



Comune di **CORTENO GOLGI**

Provincia di Brescia

# P.G.T.

Piano di  
Governò  
del Territorio

## Documento di Piano - DdP

Norme Tecniche di Attuazione degli Ambiti di Trasformazione e relative schede analitiche di dettaglio



Redazione a cura di:

Dott. Arch. Filippo Renoldi  
Via Nicolò Tommaseo, 8  
21047 Saronno (VA)

Collaboratore:  
Dott. Arch. Caterina Borghi

Il Sindaco:

Il Segretario:

Adozione:

Approvazione:

## **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Le aree di trasformazione si attuano per mezzo di Piani Attuativi (o Piano Particolareggiato) e, successivamente, mediante D.I.A. o permesso di costruire nel rispetto delle prescrizioni del Documento di Piano; i Piani Attuativi, come definiti dalla legislazione vigente in relazione alle diverse modalità di intervento, possono essere di iniziativa pubblica o privata.

I Piani Attuativi che dovranno essere assunti, a' termini della normativa vigente, sono:

- i piani particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;
- i piani di zona, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni;
- i piani di lottizzazione, di cui all'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
- i piani di insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- i programmi integrati di intervento, di cui all'art. 87 della L.R. 12-2005

Per la presentazione del Piano Attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del Piano Attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura.

E' in facoltà del Sindaco, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 28 della legge 1150/42, di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse; se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'ufficio.

#### **Indici territoriali minimi e massimi, perequazione urbanistica**

Il Documento di Piano prescrive indici territoriali minimi e massimi per ciascuna area di trasformazione e all'interno di questi valori deve essere contenuta l'edificazione; definisce inoltre le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il superamento dell'indice minimo comporta:

- la corresponsione di un contributo destinato alla realizzazione di opere e infrastrutture necessarie alla riqualificazione paesaggistica del territorio comunale e al miglioramento delle condizioni ambientali, a favore dell'amministrazione comunale sotto forma di cessione di crediti volumetrici;
- l'acquisizione di crediti volumetrici di terzi derivanti sia dalla ristrutturazione di edifici rurali inseriti nei nuclei di antica formazione; sia dalla negata edificabilità di alcune aree non più strategiche; sia dalla cessione di aree a standard considerate strategiche che in quanto tale esprimono crediti volumetrici, come la categoria precedente

#### **Aree per le opere di urbanizzazione**

Le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura indicata per ciascun intervento dovranno essere cedute al momento della stipula della convenzione; le aree indicate a parcheggio potranno essere assoggettate all'uso pubblico o alla cessione a semplice richiesta del Comune; salvo diversa indicazione del Piano delle Regole e/o del Documento di Piano, le aree a standard cedute all'interno dei Piani Attuativi debbono essere di massima destinate a parcheggio, a verde pubblico, e alla compensazione e valorizzazione ambientale

#### **Cessione delle aree pubbliche**

Le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e quelle di compensazione e valorizzazione ambientale ove previsto devono essere interamente cedute indipendentemente dagli indici territoriali assunti nel progetto, così come la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte di quelle di secondaria, secondo gli impegni assunti in convenzione;

#### **Opere di urbanizzazione**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà avvenire per lotti funzionali, coordinati con i tempi di utilizzazione edificatoria delle aree

#### **Variazioni al perimetro**

I perimetri che definiscono gli Ambiti di Trasformazione potranno subire marginali variazioni in relazione all'esatta definizione delle aree di proprietà.

#### **Viabilità**

La cessione delle aree e la formazione delle sedi stradali e delle piste ciclabili, ove previste, dovrà essere a carico dei lottizzanti per i tratti adiacenti all'area di intervento; l'Amministrazione Comunale potrà richiedere anche la realizzazione di alcuni tratti di raccordo esterni al perimetro dell'area di intervento.

Per i tratti stradali facenti parte di un nuovo sistema stradale più ampio l'Amministrazione Comunale potrà chiedere la monetizzazione dei tratti adiacenti all'area d'intervento, al fine di garantire una realizzazione unitaria dell'opera.

#### **Parcheggi**

Le aree a parcheggio pubblico dovranno essere cedute nella misura indicata per ciascun intervento; le aree a parcheggio privato dovranno essere dimensionate secondo le modalità indicate dal NTA del Piano delle Regole. Nelle aree a parcheggio dovranno essere messe a dimora essenze ad alto fusto nella misura minima di 1 albero ogni 3 posti macchina

#### **Tutela e incremento del verde**

E' fatto obbligo di tutelare e incrementare il Verde Privato con l'indicazione delle alberature esistenti e con l'impegno alla loro conservazione ovvero della loro sostituzione con essenze equivalenti,

#### **Destinazioni d'uso**

Il Documento di Piano prescrive per ogni ambito di trasformazione le destinazioni principali, le destinazioni d'uso compatibili e le destinazioni vietate. Le destinazioni d'uso indicate come principali sono quelle che definiscono l'identità di un ambito; quelle indicate come compatibili si intendono accessorie alla destinazione principale e possono essere integrate con altre destinazioni ritenute tali; le destinazioni vietate hanno carattere prescrittivo.

## Di seguito si riportano gli articoli del Documento di Piano come numerati nel Piano delle Regole

### Art. 34 – At - Ambiti di Trasformazione Residenziale. Zona AT-R

Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA

#### 34.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea AT-r – Aree di trasformazione residenziali – appartiene a quella parte del territorio comunale, contigua all'abitato, destinata ad interventi di espansione per insediamenti residenziali, con obbligo di pianificazione attuativa.

#### 34.2. - Ambito di applicazione



Aree di trasformazione residenziale

#### 34.3. - Criteri operativi

1. Sono ammessi i seguenti interventi, con riferimento all'art. 27 della L.R. 12-05:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- nuova costruzione

2. Gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio del e/o presentazione di, previa approvazione e convenzionamento di piano attuativo:

- Permesso di Costruire (P.C.);
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.)

Il Rilascio del Permesso di Costruire è subordinato al parere della Commissione Edilizia (art. 30 L.R. 12/05) alle cui riunioni è d'obbligo la presenza di almeno uno dei due esperti in tutela ambientale, o della Commissione per il Paesaggio (art. 148 L. 42/04, art. 81 L.R. 12/05).

La Denuncia di inizio attività, sempre che detti interventi incidano sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, deve contenere preliminarmente il giudizio di impatto paesistico reso dalla Commissione per il Paesaggio (art. 148 L. 42/04, art. 81 L.R. 12/05), a tal fine la stessa deve essere corredata dall'esame dell'impatto paesistico, dalla determinazione della classe di sensibilità del sito, nonché dalla determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto, ovvero dalla relazione paesistica se dovuta.

#### 34.4. - Destinazioni d'uso

1. Principale: Residenziale,

2. Compatibili: Servizi relativi alla residenza; attività turistico-ricettive e di ristoro; attività culturali; negozi di vicinato e medie strutture di vendita, attività di produzione e di servizio alla persona ed alla abitazione; uffici pubblici e privati; artigianato di servizio che non richieda fabbricati con tipologia propria e che risulti compatibile con le norme del Regolamento d'Igiene e di Polizia Urbana, autorimesse private e pubbliche.

3. Destinazione d'uso vietata:

- Produttiva artigianale ed industriale;
- Depositi commerciali, tranne che per depositi connessi alle attività consentite;
- Attività considerate nocive od insalubri (di classe 1° e 2°), secondo le normative igienico sanitarie vigenti;
- Allevamenti e ricoveri di animali domestici e non domestici;
- Impianti radiodiffusione, telecomunicazioni e simili;

- Impianti di distribuzione carburante pubblico/privato;
- Attività florovivaistiche in serra;
- Attività agricole;
- Attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci (logistica);
- Altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2.

#### 34.5. - Parametri di utilizzazione

1. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- le massimo <= 0,9 mc/mq;
- di cui:
  - le proprio <= 0,5 mc/mq;
  - le perequativo da UP <= 0,2 mc/mq;
  - le perequativo da DP <= 0,2 mc/mq;

- H max <= 9,00 ml;
- N piani <= 3;
- Dc (da confini) => 5,00 ml;
- Df (da fabbricati) => 10,00 ml;
- Dcs (da ciglio strada) => 5,00 ml oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.G.T.

#### 34.6. - Prescrizioni generali

1. Con riferimento all'elaborato Allegato 5 Indicazioni Progettuali sui Sistemi Architettonici lo stesso ha valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea

2. In fase attuativa le fasce di rispetto stradale potranno essere ridotte come previsto dall'art. 26 comma 3 del DPR 495-92

3. Con riferimento alle schede analitiche di dettaglio allegate alla Relazione di cui al Documenti di Piano le stesse hanno valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea

4. E' fatto obbligo di allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

5. Preso atto che per alcuni Ambiti di Trasformazione è segnalata la presenza di colonizzazione del bosco, la presentazione degli strumenti urbanistici attuativi, dovrà contenere un rilievo effettivo delle aree boscate, come definite dall'art. 42 della L.R. 31/2008, al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso.

6. Al fine di preservare il territorio e di permetterne una adeguata ed idonea trasformazione, ove individuato sul piano di azzonamento, l'attuazione degli ambiti di trasformazione potrà avvenire per comparti successivi. Ogni singolo comparto attuativo dovrà prevedere al suo interno idonee opere di mitigazione verso il contesto rurale. La verifica della dotazione di standard dovrà essere unitaria per l'Ambito di Trasformazione.

## Art. 35 – At - Ambiti di Trasformazione Turistico-Residenziale. Zona AT-RT

Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA

### 35.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea AT-rt – Aree di trasformazione turistico-residenziale – appartiene a quella parte del territorio comunale, contigua all'abitato, destinata ad interventi di espansione per insediamenti abitativi di tipo turistico-residenziale o ricettivi, con obbligo di pianificazione attuativa.

### 35.2. - Ambito di applicazione



Aree di trasformazione turistica

### 35.3. - Criteri operativi

1. Sono ammessi i seguenti interventi, con riferimento all'art. 27 della L.R. 12-05:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) nuova costruzione

2. Gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio del e/o presentazione di, previa approvazione e convenzionamento di piano attuativo:

- Permesso di Costruire (P.C.);
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.)

Il Rilascio del Permesso di Costruire è subordinato al parere della Commissione Edilizia (art. 30 L.R. 12/05) alle cui riunioni è d'obbligo la presenza di almeno uno dei due esperti in tutela ambientale, o della Commissione per il Paesaggio (art. 148 L. 42/04, art. 81 L.R. 12/05).

La Denuncia di inizio attività, sempre che detti interventi incidano sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, deve contenere preliminarmente il giudizio di impatto paesistico reso dalla Commissione per il Paesaggio (art. 148 L. 42/04, art. 81 L.R. 12/05), a tal fine la stessa deve essere corredata dall'esame dell'impatto paesistico, dalla determinazione della classe di sensibilità del sito, nonché dalla determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto, ovvero dalla relazione paesistica se dovuta.

### 35.4. - Destinazioni d'uso

1. Principale: Residenziale, abitativa di tipo turistica o stagionale; Attività turistico-ricettive e di ristoro,

2. Compatibili: Servizi relativi alla residenza; attività culturali; negozi di vicinato e medie strutture di vendita, attività di produzione e di servizio alla persona ed alla abitazione; uffici pubblici e privati; artigianato di servizio che non richieda fabbricati con tipologia propria e che risulti compatibile con le norme del Regolamento d'Igiene e di Polizia Urbana, autorimesse private e pubbliche.

3. Destinazione d'uso vietata:

- Produttiva artigianale ed industriale;
- Depositi commerciali, tranne che per depositi connessi alle attività consentite;
- Attività considerate nocive od insalubri (di classe 1° e 2°), secondo le normative igienico sanitarie vigenti;
- Allevamenti e ricoveri di animali domestici e non domestici;
- Impianti radiodiffusione, telecomunicazioni e simili;
- Impianti di distribuzione carburante pubblico/privato;
- Attività florovivaistiche in serra;
- Attività agricole;

- Attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci (logistica);
- Altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2.

### 35.5. - Parametri di utilizzazione

1. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- le massimo <= 0,9 mc/mq;
  - le minimo <= 0,9 mc/mq (per il solo ambito AT-RT7);
- di cui:
- le proprio <= 0,5 mc/mq;
  - le perequativo da UP <= 0,2 mc/mq;
  - le perequativo da DP <= 0,2 mc/mq;
- 
- H max <= 9,00 ml;
  - N piani <= 3;
  - Dc (da confini) => 5,00 ml;
  - Df (da fabbricati) => 10,00 ml;
  - Dcs (da ciglio strada) => 5,00 ml oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.G.T.

### 35.6. - Prescrizioni generali

1. Con riferimento all'elaborato Allegato 5 Indicazioni Progettuali sui Sistemi Architettonici lo stesso ha valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea

2. In fase attuativa le fasce di rispetto stradale potranno essere ridotte come previsto dall'art. 26 comma 3 del DPR 495-92

3. Con riferimento alle schede analitiche di dettaglio allegate alla Relazione di cui al Documenti di Piano le stesse hanno valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea

4. E' fatto obbligo di allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

5. Preso atto che per alcuni Ambiti di Trasformazione è segnalata la presenza di colonizzazione del bosco, la presentazione degli strumenti urbanistici attuativi, dovrà contenere un rilievo effettivo delle aree boscate, come definite dall'art. 42 della L.R. 31/2008, al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso.

6. Al fine di preservare il territorio e di permetterne una adeguata ed idonea trasformazione, ove individuato sul piano di azzonamento, l'attuazione degli ambiti di trasformazione potrà avvenire per comparti successivi. Ogni singolo comparto attuativo dovrà prevedere al suo interno idonee opere di mitigazione verso il contesto rurale. La verifica della dotazione di standard dovrà essere unitaria per l'Ambito di Trasformazione.

### 35.7. - Prescrizioni particolari

1. L'ambito di trasformazione in località San Pietro AT-rt 7 è soggetto a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica; per i parametri di utilizzazione si rimanda alle schede analitiche di dettaglio allegate alla Relazione di cui al Documenti di Piano.

## Art. 36 – At - Ambiti di Trasformazione Produttiva. Zona AT-D

Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA

### 36.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea AT-r – Aree di trasformazione produttiva – appartiene a quella parte del territorio comunale, contigua al tessuto produttivo esistente, destinata ad interventi di espansione per insediamenti produttivi, con obbligo di pianificazione attuativa.

### 36.2. - Ambito di applicazione



Aree di trasformazione produttiva

### 36.3. - Criteri operativi

1. Sono ammessi i seguenti interventi, con riferimento all'art. 27 della L.R. 12/05:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) nuova costruzione

2. Gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio del e/o presentazione di, previa approvazione e convenzionamento di piano attuativo:

- Permesso di Costruire (P.C.);
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.)

Il Rilascio del Permesso di Costruire è subordinato al parere della Commissione Edilizia (art. 30 L.R. 12/05) alle cui riunioni è d'obbligo la presenza di almeno uno dei due esperti in tutela ambientale, o della Commissione per il Paesaggio (art. 148 L. 42/04, art. 81 L.R. 12/05).

La Denuncia di inizio attività, sempre che detti interventi incidano sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, deve contenere preliminarmente il giudizio di impatto paesistico reso dalla Commissione per il Paesaggio (art. 148 L. 42/04, art. 81 L.R. 12/05), a tal fine la stessa deve essere corredata dall'esame dell'impatto paesistico, dalla determinazione della classe di sensibilità del sito, nonché dalla determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto, ovvero dalla relazione paesistica se dovuta.

### 36.4. - Destinazioni d'uso

1. Principale: Attività produttive Industriali ed artigianali;

2. Compatibili: Depositi, magazzini, laboratori, uffici ed altre attività funzionali all'attività principale; attività espositive e di commercializzazione prodotti; residenza a servizio dell'attività principale nel limite di 150 mq. di SLP per ogni azienda; autorimesse;

3. Destinazione d'uso vietata:

- residenziale
- ricettiva alberghiera
- Impianti di distribuzione carburante;
- Attività florovivaistiche in serra;
- Attività agricole;
- Altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2)

### 36.5. - Parametri di utilizzazione

1. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Rc  $\leq$  60%;
- H max  $\leq$  9,00 ml (misurata all'intradosso solaio di copertura);
- Dc (da confini)  $\Rightarrow$  7,00 ml;
- Df (da fabbricati)  $\Rightarrow$  14,00 ml;
- Dcs (da ciglio strada)  $\Rightarrow$  7,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.G.T.

### 36.6. - Prescrizioni generali

1. Le insegne non devono superare il limite di copertura degli edifici:

2. Sono consentite maggiori altezze nel caso di documentate esigenze produttive, il relativo progetto dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione della giunta Comunale;

3. Sono ammesse tettoie non computabili ai fini del rapporto di copertura RC nella misura non superiore al 10% della superficie coperta del singolo edificio o complesso produttivo esistente

4. In fase attuativa le fasce di rispetto stradale potranno essere ridotte come previsto dall'art. 26 comma 3 del DPR 495-92

5. Con riferimento alle schede analitiche di dettaglio allegate alla Relazione di cui al Documenti di Piano le stesse hanno valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea

6. E' fatto obbligo di allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

7. Al fine di preservare il territorio e di permettere una adeguata ed idonea trasformazione, ove individuato sul piano di azzonamento, l'attuazione degli ambiti di trasformazione potrà avvenire per comparti successivi. Ogni singolo comparto attuativo dovrà prevedere al suo interno idonee opere di mitigazione verso il contesto rurale. La verifica della dotazione di standard dovrà essere unitaria per l'Ambito di Trasformazione.

### 36.7. - Prescrizioni particolari

1. In corrispondenza delle aree rivolte verso zone agricole i nuovi interventi dovranno prevedere la realizzazione di fasce alberate di mitigazione ambientale.

SANTICOLO - AMBITI DI TRASFORMAZIONE				
N°	DESCRIZIONE ZONA	ZONA	SIGLA	SUPERFICIE
1a	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	3.117,75
1b	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	1.423,85
1c	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	998,74
1d	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	3.434,39
<b>TOT. AT-R1</b>				<b>8.974,73</b>
2	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	6.199,92
3	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	15.235,39
4	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	3.324,43
<b>TOT. ZONA AT-R</b>				<b>33.734,48</b>
<b>TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - SANTICOLO</b>				<b>33.734,48</b>

SANTICOLO ZONA ARTIGIANALE - AMBITI DI TRASFORMAZIONE				
N°	DESCRIZIONE ZONA	ZONA	SIGLA	SUPERFICIE
1a	Ambiti di Trasformazione Produttiva	ZONA AT-D	AT-D	11.302,65
1b	Ambiti di Trasformazione Produttiva	ZONA AT-D	AT-D	1.678,36
1c	Area a Sr	ZONA Sr	Sr	1.477,14
<b>TOT. ZONA AT-D</b>				<b>14.458,15</b>
<b>TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - SANTICOLO ZONA ARTIGIANALE</b>				<b>14.458,15</b>

LOMBRO - AMBITI DI TRASFORMAZIONE				
N°	DESCRIZIONE ZONA	ZONA	SIGLA	SUPERFICIE
1a	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	1.074,88
1b	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	3.321,74
<b>TOT. AT-R1</b>				<b>4.396,62</b>
2	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	8.218,20
<b>TOT. ZONA AT-R</b>				<b>12.614,82</b>
<b>TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - LOMBRO</b>				<b>12.614,82</b>

PISOGNETO/PIAZZA - AMBITI DI TRASFORMAZIONE				
N°	DESCRIZIONE ZONA	ZONA	SIGLA	SUPERFICIE
1	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	19.757,91
<b>TOT. ZONA AT-R</b>				<b>19.757,91</b>
<b>TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - PISOGNETO/PIAZZA</b>				<b>19.757,91</b>

SEGHERIA - AMBITI DI TRASFORMAZIONE				
N°	DESCRIZIONE ZONA	ZONA	SIGLA	SUPERFICIE
1	Ambiti di Trasformazione Produttiva	ZONA AT-D	AT-D	766,72
<b>TOT. ZONA AT-D</b>				<b>766,72</b>
<b>TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - SEGHERIA</b>				<b>766,72</b>

FUCINE - AMBITI DI TRASFORMAZIONE				
N°	DESCRIZIONE ZONA	ZONA	SIGLA	SUPERFICIE
1a/b	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	11.872,88
1c	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	2.364,66
1d	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	6.983,14
<b>TOT. ZONA AT-R</b>				<b>21.220,68</b>
1a	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	2.506,92
1b	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	6.119,28
<b>TOT. ZONA AT-RT</b>				<b>8.626,21</b>
<b>TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - FUCINE</b>				<b>29.846,89</b>

SAN PIETRO - AMBITI DI TRASFORMAZIONE				
N°	DESCRIZIONE ZONA	ZONA	SIGLA	SUPERFICIE
1	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	3.180,11
2a/b/c	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	19.114,52
3a	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	4.768,32
3b	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	1.765,63
3c	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	2.952,85
<b>TOT. AT-RT3</b>				<b>9.486,80</b>
4a	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	6.193,26
4b	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	7.381,05
4c	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	14.287,97
<b>TOT. AT-RT4</b>				<b>27.862,28</b>
5a	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	3.966,05
5b	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	8.380,99
<b>TOT. AT-RT5</b>				<b>12.347,04</b>
6	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	15.390,85
<b>TOT. ZONA AT-RT</b>				<b>87.381,60</b>
7	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	71.962,67
<b>TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - SAN PIETRO</b>				<b>159.344,27</b>
<b>TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PGT CORTENO GOLGI</b>				<b>270.523,23</b>

Si riportano i calcoli degli abitanti teorici insediabili nel Comune di Corteno Golgi, sia per quanto riguarda il totale delle previsioni urbanizzabili, sia per quanto riguarda il dettaglio degli AdT.

Si riscontra quindi un numero teorico di 6.572 abitanti, di cui 926 circa riferiti agli Ambiti di Trasformazione, tenuto conto che l'afflusso turistico (secondo case) si è incrementato portandosi da 3.200 unità nel 2001 a 4.400 circa nel 2011.

**TABELLA DI PREVISIONE ABITANTI TEORICI INSEDIABILI DA PGT - COMUNE DI CORTENO GOLGI**

	SUPERFICIE	INDICE TEORICO	VOLUMETRIE
TOT. SUOLO URBANIZZATO	747.867,53	1	747.867,53
TOT. SUOLI URBANIZZABILI	297.400,42	0,8	237.920,34
<b>TOTALI</b>	<b>1.045.267,95</b>		<b>985.787,87</b>

VOLUME TEORICO PER ABITANTE	150 MC
-----------------------------	--------

VOLUME EDIFICATO + VOLUME EDIFICABILE / (VOLUME TEORICO PER ABITANTE)	<b>6.572 ABITANTI TEORICI INSEDIABILI</b>
---	---

\*Tenuto conto che l'afflusso turistico (secondo case) si è incrementato portandosi da 3.200 unità nel 2001 a 4.400 circa nel 2011

	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE E/O TURISTICO-RESIDENZIALE	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	INDICE U.T. (mc/mq) PARAMETRO INDICATIVO	METRI CUBI CALCOLATI IN BASE ALL'INDICE U.T.	ABITANTI TEORICI INSEDIABILI (su 150 mc/abitante)
SANTICOLO	AT-r1*	7.179,78	0,80	5.743,82	38,29
	AT-r2*	4.959,94	0,80	3.967,95	26,45
	AT-r3	11.053,14	0,80	8.842,51	58,95
	AT-r4	3.324,43	0,80	2.659,54	17,73
<b>TOTALE</b>					<b>141,43</b>
LOMBRO	AT-r1*	3.517,30	0,80	2.813,84	18,76
	AT-r2	6.537,80	0,80	5.230,24	34,87
<b>TOTALE</b>					<b>53,63</b>
PISOGNETO	AT-r1	15.555,52	0,80	12.444,42	82,96
	<b>TOTALE</b>				
FUCINE	AT-r1	14.013,46	0,80	11.210,77	74,74
	AT-r1	6.986,98	0,80	5.589,58	37,26
<b>TOTALE</b>					<b>112,00</b>
SAN PIETRO	AT-rt1	2.382,67	0,80	1.906,14	12,71
	AT-rt2	13.050,15	0,80	10.440,12	69,60
	AT-rt3	6.932,03	0,80	5.545,62	36,97
	AT-rt4	23.148,49	0,80	18.518,79	123,46
	AT-rt5*	9.877,63	0,80	7.902,10	52,68
	AT-rt6	12.308,66	0,80	9.846,93	65,65
	AT-rt7	32.700,33	0,80	26.160,26	174,40
<b>TOTALE</b>					<b>535,47</b>
<b>TOTALE ABITANTI TEORICI INSEDIABILI AT CORTENO GOLGI</b>					<b>925,48</b>

\* Gli Ambiti contrassegnati da asterisco hanno una percentuale indicativa di standard del 20%

# LEGENDA

## Perimetrazione aree di trasformazione



Perimetrazione aree di trasformazione residenziale



Perimetrazione aree di trasformazione turistica/residenziale



Perimetrazione aree di trasformazione produttiva

## Aree di trasformazione



Aree di trasformazione residenziale

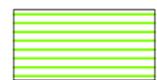


Aree di trasformazione turistica/residenziale



Aree di trasformazione produttiva

## Interventi di previsione interni agli ambiti



Aree a standard urbanistici da reperire negli A.T.U.



Allargamento stradale



Aree marciapiedi e parcheggi /  
linea di divisione marciapiedi e parcheggi



Fascia di mitigazione ambientale alberata - ampiezza 10 mt.



Fascia di mitigazione ambientale alberata - ampiezza 5 mt.



Fascia di rispetto stradale 5/10 mt.



Strada Comunale in progetto



Percorso esistente da trasformare in strada Comunale



Strada privata in progetto



Percorso ciclo-pedonale in progetto

**SANTICOLO****AT-R1**

L'Ambito di Trasformazione AT-R1 nella frazione di Santicolo è suddiviso in quattro sotto-ambiti: 1a, 1b, 1c, 1d. L'Ambito è collocato ad est dell'edificato ed è attraversato in senso longitudinale da due strade (Via G. Leopardi e Via Garibaldi), mentre trasversalmente è diviso nella parte centrale da una via di congiunzione tra le strade citate.

**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****8.974,73 mq****Superficie residenziale****3.117,75 mq (sottoambito 1a)****1.423,85 mq (sottoambito 1b)****998,74 mq (sottoambito 1c)****3.434,39 mq (sottoambito 1d)****Per un totale di 8.974,73 mq      100%****OBIETTIVI:**

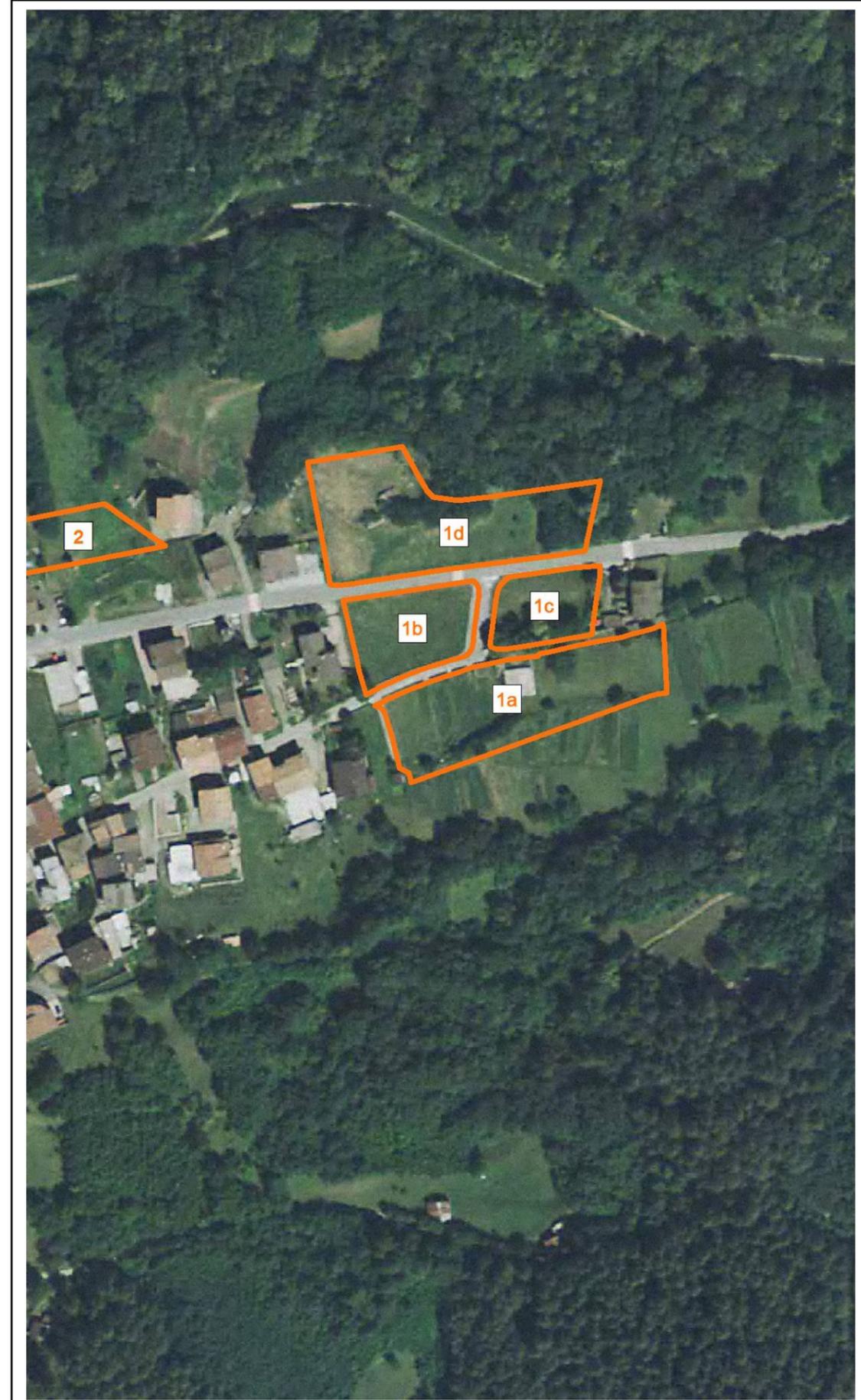
Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

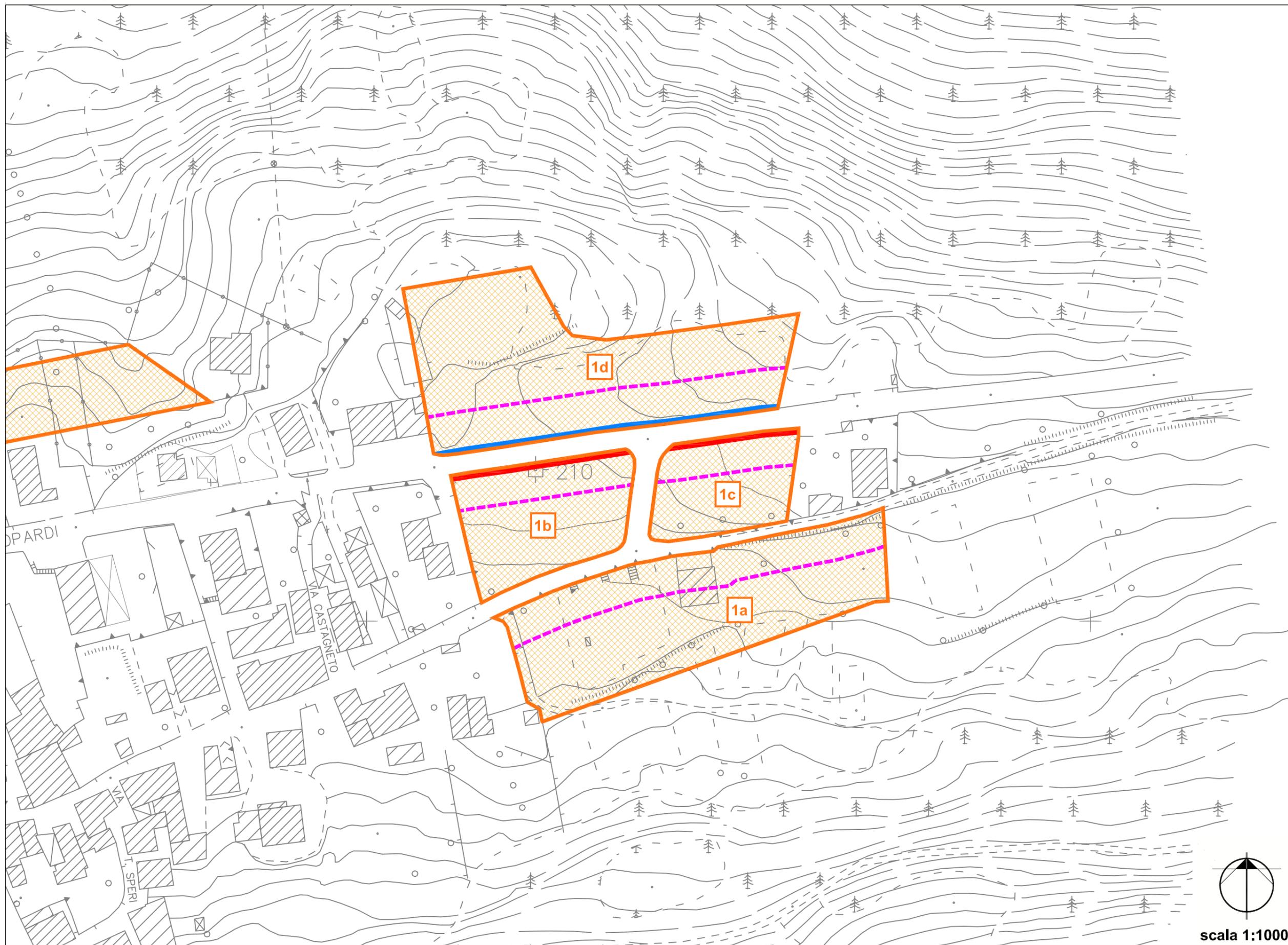
\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

\*\* 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.



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



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

**Perimetrazioni**

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

- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

**Standard**

**Sr Standard residenziali**

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

**Sd Standard produttivi**

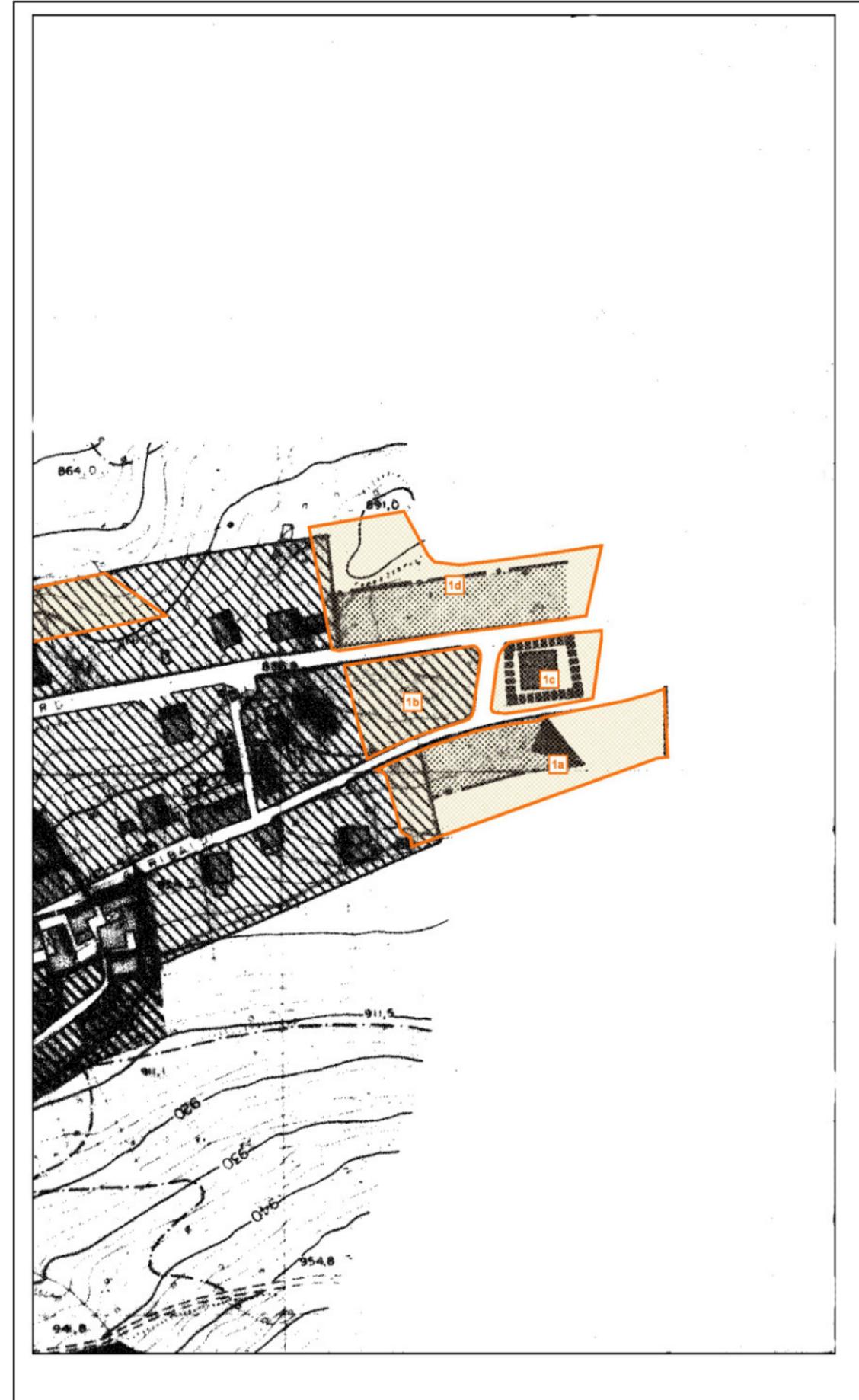
- Sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- Sd2** Verde pubblico e sport
- Sd3** Parcheggi pubblici

**Denominazione di zona**

- A** Centro storico art. 29
- C1** Semintensiva di completamento
- C2** Semiestensiva di completamento
- C3** Estensiva di completamento
- C4** P.L. vigente art. 30
- G1** Ricettiva
- G2** Turistica
- 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)
<b>1a</b>	C2 - SEMIEST. COMPL.	Aree di trasformazione residenziale	446,52
	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione residenziale	927,35
	R - RISPETTO	Aree di trasformazione residenziale	1.743,88
<b>1b</b>	C2 - SEMIEST. COMPL.	Aree di trasformazione residenziale	1.423,85
<b>1c</b>	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione residenziale	998,74
<b>1d</b>	C2 - SEMIEST. COMPL.	Aree di trasformazione residenziale	196,71
	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione residenziale	1.212,73
	R - RISPETTO	Aree di trasformazione residenziale	2.024,95
		<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R1</b>	<b>8.973,73</b>



**SANTICOLO - 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			✓	
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	✘
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 lavabilità locale (Via Leopardi, via Garibaldi)	✘

## Legenda Valutazione:

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

L'Ambito di Trasformazione AT-R2 nella frazione di Santicolo è un unico ambito sul versante nord dell'abitato, lungo via G. Leopardi.

**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****6.199,92 mq****Superficie residenziale****6.199,92 mq      100%****OBIETTIVI:**

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

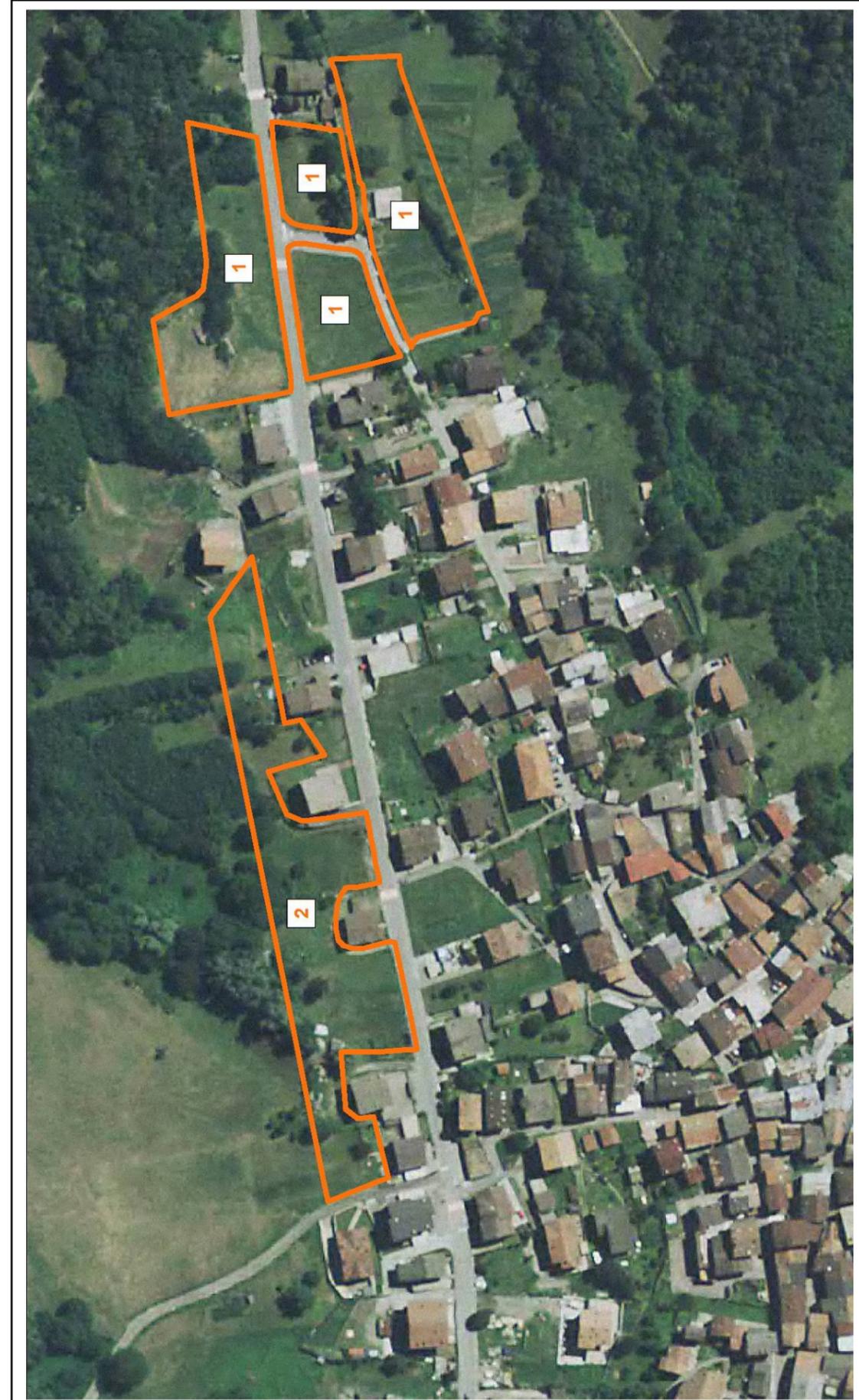
Realizzare strada di penetrazione ai lotti agricoli-boscati, dotare il fronte su via Leopardi di idonei spazi a parcheggio

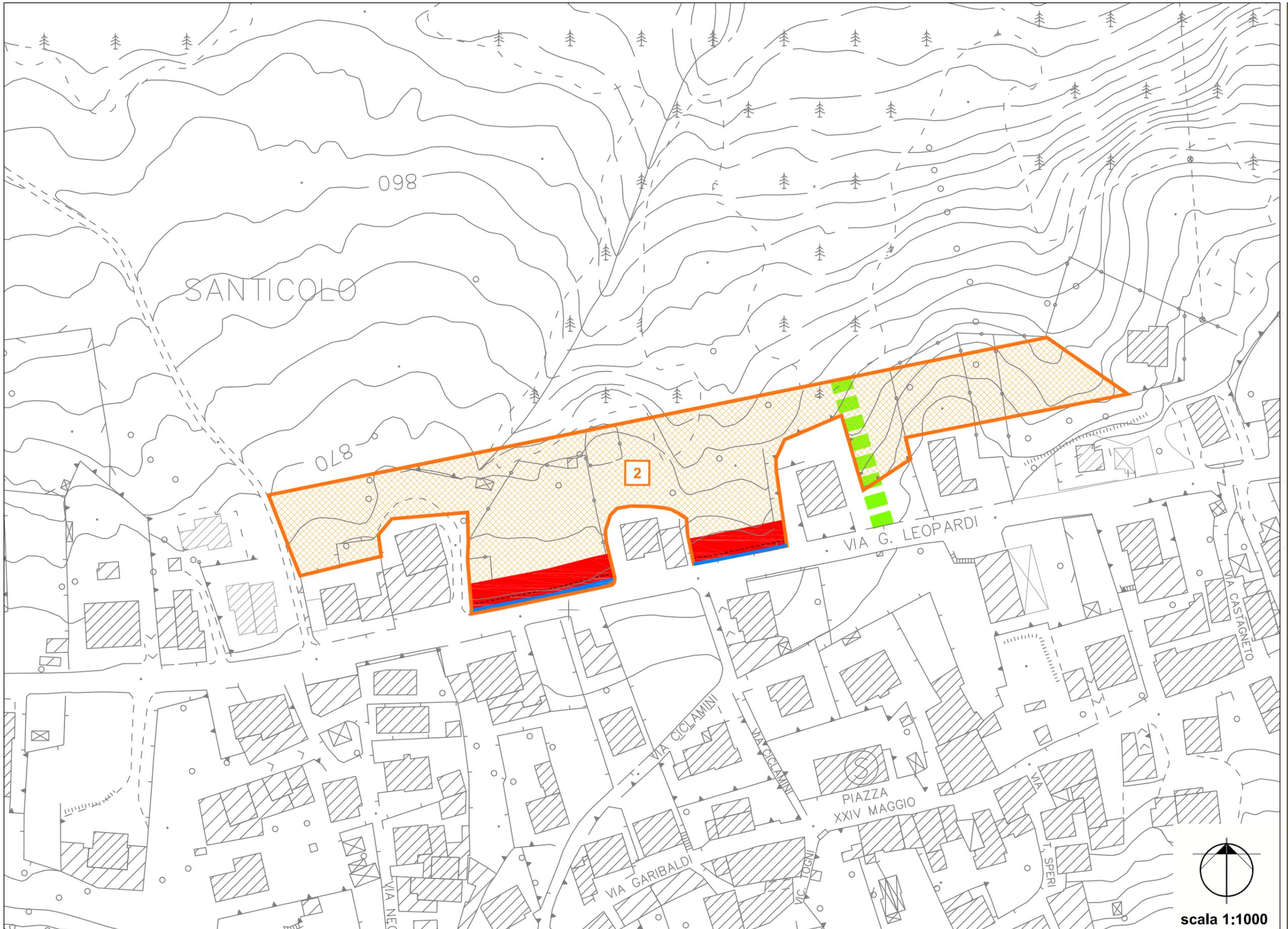
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\* 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 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.





SANTICOLO - AT-R2

**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 2			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
2	C2 - SEMIEST. COMPL.	Aree di trasformazione residenziale	6.199,92
		<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R2</b>	<b>6.199,92</b>

## 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 piccolo 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 piccolo 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			✓	
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	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 Leopardi)	x

## Legenda Valutazione:

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

## SANTICOLO

## AT-R3

L'Ambito di Trasformazione AT-R3 nella frazione di Santicolo è un unico ambito a ovest dell'abitato, lungo via G. Leopardi.

### 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

**15.235,39 mq**

### Superficie residenziale

**11.053,14 mq      72,55%**

### Aree a Standard

**4.182,25 mq      27,45%**

### OBIETTIVI:

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

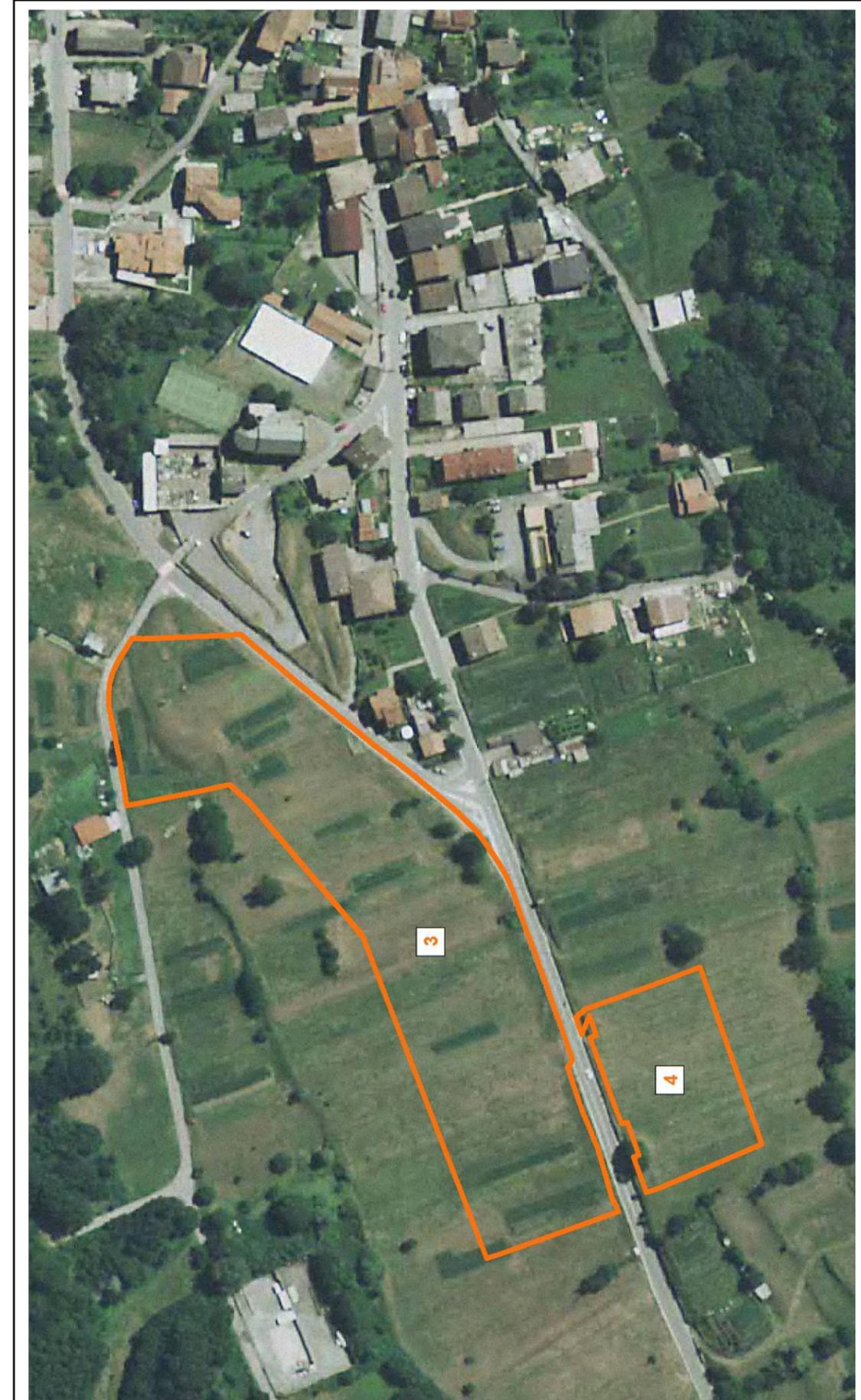
Realizzare in prossimità del cimitero e della chiesa parrocchiale idoneo spazio per parcheggi e zone attrezzate.

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

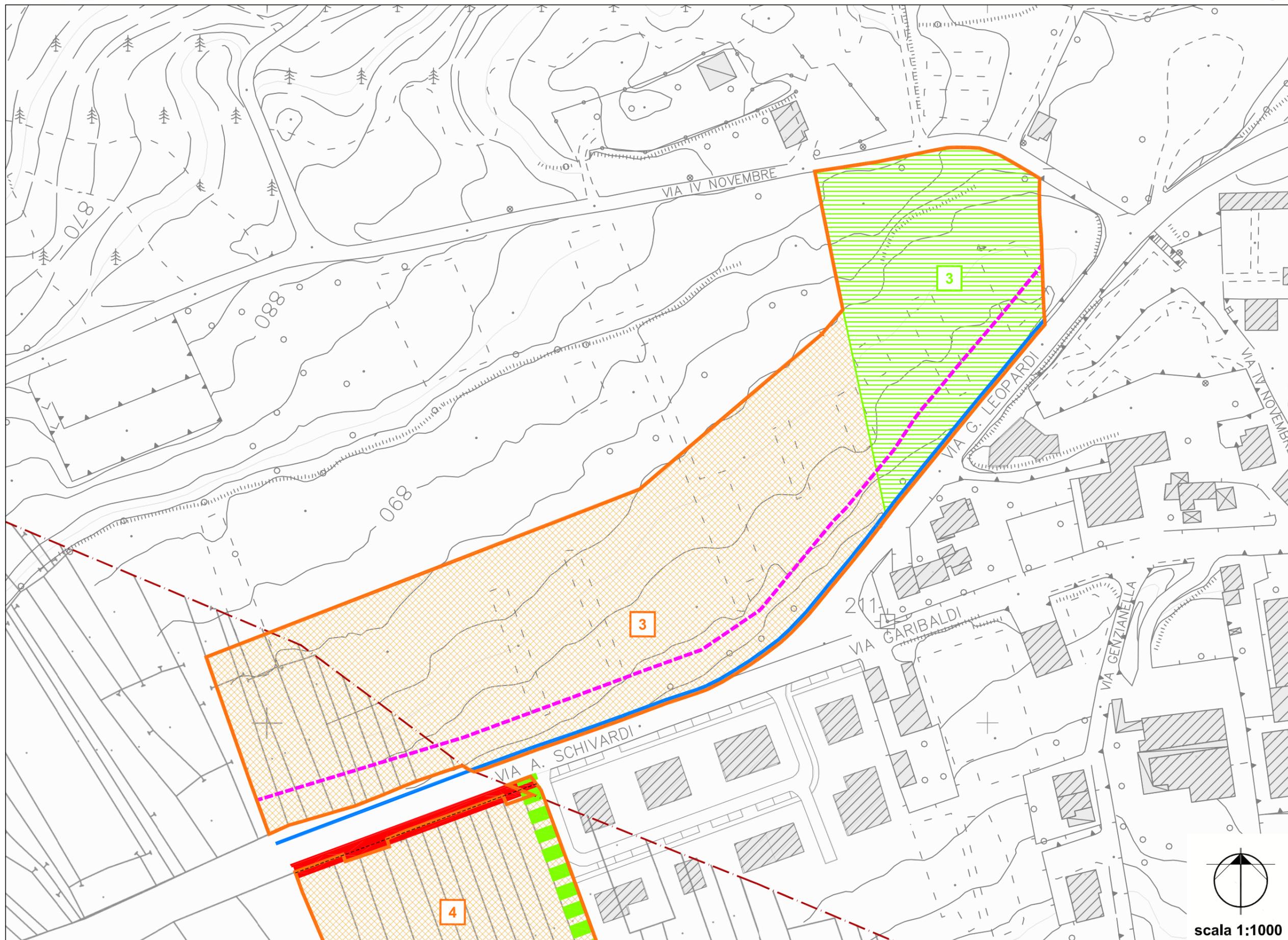
\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

\*\* 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.



**SANTICOLO - AT-R3**



SANTICOLO - AT-R3

**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**

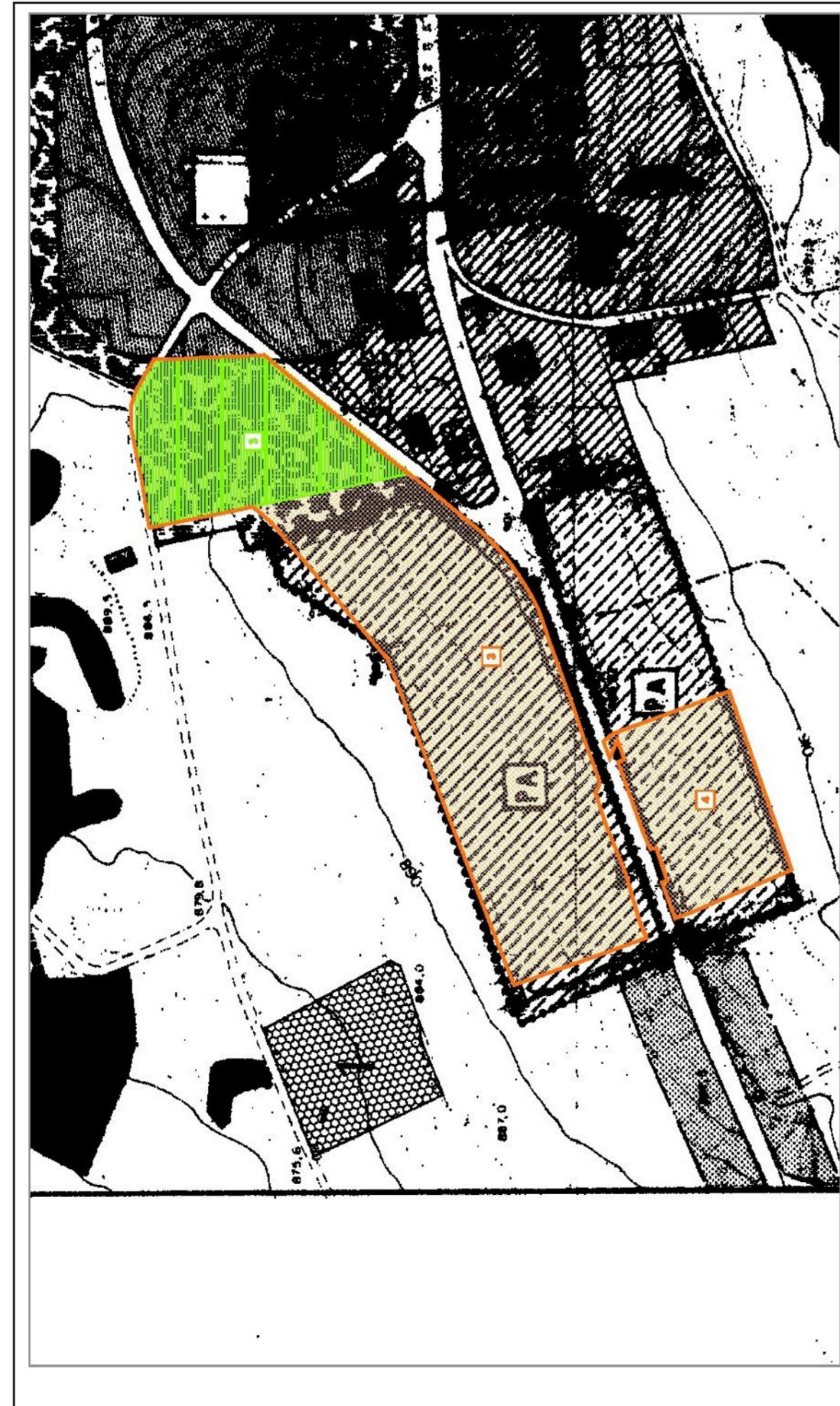
- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

**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 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)
3	C3 – ESTENS. COMPL.	Aree di trasformazione residenziale	10.446,45
	STANDARD	Aree di trasformazione residenziale	604,69
3 Sr	STANDARD	Standard	4.182,25
<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R3</b>			<b>15.235,39</b>

## 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 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 Leopardi, via Schivardi)	x

## Legenda Valutazione:

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

L'Ambito di Trasformazione AT-R4 nella frazione di Santicolo è un unico ambito collocato a ovest dell'abitato, lungo via G. Leopardi.

<b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>	<b>R residenziale</b>	
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>	<b>edifici singoli mono-plurifamiliari</b>	
<b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>	le massimo	0,9
	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 **
<b>Superficie territoriale ambito</b>	<b>3.324,43 mq</b>	
<b>Superficie residenziale</b>	<b>3.324,43 mq</b>	<b>100%</b>

**OBIETTIVI:**

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

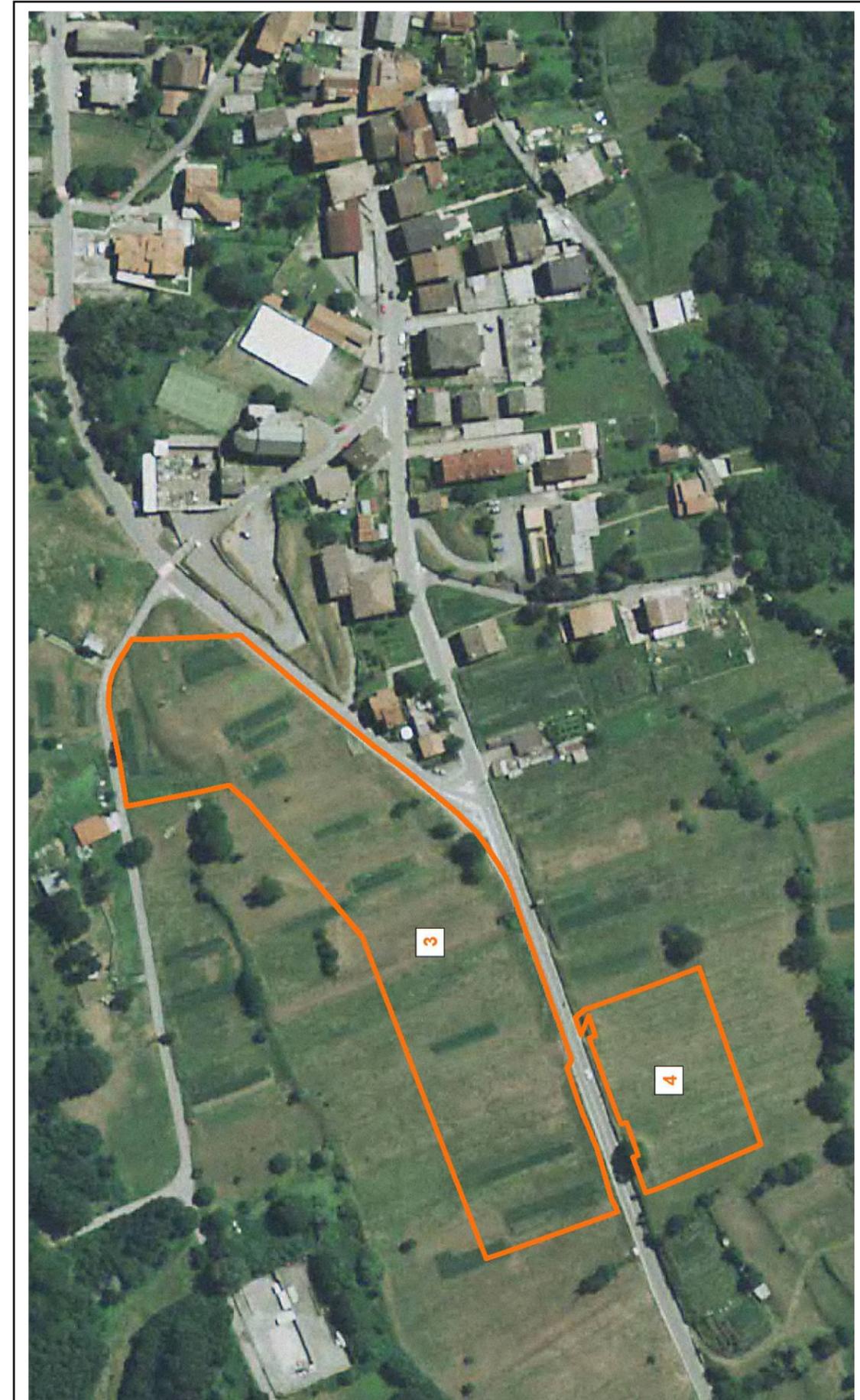
Realizzare strada di penetrazione ai lotti agricoli-boscati, dotare il fronte su via Leopardi di idonei spazi a parcheggio

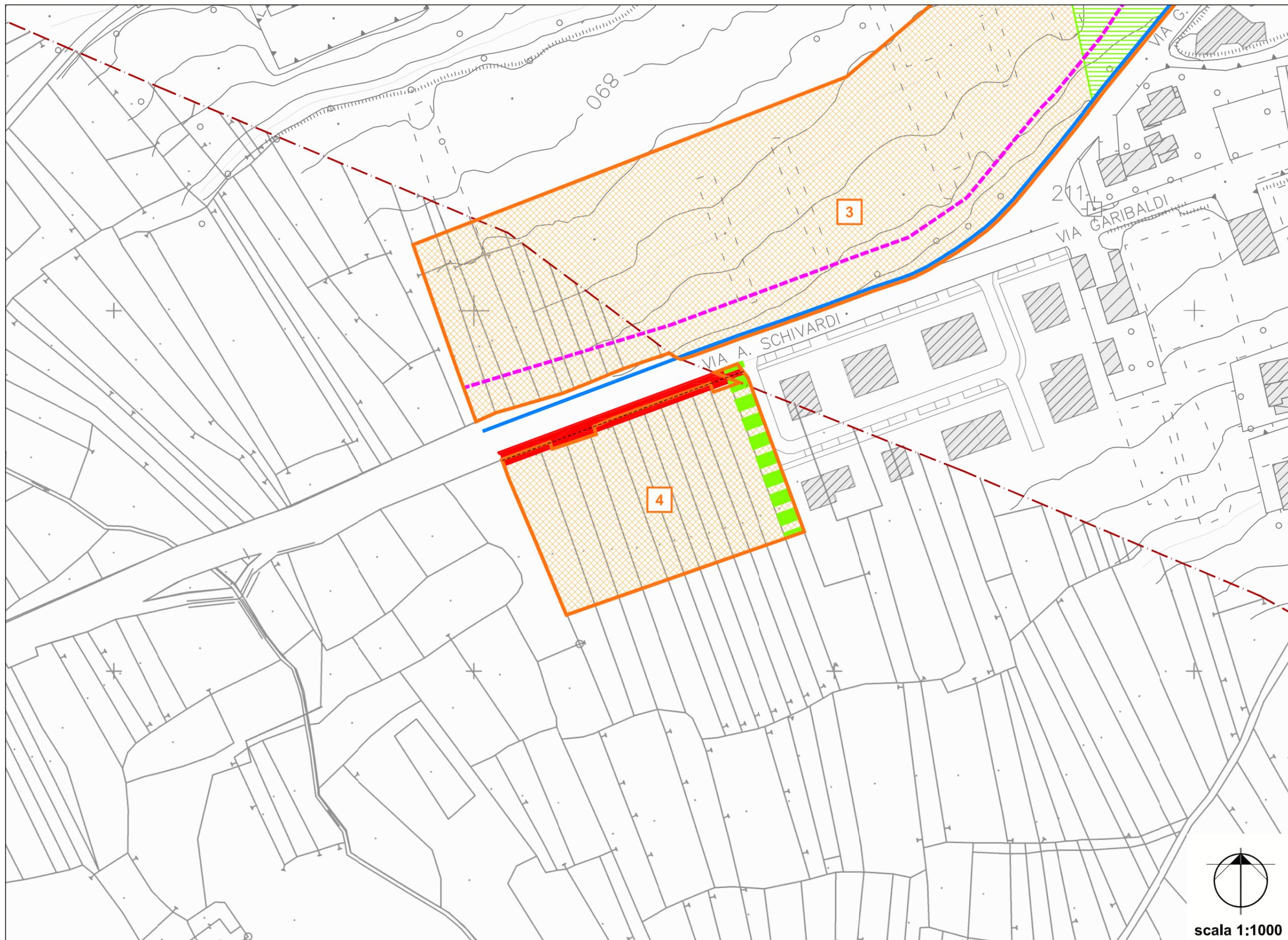
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\* 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 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.





SANTICOLO - AT-R4

**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**

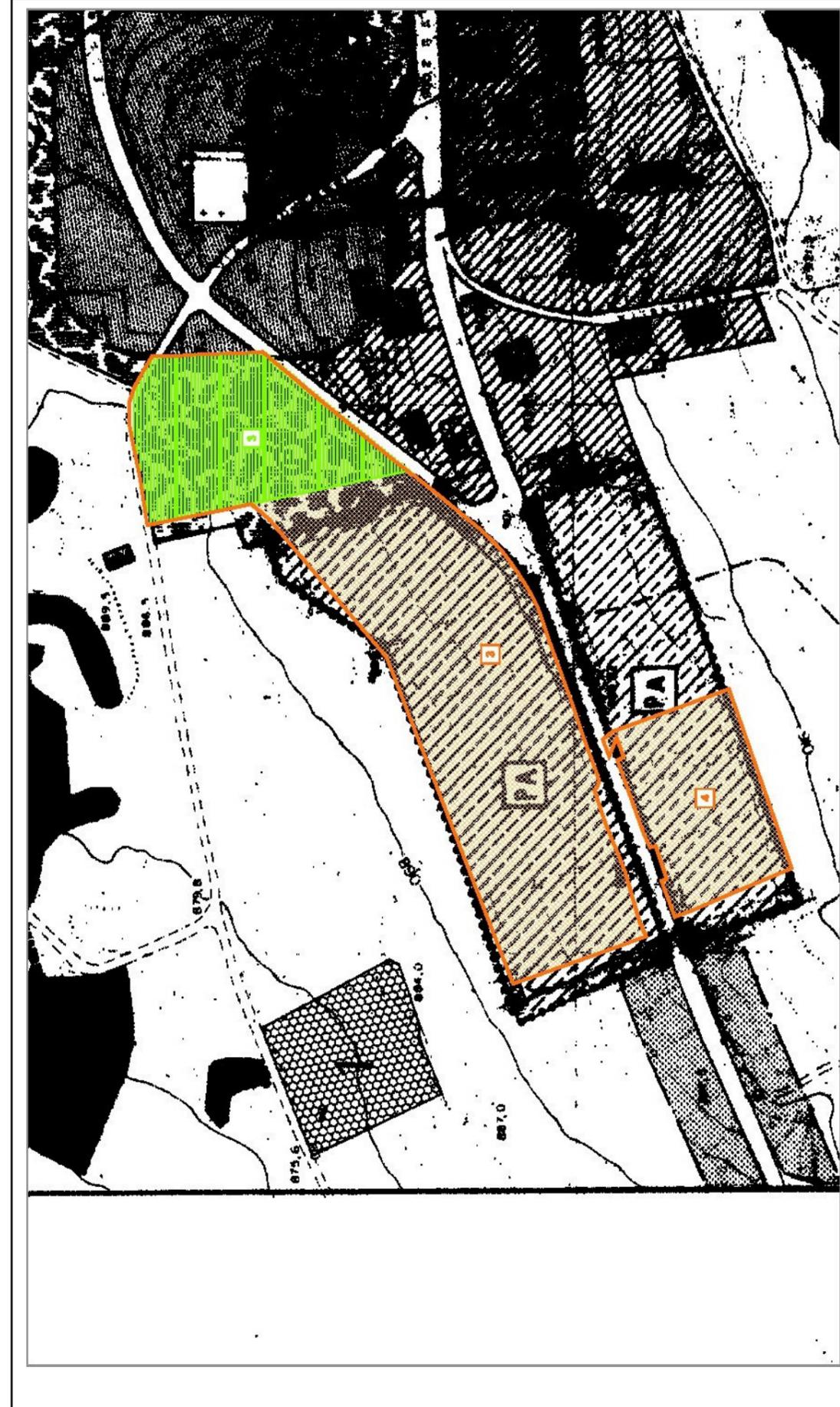
- sr1**  Istruzione inferiore
- sr2**  Attrezzature di interesse comune
- sr3**  Verde pubblico e sport
- sr4**  Parcheggi pubblici

**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
  - G1**  Ricettiva
  - G2**  Turistica
  - G3**  Campeggio
  - D**  Industriale-artigianale-commerciale art. 33
  - Ds**  Demanio sciabile art. 32
  - E1**  Agricola art. 34
  - E2**  Boschiva art. 35
  - S**  Standard urbanistici art. 36/37
  - R**  Rispetto art. 39
  - It**  Impianti tecnologici art. 38
- 
-  art. 31.2.5.3
  -  art. 30.4.6.1
  -  art. 52
  -  Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)
  -  vedi Prov. Regione



**AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4**

N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
4	C3 – ESTENS. COMPL.	Aree di trasformazione residenziale	3.224,43
		<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R4</b>	<b>3.224,43</b>

## 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	✘
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 Schivardi)	✘

## Legenda Valutazione:

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

**LOMBRO****AT-R1**

L'Ambito di Trasformazione AT-R1 nella frazione di Lombro è posto ad est dell'abitato, suddiviso in due sottoambiti 1a e 1b dalla SS. N.39 del Passo d'Aprica.

<b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>	<b>R residenziale</b>	
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>	<b>edifici singoli mono-plurifamiliari</b>	
<b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>	le massimo	0,9
	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 **
<b>Superficie territoriale ambito</b>	<b>4.396,62 mq</b>	
<b>Superficie residenziale</b>	<b>1.074,88 mq (sottoambito 1a)</b>	
	<b>3.321,74 mq (sottoambito 1b)</b>	
	<b>Per un totale di 4.396,62 mq</b>	<b>100%</b>

**OBIETTIVI:**

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

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

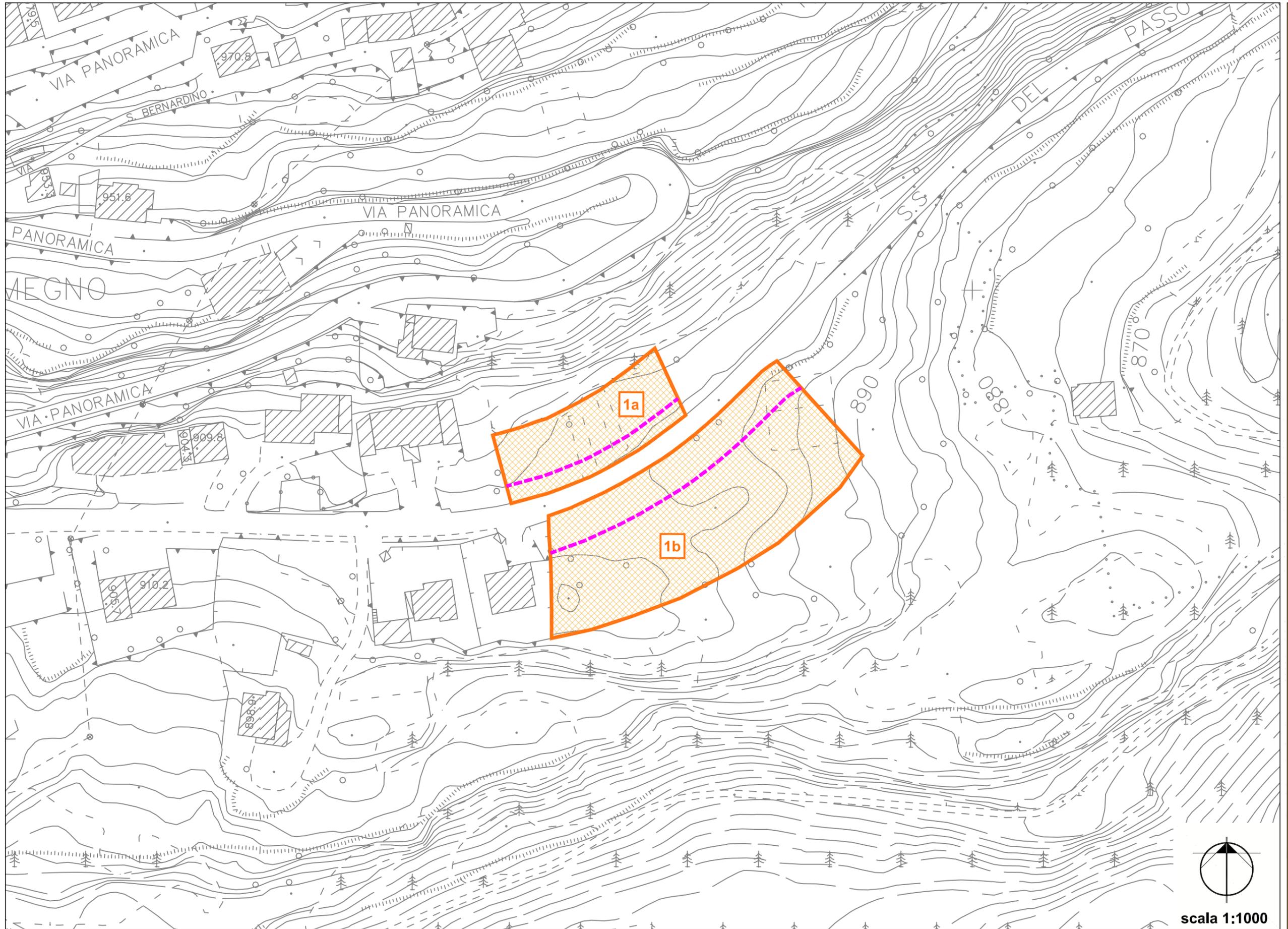
\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

\*\* 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.



**LOMBRO - AT-R1 - SOTTOAMBITI: 1a/1b**



LOMBRO - AT-R1 - SOTTOAMBITI: 1a/1b

**Perimetrazioni**

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

- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

**Standard**

**Sr Standard residenziali**

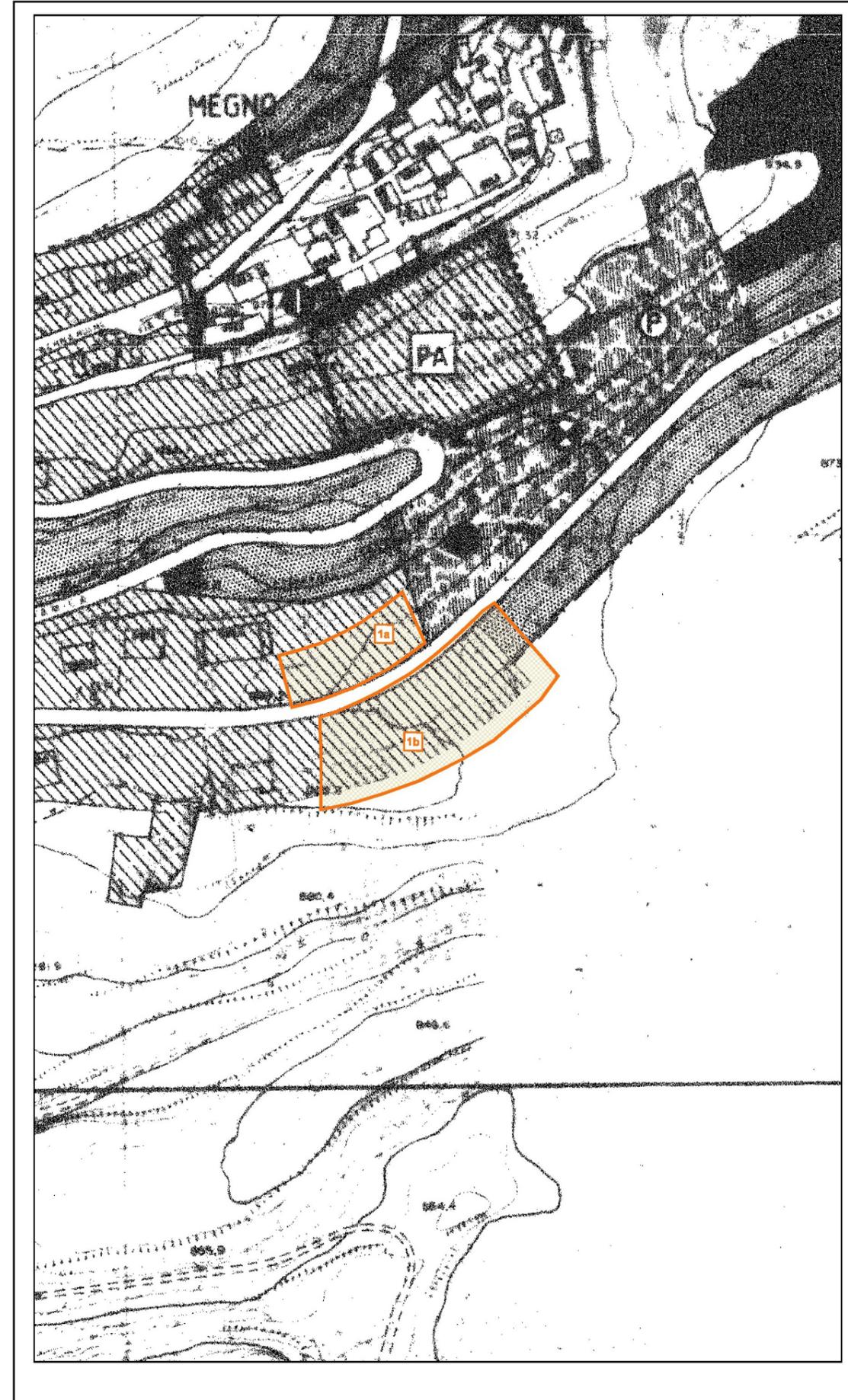
- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

**Sd Standard produttivi**

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

**Denominazione di zona**

- A** Centro storico art. 29
- C1** Semintensiva di completamento
- C2** Semiestensiva di completamento 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)
<b>1a</b>	C2 - SEMIEST. COMPL.	Aree di trasformazione residenziale	1.074,88
<b>1b</b>	C2 - SEMIEST. COMPL.	Aree di trasformazione residenziale	2.422,64
	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione residenziale	685,82
	R - RISPETTO	Aree di trasformazione residenziale	213,28
		<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R1</b>	<b>4.396,62</b>

**LOMBRO - AT-R1 - 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			✓	
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		
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 (SS39 Passo di Aprica)	x

**Legenda Valutazione:**

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

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

<b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>	<b>R residenziale</b>	
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>	<b>edifici singoli mono-plurifamiliari</b>	
<b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>	le massimo	0,9
	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 **

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

**OBIETTIVI:**

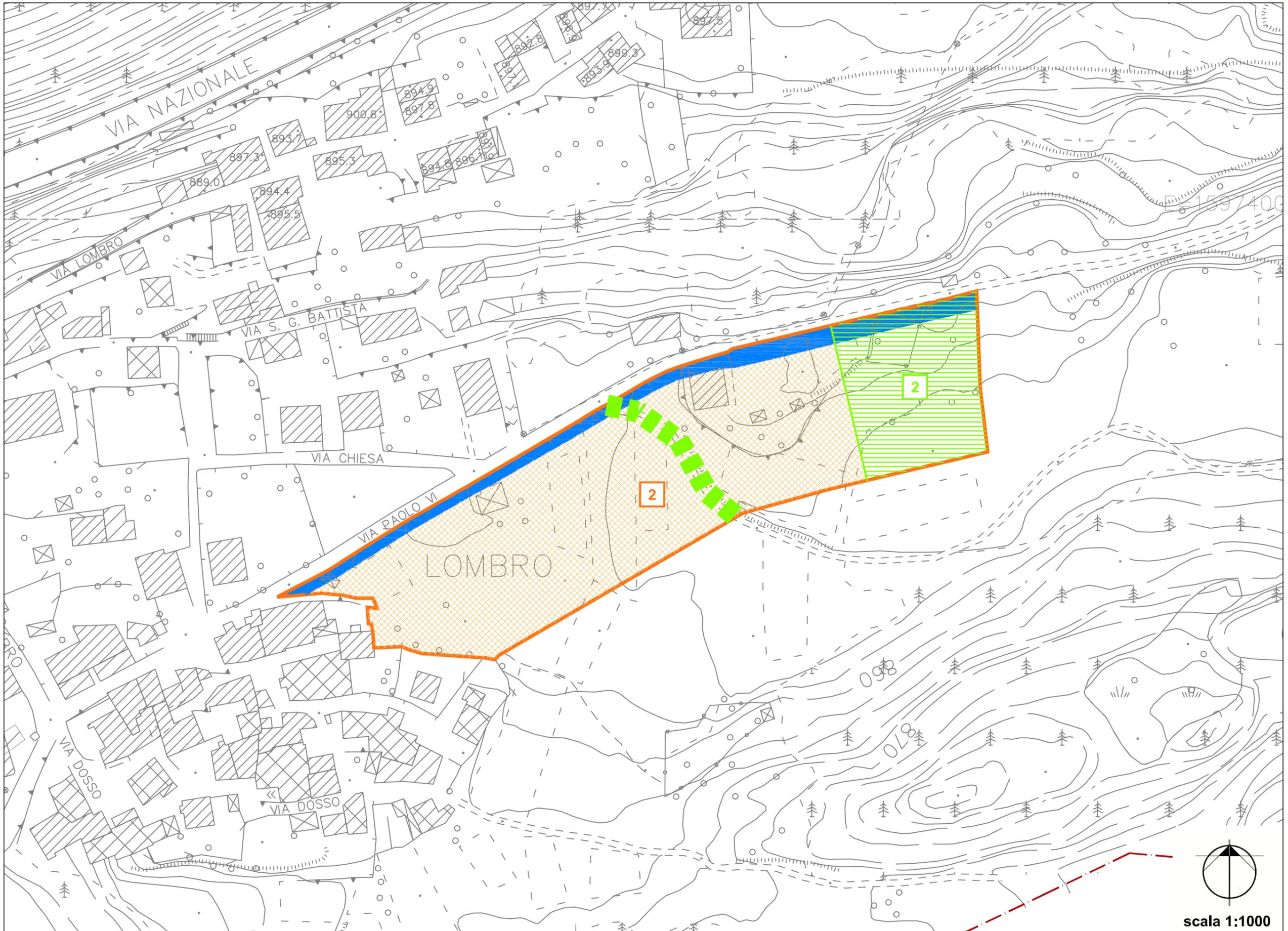
Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale.  
 Realizzare idoneo spazio per parcheggi e zone attrezzate oltre ad allargamento stradale sulla via Paolo VI e viabilità di penetrazione ai lotti agricoli retrostanti

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

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

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





LOMBRO - AT-R2

**Perimetrazioni**

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

- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

**Standard**

**Sr Standard residenziali**

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

**Sd Standard produttivi**

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

**Denominazione di zona**

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

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

Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)

vedi Prov. Regione



**AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2**

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

**MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

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

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

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

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

**Legenda Valutazione:**

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

## LOMBRO ZONA PRODUTTIVA

AT-D1

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

**DESTINAZIONE PREVALENTE:**

**D produttiva**

**TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:**

**capannoni industriali**

**PARAMETRI DI EDIFICABILITA':**

Rc	60%
H. massima	9,00 mt
Dc (da confini)	7,00 mt
Df (da fabbricati)	14,00 mt
Dcs (da ciglio strada)	7,00 mt *

**Superficie territoriale ambito**

**14.458,15 mq**

**Superficie produttiva**

**11.302,65 mq (sottoambito 1a)**

**1.678,36 mq (sottoambito 1b)**

**Per un totale di 12.981,01 mq 89,78%**

**Aree a Standard**

**1.477,14 mq 10,22%**

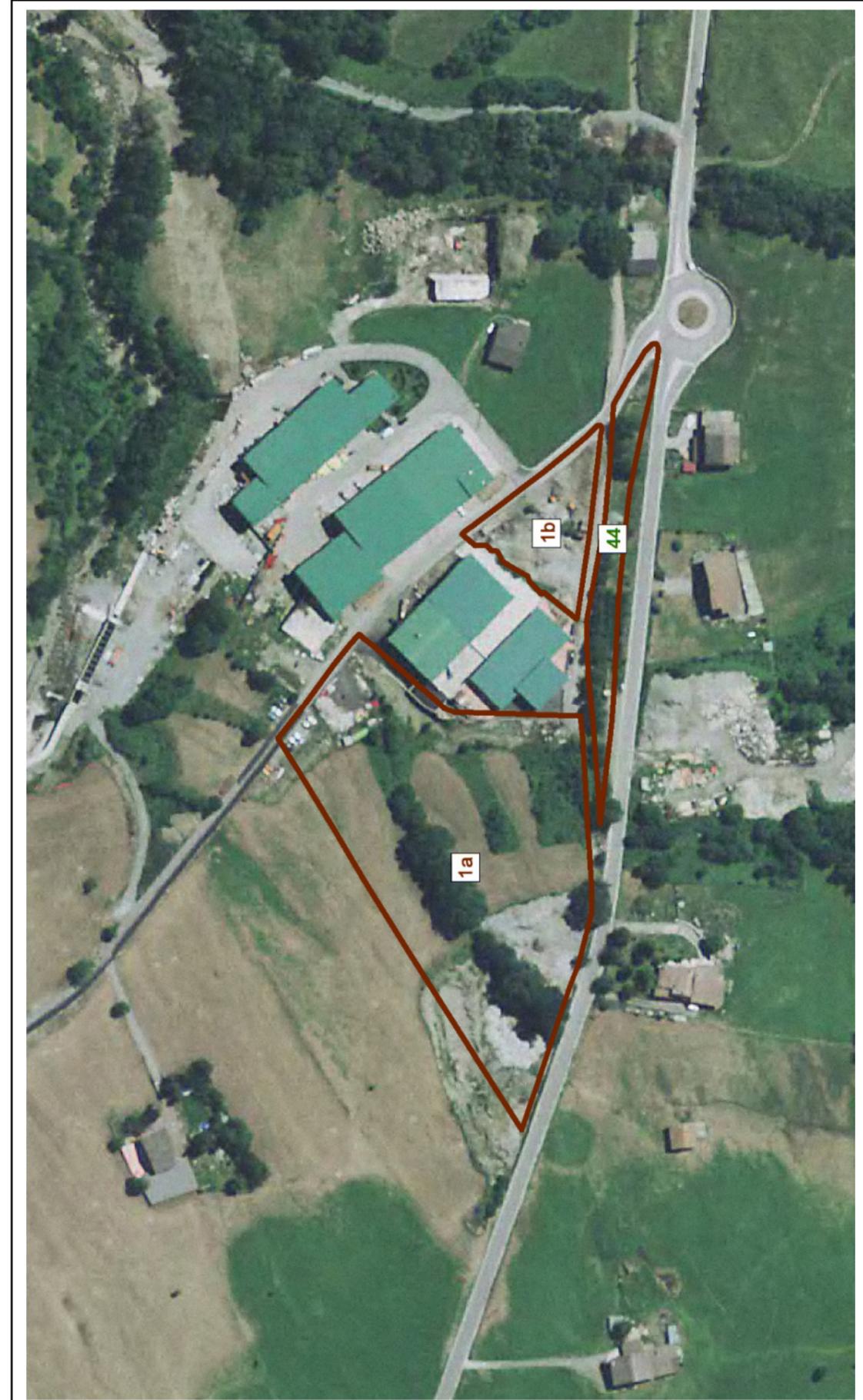
### OBIETTIVI:

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

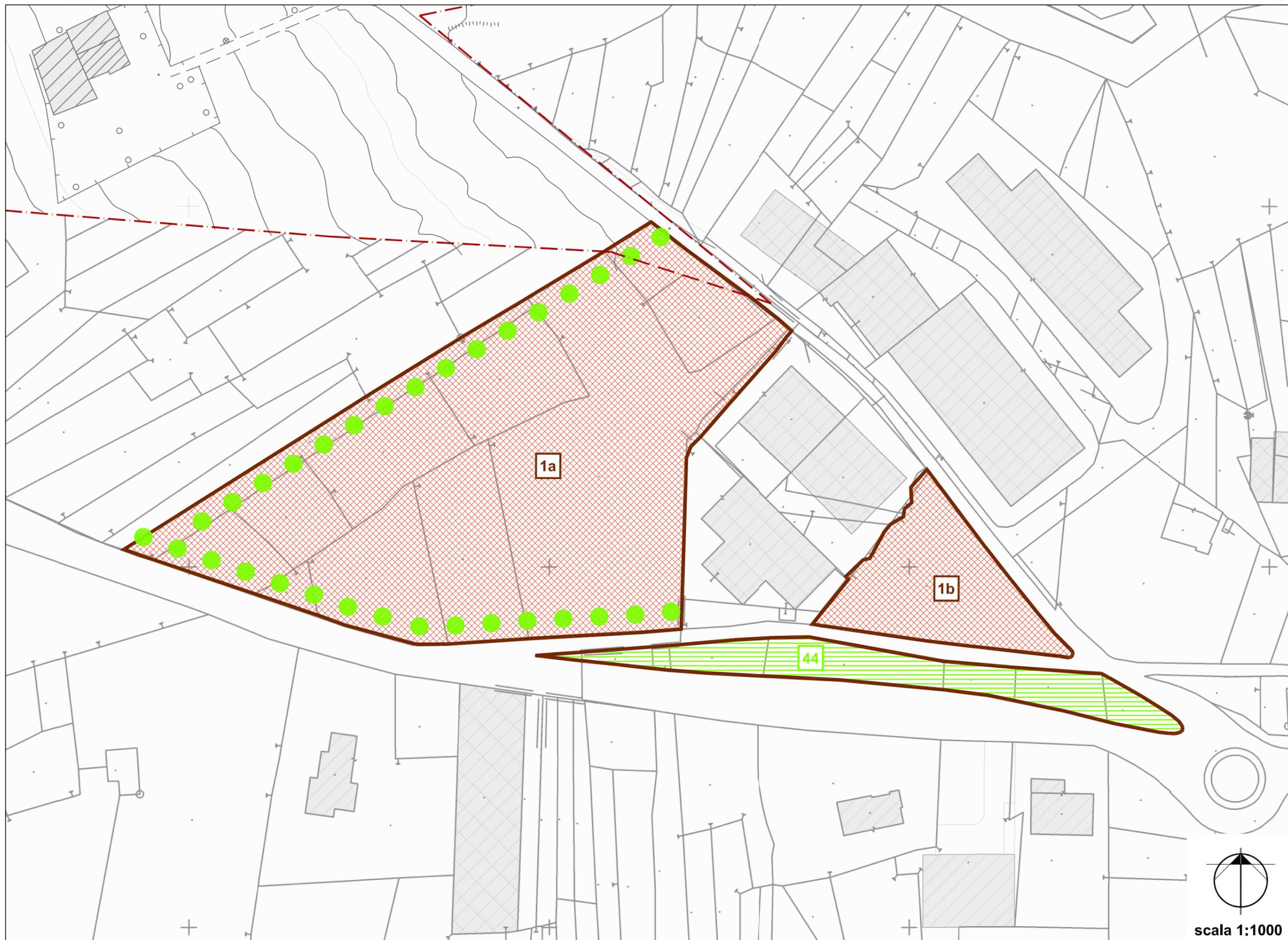
### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

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

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



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



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

**Perimetrazioni**

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

- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

**Standard**

**Sr Standard residenziali**

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

**Sd Standard produttivi**

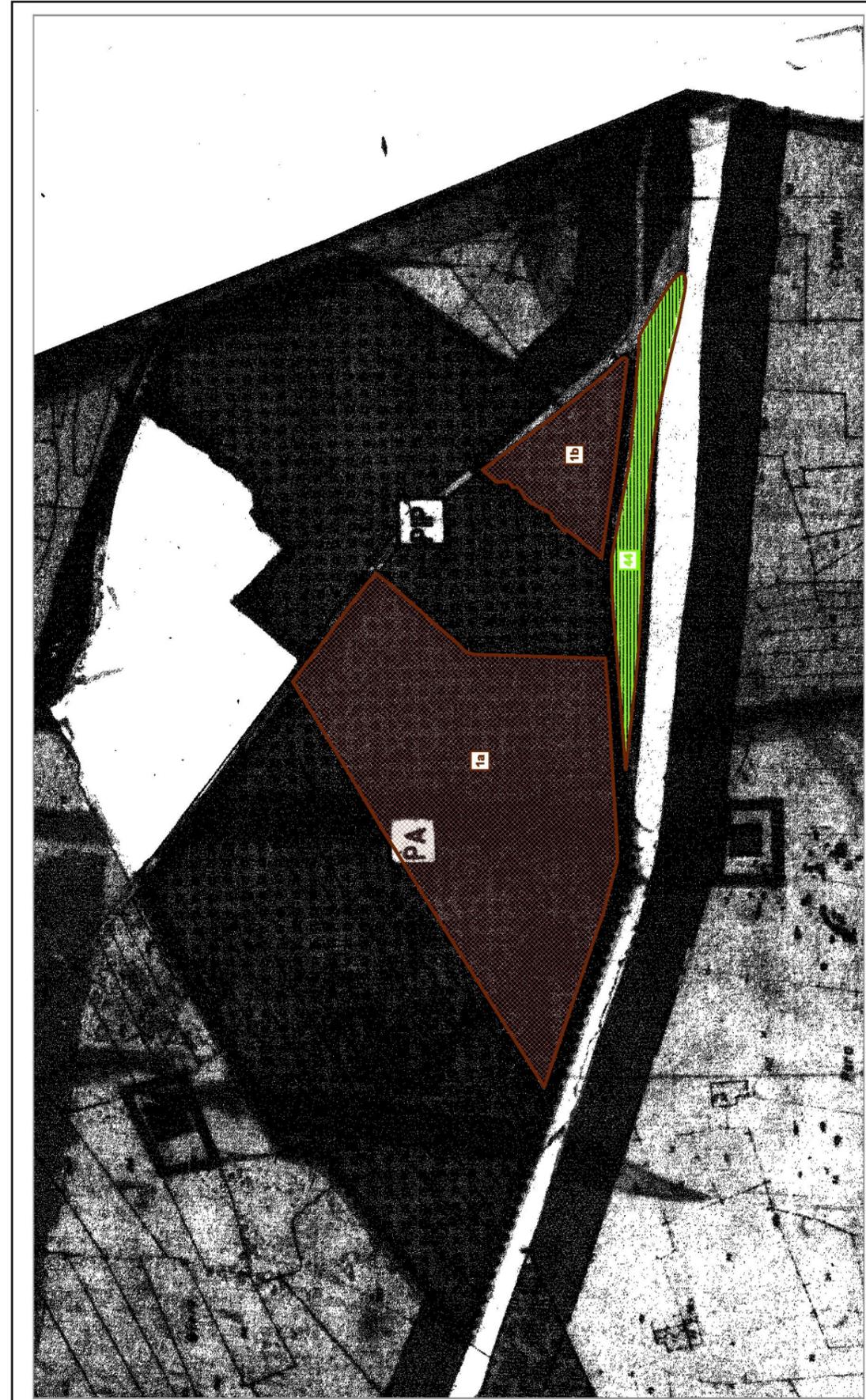
- sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- sd2** Verde pubblico e sport
- sd3** Parcheggi pubblici

**Denominazione di zona**

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

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1**

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



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

**MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

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

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

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

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

**Legenda Valutazione:**

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