

Comune di Malegno

Provincia di Brescia

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano Schede degli ambiti di trasformazione

DP c

novembre 2008

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 50
del 9 dicembre 2008

APPROVATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 26
del 20 luglio 2009

aggiornamenti

.....
.....
.....

Pianificazione e Coordinamento

arch. claudio nodari • arch. maura bellicini • arch. carlo fasser • arch. ariela rivetta

claudio nodari
architetto
via a. manzoni, 57 - 25040 esine - bs -
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
544

maura bellicini
architetto
via g. mazzini, 3 - 25040 esine - bs -
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1265

carlo fasser
architetto
via bezzecca, 6 - 25128 brescia -
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1519

ariela rivetta
architetto
via montiglio, 37b - 25043 breno - bs -
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1509

il responsabile
del procedimento
geom. guido furloni

Valutazione Ambientale Strategica

ing. marcella salvetti

marcella salvetti
ingegnere
via nazionale, 6 - 25030 sellero - bs -
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
4503

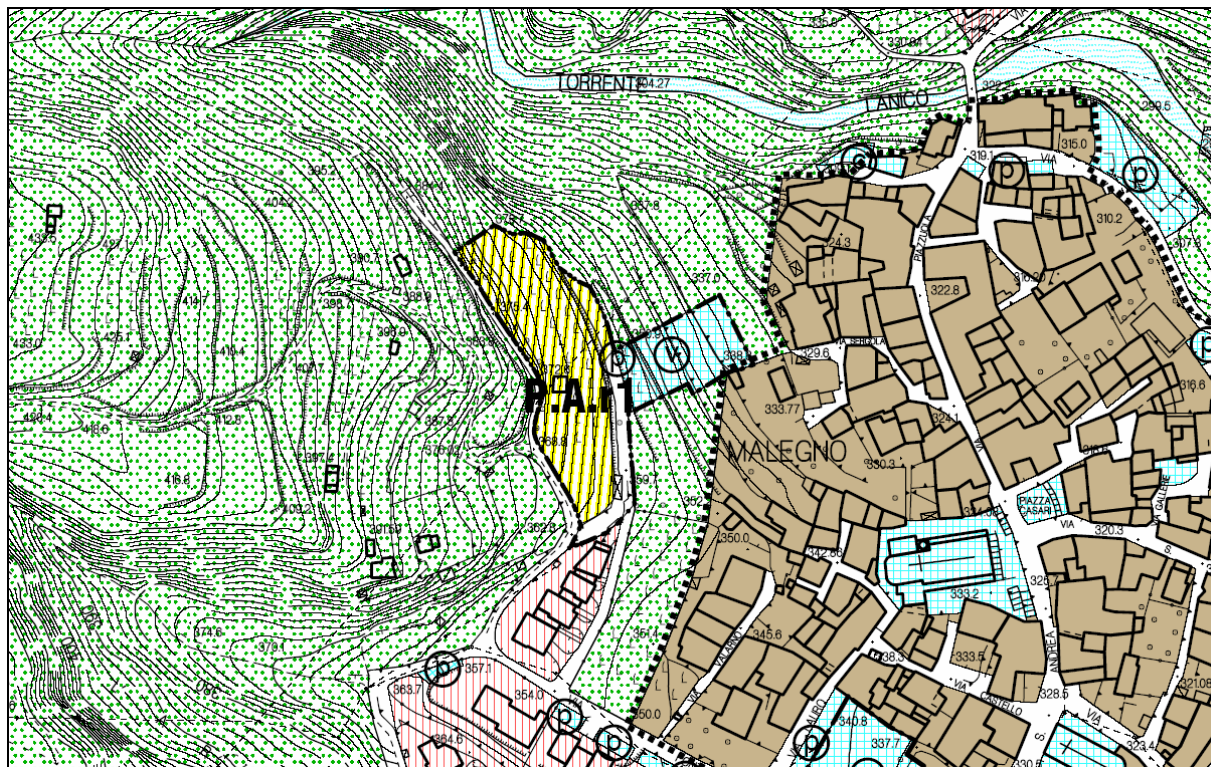
il sindaco
alessandro domenighini

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine (bs) - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. n.1

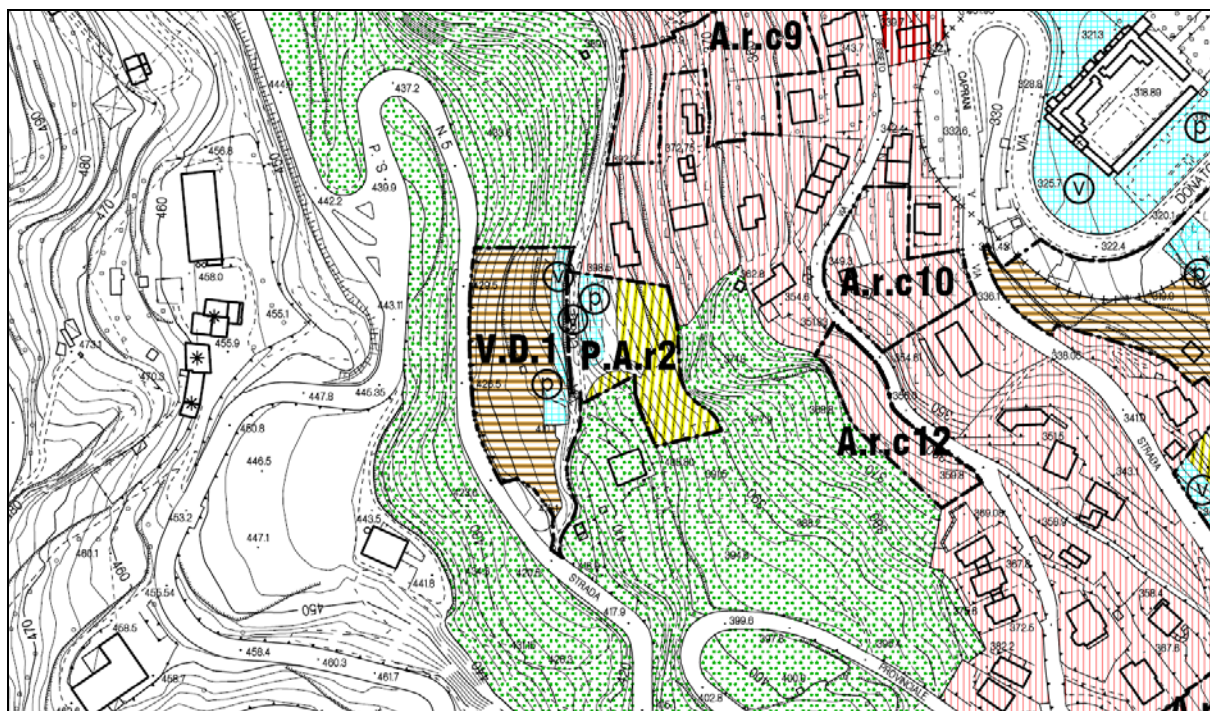


St Superficie territoriale	It Indice territoriale	ab abitanti	servizi	Slp Superficie lorda pavimento	Sf Superficie fondiaria
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²
4.263,40	0,30	25,58	468,60 strada 180,10 parcheggi 880,40 verde	1.279,02	2.734,30

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda. L'ambito è collocato in località Fioche in continuità con un'area residenziale posta a monte del nucleo antico. L'area non è servita da strade di accesso e reti tecnologiche che saranno realizzate in sede attuativa. L'area destinata a verde pubblico attrezzato e a verde deve garantire il passaggio pubblico nel centro storico attraverso la realizzazione di specifico percorso. PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. n.2



St Superficie territoriale	It Indice territoriale	ab abitanti	servizi	Slp Superficie lorda pavimento	Sf Superficie fondiaria
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	M ²	m ²
2.630,30	0,30	15,78	624,45 strada 166,15 parcheggi 199,45 verde	789,09	990,05

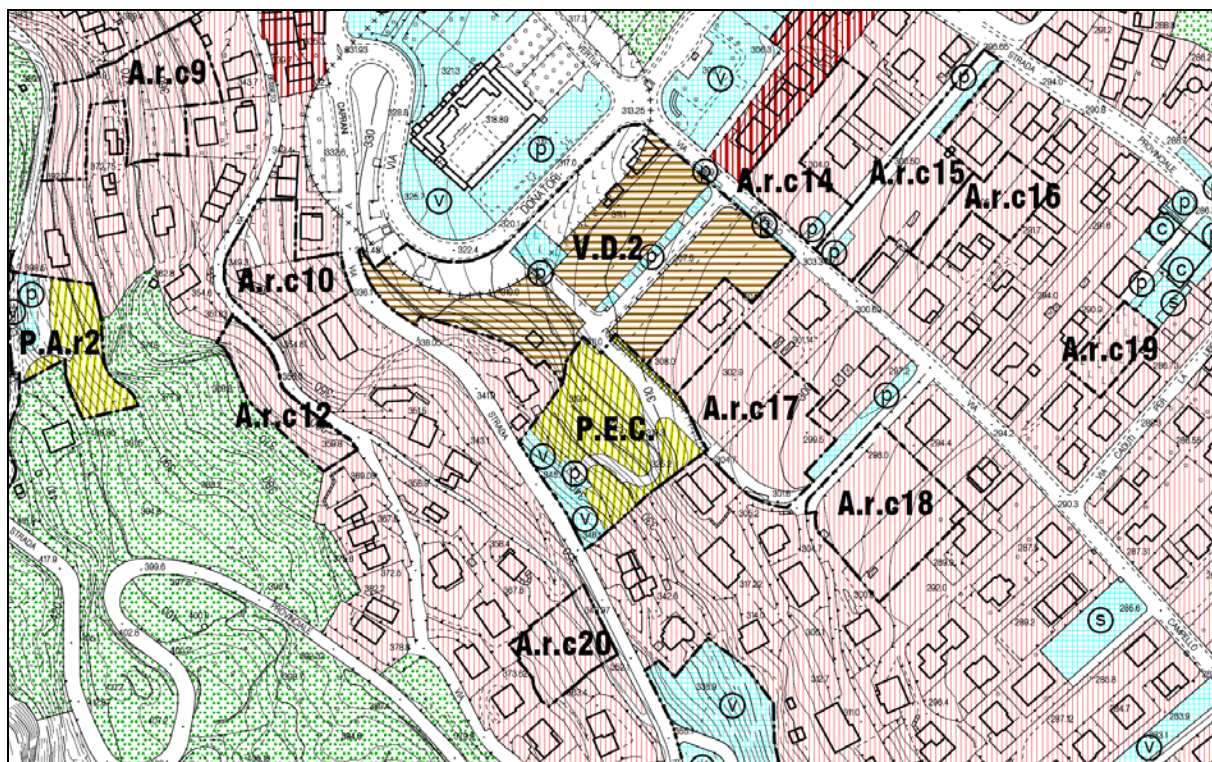
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda. L'area si colloca in loc. Barti lungo la strada che dalla SP5 conduce al centro storico ed è prospiciente ad un ambito residenziale in fase di attuazione. La nuova edificazione andrà a completare l'ambito residenziale consolidato posto più a valle. L'ambito è attrezzato con reti di sottosuolo ma necessita di un allargamento stradale di via Coste puntualmente definito dalla scheda. La continuazione dell'allargamento, nella porzione più a valle, sarà a carico dell'A.C..

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.

Individuazione e cessione di ulteriore area a servizi fino al raggiungimento di 25,00 mq/abitante.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.E.C.



St	It	ab	servizi	Slp	Sf
Superficie territoriale	Indice territoriale	abitanti		Superficie lorda pavimento	Superficie fondiaria
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²
5.313,30	0,45	47,82	1.021,05 strada 123,35 parcheggi 670,00 verde	2.391,00	3.498,90

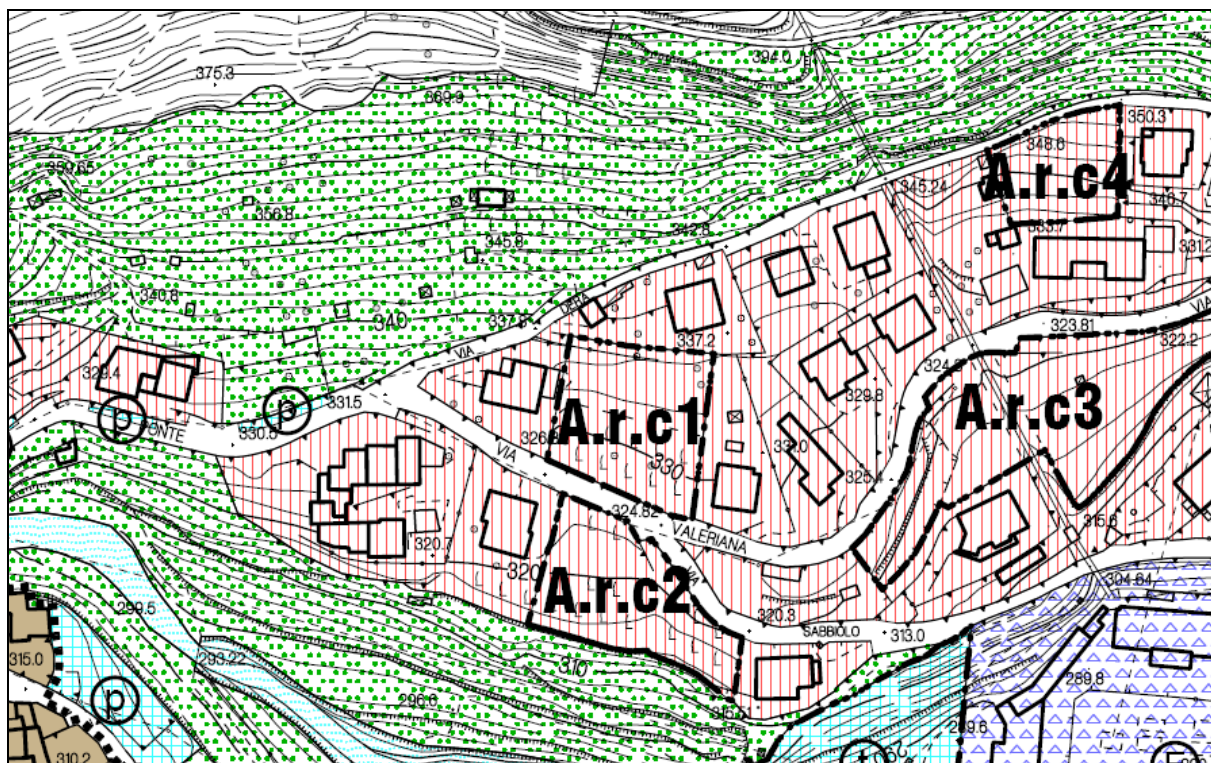
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano per Edilizia Convenzionata (PEC) secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda. L'area si colloca tra la SP 5 e via Campello in adiacenza ad ambiti edificati ed aree di cui si prevede il completamento edificatorio. Il Piano definisce il completamento della viabilità in attuazione all'interno della VD2 e dell'ARC 17. L'individuazione delle aree per servizi a verde pubblico e parcheggio è stata definita nel presente disegno urbanistico: la sua collocazione è finalizzata in particolare ad allontanare l'edificazione dalla SP5 e consentire un migliore inserimento ambientale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: mantenere le coperture edifici al di sotto del livello della SP5.

Individuazione e cessione di ulteriore area a servizi fino al raggiungimento di 25,00 mq/abitante.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 1



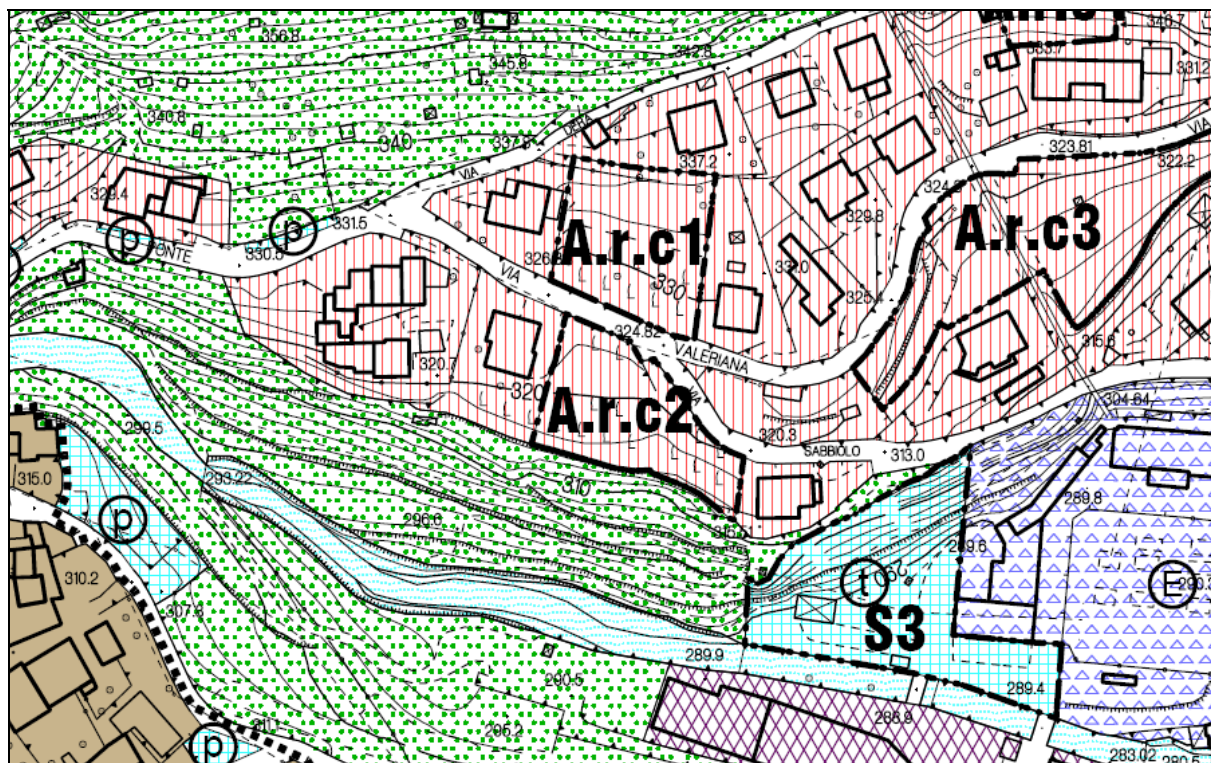
L'ambito di trasformazione è sottoposto a convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'area si colloca, lungo via Valeriana e risulta intercluso fra ambiti residenziali consolidati. Il Piano non prevede aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità massime definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 2



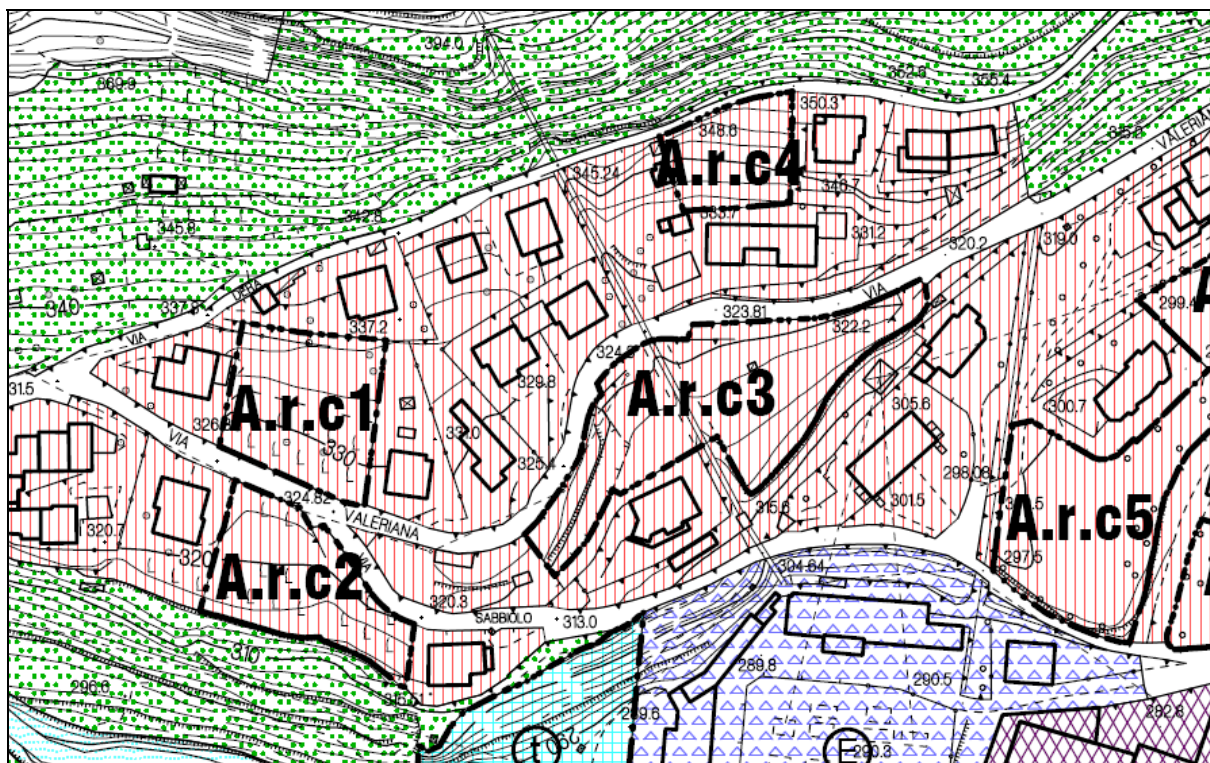
L'ambito di trasformazione è sottoposto a convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'area si colloca, lungo via Valeriana e risulta interclusa fra ambiti residenziali consolidati. Il Piano non prevede aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità massime definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 3



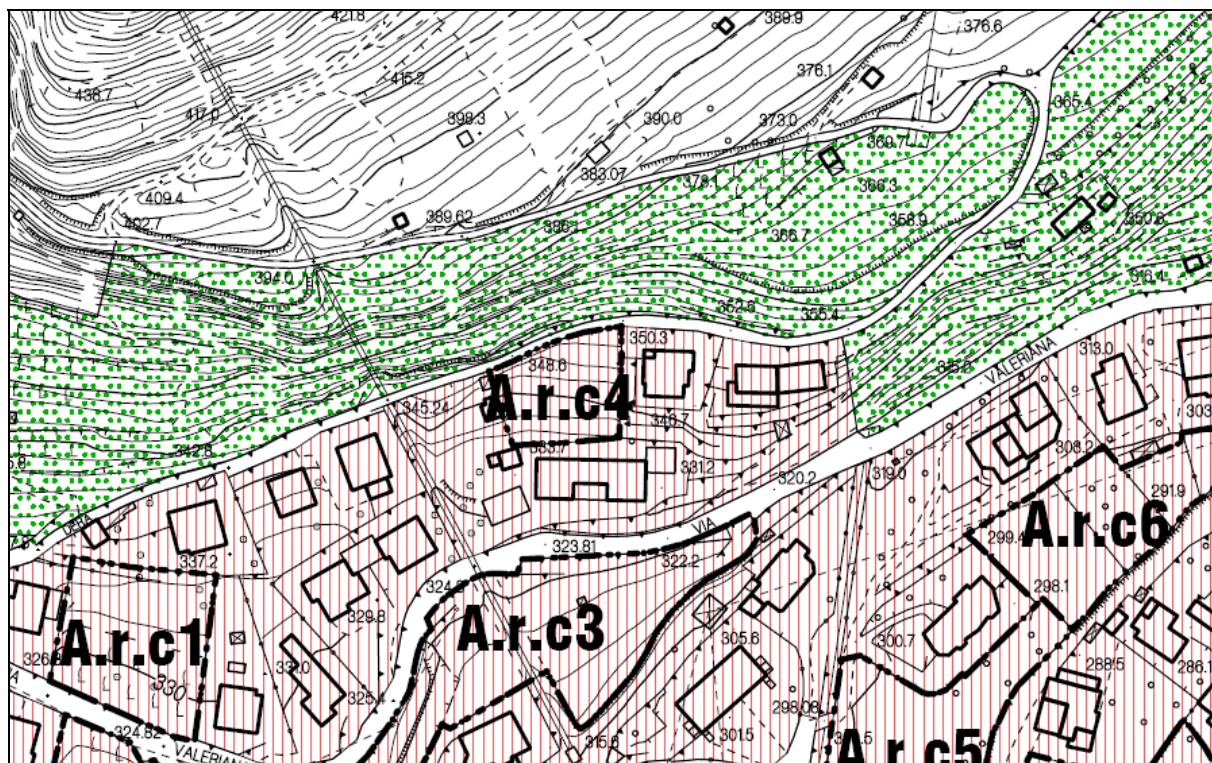
L'ambito di trasformazione è sottoposto a convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'area si colloca, lungo via Valeriana e risulta interclusa fra ambiti residenziali consolidati. Il Piano non prevede aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità massime definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 4



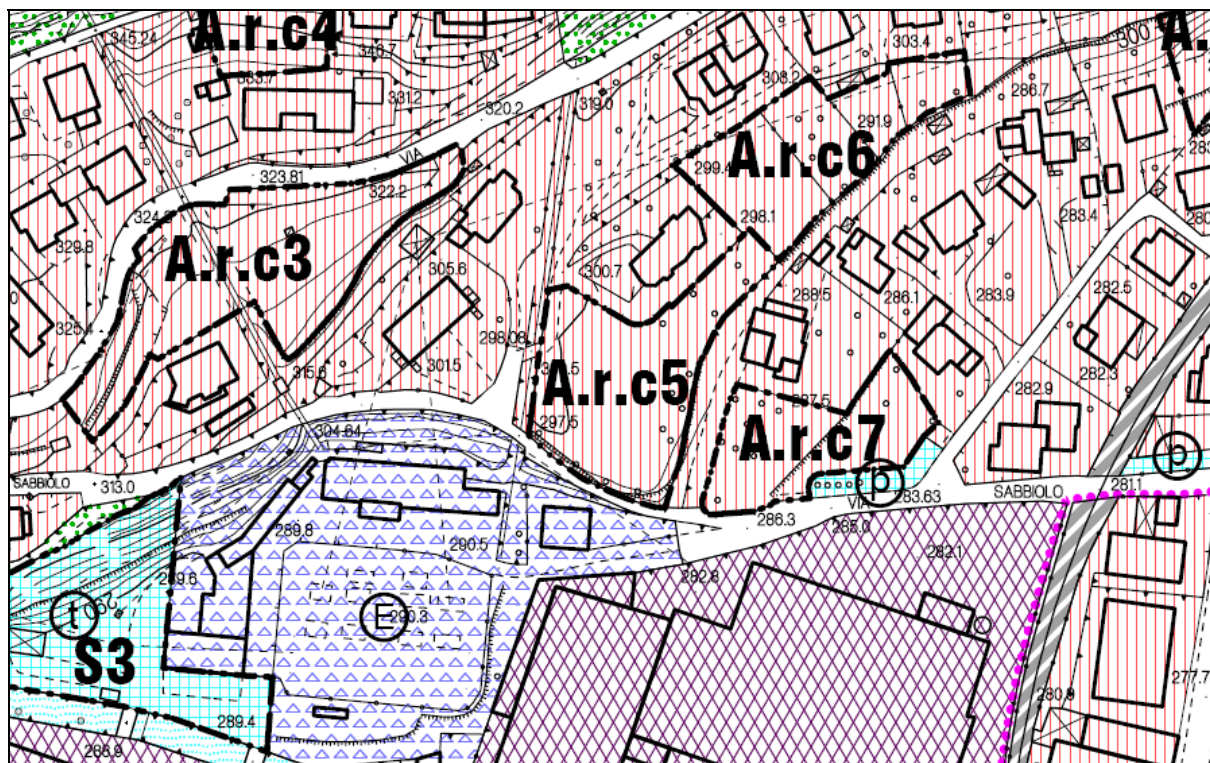
L'ambito di trasformazione è sottoposto a convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'area si colloca, lungo via Dera e risulta interclusa in ambiti residenziali consolidati. Il Piano non prevede aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità massime definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 5



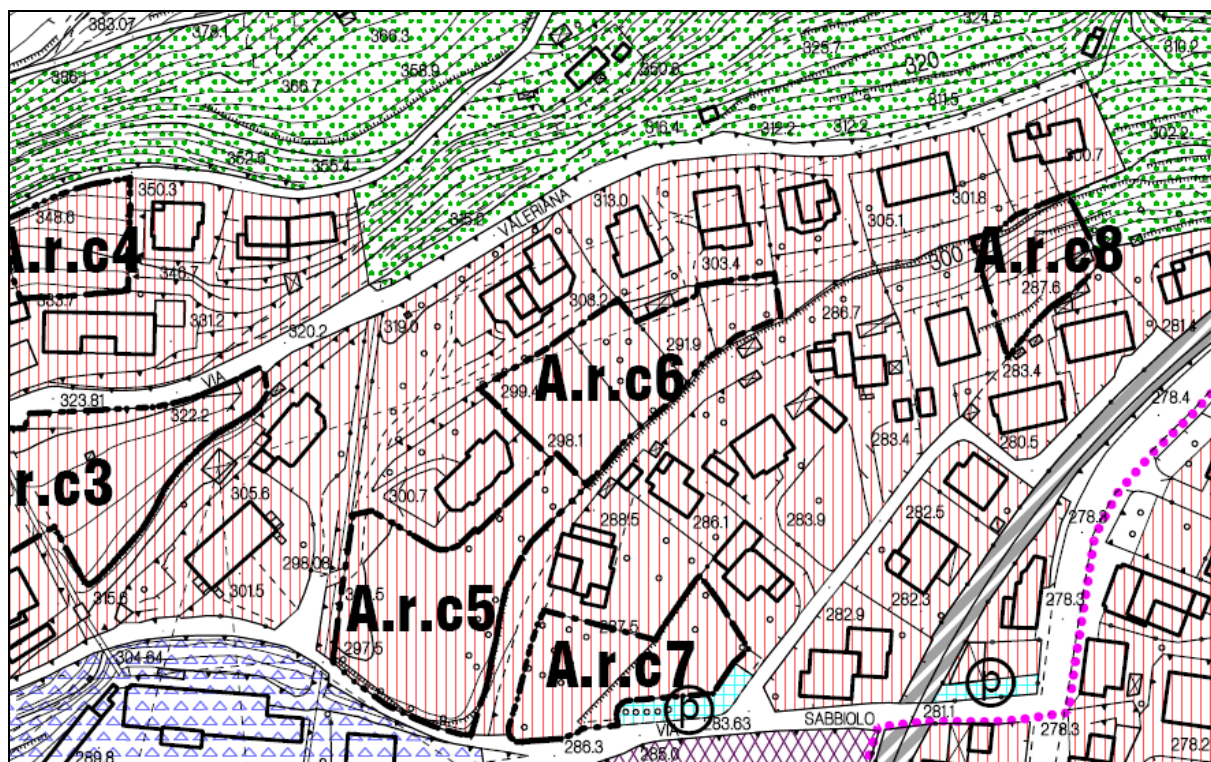
L'ambito di trasformazione è sottoposto a convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'area si colloca, lungo via Sabbio a monte della centrale ENEL e risulta interclusa in ambiti residenziali consolidati. Il Piano non prevede aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità massime definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 6



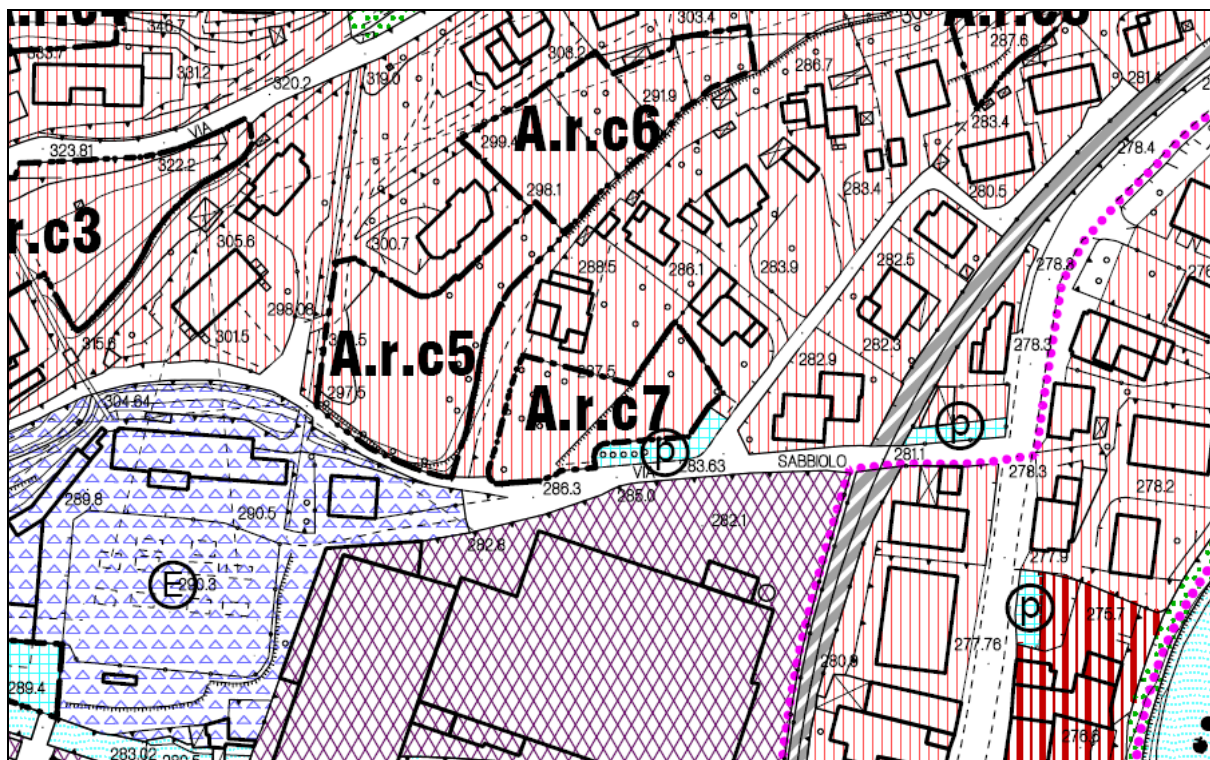
L'ambito di trasformazione è sottoposto a convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'area si colloca, tra via Valeriana e via Sabbiolo e risulta intercluso in ambiti residenziali consolidati. Il Piano non prevede aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità massime definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 7



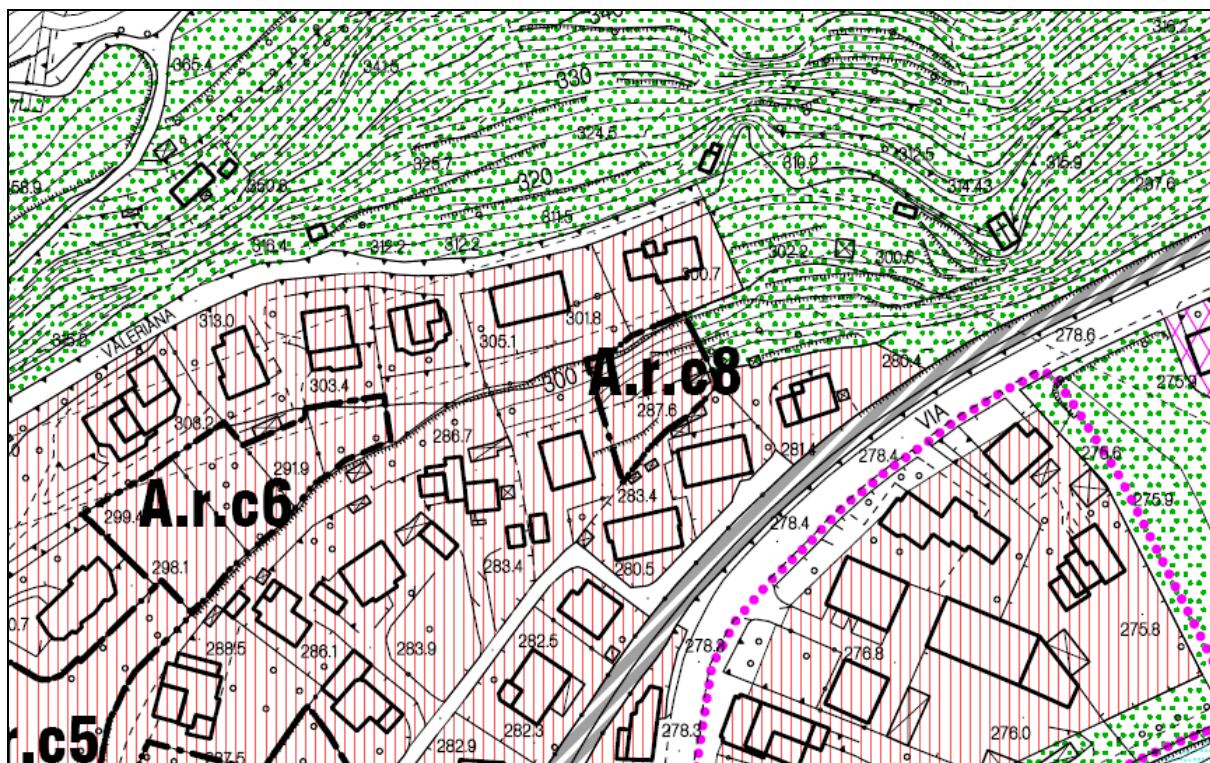
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'area si colloca, lungo via Sabbio e risulta interclusa in ambiti residenziali consolidati. Il Piano non prevede aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità massime definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



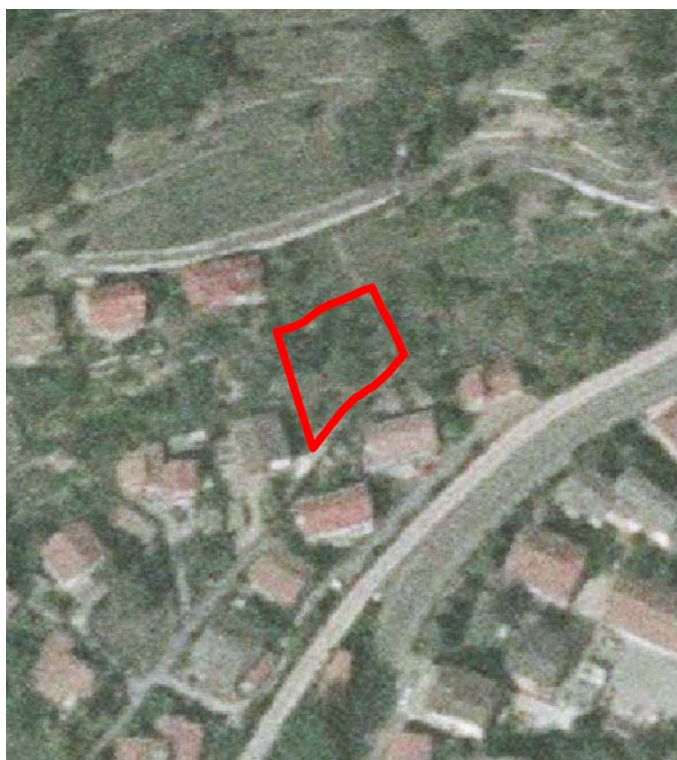
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 8



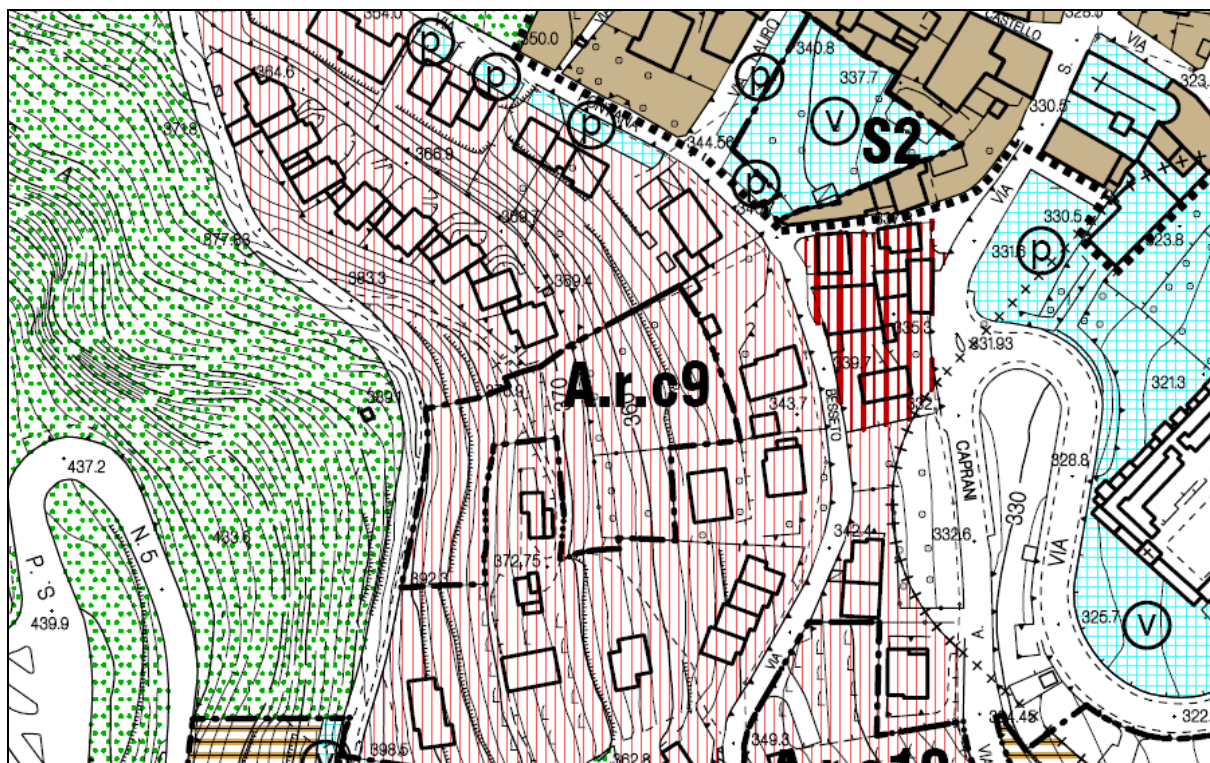
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'area si colloca, tra via Valeriana e via Sabbio e risulta interclusa in ambiti residenziali consolidati. Il Piano non prevede aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità massime definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 9



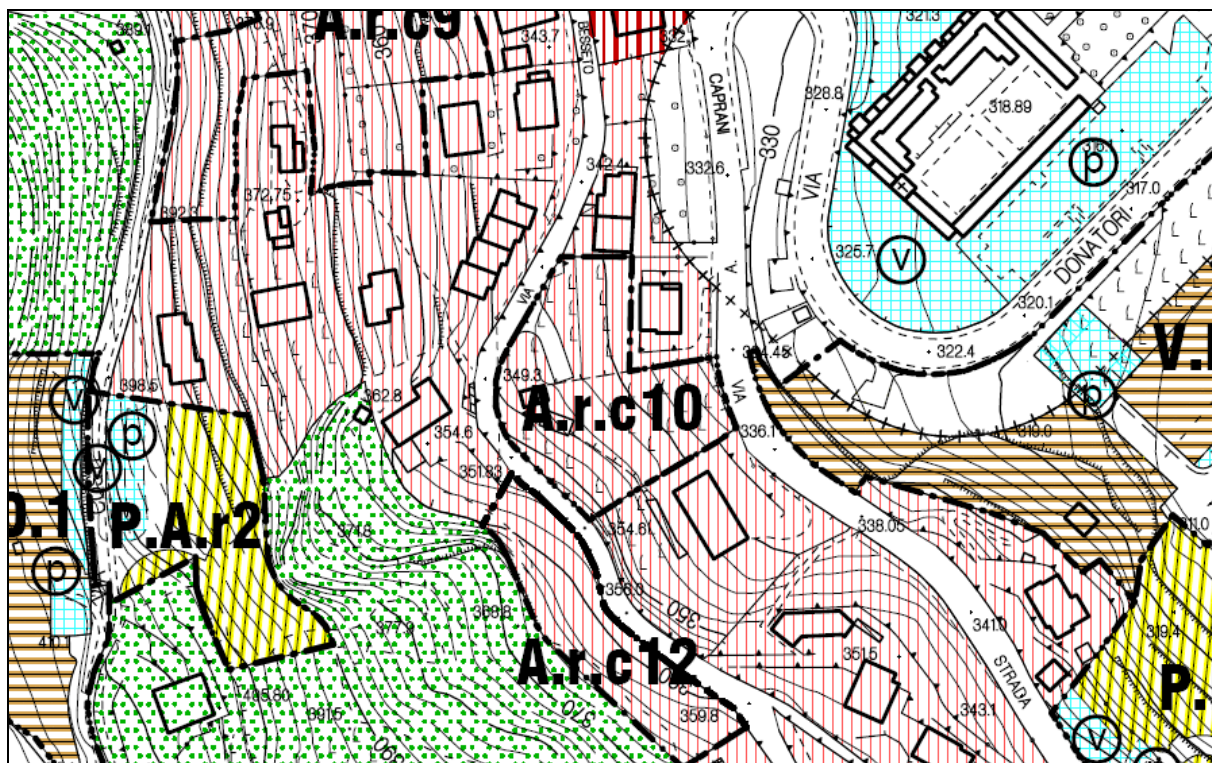
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'area si colloca, tra via Besseto e via Coste e risulta interclusa in ambiti residenziali consolidati. Il Piano non prevede aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità massime definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 10



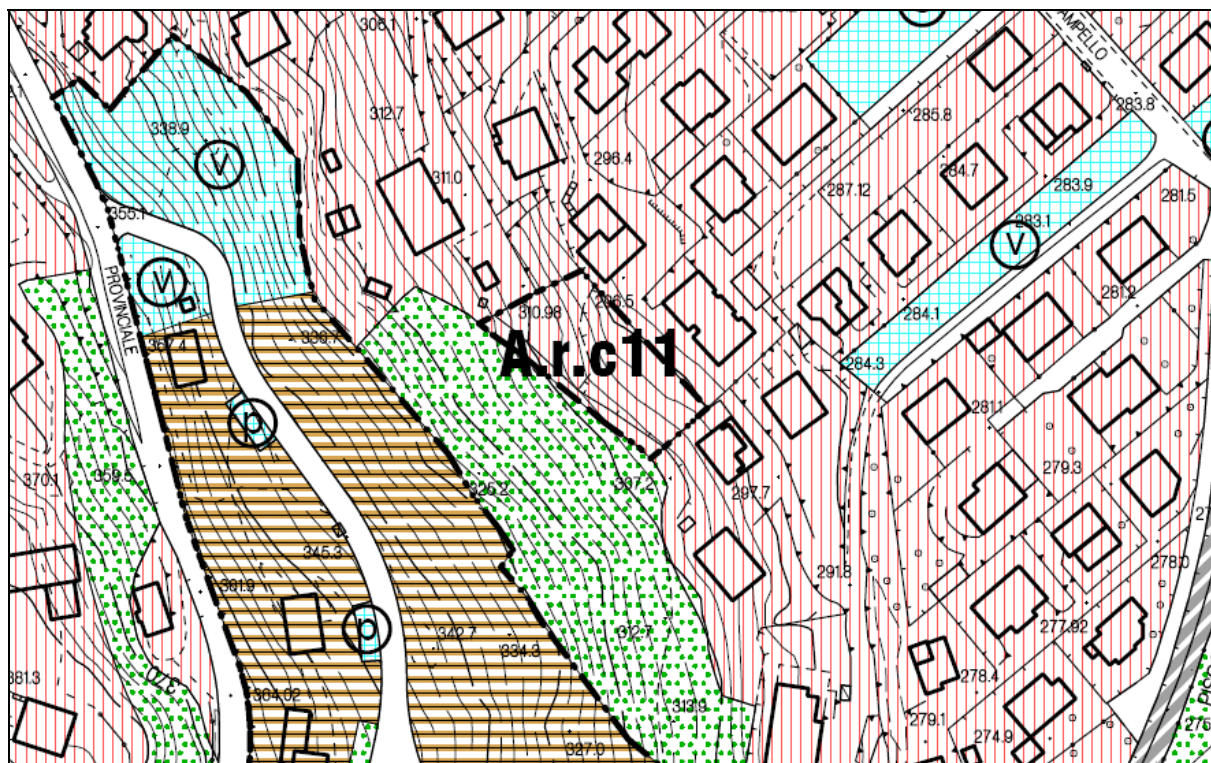
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'area si colloca, tra via Besseto e la SP n.5 e risulta interclusa in ambiti residenziali consolidati. Il Piano non prevede aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione secondo le modalità definite dalle NTA del DdP. Viene puntualmente collocata la strada di accesso all'ambito da via Besseto.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 11



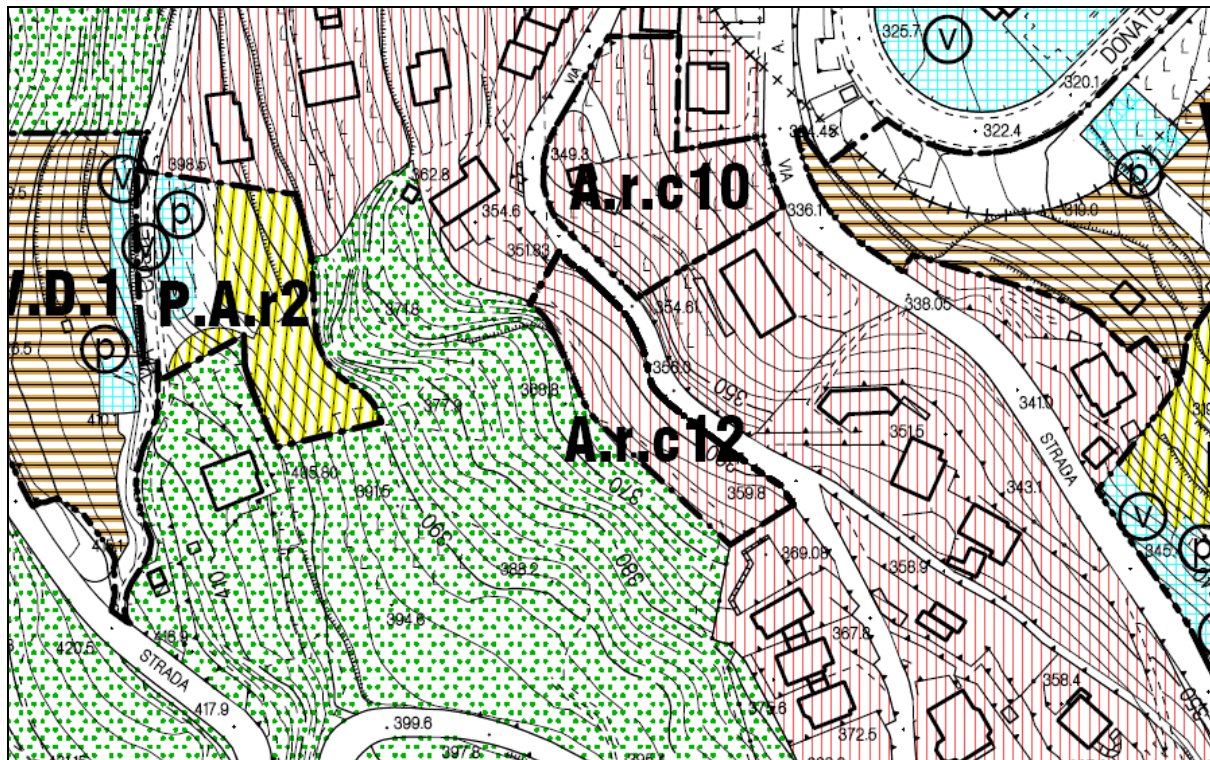
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'area si colloca, tra via Campello e l'ambito residenziale in fase di attuazione in loc. Besseto ed è compresa in ambiti residenziali consolidati. Il Piano non prevede aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione secondo le modalità definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



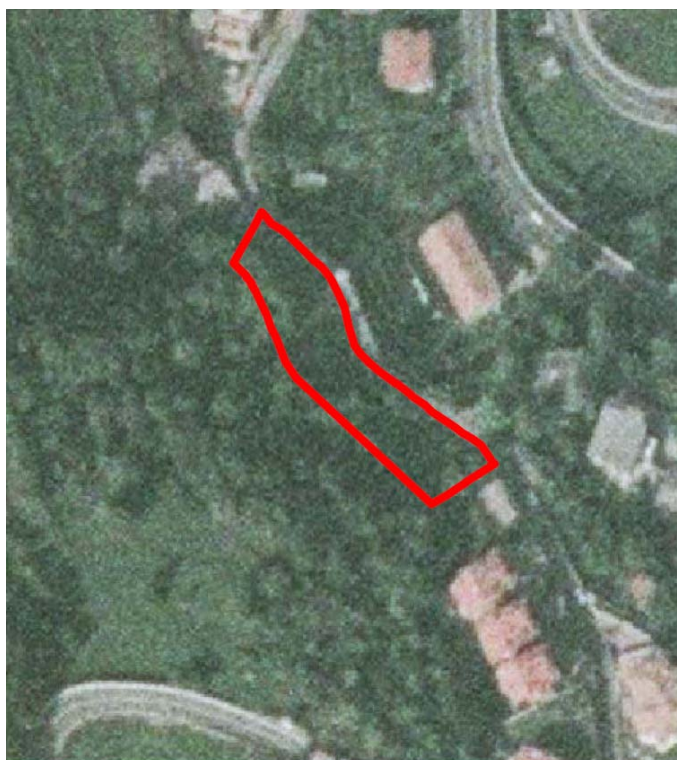
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 12



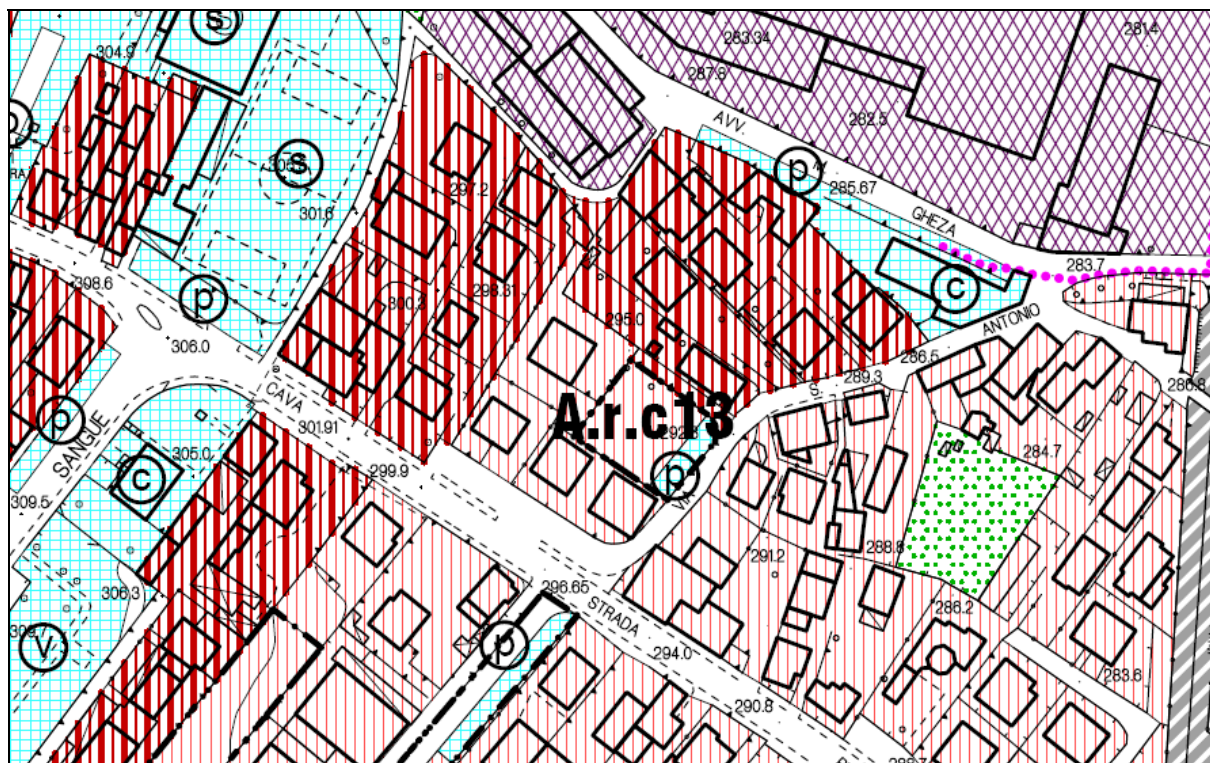
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'area si colloca lungo via Besseto e risulta interclusa in ambiti residenziali consolidati. Il Piano non prevede aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione secondo le modalità definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 13



L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

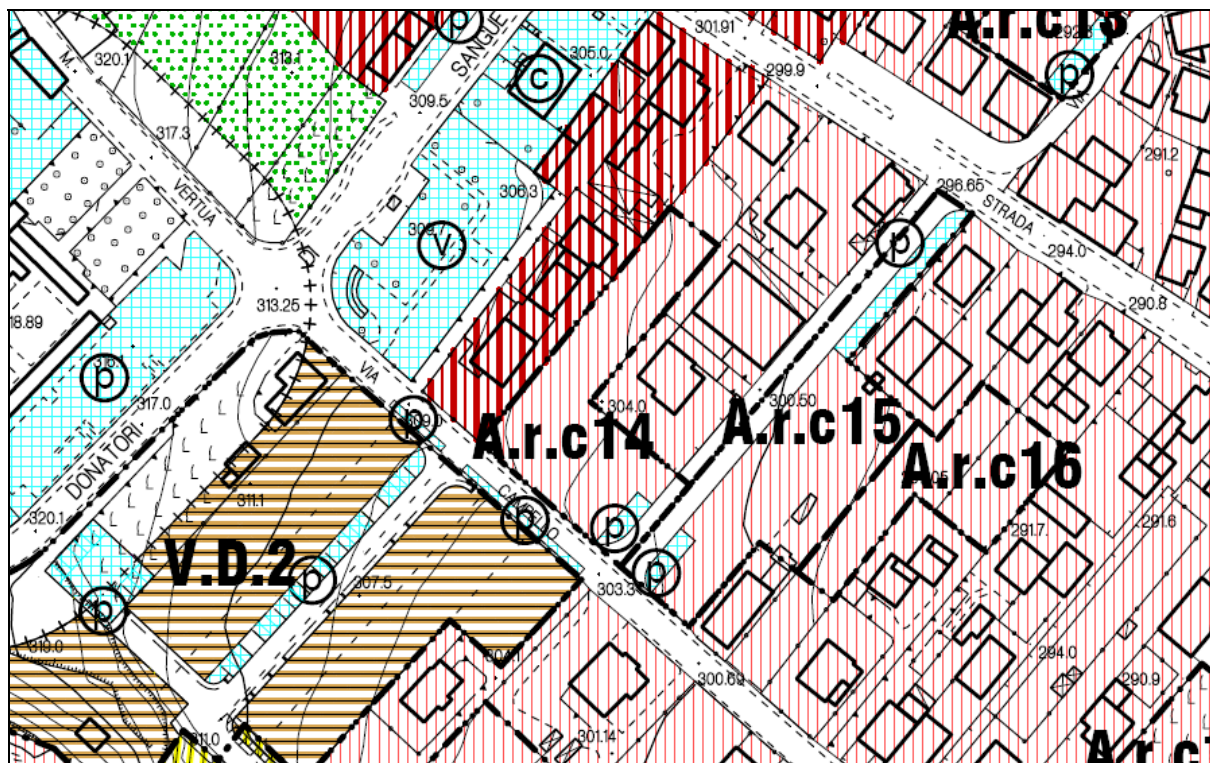
L'area si colloca lungo via S. Antonio e risulta interclusa in ambiti residenziali consolidati. Il Piano prevede aree specifiche da destinare a parcheggio lungo via S. Antonio;

in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito ad altre attrezzature di interesse pubblico o la loro monetizzazione secondo le modalità definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 14



L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

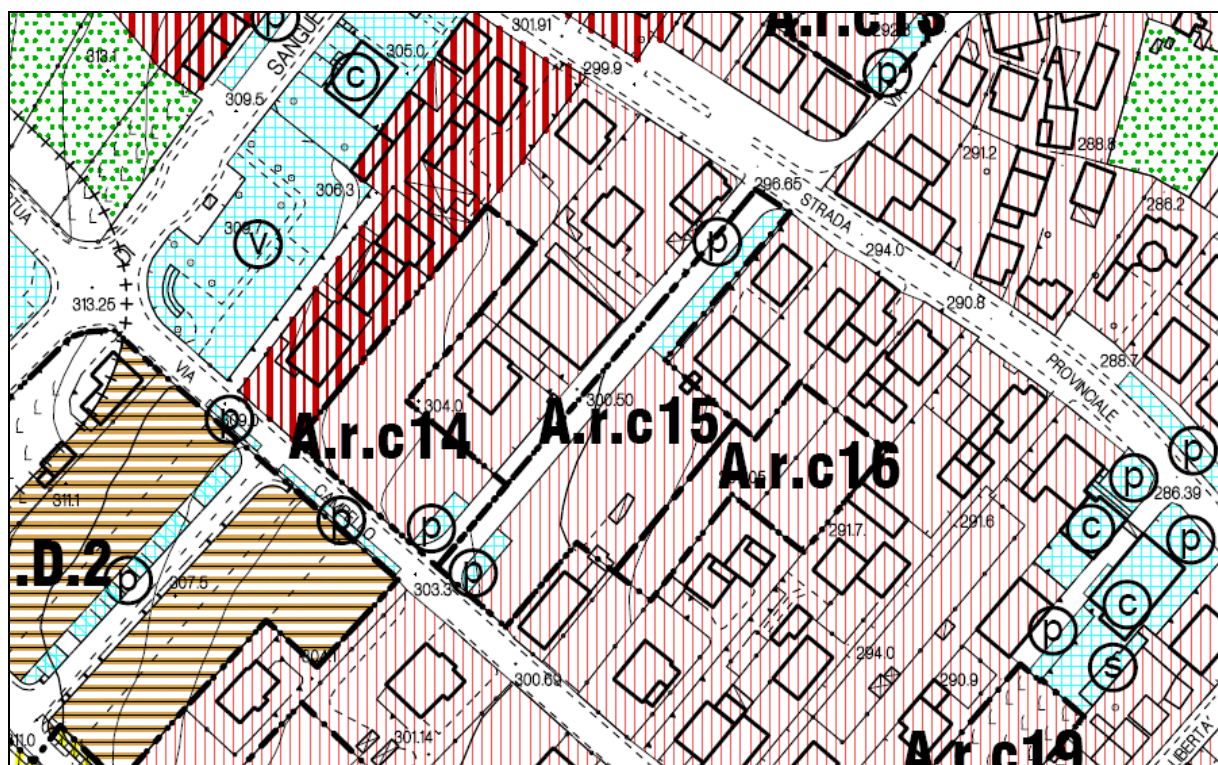
L'area insiste su una traversa di via Cava e su via Campello e risulta interclusa in ambiti residenziali consolidati. Il Piano prevede aree specifiche da destinare a parcheggio e un allargamento della traversa di cui sopra;

in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito ad eventuali altre attrezzature di interesse pubblico o la loro monetizzazione secondo le modalità definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 15



L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

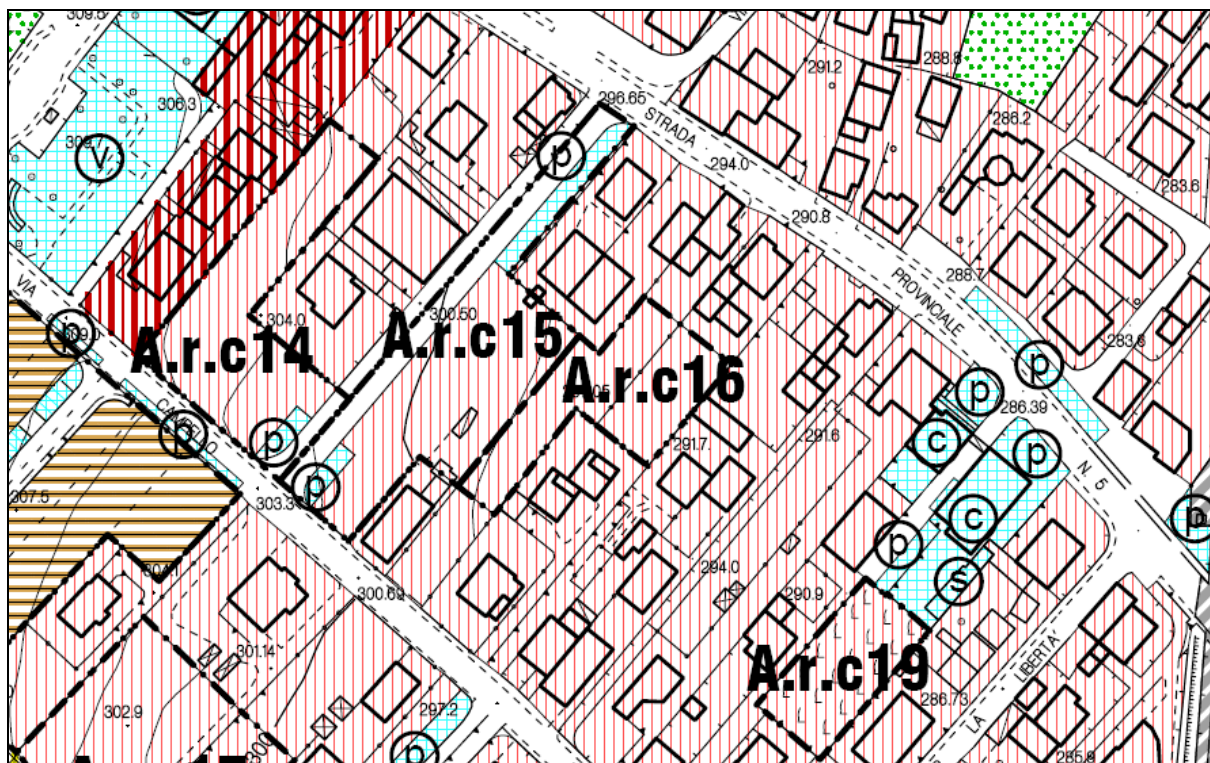
L'area si colloca lungo una traversa che collega via Cava e via S. Campello e risulta interclusa in ambiti residenziali consolidati. Il Piano prevede aree specifiche da destinare a parcheggio e all'allargamento stradale della traversa;

in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito ad eventuali altre attrezzature di interesse pubblico o la loro monetizzazione secondo le modalità definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 16



L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

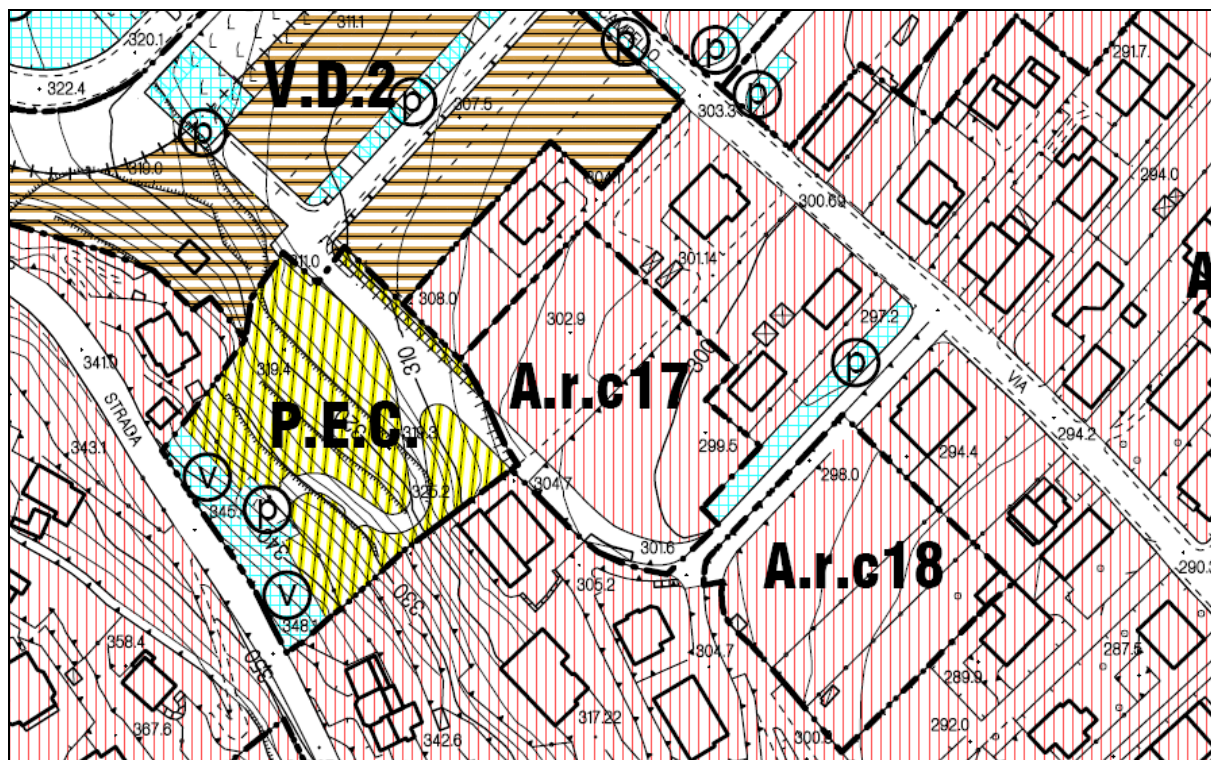
L'area si colloca tra via Cava e via Campello e risulta interclusa in ambiti residenziali consolidati.

Il Piano non prevede aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione secondo le modalità definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 17



L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

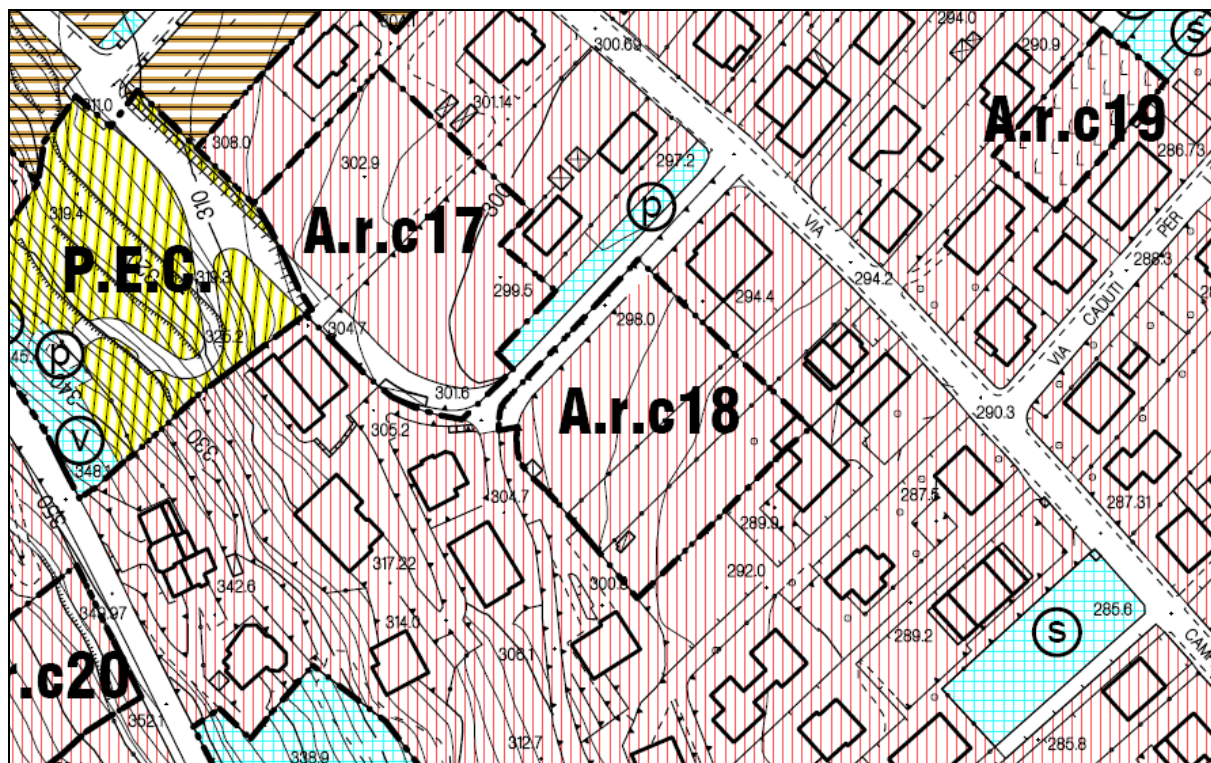
L'area si colloca lungo una strada di nuova previsione che gravita su via Campello e risulta interclusa in ambiti residenziali consolidati. Il Piano prevede aree specifiche per la realizzazione della nuova viabilità;

in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito ad eventuali altre attrezzature di interesse pubblico o la loro monetizzazione secondo le modalità definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 18



L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

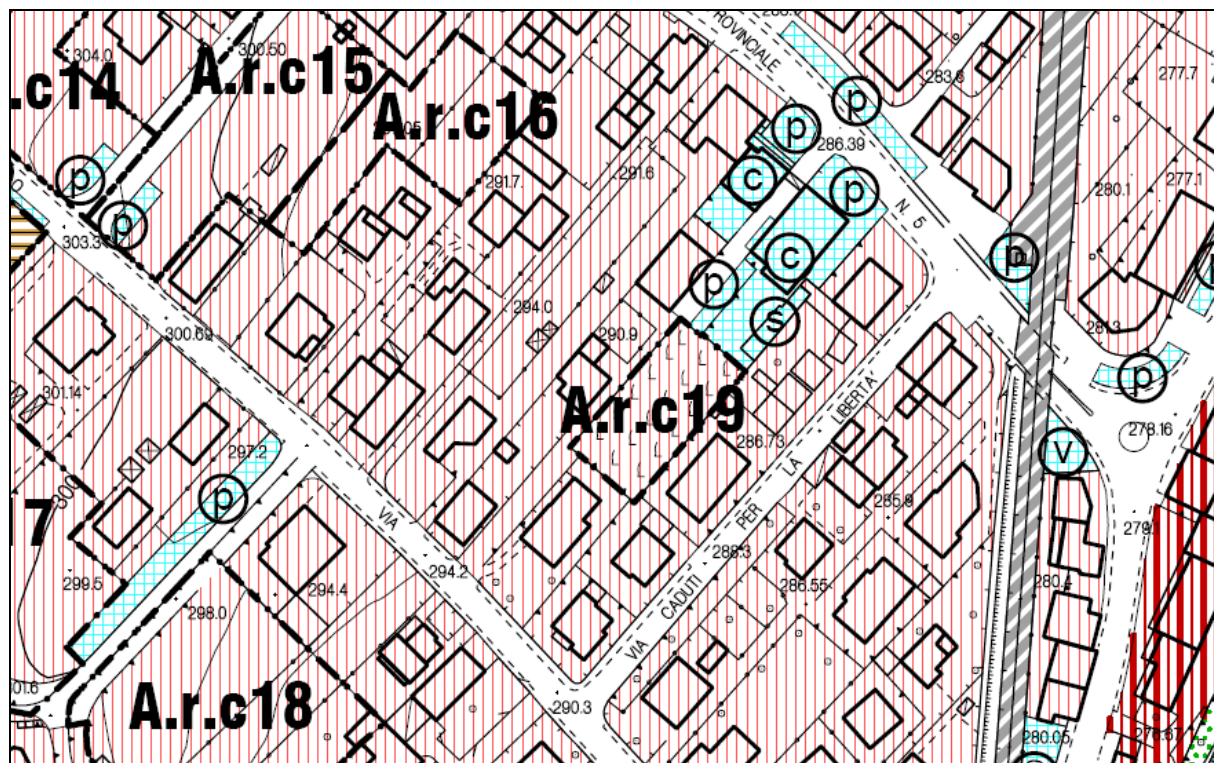
L'area si colloca lungo una strada di nuova previsione che gravita su via Campello e risulta interclusa in ambiti residenziali consolidati. Il Piano prevede aree specifiche per la realizzazione della nuova viabilità;

in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito ad eventuali altre attrezzature di interesse pubblico o la loro monetizzazione secondo le modalità definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 19



L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

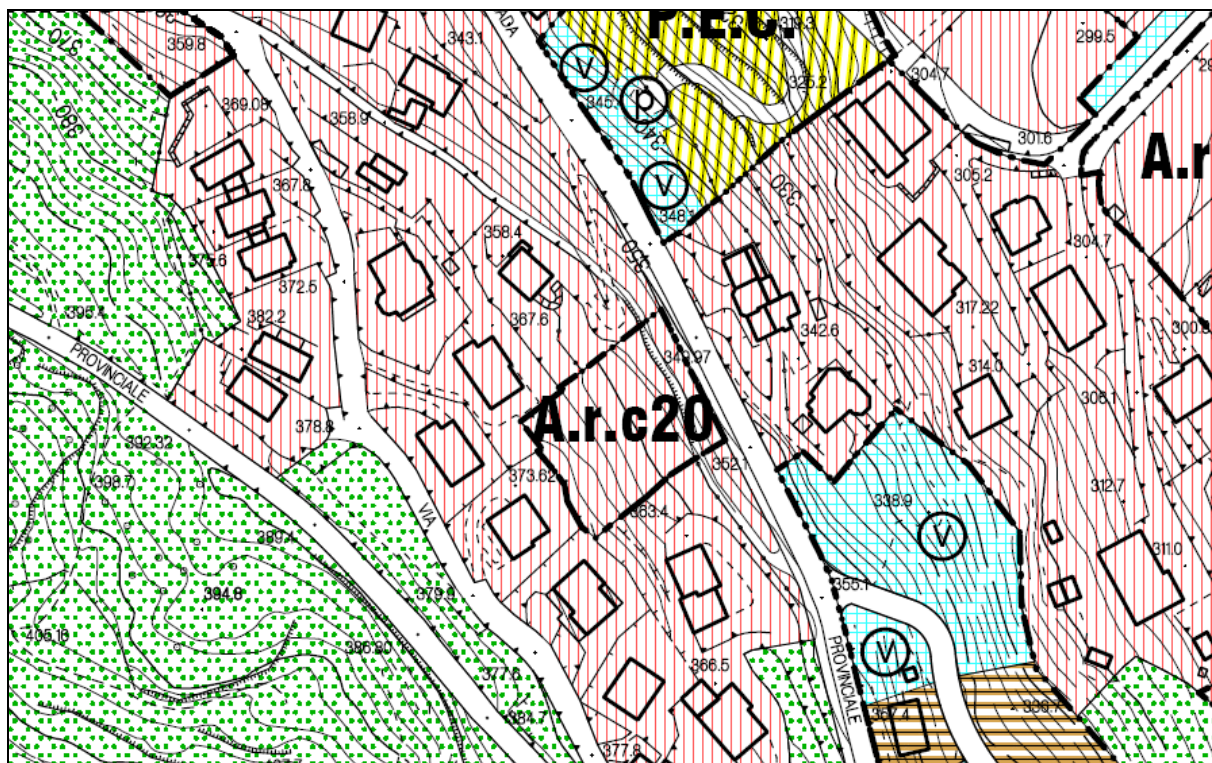
L'area si colloca tra via Cava, via Campello e via Caduti per la Libertà e risulta interclusa in ambiti residenziali consolidati.

Il Piano non prevede aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione secondo le modalità definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 20



L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

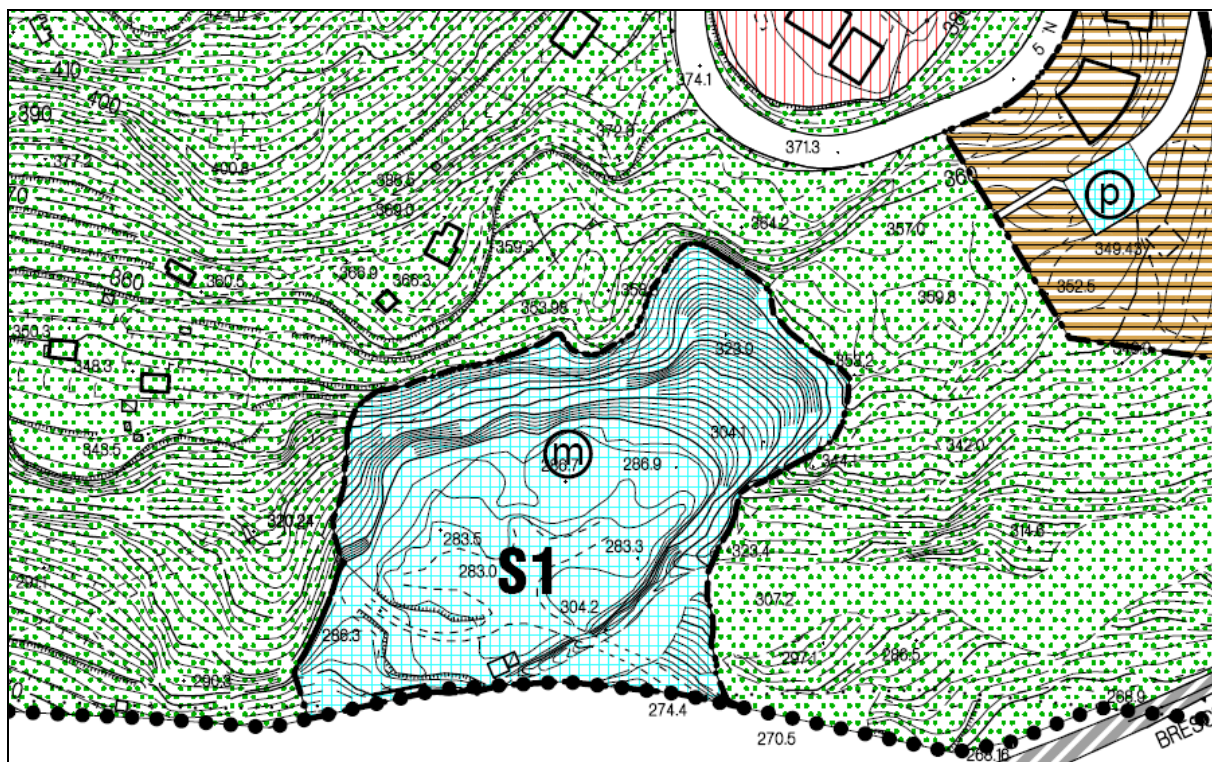
L'area si assesta sulla SP 5 in loc. Besseto e risulta interclusa in ambiti residenziali consolidati.

Il Piano non prevede aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione secondo le modalità definite dalle NTA del DdP.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO n. 1



Sf	Q	Superficie coperta	H	V	P1
Superficie fondiaria	Sc/Sf Rapporto di copertura	max	Altezza massima	Volume massimo	Superficie per parcheggio alberato
m ²	m ² /m ²	Mq	m	mc	1p./2 mq Sc
10.651,25	/	600,00	4,5	2.700,00	300,00

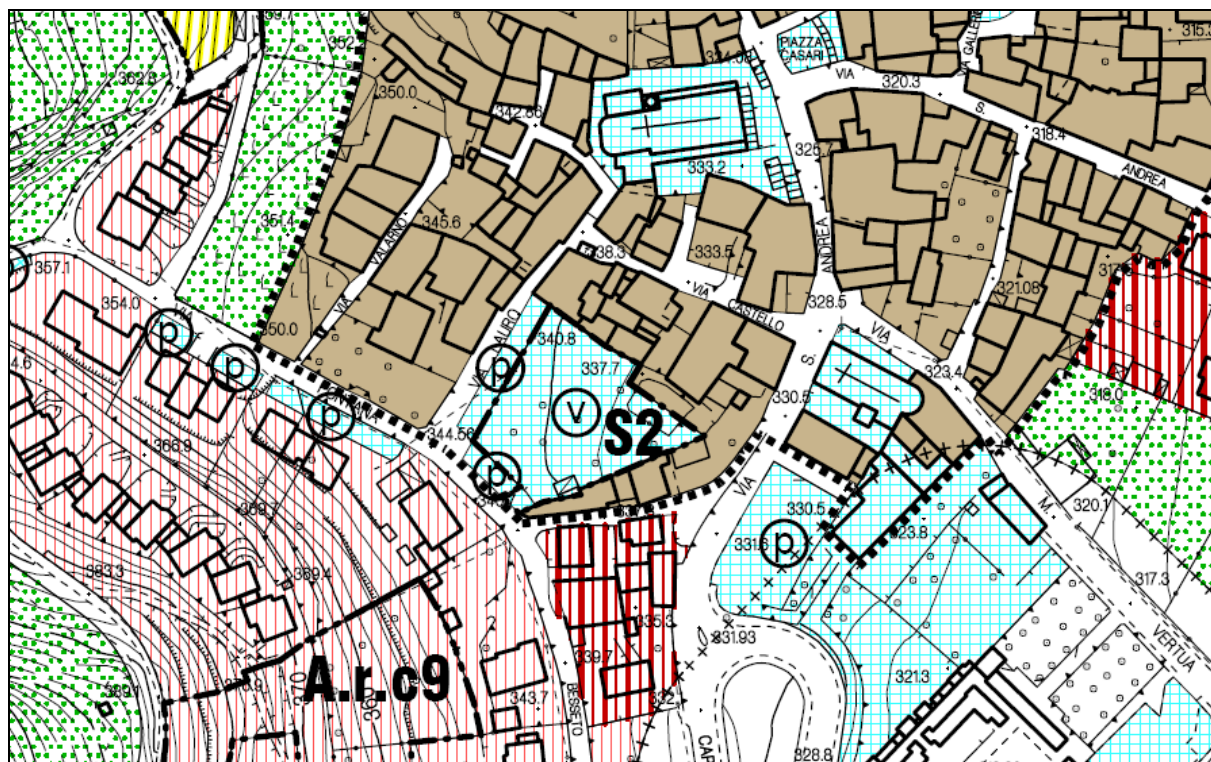
S1 – centri culturali e strutture museali n.1 (PdS)

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca a monte dell'area produttiva posta nel comune di Civate Camuno in adiacenza del confine comunale. Individua un ambito ex estrattivo di cui è previsto il recupero secondo quanto definito dalle NTA del PdS e quanto riportato nella presente scheda. L'intervento prevede la formazione di un percorso attrezzato a servizi: museo della cava, area verde, punto ristoro, anfiteatro per spettacoli all'aperto.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto ambientale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO n. 2



Sf	Q	Superficie coperta	H	V	P1
Superficie fondiaria	Sc/Sf Rapporto di copertura		Altezza massima	Volume massimo	Posti a parcheggio alberato
m ²	m ² /m ²	Mq	m	mc	1 p./2 mq sc
1.629,60	0,40	651,84	4,5	2.933,28	326

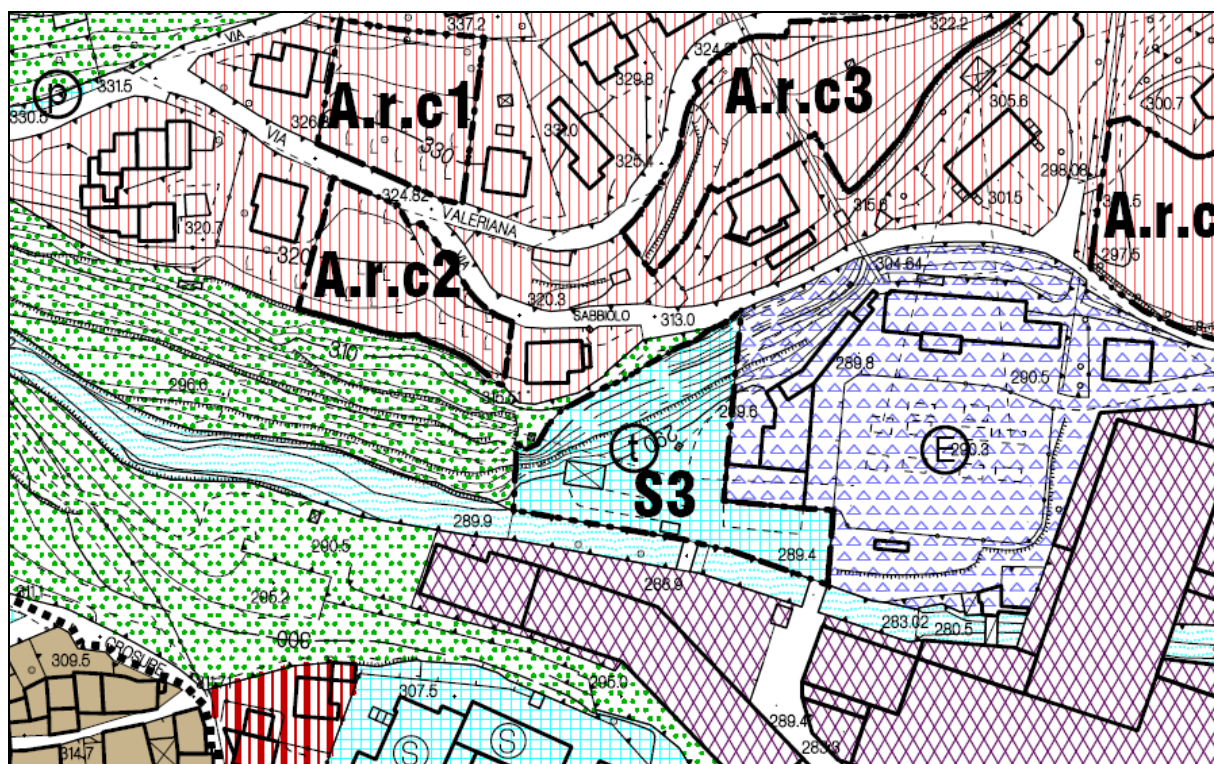
S2 – verde pubblico attrezzato n.2 (PdS)

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca all'interno del nucleo di antica formazione. L'area definisce un filtro fisico tra il centro storico e l'ambito residenziale di più recente realizzazione.

L'intervento prevede la realizzazione di un'area verde attrezzata a parco giochi a servizio dell'abitato del centro storico.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO n. 3



Sf	Uf	Superficie lorda di piano	H	V	P1
Superficie fondiaria	m ² slp/m ² Sf	Mq	Altezza massima	Volume massimo	Superficie per parcheggio alberato
m ²	m ² /m ²	Mq	m	mc	3mq/150mc
2.627,70	0,50	1.313,85	10,0	3941,55	/

S3 – attrezzature tecnologiche n.1 (PdS)

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca all'interno dell'abitato in un'area compresa tra ambiti produttivi e ambiti residenziali. L'area è attualmente utilizzata come deposito della centrale ENEL da cui verrà acquisito l'ambito. La realizzazione della struttura e la gestione del servizio sarà a cura della società Vallecamonica Servizi. Il progetto prevede lo spostamento dell'attuale isola ecologica dall'ambito produttivo sul confine con il comune di Breno in un'area con una migliore accessibilità da parte della cittadinanza.

