



Comune di CORTENO GOLGI
Provincia di Brescia

P.G.T.

Piano di
Governio
del Territorio

Documento di Piano - DdP

Norme Tecniche di Attuazione degli Ambiti di Trasformazione e relative schede analitiche di dettaglio - Allegato alla Relazione

Piano delle Regole – PdR

Ambiti soggetti a P.A. e relative schede analitiche di dettaglio - Allegato alle NTA



Redazione a cura di:

Dott. Arch. Filippo Renoldi
Via Niccolò 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.

La proposizione di un Programma Integrato di Intervento, in conformità o in variante al presente PGT è sempre possibile e per esso vale quanto previsto agli art. 91, 92, 93 della LR 12-05.

La proposizione di uno Sportello unico attività produttive, in conformità o in variante al presente PGT è sempre possibile e per esso vale quanto previsto all'art. 97 della LR 12-05.

Indici territoriali minimi e massimi, perequazione urbanistica

Il Documento di Piano prescrive indici territoriali cumulativi 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 proprio 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 nudei 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.

ELENCO AMBITI DI TRASFORMAZIONE

N.	FRAZIONE	SIGLA	TIPO AMBITO DI TRASFORMAZIONE
1	SANTICOLO	AT-R1	Ambito di Trasformazione Residenziale
2	SANTICOLO	AT-R2	Ambito di Trasformazione Residenziale
3	SANTICOLO	AT-R3	Ambito di Trasformazione Residenziale
4	SANTICOLO	AT-R4	Ambito di Trasformazione Residenziale
5	LOMBRO	AT-R1	Ambito di Trasformazione Residenziale
6	LOMBRO	AT-R2	Ambito di Trasformazione Residenziale
7	LOMBRO	AT-D1	Ambito di Trasformazione Produttivo
8	PISOINETO	AT-R1	Ambito di Trasformazione Residenziale
9	SEGHERIA	AT-D1	Ambito di Trasformazione Produttivo
10	FUCINE	AT-R1	Ambito di Trasformazione Residenziale
11	FUCINE	AT-RT1	Ambito di Trasformazione Turistico / Residenziale
12	SAN PIETRO	AT-RT1	Ambito di Trasformazione Turistico / Residenziale
13	SAN PIETRO	AT-RT2	Ambito di Trasformazione Turistico / Residenziale
14	SAN PIETRO	AT-RT3	Ambito di Trasformazione Turistico / Residenziale
15	SAN PIETRO	AT-RT4	Ambito di Trasformazione Turistico / Residenziale
16	SAN PIETRO	AT-RT5	Ambito di Trasformazione Turistico / Residenziale
17	SAN PIETRO	AT-RT6	Ambito di Trasformazione Turistico / Residenziale
18	SAN PIETRO	AT-RT7	Ambito di Trasformazione Turistico / Residenziale

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

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



34.3. - 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:

- Comunicazione inizio lavori (C.I.L.)
- Permesso di Costruire (P.d.C.);
- Permesso di Costruire convenzionato (P.V.C.);
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.)
- Segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.)

34.4. - Destinazioni d'uso

1. Principale:
 - A- Residenziale
 - abitazioni permanenti
 - abitazioni collettive
 - abitazioni temporanee
 - collegi
 - convitti
 - case per studenti
 - pensionati
 - autorimesse
 - spazi di pertinenza relativi
2. Compatibili:
 - C- Terziaria servizi
 - servizi relativi alla residenza
 - studi professionali, uffici pubblici e privati in genere
 - attività professionali svolte in ambienti promiscui alla residenza
 - servizi alla persona
 - banche, assicurazioni, uffici postali
 - terziario diffuso
 - sedi di associazioni culturali, sociali, politiche e simili
 - esercizi della somministrazione di alimenti e bevande (ristorazione)
 - esercizi dove si svolgono giochi leciti, internet point
 - servizi sociosanitari
 - laboratori, attività di ricerca
 - botteghe artistiche ed artigiane
 - artigianato di servizio
 - attrezzature per lo sport ed il tempo libero (diverse dal punto I sport di discesa)

D – Terziaria commercio:
- esercizi di vicinato
- medie strutture di vendita

E – Terziaria ricettiva:
- alberghi
- residenze turistico alberghiere
- case per ferie
- ostelli della gioventù
- esercizi di affittacamere
- case e appartamenti per vacanze
- bed & breakfast

3. Destinazione d'uso vietata:
 - attività considerate nocive od insalubri (di classe 1° e 2°), secondo le normative igienico sanitarie vigenti;
 - 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;
 - 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 <= 10,00 ml;
- N piani <= 3;
- Dc (da confini) => 5,00 ml;
- Df (da fabbricati) => 10,00 ml;
- Dcs (da ciglio strada) => 5,00 ml 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 Documento di Piano le stesse hanno valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea, in caso di contrasto con le disposizioni del presente articolo varranno le indicazioni di dettaglio delle schede analitiche
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, o su proposta dei privati opportunamente motivata e condivisa dalla GC in quanto sostenibile per un coerente sviluppo dell'ambito di trasformazione medesimo, l'attuazione degli stessi 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

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



35.3. - 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:

- Comunicazione inizio lavori (C.I.L.)
- Permesso di Costruire (P.d.C.);
- Permesso di Costruire convenzionato (P.V.C.);
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.)
- Segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.)

35.4. - Destinazioni d'uso

1. Principale:

- A- Residenziale
- abitazioni permanenti
 - abitazioni collettive
 - abitazioni temporanee
 - collegi
 - convitti
 - case per studenti
 - pensionati
 - autorimesse
 - spazi di pertinenza relativi

E – Terziaria ricettiva:

- alberghi
- residenze turistico alberghiere
- case per ferie
- ostelli della gioventù
- esercizi di affittacamere
- case e appartamenti per vacanze
- bed & breakfast

2. Compatibili:

- C- Terziaria servizi
- servizi relativi alla residenza
 - studi professionali, uffici pubblici e privati in genere
 - attività professionali svolte in ambienti promiscui alla residenza
 - servizi alla persona
 - banche, assicurazioni, uffici postali
 - terziario diffuso
 - sedi di associazioni culturali, sociali, politiche e simili
 - esercizi della somministrazione di alimenti e bevande (ristorazione)
 - esercizi dove si svolgono giochi leciti, internet point

- servizi sociosanitari
- laboratori, attività di ricerca
- botteghe artistiche ed artigiane
- artigianato di servizio
- attrezzature per lo sport ed il tempo libero (diverse dal punto I sport di discesa)

D – Terziaria commercio:

- esercizi di vicinato
- medie strutture di vendita

3. Destinazione d'uso vietata: - attività considerate nocive od insalubri (di classe 1° e 2°), secondo le normative igienico sanitarie vigenti;
- 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;
- 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;(ove non diversamente previsto sulle schede di dettaglio)
- 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 massima <= 10,00 ml;
 - N piani <= 3;
 - Dc (da confini) => 5,00 ml;
 - Df (da fabbricati) => 10,00 ml;
 - Dcs (da ciglio strada) => 5,00 ml. 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 Documento di Piano le stesse hanno valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea, in caso di contrasto con le disposizioni del presente articolo varranno le indicazioni di dettaglio delle schede analitiche

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 azionamento, o su proposta dei privati opportunamente motivata e condivisa dalla GC in quanto sostenibile per un coerente sviluppo dell'ambito di trasformazione medesimo, l'attuazione degli stessi 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 unicamente alle schede analitiche di dettaglio allegate alla Relazione di cui al Documento di Piano.

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

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



36.3. - 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:

- Comunicazione inizio lavori (C.I.L.)
- Permesso di Costruire (P.d.C.);
- Permesso di Costruire convenzionato (P.V.C.);
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.)
- Segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.)

36.4. - Destinazioni d'uso

- Principale: B – Produttiva:
 - attività di produzione del settore industriale ed artigianale
 - uffici al servizio dell'attività di produzione
 - logistica
 - spacci aziendali (per materiali legati alla produzione)
 - magazzini, depositi al coperto o all'aperto, silos
 - depositi di automezzi strumentali
 - spazi di pertinenza relativi
- Compatibili: A- Residenziale
 - abitazioni permanenti (a servizio dell'attività principale nel limite di 150 mq. di SLP per ogni azienda;D – Terziaria commercio:
 - medie strutture di vendita
- Destinazione d'uso vietata: - attività considerate nocive od insalubri (di classe 1° e 2°), secondo le normative igienico sanitarie vigenti;
 - altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2)

36.5. - Parametri di utilizzazione

- Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:
 - Rc <= 60%; da calcolarsi sulla sola superficie fondiaria
 - H max <= 9,00 ml (misurata all'intradosso solaio di copertura);
 - Dc (da confini) => 7,00 ml;
 - Df (da fabbricati) => 14,00 ml;
 - Dcs (da ciglio strada) => 7,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.G.T.

36.6. - Prescrizioni generali

- Le insegne non devono superare il limite di copertura degli edifici;
- Sono consentite maggiori altezze nel caso di documentate esigenze produttive, il relativo progetto dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione della giunta Comunale;
- 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
- In fase attuativa le fasce di rispetto stradale potranno essere ridotte come previsto dall'art. 26 comma 3 del DPR 495-92
- Con riferimento alle schede analitiche di dettaglio allegate alla Relazione di cui al Documento di Piano le stesse hanno valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea, in caso di contrasto con le disposizioni del presente articolo varranno le indicazioni di dettaglio delle schede analitiche
- 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.
- Al fine di preservare il territorio e di permetterne una adeguata ed idonea trasformazione, ove individuato sul piano di azzonamento, o su proposta dei privati opportunamente motivata e condivisa dalla GC in quanto sostenibile per un coerente sviluppo dell'ambito di trasformazione medesimo, l'attuazione degli stessi 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

- 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
TOT. AT-R1				8.974,73
2	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	6.199,92
TOT. AT-R2				6.199,92
3	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	11.053,14
3Sr	Area a Sr	ZONA Sr	Sr	4.182,25
TOT. AT-R3				15.235,39
4	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	3.324,43
TOT. AT-R4				3.324,43
TOT. ZONA AT-R				33.734,48
TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - SANTICOLO				33.734,48
TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - SANTICOLO (ESCLUSI SR)				29.552,23

LOMBRO ZONA PRODUTTIVA - 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
TOT. ZONA AT-D				14.458,15
TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - LOMBRO ZONA PRODUTTIVA				14.458,15
TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - LOMBRO ZONA PRODUTTIVA (ESCLUSI SR)				12.981,01

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
TOT. AT-R1				4.396,62
2	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	6.537,80
2Sr	Area a Sr	ZONA Sr	Sr	1.680,40
TOT. AT-R2				8.218,20
TOT. ZONA AT-R				12.614,82
TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - LOMBRO				12.614,82
TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - LOMBRO (ESCLUSI SR)				10.934,42

PISOGNETO-PIAZZA - AMBITI DI TRASFORMAZIONE				
N°	DESCRIZIONE ZONA	ZONA	SIGLA	SUPERFICIE
1	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	14.721,30
1Sr	Area a Sr	ZONA Sr	Sr	4.202,39
TOT. ZONA AT-R				18.923,69
TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - PISOGNETO/PIAZZA				18.923,69
TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - PISOGNETO/PIAZZA (ESCLUSI SR)				14.721,30

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

FUCINE - AMBITI DI TRASFORMAZIONE				
N°	DESCRIZIONE ZONA	ZONA	SIGLA	SUPERFICIE
1a	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	5.767,59
1a/b-Sr	Area a Sr	ZONA Sr	Sr	4.092,08
1b	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	2.013,21
1c	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	1.340,95
1c-Sr	Area a Sr	ZONA Sr	Sr	1.023,71
1d	Ambiti di Trasformazione Residenziale	ZONA AT-R	AT-R	4.891,71
1d-Sr	Area a Sr	ZONA Sr	Sr	2.091,42
TOT. ZONA AT-R				21.220,67
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	4.480,06
1b-Sr	Area a Sr	ZONA Sr	Sr	1.639,23
TOT. ZONA AT-RT				8.626,21
TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - FUCINE				29.846,88
TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - FUCINE (ESCLUSI SR)				21.000,44

SAN PIETRO - AMBITI DI TRASFORMAZIONE				
N°	DESCRIZIONE ZONA	ZONA	SIGLA	SUPERFICIE
1	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	2.461,44
1-Sr	Area a Sr	ZONA Sr	Sr	797,44
TOT. AT-RT1				3.258,88
2a	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	3.134,44
2b	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	6.954,53
2c	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	2.961,18
38Sr	Area a Sr	ZONA Sr	Sr	3.471,97
39Sr	Area a Sr	ZONA Sr	Sr	2.592,39
TOT. AT-RT2				19.114,51
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	611,40
3c	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	1.552,31
3-Sr	Area a Sr	ZONA Sr	Sr	2.554,77
TOT. AT-RT3				9.486,80
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	9.586,08
41-Sr	Area a Sr	ZONA Sr	Sr	4.713,79
45-Sr	Area a Sr	ZONA Sr	Sr	1.031,42
TOT. AT-RT4				26.905,60
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	2.284,99
TOT. AT-RT5				6.251,04
6	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	12.308,66
6-Sr	Area a Sr	ZONA Sr	Sr	3.082,19
TOT. AT-RT6				15.390,85
7	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	32.700,33
7	Ambiti di Trasformazione Turistica/Residenziale	ZONA AT-RT	AT-RT	4.951,89
7-Sr	Area a Sr	ZONA Sr	Sr	34.310,45
TOT. AT-RT7				71.962,67
TOT. ZONA AT-RT				154.370,35
TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - SAN PIETRO				154.370,35
TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - SAN PIETRO (ESCLUSI SR)				101.815,93
TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PGT CORTENO GOLGI (comprensivi di Sr)				264.715,08
TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PGT CORTENO GOLGI (esclusi gli Sr)				191.772,04

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 6.230 abitanti, di cui 902 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	757.000,85	0,9	681.300,77
TOT. SUOLI URBANIZZABILI	281.300,35	0,9	253.170,32
TOTALI	1.038.301,20		934.471,08

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

VOLUME EDIFICATO + VOLUME EDIFICABILE / (VOLUME TEORICO PER ABITANTE)	6.230 ABITANTI TEORICI INSEDIABILI
---	------------------------------------

*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
TOTALE		26.517,29			141,43
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
TOTALE		10.055,10			53,63
PISOGNETO	AT-r1	14.721,30	0,80	11.777,04	78,51
TOTALE		14.721,30			78,51
FUCINE	AT-r1	14.013,46	0,80	11.210,77	74,74
	AT-rt1	6.986,98	0,80	5.589,58	37,26
TOTALE		21.000,44			112,00
SAN PIETRO	AT-rt1	2.461,44	0,80	1.969,15	13,13
	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	23.160,39	0,80	18.528,31	123,52
	AT-rt5*	6.251,04	0,80	5.000,83	33,34
	AT-rt6	12.308,66	0,80	9.846,93	65,65
	AT-rt7	32.700,33	0,80	26.160,26	174,40
TOTALE		96.864,04			516,61
TOT. SUPERFICIE TERRITORIALE AdT		169.158,17 mq			
TOTALE ABITANTI TEORICI INSEDIABILI AT CORTENO GOLGI					902,18

* 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

Piani Particolareggiati



Perimetrazione Piani Particolareggiati

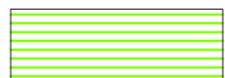


Aree a standard urbanistici da reperire nei P.P.



Aree residenziali di completamento - zona C-R

Interventi di previsione interni agli ambiti



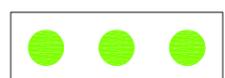
Aree a standard urbanistici da reperire negli A.T.U.



Allargamento stradale



Aree marciapiedi e parcheggi /
linea di divisione marciapiedi e parcheggi



Fascia di mitigazione ambientale alberata - ampiezza 10 mt.

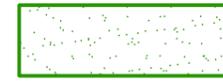


Fascia di mitigazione ambientale alberata - ampiezza 5 mt.

Vincoli ambientali, amministrativi e idrogeologici



Ambiti agricoli strategici - PTCP Brescia
(non più operanti)



Aree boscate



Fattibilità geologica - classe di fattibilità 4



S.I.C. Valli di Sant'Antonio



Fascia di rispetto stradale



Fascia di rispetto cimiteriale - 50 mt



Fascia di rispetto pozzo - 200 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

LEGENDA

Perimetrazione aree di trasformazione



Perimetrazione aree di trasformazione residenziale



Perimetrazione aree di trasformazione turistica/residenziale



Perimetrazione aree di trasformazione produttiva

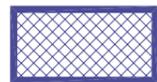
Vincolo Idrogeologico



terreni vincolati zona 1



terreni vincolati zona 2



terreni vincolati zona 3

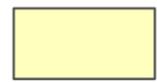


aree di rispetto di 150 mt di fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde

Fattibilità geologica



classe di fattibilità 1



classe di fattibilità 2



classe di fattibilità 3



classe di fattibilità 4

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

Superficie territoriale ambito**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:**

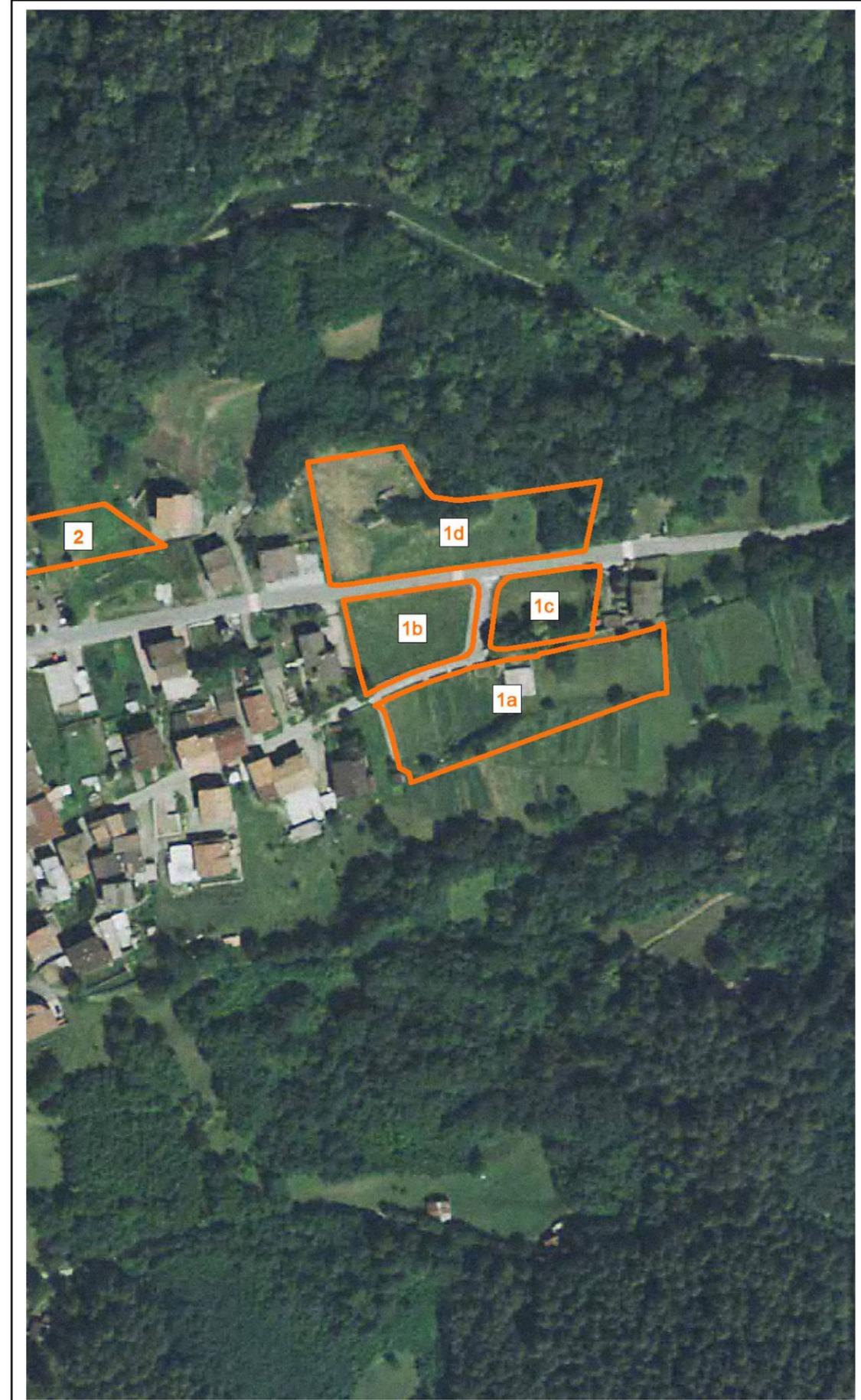
Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale.

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 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-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

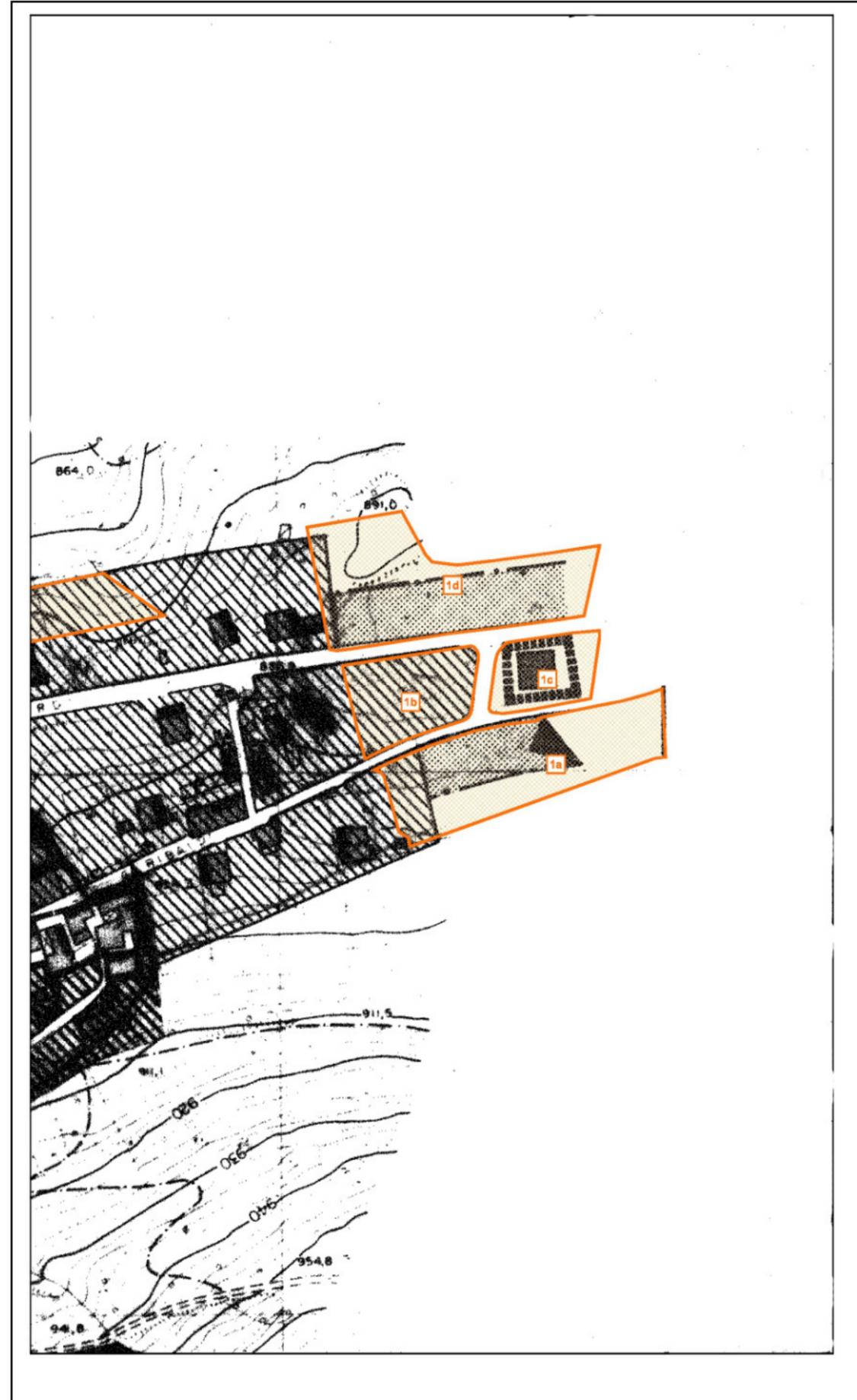
Denominazione di zona

- 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

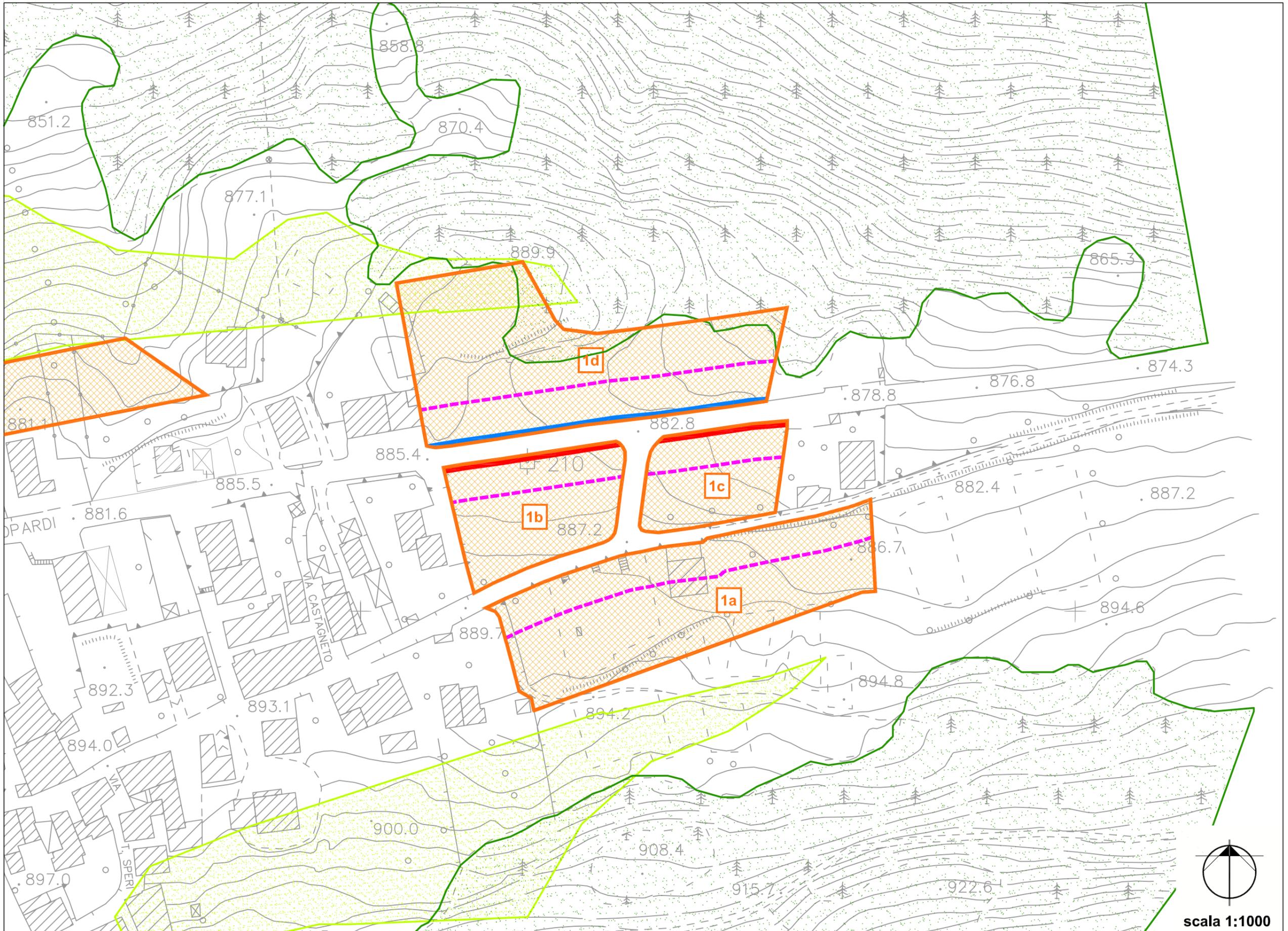
- art. 31.2.5.3
- art. 30.4.6.1
- art. 52
- Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)
- vedi Prov. Regione

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1

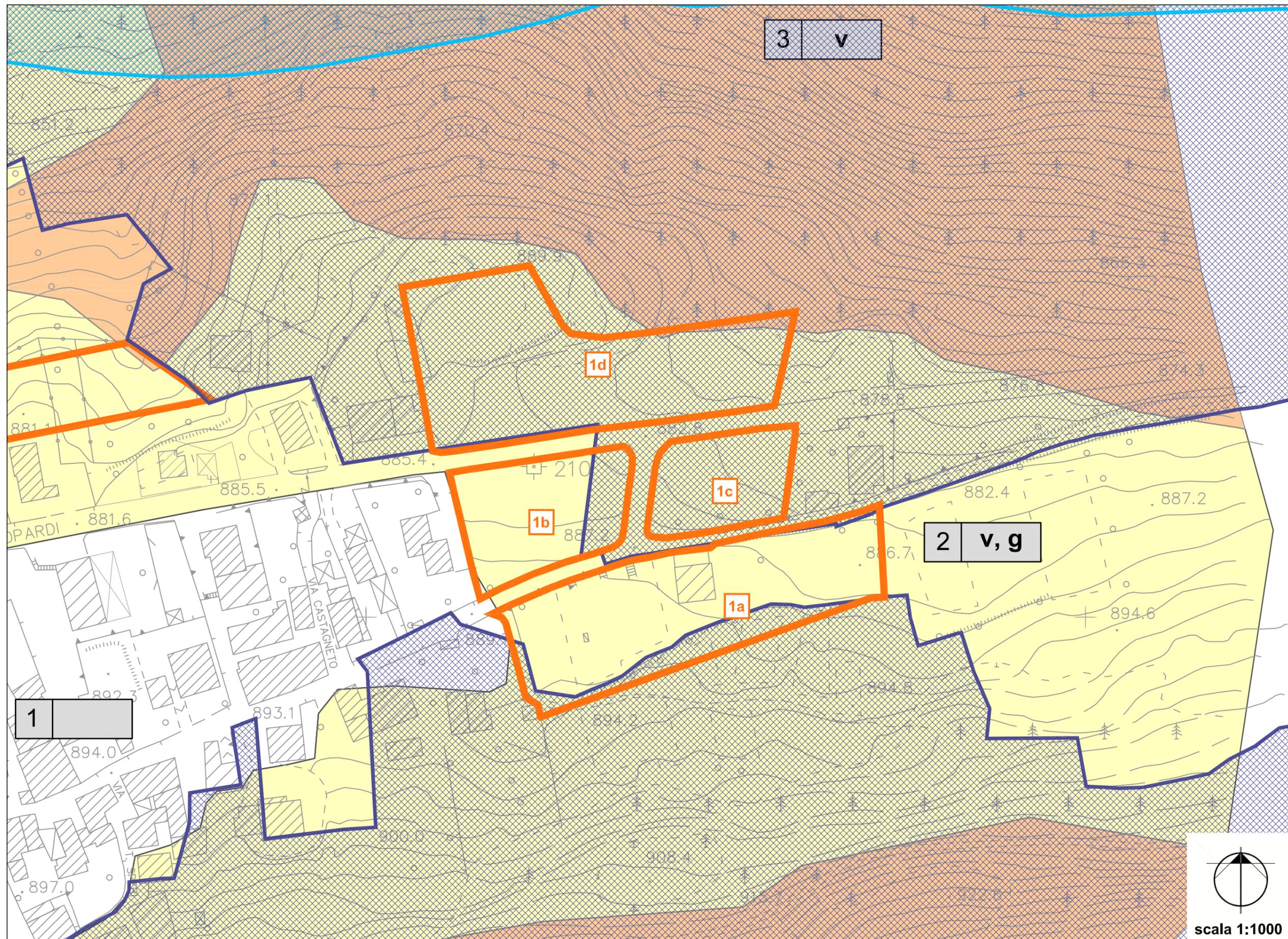
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
1a	C2 - SEMIEST. COMPL.	Aree di trasformazione residenziale	446,52
	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione residenziale	927,35
	R - RISPETTO	Aree di trasformazione residenziale	1.743,88
1b	C2 - SEMIEST. COMPL.	Aree di trasformazione residenziale	1.423,85
1c	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione residenziale	998,74
1d	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
		TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R1	8.973,73



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



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



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

Superficie territoriale ambito**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

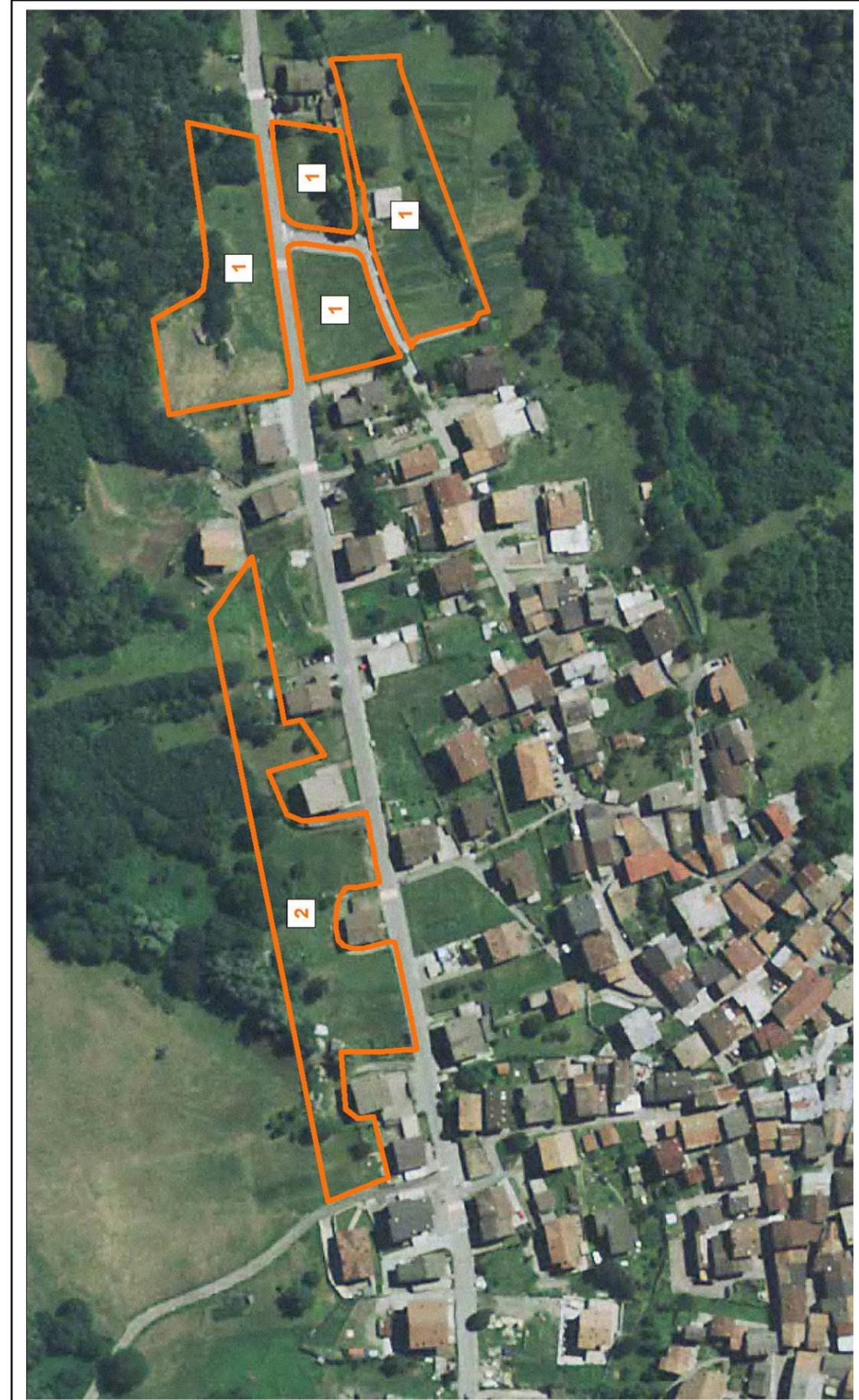
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

* 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 perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.

In fase attuativa bisognerà porre particolare attenzione al Torrente Rameler predisponendo apposite opere di regimazione da definirsi con separato studio idrogeologico. (contributo Comunità Montana di Valle Camonica 2° VAS)



Perimetrazioni

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

- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

Standard

Sr Standard residenziali

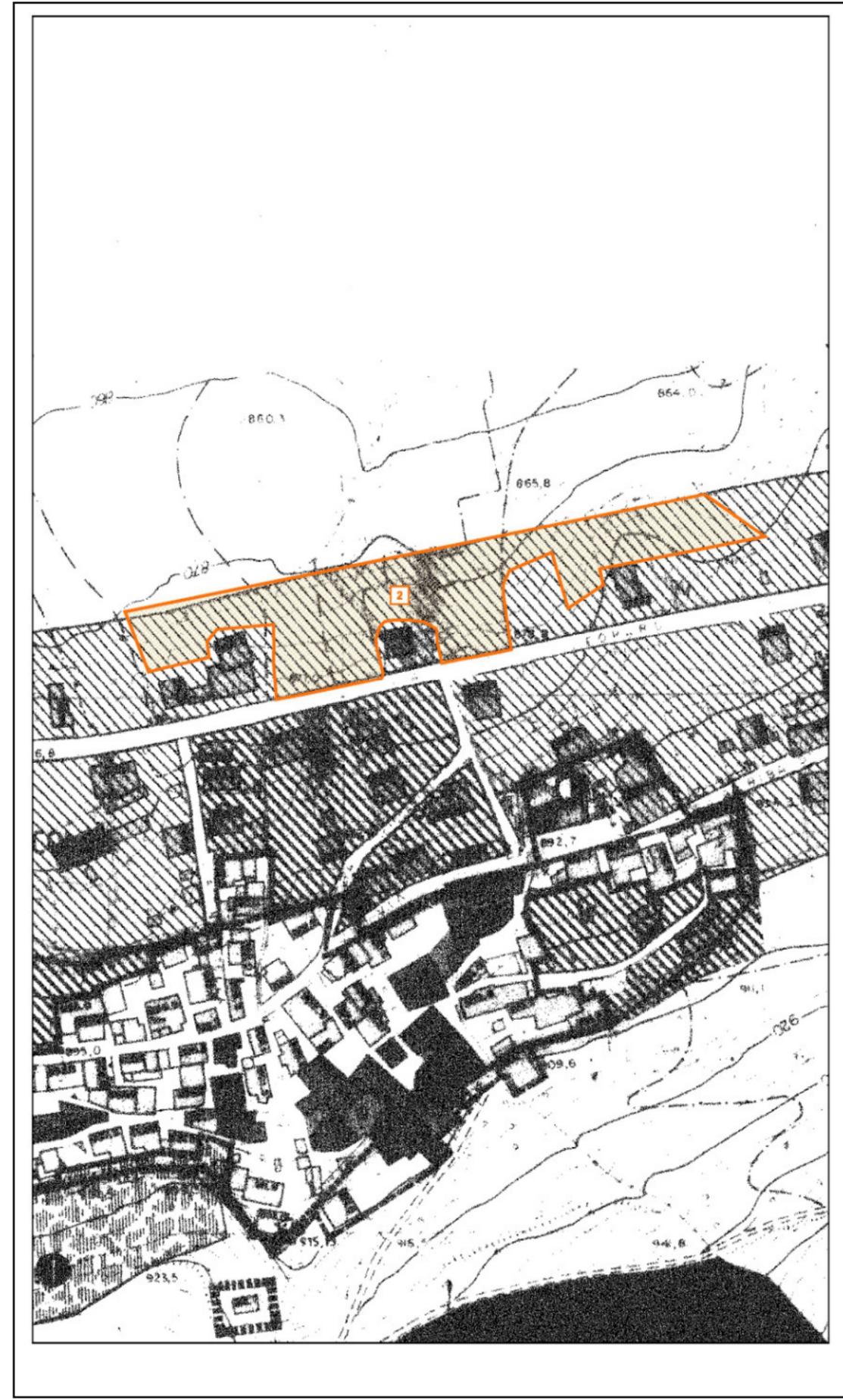
- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

Sd Standard produttivi

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

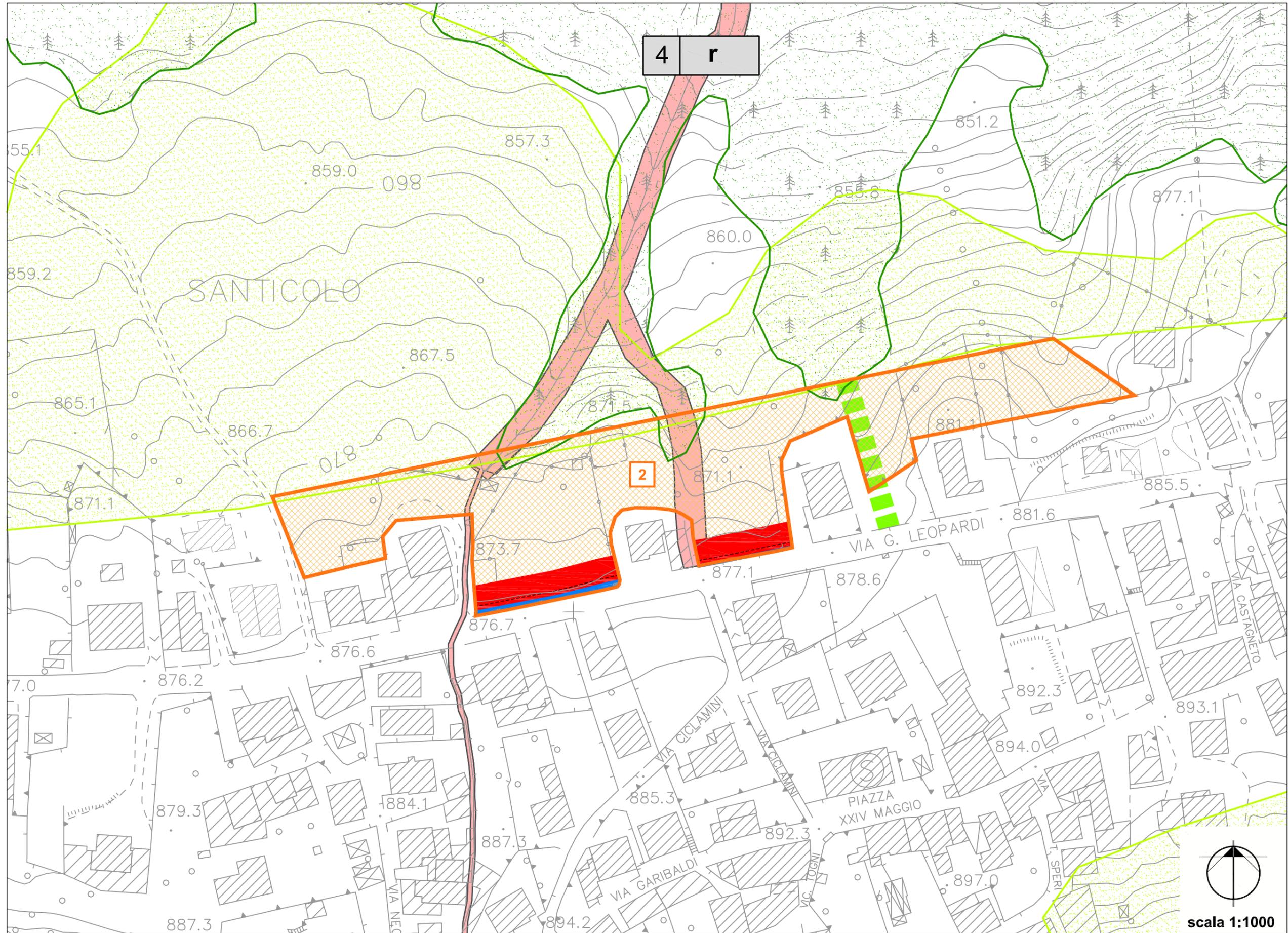
Denominazione di zona

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

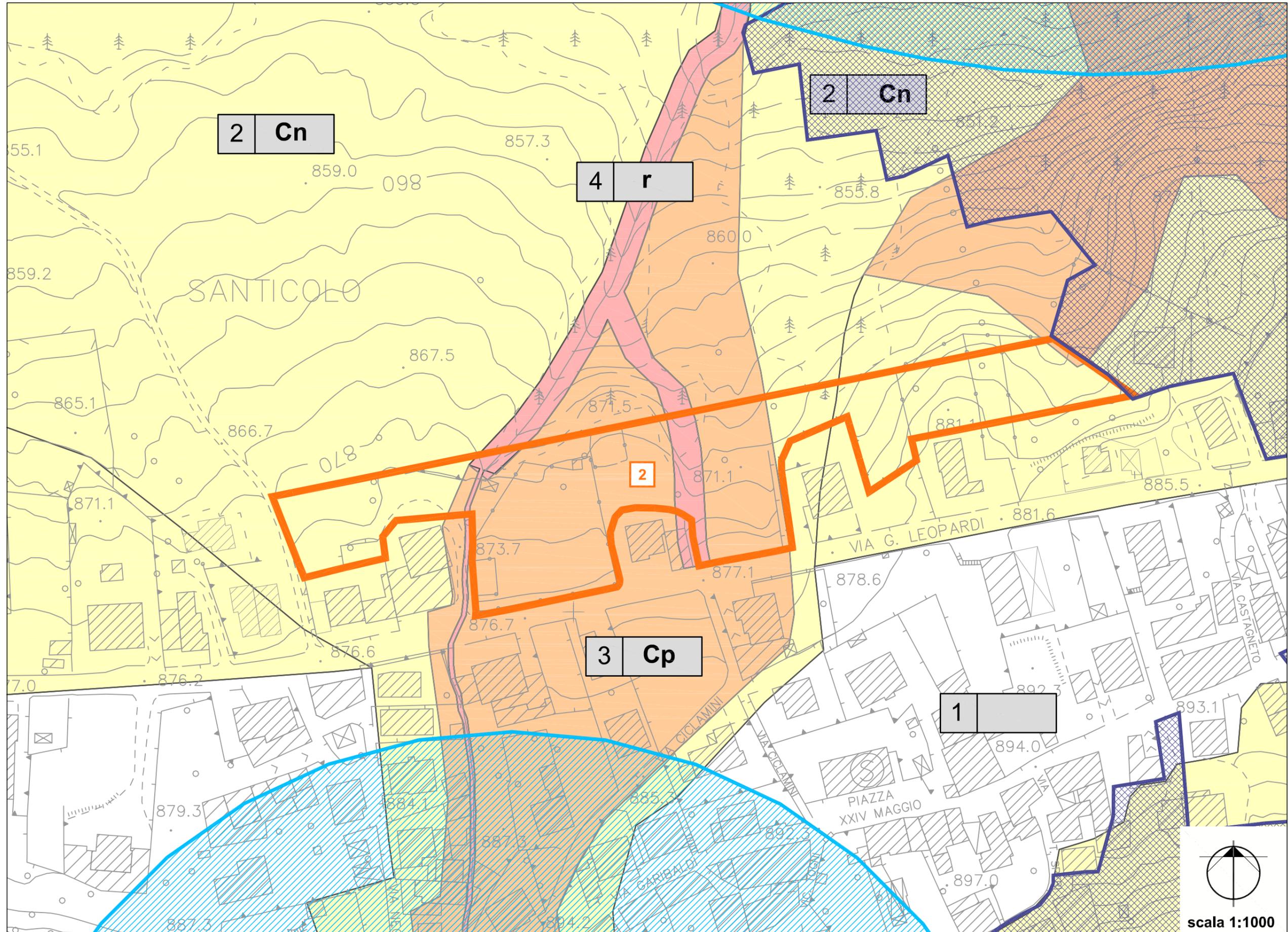


AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
2	C2 - SEMIEST. COMPL.	Aree di trasformazione residenziale	6.199,92
		TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R2	6.199,92

SANTICOLO - AT-R2



SANTICOLO - AT-R2



SANTICOLO - AT-R2

MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	✓		L'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 mc/mq
Di cui:	
le proprio	<= 0,5 mc/mq
le perequativo da U.P.	<= 0,2 mc/mq
le perequativo da dotazione pubblica	<= 0,2 mc/mq
H max	<= 10,00 ml;
N piani	<= 3;
Dc (da confini)	=> 5,00 ml;
Df (da fabbricati)	=> 10,00 ml *;
Dcs (da ciglio strada)	=> 5,00 ml **

Superficie territoriale ambito

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.

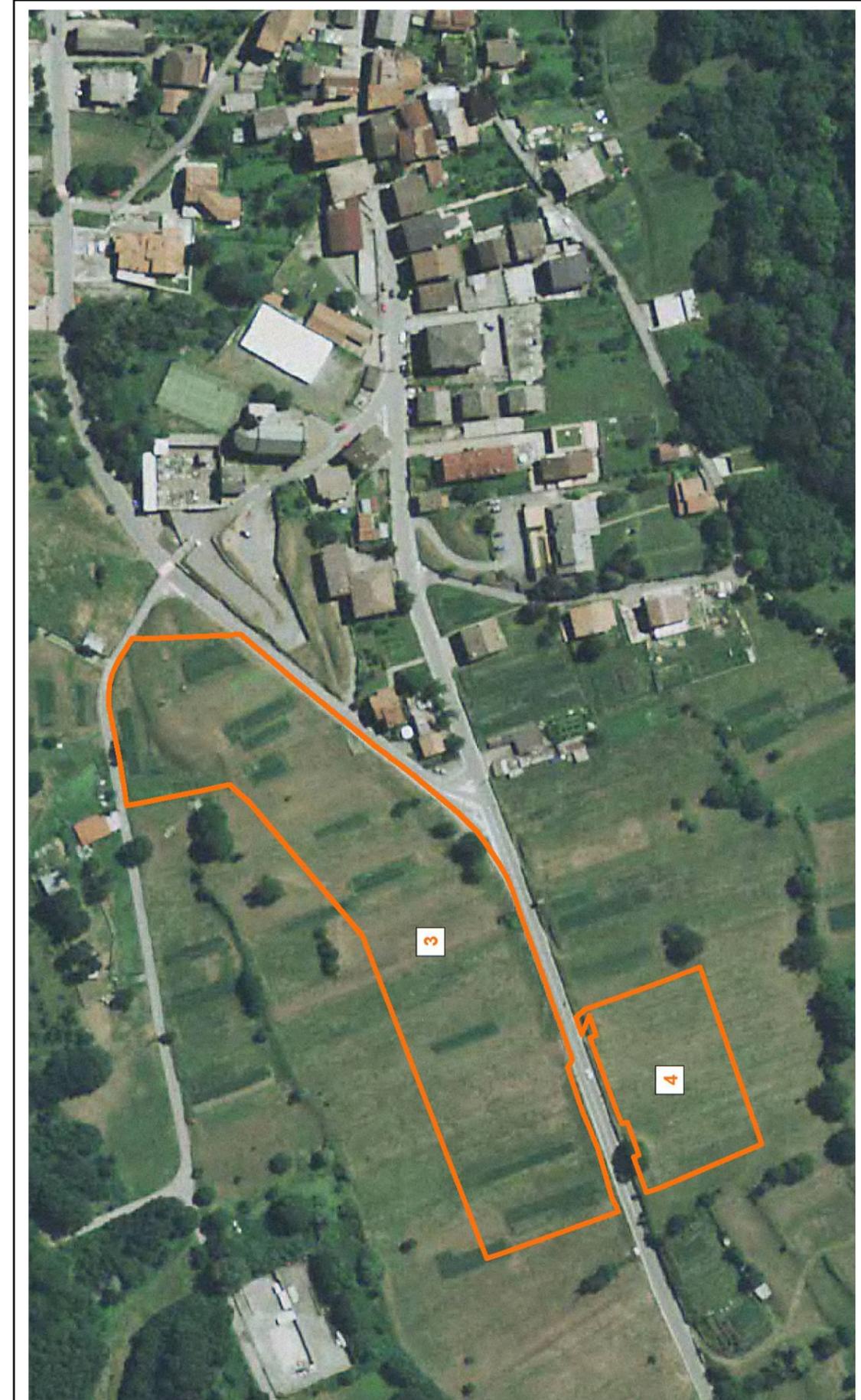
Realizzare in prossimità del cimitero e della chiesa parrocchiale idoneo spazio per parcheggi e zone attrezzate.

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

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

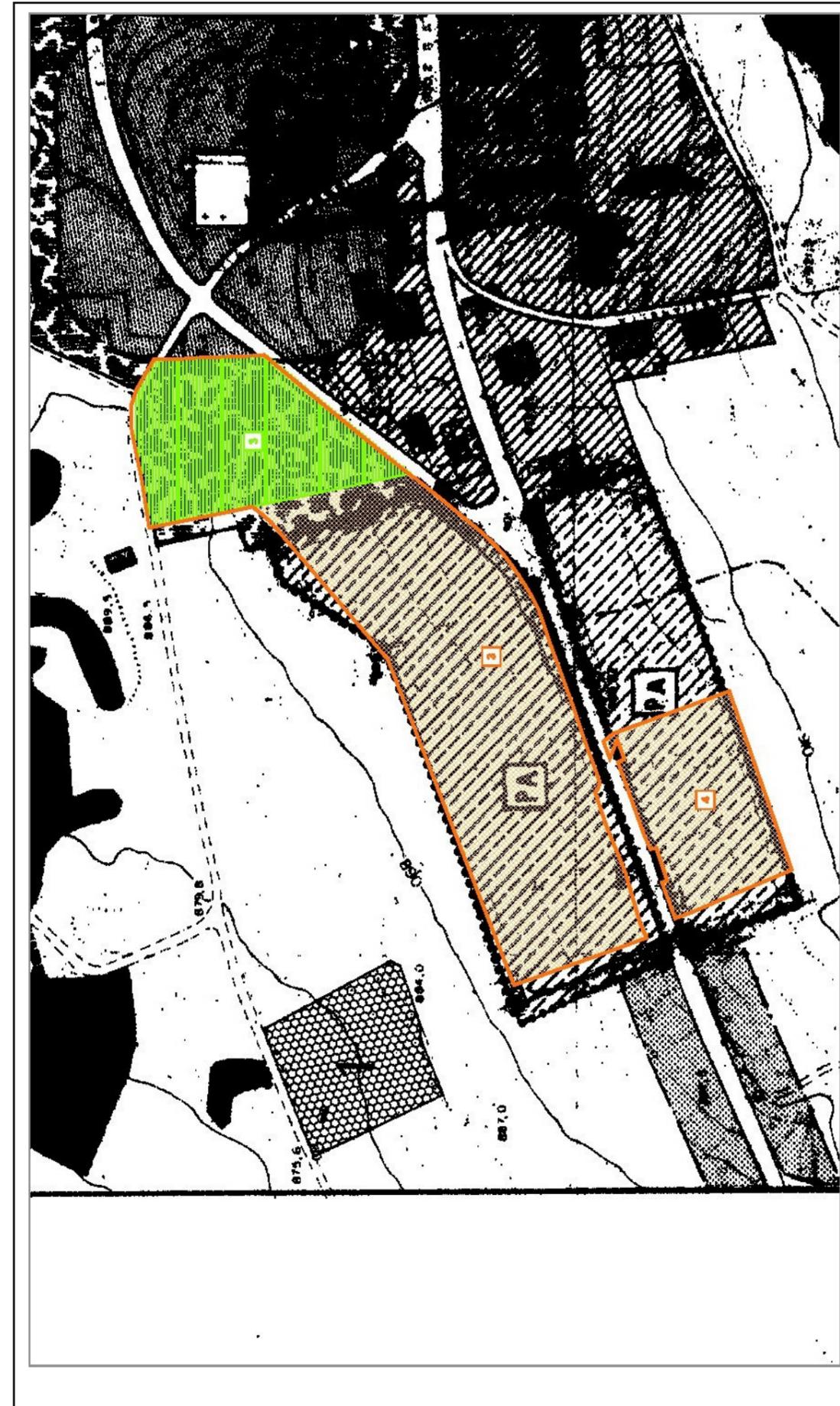
- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

Sd Standard produttivi

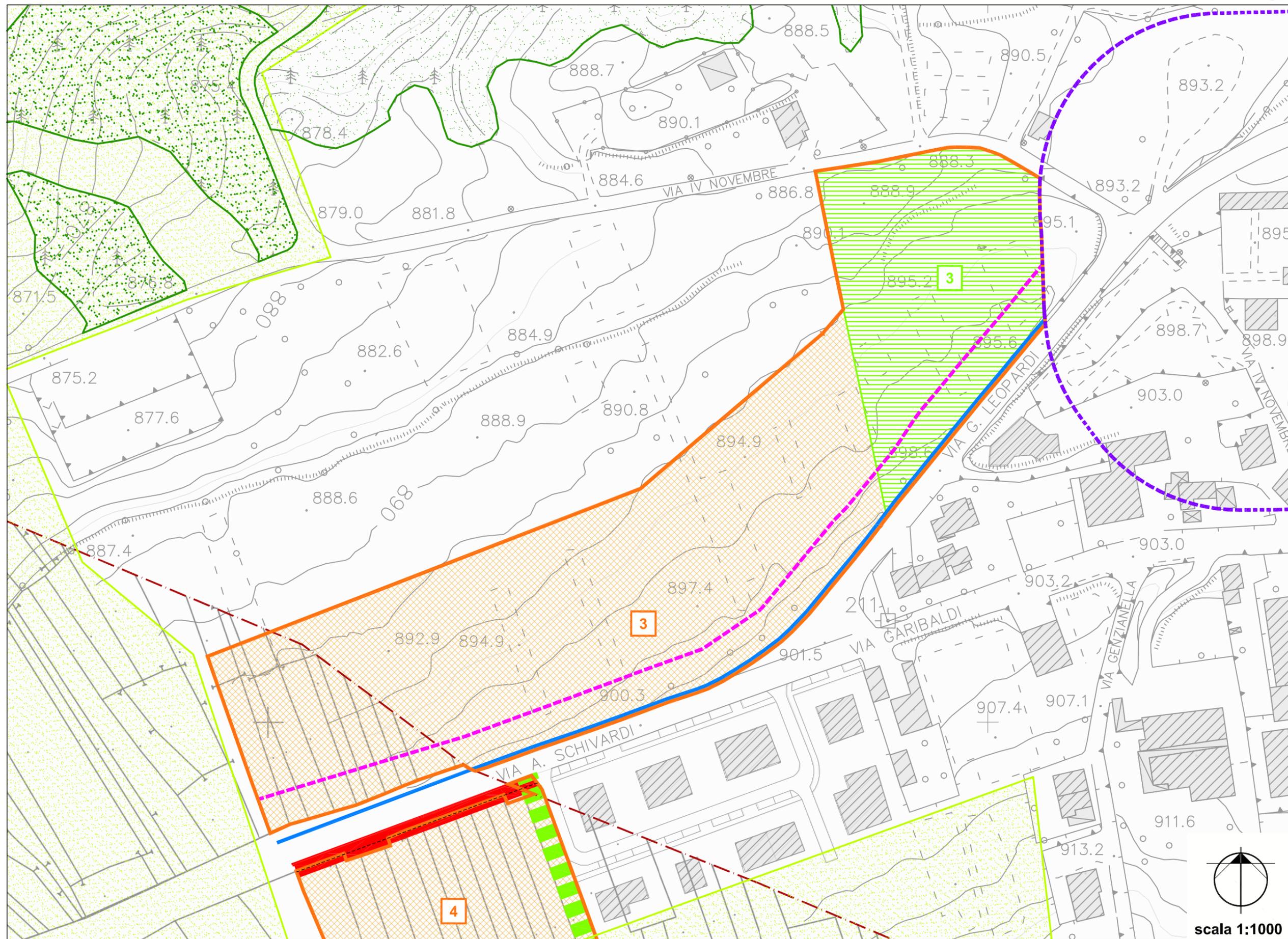
- sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- sd2** Verde pubblico e sport
- sd3** Parcheggi pubblici

Denominazione di zona

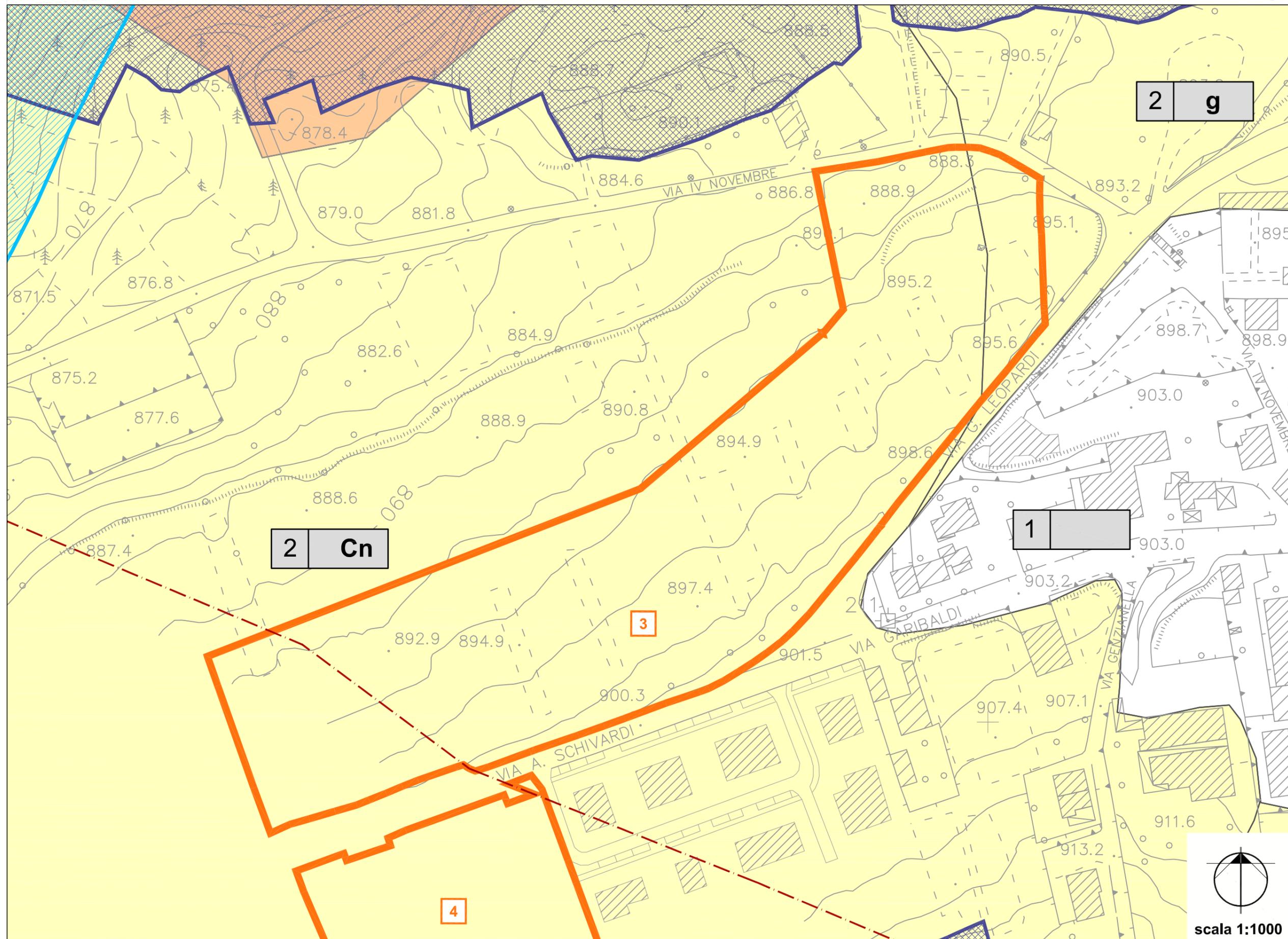
- A** Centro storico art. 29
- C1** Semintensiva di completamento
- C2** Semiestensiva di completamento
- C3** Estensiva di completamento art. 30
- C4** P.L. vigente
- G1** Ricettiva
- G2** Turistica art. 31
- G3** Campeggio
- D** Industriale-artigianale-commerciale art. 33
- Ds** Demanio sciabile art. 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
		TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R3	15.235,39



SANTICOLO - AT-R3



SANTICOLO - AT-R3

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.

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

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

Superficie territoriale ambito**3.324,43 mq****Superficie residenziale****3.324,43 mq 100%****OBIETTIVI:**

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

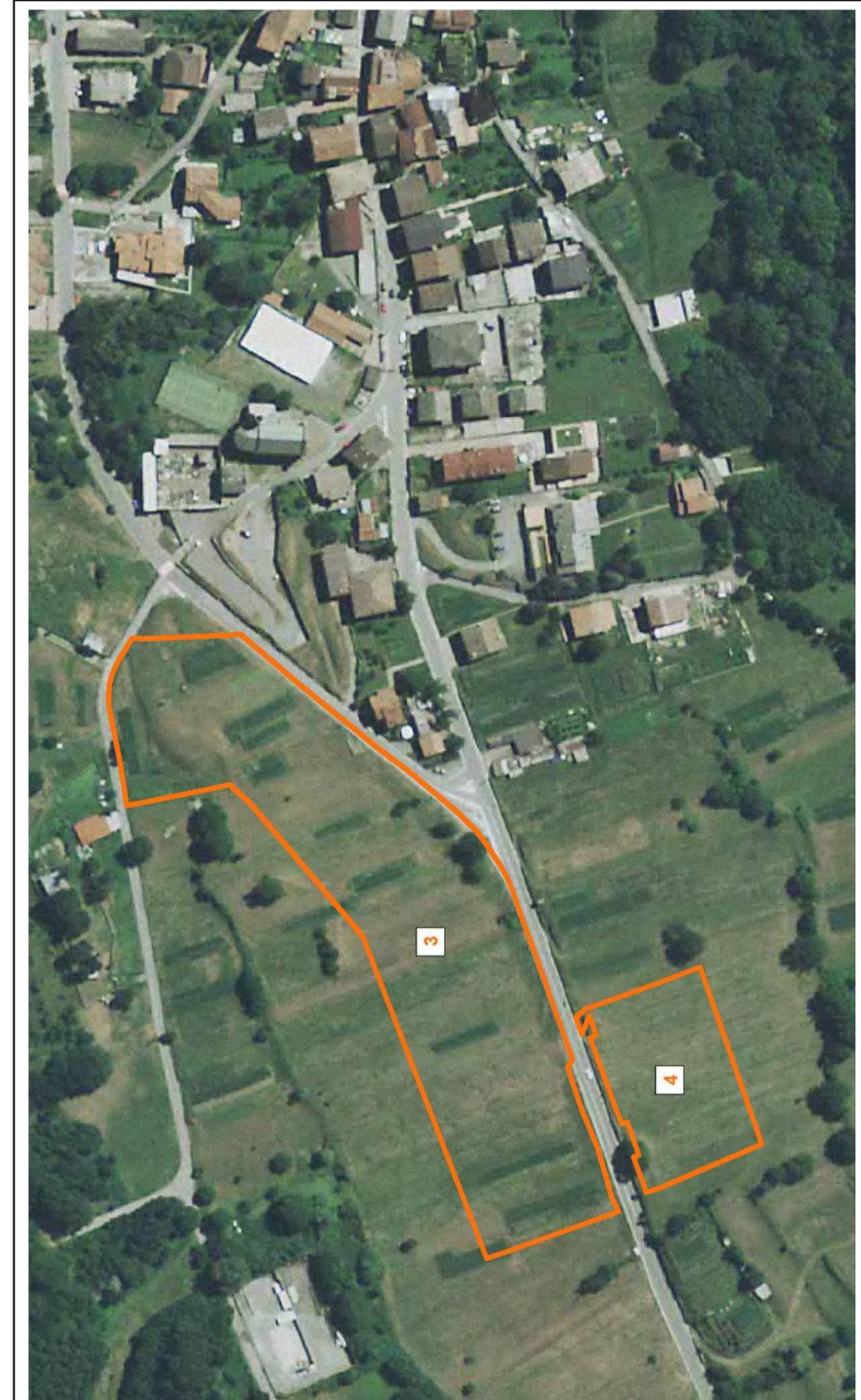
Realizzare strada di penetrazione ai lotti agricoli-boscati, dotare il fronte su via Leopardi di idonei spazi a parcheggio

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.



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

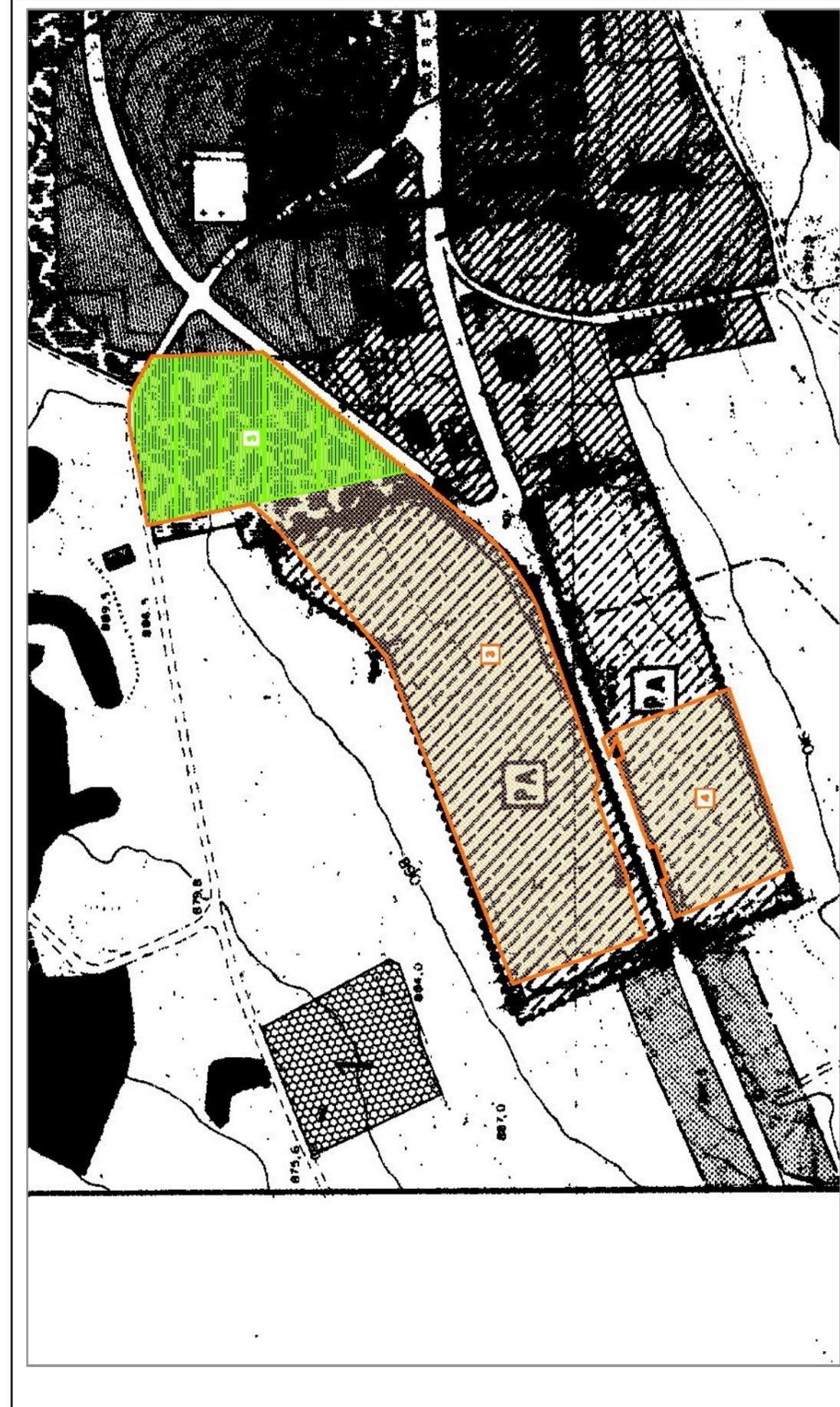
- sr1**  Istruzione inferiore
- sr2**  Attrezzature di interesse comune
- sr3**  Verde pubblico e sport
- sr4**  Parcheggi pubblici

Sd Standard produttivi

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

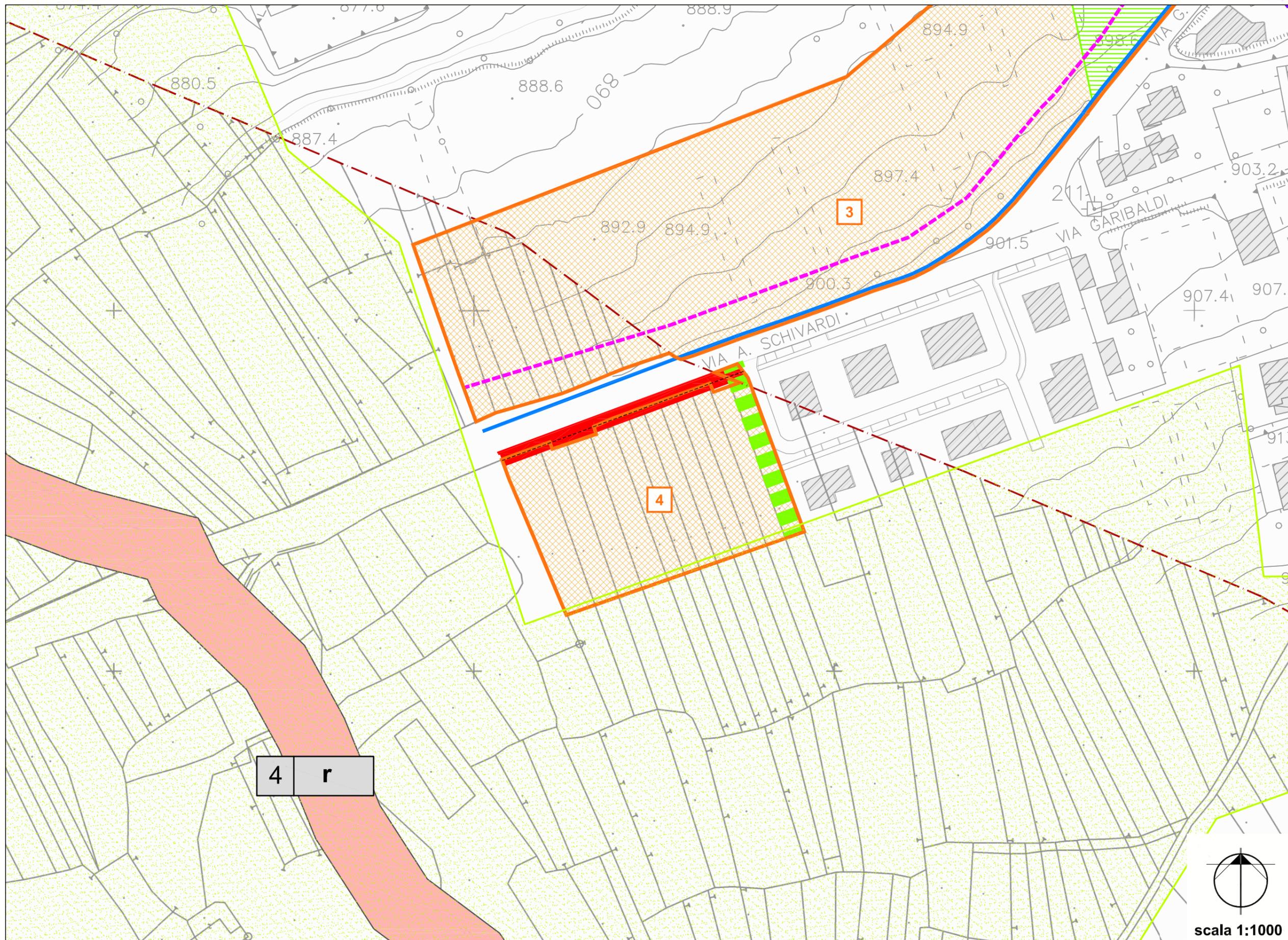
Denominazione di zona

- 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

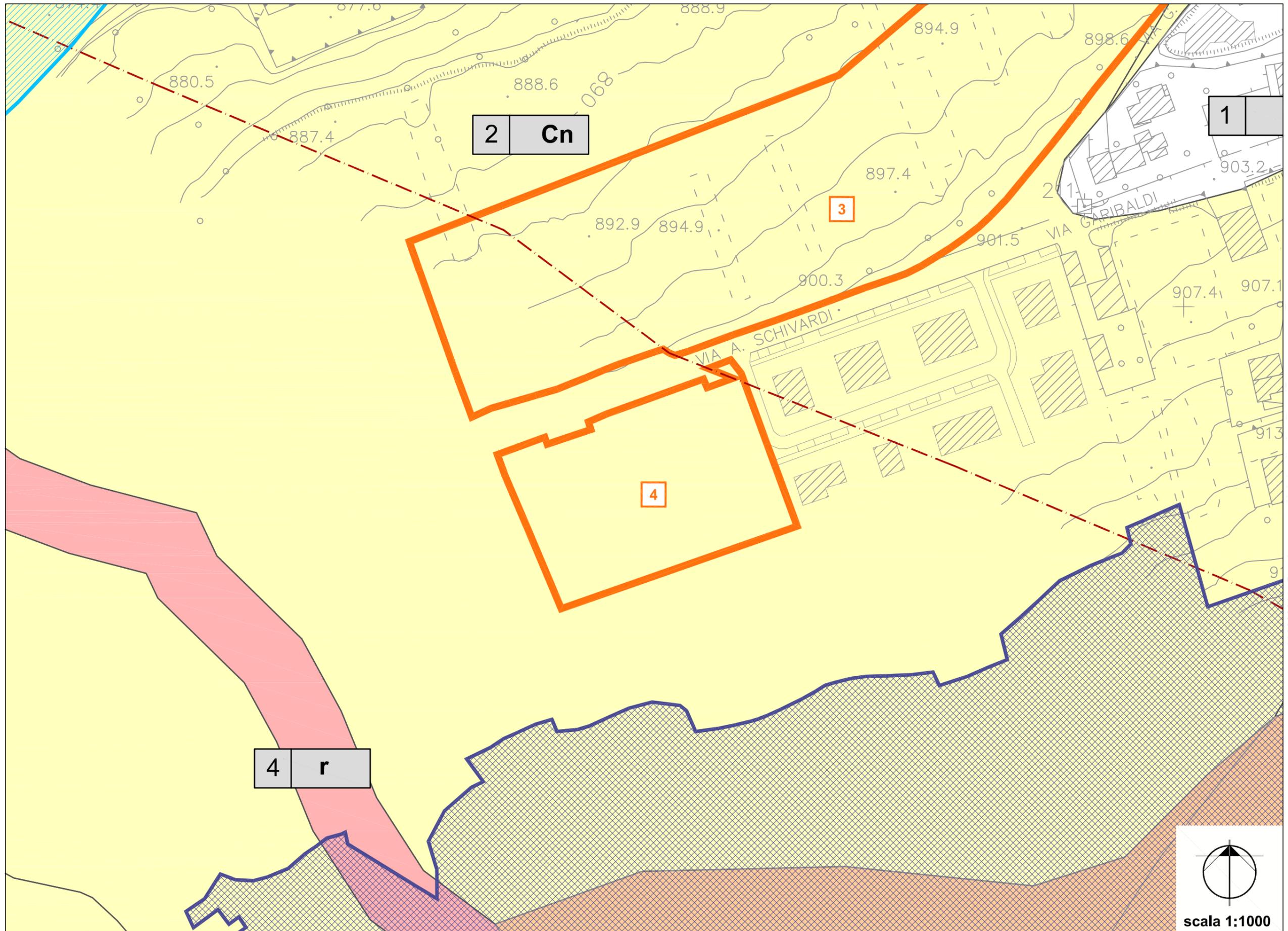


AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4

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



SANTICOLO - AT-R4



SANTICOLO - AT-R4

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	?

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.

DESTINAZIONE PREVALENTE:	R residenziale	
TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:	edifici singoli mono-plurifamiliari	
PARAMETRI DI EDIFICABILITA':	le massimo	<= 0,9 mc/mq
	Di cui:	
	le proprio	<= 0,5 mc/mq
	le perequativo da U.P.	<= 0,2 mc/mq
	le perequativo da dotazione pubblica	<= 0,2 mc/mq
	H max	<= 10,00 ml;
	N piani	<= 3;
	Dc (da confini)	=> 5,00 ml;
	Df (da fabbricati)	=> 10,00 ml *;
	Dcs (da ciglio strada)	=> 5,00 ml **
Superficie territoriale ambito	4.396,62 mq	
Superficie residenziale	1.074,88 mq (sottoambito 1a)	
	3.321,74 mq (sottoambito 1b)	
	Per un totale di 4.396,62 mq	100%

OBIETTIVI:

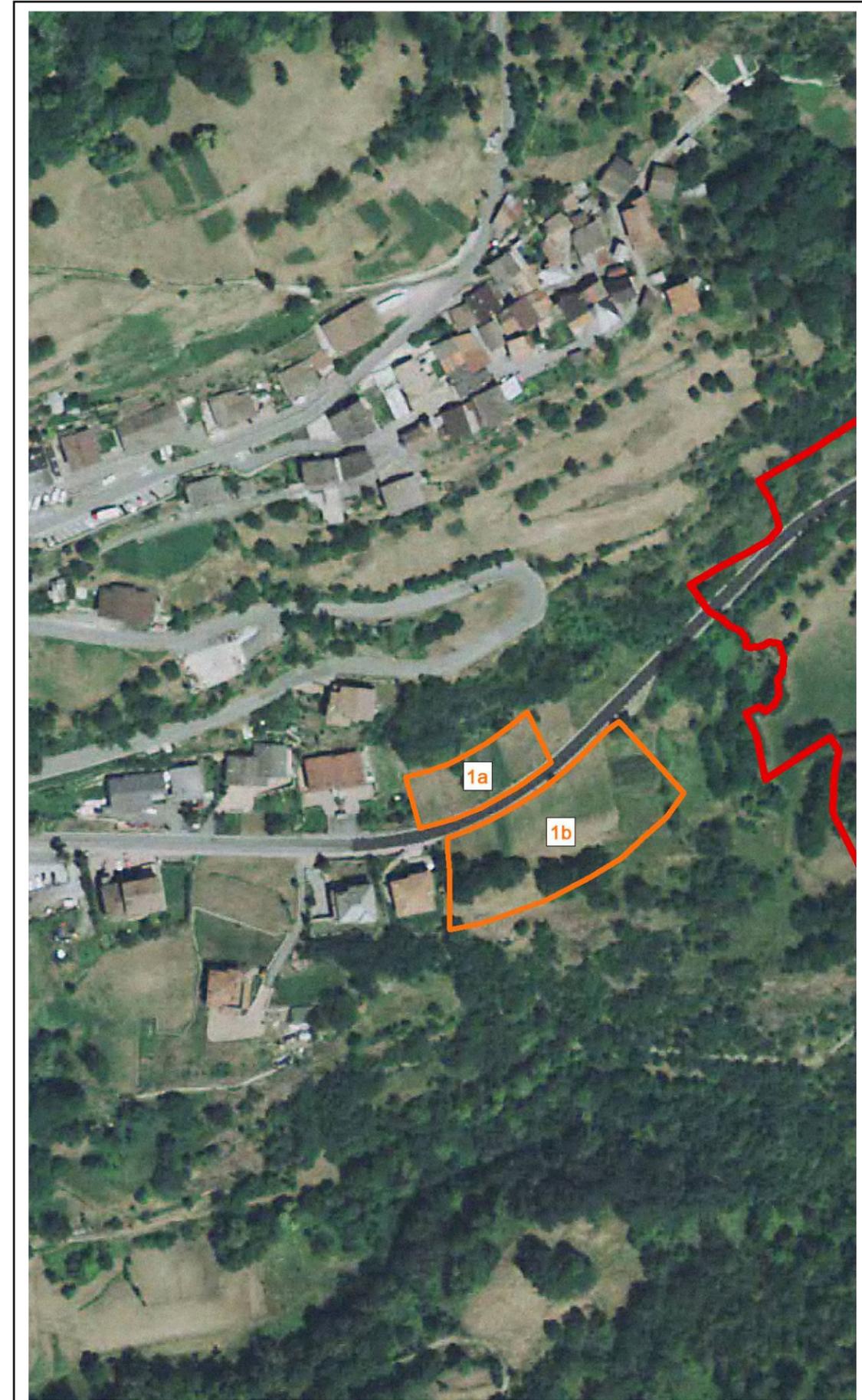
Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale.

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.



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

Perimetrazioni

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

- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

Standard

Sr Standard residenziali

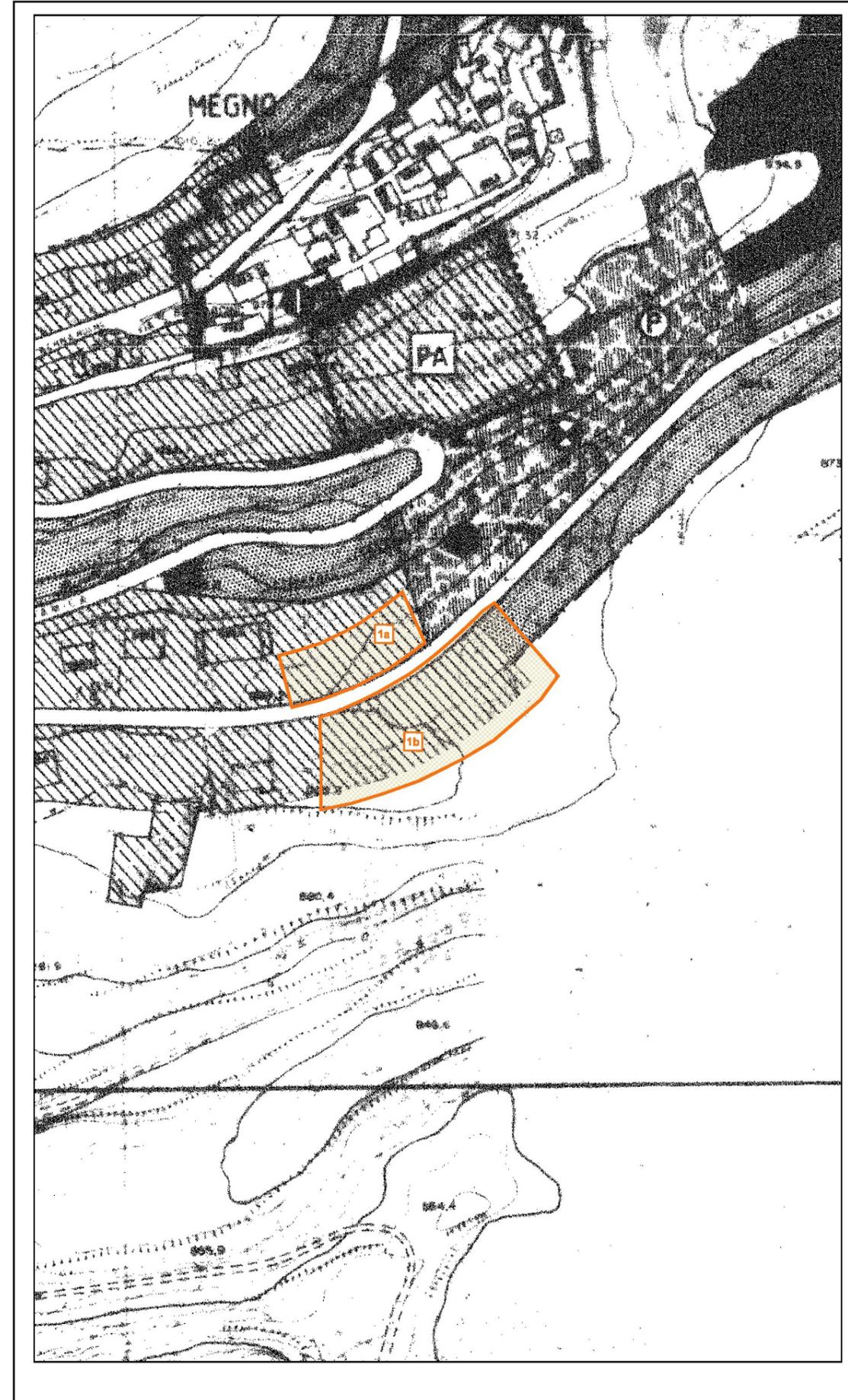
- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

Sd Standard produttivi

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

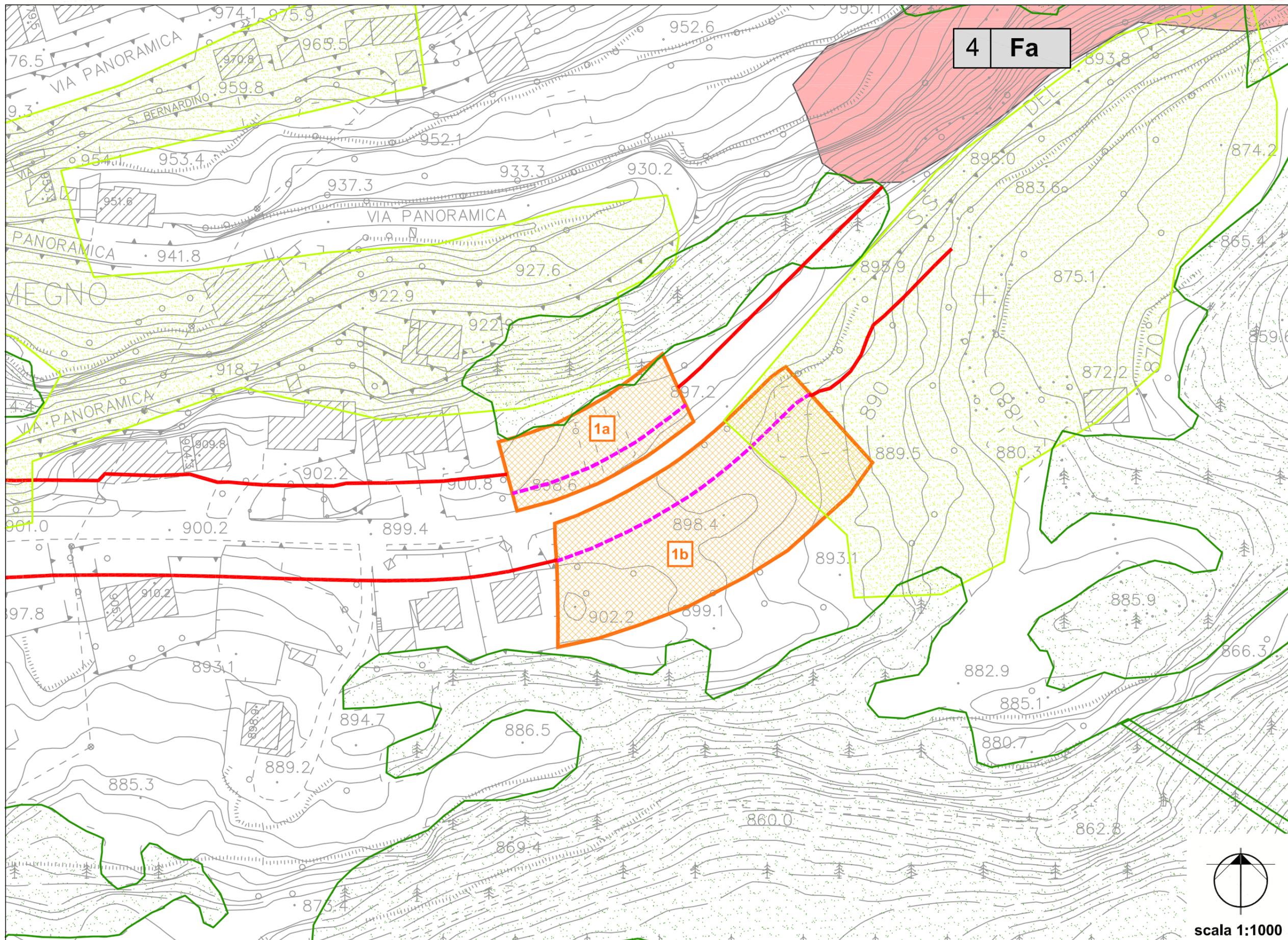
Denominazione di zona

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

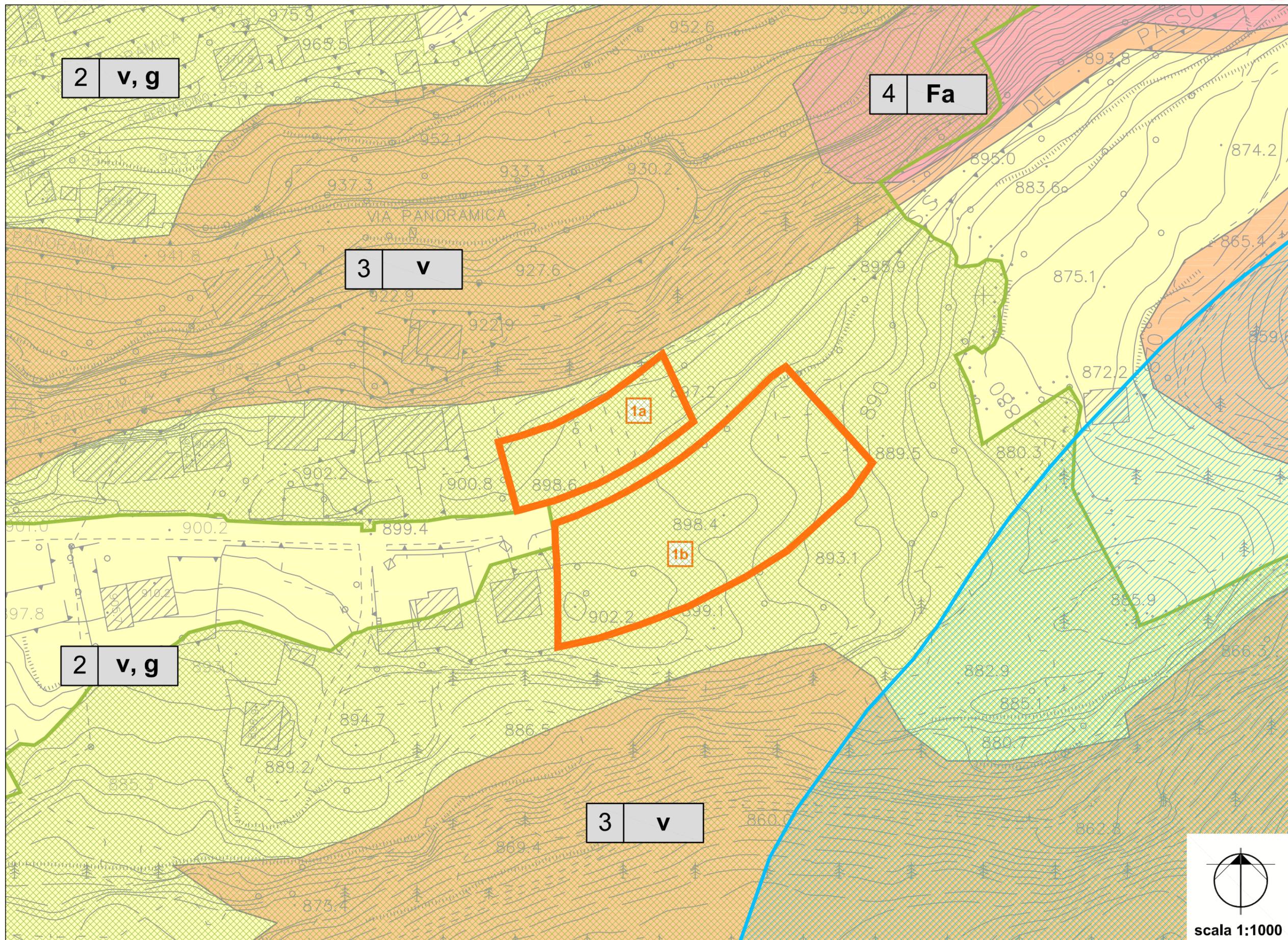


AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
1a	C2 - SEMIEST. COMPL.	Aree di trasformazione residenziale	1.074,88
1b	C2 - SEMIEST. COMPL.	Aree di trasformazione residenziale	2.422,64
	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione residenziale	685,82
	R - RISPETTO	Aree di trasformazione residenziale	213,28
		TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R1	4.396,62

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



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



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	?