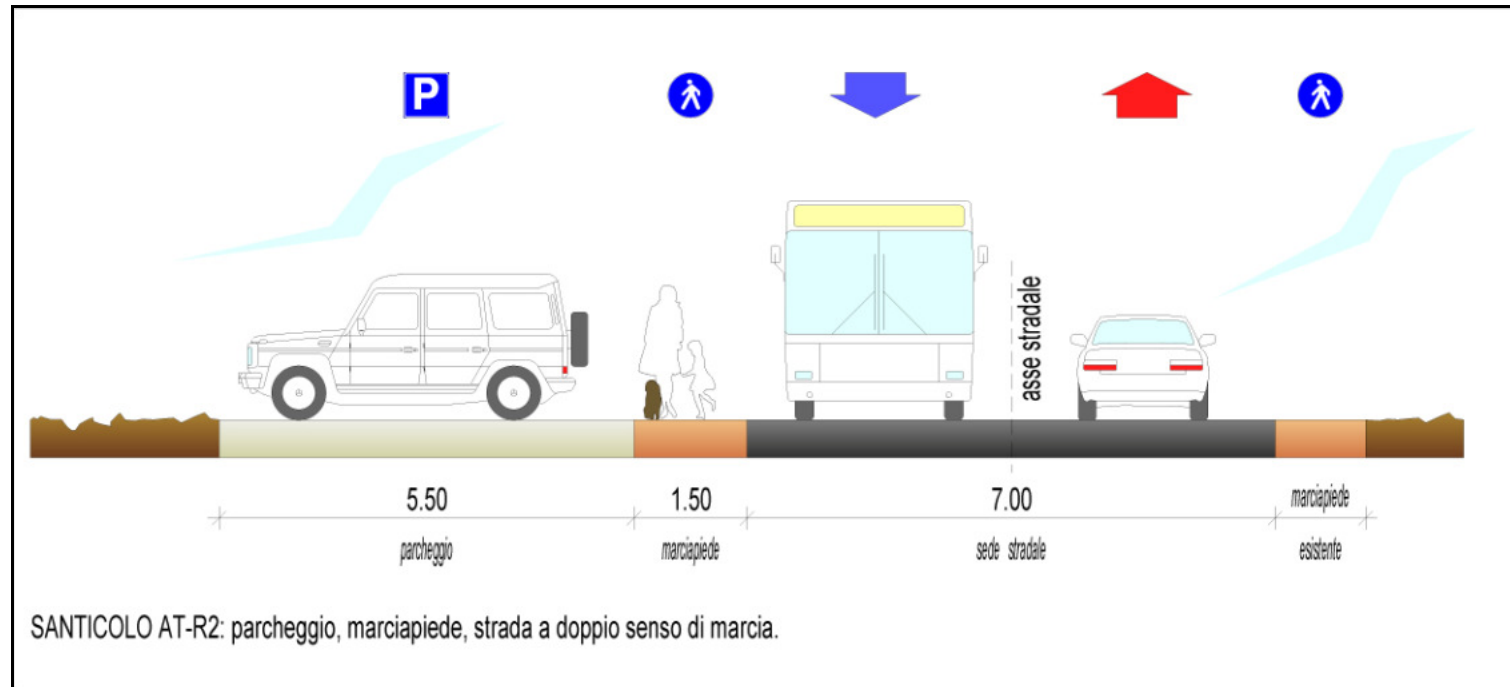
INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali		✓	
Qualità dell'aria	✓		
Vegetazione arbustiva e ripariale	✓		
Aree agricole		✓	
Coltivazioni di pregio		✓	
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	

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	✓
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)	✓

Legenda Valutazione:

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

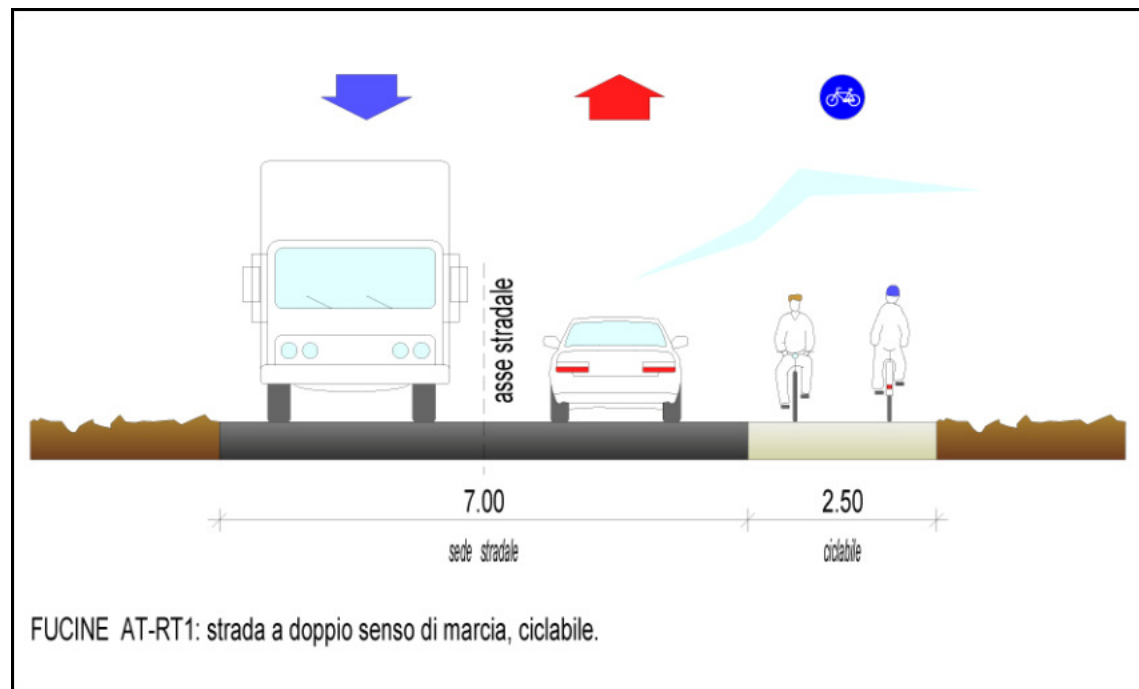
SEZIONI INDICATIVE DI PERCORSI STRADALI E CICLO-PEDONALI IN PREVISIONE, INTERNI AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE



Sezione stradale in previsione



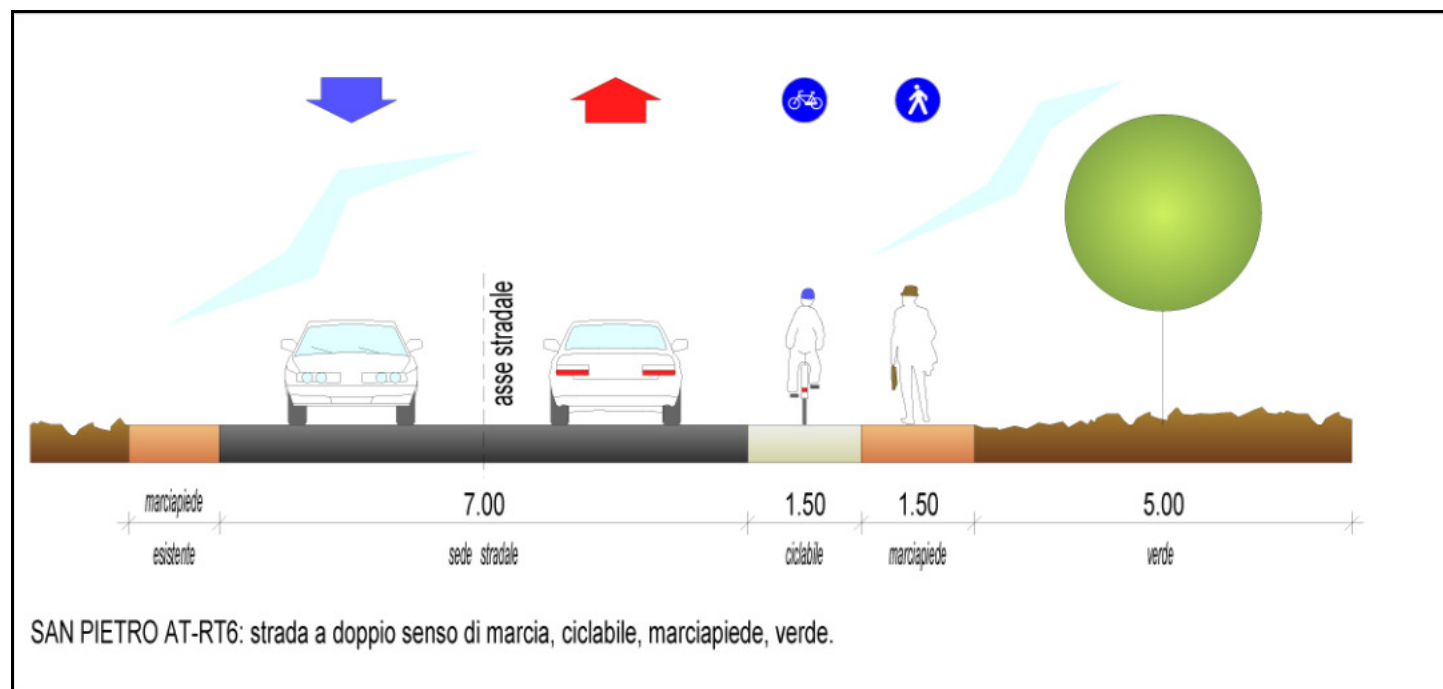
Stato di fatto



Sezione stradale in previsione



Stato di fatto



Sezione stradale in previsione



Stato di fatto

TIPOLOGIE DI PERCORSI CICLO-PEDONALI

