



**Comune di MALONNO**

Provincia di Brescia

# P.G.T.

Piano di  
Governo  
del Territorio

## Documento di Piano - DdP

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



Redazione a cura di:

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

Collaboratore:  
Dott. Arch. Caterina Borghi

Il Commissario:

Il Segretario:

Adozione:

Approvazione:

## AMBITI DI TRASFORMAZIONE

### ELENCO AMBITI DI TRASFORMAZIONE

N.	FRAZIONE	SIGLA	TIPO AMBITO DI TRASFORMAZIONE
1	LORITTO	AT-R1	Ambito di Trasformazione Residenziale
2	LORITTO	AT-R2	Ambito di Trasformazione Residenziale
3	CAPOLUOGO	AT-R3	STRALCIATO
4	MOSCIO DOSSO	AT-R4	STRALCIATO
5	CAPOLUOGO	AT-R5	Ambito di Trasformazione Residenziale
6	CAPOLUOGO	AT-R6	Ambito di Trasformazione Residenziale
7	CAPOLUOGO	AT-R7	Ambito di Trasformazione Residenziale
8	CAPOLUOGO	AT-DC8	Ambito di Trasformazione Produttivo-Commerciale
9	CAPOLUOGO	AT-DC9	Ambito di Trasformazione Produttivo-Commerciale
10	CAPOLUOGO	AT-DC10	Ambito di Trasformazione Produttivo-Commerciale
11	CAPOLUOGO	AT-DC11	Ambito di Trasformazione Produttivo-Commerciale

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

#### Art. 6 - Strumenti di attuazione del PGT

Il PGT si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati. Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi urbanistici preventivi (di seguito denominati Piani Attuativi) ed interventi edilizi diretti; essi devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del PGT.

#### Art. 7 - Piani attuativi – Programmi Integrati di Intervento

1. Nell'ambito delle aree individuate nel piano di azionamento del PGT e contrassegnate dal simbolo AT, PA, o per alcune zone indicate nel PDR con obbligo di PA, i nuovi interventi edilizi sono subordinati alla approvazione di piani attuativi, con la procedura di cui alla LR 12-05 art. 12, e la relativa sottoscrizione di Convenzione Urbanistica come disciplinata dall'art. 46 della LR 12-05.

2. 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 LR 12-05

3. Inoltre nell'ambito di particolari nuclei o edifici di antica formazione alcuni interventi sono assoggettati alla predisposizione di piani di recupero (di iniziativa pubblica o privata), di cui agli artt. 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

4. 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.

5. 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.

6. Nel caso di ambiti assoggettati a PA in cui siano compresi edifici esistenti, con lo stesso PA dovrà essere puntualmente individuata, mediante specifico elaborato, l'edificazione esistente e le relative aree di pertinenza (da verificarsi con l'indice di zona), che non vanno assoggettati a PA ma semplicemente coordinati con le previsioni urbanistiche dello stesso PA.

7. Nell'ambito dei PA sono applicabili le disposizioni dell'ultimo comma dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968, che ammettono, all'interno dell'ambito attuativo, distanze tra i fabbricati inferiori a quelle stabilite nello stesso art. 9.

8. E' sempre possibile, in coerenza con i disposti del documento di piano proporre piani attuativi di cui al comma 2 del presente articolo e/o sportelli unici attività produttive e/o atti di programmazione negoziata in deroga ai contenuti della documentazione di cui al presente PGT; su dette proposte l'Amministrazione Comunale si esprimerà nei termini previsti dalla relativa legislazione vigente.

9. Le tavole di azionamento individuano come assoggettati a Programmi Integrati di Intervento alcune aree strategiche per uno sviluppo urbano coerente con gli obiettivi specifici del presente PGT come individuati nel D.d.P., e le stesse valgono gli indici della zona di riferimento.

L'attuazione di dette aree deve perseguire obiettivi di recupero, riqualificazione urbana ed ambientale, l'individuazione degli standard qualitativi e delle eventuali premialità avverrà con separato atto in coerenza con i disposti di cui all'art. 87 e successivi della LR 12-05. Per gli ambiti di riconversione produttiva, se dovuto a termini di legge, dovrà essere effettuata indagine preliminare con le modalità previste all'art. 242 del DL 156-06, relativa al rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione.

#### Art. 16 - Destinazione d'uso e mutamenti della stessa

1. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia. Le destinazioni principali e compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto delle indicazioni di cui ai capitoli "destinazioni d'uso" specifici per ogni zona urbanistica, salvo quelle eventualmente escluse dalle presenti norme.

Per ogni categoria di destinazione d'uso principale sono di seguito indicati gli usi e le attività consentite:

##### A – Residenziale:

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

##### 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

##### 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
- autorimesse

##### D – Terziaria commercio:

- esercizi di vicinato
- medie strutture di vendita
- grandi strutture di vendita
- centri commerciali
- impianti per la distribuzione del carburante con relativi depositi
- autorimesse

##### E – Terziaria ricettiva:

- alberghi
- residenze turistico alberghiere
- case per ferie
- ostelli della gioventù
- esercizi di affittacamere

- case e appartamenti per vacanze
- bed & breakfast
- rifugi, bivacchi fissi
- aziende ricettive all'aria aperta (campeggi, villaggi turistici, aree di sosta)
- autorimesse

##### F – Agricola:

- residenza per il conduttore
- deposito prodotti e/o attrezzi per l'agricoltura e di ricovero per animali
- attività di allevamento
- attività florovivaistiche
- attività di agriturismo con vendita di prodotti propri e ristorazione
- strutture per la conduzione del fondo
- stalle, silos, serre, magazzini, impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli

##### G – Servizi Pubblici e/o di Interesse Pubblico

- servizi assistenziali e sanitari, centri di assistenza, case di riposo, residenze protette, distretti sanitari, ambulatori, poliambulatori, ospedali
- servizi per l'istruzione e la formazione, asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole secondarie, poli universitari
- servizi per la cultura e lo spettacolo, musei, biblioteche, spazi espositivi, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo
- servizi amministrativi, uffici della pubblica amministrazione, servizi postali e telefonici, servizi comunali, servizi della protezione civile, attrezzature per la sicurezza pubblica
- servizi per il culto, chiese, oratori, centri parrocchiali, abitazioni dei ministri del culto, servizi di formazione religiosa, attività educative, culturali, sociali ricreative, formative, attività di somministrazione bevande ed alimenti senza fini di lucro legate all'attività pastorale, come definiti dall'art. 71 della LR 12-05
- servizi sociali e ricreativi
- commercio su aree pubbliche (mercato)
- servizi sportivi coperti e/o scoperti, piscine, palestre, palazzetti dello sport, campi da gioco
- cliniche per animali
- servizi cimiteriali
- parcheggi pubblici o di uso pubblico, anche pluripiano in soprassuolo o sottosuolo
- parchi pubblici, attrezzature pubbliche

##### H – Servizi ed impianti tecnologici, infrastrutture per la mobilità

- servizi tecnologici ed impiantistici, impianti tecnici per la produzione e distribuzione di acqua, energia elettrica, gas, telefonia, impianti per il conferimento e/o il trattamento dei rifiuti
- impianti per lo sfruttamento di energie rinnovabili
- stazioni, attrezzature ferroviarie, rimessa mezzi di trasporto pubblico
- impianti di radiodiffusione, telecomunicazione e simili

2. I mutamenti della destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali e alla normativa igienico sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune.

3. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire.

4. Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

5. Nel caso di mutamento delle destinazioni d'uso ritenute ammissibili di aree o edifici con opere edilizie, verificati gli standard eventualmente già ceduti o monetizzati dovranno essere previsti standard aggiuntivi qualora si verifichino:

a) – trasformazioni di destinazioni d'uso da residenziale a terziario e/o produttivo; da residenziale ad attività di ristoro (ad eccezione della zona A1);

Gli standard aggiuntivi per i mutamenti della destinazione d'uso di cui al precedente punto 5. sono pari al 100% della Slp. relativa alla nuova destinazione proposta.

Dimostrata l'entità dello standard aggiuntivo dette aree dovranno essere opportunamente localizzate nell'ambito dell'intervento. In caso di impossibilità di reperimento tali aree potranno essere cedute all'esterno oppure monetizzate.

6. Al provvedimento Comunale abilitativo o D.I.A. o S.C.I.A. si dovrà allegare l'atto d'obbligo oppure la convenzione per il reperimento di standard aggiuntivi nella misura sopra indicata, dovuti per la nuova destinazione in rapporto alla destinazione di standard già ceduti o monetizzati dalla precedente destinazione.

7. Sono fatte salve le previsioni dell'art. 20 comma 1 del DL. 42/2004.

8. La violazione delle presenti disposizioni comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste all'art. 53 della L.R. 12/2005.

9. Il mutamento della utilizzazione da funzione agricola a quella residenziale, ancorché assentibile se previsto dalle presenti norme, comporta situazioni di incompatibilità con il tessuto urbanistico, poiché non idoneo ad assicurare il soddisfacimento delle esigenze di servizi di cui alle presenti norme e pertanto gli interventi relativi ancorché non connessi alla esecuzione di opere edilizie, sono assoggettati al regime della autorizzazione con corresponsione del Contributo di Costruzione di cui art. 43 della LR 12-05.

#### **Art. 20 - Urbanizzazione primaria**

1. L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere, che costituiscono requisito necessario per l'utilizzazione edificatoria delle aree.
2. Le opere di urbanizzazione primaria sono definite dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, e sono precisamente:

##### **a) sedi viarie**

Le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili.

##### **b) spazi di sosta o di parcheggio**

Gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti o ad integrazione delle sedi viarie.

##### **c) rete idrica**

Le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento ed opere accessorie, nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana.

##### **d) rete fognatura**

I condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete principale urbana, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale e gli impianti di depurazione.

##### **e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas**

Le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile per uso domestico, nonché i condotti di allacciamento dei fabbricati alla rete principale urbana.

##### **f) pubblica illuminazione**

Le reti (cavi) e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.

##### **g) rete telefonica**

La rete telefonica, ivi comprese le centraline telefoniche al servizio di fabbricati o gruppi di fabbricati.

##### **h) spazi di verde attrezzato**

Le aree pubbliche, in prossimità ed al servizio diretto dei singoli edifici, mantenute a verde con alberature ed arbusti nonché eventuali attrezzature.

##### **i) attrezzature cimiteriali**

(art. 26 bis della legge 38/90).

#### **Art. 21 - Urbanizzazione secondaria**

1. L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche previsti dall'art. 44 della legge 865/71 e dagli artt. 3 e 5 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 e cioè:

##### **a) asili nido e scuole materne**

##### **b) scuole dell'obbligo, nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo**

##### **c) mercati di quartiere**

##### **d) delegazioni comunali**

##### **e) chiese ed altri edifici religiosi**

##### **f) impianti sportivi di quartiere**

##### **g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, impianti ed opere destinate allo smaltimento, riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.**

##### **h) aree verdi di quartiere**

2. Per quanto attiene i parcheggi costituisce, urbanizzazione secondaria la quantità fissata dall'art 3 del D.M. 1444-68 e dal non più vigente art. 22 della LR 51/75.  
Per quanto attiene le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi si applica il disposto dell'art. 71 della LR 12-05.
3. Sono, inoltre, da considerare infrastrutture di urbanizzazione secondaria le opere accessorie alla viabilità principale e le relative aree, il trasporto urbano e gli impianti di depurazione a livello comunale.

#### **Art. 22 - Opere di urbanizzazione secondaria per allacciare le zone ai pubblici servizi**

1. In relazione alle disposizioni di cui all'art. 8, quinto comma, par. 2), della legge 6 agosto 1967, n. 765, per opere necessarie ad allacciare le zone di PGT ai pubblici servizi si intendono:
  - la rete o porzione della rete della viabilità principale prevista dal PGT e le relative aree di servizio ed opere d'arte;
  - le previste reti o porzioni di reti principali dei servizi tecnologici (acquedotto, fognatura, telefono, gas, distribuzione energia elettrica e pubblica illuminazione) ed il potenziamento degli stessi.

#### **Art. 23 - Azzonamento del territorio**

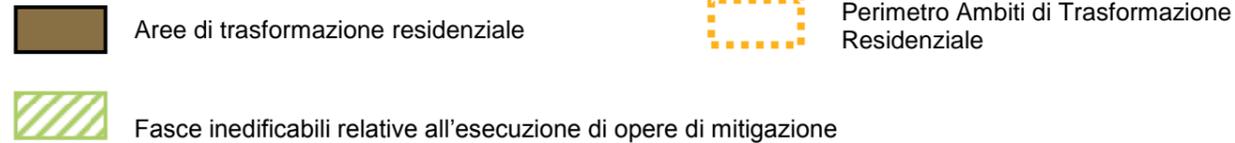
1. A termini dell'art. 7 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, come anche disposto dalla L.R. 12-05, il PGT considera la totalità del territorio comunale che, con il piano di azzonamento, risulta suddiviso in zone, secondo la classificazione e le prescrizioni di cui ai successivi articoli, il tutto come precisato al precedente art. 5.
2. In considerazione della conformazione del territorio comunale la documentazione grafica del PGT, relativamente al territorio non ancora urbanizzato, è stata redatta in scala 1:10.000, mentre quella relativa al territorio già urbanizzato è stata redatta in scala 1:2.000, 1:1000, come precisato al precedente art. 4 relativo alla composizione del PGT.
3. L'acronimo precedente alla denominazione di zona, a termine dell'art. 10 della L.R. 12-05 è così specificabile:
  - Tuc: Tessuto urbano consolidato
  - Avpae: Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche
  - At: Ambiti di trasformazione
  - Ada: Aree destinate all'agricoltura
  - Anstu: Aree non soggette a trasformazione urbanistica

## Art. 30 – At - Ambiti di Trasformazione Residenziali. Zona AT-r

### 30.1. - Definizione della zona

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

### 30.2. - Ambito di applicazione



### 30.3. - 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.)

### 30.4. - 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

- 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 (capannoni e similari) 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

### 30.5. - Parametri di utilizzazione

1. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:
  - le massimo  $\leq 1,2$  mc/mq;(ove non diversamente previsto sulle schede di dettaglio)
  - H massima  $\leq 10,00$  ml;
  - N piani  $\leq 3$ ;
  - Dc (da confini)  $\Rightarrow 5,00$  ml;
  - Df (da fabbricati)  $\Rightarrow 10,00$  ml;
  - Dcs (da ciglio strada)  $\Rightarrow 5,00$  ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.G.T.

### 30.6. - 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. . Quanto sopra sempre che l'intervento previsto risulti normato nel suddetto allegato. Eventuali deroghe opportunamente motivate dovranno essere assentite tramite delibera di GC.
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, 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.

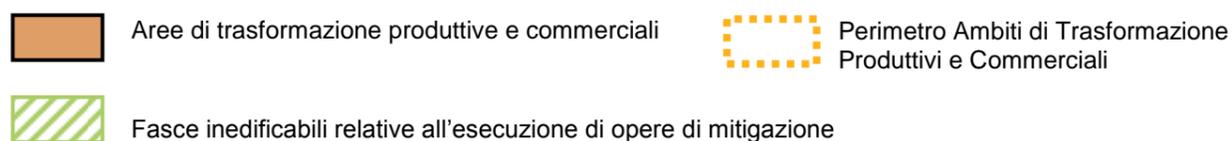
5. Preso atto che per alcuni Ambiti di Trasformazione è segnalata la presenza di colonizzazione del bosco, la presentazione degli strumenti urbanistici attuativi, dovrà contenere un rilievo effettivo delle aree boscate, come definite dall'art. 42 della L.R. 31/2008, al fine di acquisire le eventuali 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.
7. Con la sigla "AI" sono contrassegnati gli allevamenti incompatibili con l'attuazione degli AT in quanto le fasce di rispetto da questi generate, come normate dall'art. 34 del PdR interferiscono con l'AT medesimo. Detta utilizzazione funzionale potrà essere mantenuta sino all'attuazione dell'AT, contestualmente all'attuazione di quest'ultimo detta utilizzazione incompatibile dovrà essere trasferita o cessata su semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale.
8. Si da atto che nelle more della presentazione dei progetti attuativi di cui agli AT e sino alla sottoscrizione delle relative convenzioni, le aree di cui alla presente zona sono da assimilarsi in via temporanea alle aree Agricole o Boscate di cui agli art. 35 o 37 delle presenti norme, al di là di quanto previsto nelle presenti norme, durante la loro utilizzazione agricola non è comunque consentita la realizzazione di manufatti permanenti.
9. Le parti azionate come "fasce inedificabili relative alla esecuzione di opere di mitigazione" sono inedificabili e relative all'esecuzione delle opere stesse come meglio dettagliate nelle singole schede riferite agli AT e/o sulla documentazione di cui all'art. 4 comma 4 (REC) delle presenti NTA.

#### Art. 31 – At - Ambiti di Trasformazione Produttivi e Commerciali. Zona AT-DC

##### 31.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea AT-DC – Aree di trasformazione Produttive e Commerciali – appartengono a quella parte del territorio comunale, contigua o no al tessuto produttivo e commerciale esistente, destinata ad interventi di espansione per insediamenti produttivi e commerciali, con obbligo di pianificazione attuativa.

##### 31.2. - Ambito di applicazione



##### 31.3. - 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.)

#### 31.4. - Destinazioni d'uso

##### 1. 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

##### 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
- autorimesse

##### D – Terziaria commercio:

- esercizi di vicinato
- medie strutture di vendita \*
- grandi strutture di vendita \*
- centri commerciali \*
- impianti per la distribuzione del carburante con relativi depositi
- autorimesse

##### 2. Compatibili:

##### A- Residenziale

- abitazioni permanenti (a servizio dell'attività principale nel limite di 150 mq. di SLP per ogni azienda);

##### 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
- autorimesse

3. Destinazione d'uso vietata: - altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2  
- \* con esclusione delle attività alimentari;

### 31.5. - Parametri di utilizzazione

1. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Rc <= 60%; da calcolarsi sulla sola superficie fondiaria
- H max <= 10,00 ml (misurata all'intradosso solaio di copertura);
- 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.

### 31.6. - 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. Le tettoie vanno computate ai fini del rapporto di copertura RC;
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 allegata 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
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 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.
8. Per le attività produttive è fatto obbligo, in fase di proposta di intervento, di produrre una documentazione di impatto acustico (comma 4 dell'art. 8 della L.447/95) da sottoporre a preliminare parere di ARPA, ai sensi del comma 3, dell'art. 5, della L.R. n.13/2001; si precisa che tale documentazione dovrà essere redatta secondo le modalità e i criteri indicati all'art.4 dell'allegato alla DGR n.7/8313 del 08/03/2002 e dovrà comprendere anche una valutazione del limite di immissione differenziale all'interno degli ambienti abitativi limitrofi, anche se annessi all'attività produttiva.
9. In fase di progettazione dovranno essere assunti tutti gli adeguati accorgimenti architettonici al fine di minimizzare e mitigare l'impatto dei costruenti fabbricati, dovranno quindi essere preferite soluzioni che prevedono l'utilizzo di finiture con materiali appartenenti alla cultura dei luoghi (es. coperture in lamellare e/o coperture inerbite, pannelli di tamponamento con rivestimento in pietra locale, da evitare finiture dei pannelli in ghiaietto lavato, ecc.), gli stessi edifici dovranno essere privi di logge e/o balconi, consentiti solo se non aggettanti ed interni alla sagoma dell'edificio; sono consentite finestre in facciata isolate di forma quadrata

rettangolare e/o a colonna, non sono permesse a nastro o facciate continue; non sono permesse murature a vista in prismi di calcestruzzo. Le facciate principali dovranno essere arricchite con tralicciature e/o pannellature (brise soleil) il legno lamellare e rapporto pieno vuoti a creazione di spazi di accesso protetti.

Per motivazioni di carattere architettonico e compositivo, prevedendo lo strumento attuativo la localizzazione di più interventi, in fase di predisposizione dell'AT dovranno essere normati i caratteri architettonici dei costruenti edifici, in linea con quanto qui riportato. I fronti principali dei costruenti edifici lungo le strade e gli spazi pubblici, i parcheggi interni, gli spazi di manovra, dovranno avere una leggibilità architettonica complessiva ed unitaria. Gli spazi indicati a verde dovranno essere opportunamente sistemati, dovranno essere indicati numero e ubicazione di alberi, siepi, arbusti precisando le essenze da mettere a dimora. Al fine di salvaguardare le risorse idriche esistenti, nel caso di insediamento di attività produttive che necessitano di risorse idriche per fini produttivi è prescritta la creazione di infrastrutture funzionali al principio del risparmio idrico tramite sistemi di raccolta accumulo e riutilizzo di acqua piovana derivante dall'intera superficie coperta del lotto di intervento considerato non nelle parti di proprietà ma nella totalità del singolo ambito edificato.

In sede di esame dei progetti edilizi in attuazione dell'AT, l'Amministrazione Comunale avrà ampia discrezionalità nel valutare la coerenza di ciascun progetto rispetto alla coerenza stilistico architettonica del suo sviluppo unitario ed organico, potendo, previo parere motivato della commissione preposta dettare prescrizioni puntuali sull'aspetto dei prospetti, la disposizione planivolumetrica, la realizzazione degli spazi a raso interno ai lotti.

10. Con la sigla "AI" sono contrassegnati gli allevamenti incompatibili con l'attuazione degli AT in quanto le fasce di rispetto da questi generate, come normate dall'art. 34 del PdR interferiscono con l'AT medesimo.

Detta utilizzazione funzionale potrà essere mantenuta sino all'attuazione dell'AT, contestualmente all'attuazione di quest'ultimo detta utilizzazione incompatibile dovrà essere trasferita o cessata su semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale.

11. Si da atto che nelle more della presentazione dei progetti attuativi di cui agli AT e sino alla sottoscrizione delle relative convenzioni, le aree di cui alla presente zona sono da assimilarsi in via temporanea alle aree Agricole o Boscate di cui agli art. 35 o 37 delle presenti norme, al di là di quanto previsto nelle presenti norme, durante la loro utilizzazione agricola non è comunque consentita la realizzazione di manufatti permanenti.

12. Le parti azzonate come "fasce inedificabili relative alla esecuzione di opere di mitigazione" sono inedificabili e relative all'esecuzione delle opere stesse come meglio dettagliate nelle singole schede riferite agli AT e/o sulla documentazione di cui all'art. 4 comma 4 (REC) delle presenti NTA.

### 31.7. - Prescrizioni particolari

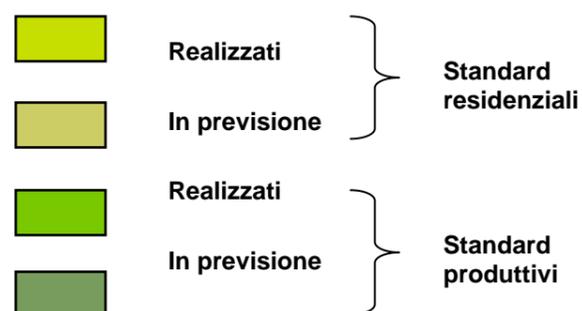
1. In corrispondenza delle aree rivolte verso zone agricole i nuovi interventi dovranno prevedere la realizzazione di fasce alberate di mitigazione ambientale.

## Art. 32 – Tuc- At – Avpae - Aree a Standard Urbanistici. Zona Sr

### 32.1. - Definizione della zona

1. La Zona Sr comprende le parti del territorio comunale destinate agli standard urbanistici per gli insediamenti esistenti e di progetto, previsti all'art. 3 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 ed all'art. 9 della LR 12-05.
2. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento e/o da convenzionamento e/o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

### 32.2 - Ambito di applicazione



### 32.3. - 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:
  - Permesso di Costruire (P.C.); disciplinato dall'art. 17 comma 3) paragrafo c) del D.P.R. 380-01.

### 32.4. - Destinazione d'uso

1. Principale:
  - G – Servizi Pubblici e/o di Interesse Pubblico
    - servizi assistenziali e sanitari, centri di assistenza, case di riposo, residenze protette, distretti sanitari, ambulatori, poliambulatori, ospedali
    - servizi per l'istruzione e la formazione, asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole secondarie, poli universitari
    - servizi per la cultura e lo spettacolo, musei, biblioteche, spazi espositivi, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo
    - servizi amministrativi, uffici della pubblica amministrazione, servizi postali e telefonici, servizi comunali, servizi della protezione civile, attrezzature per la sicurezza pubblica
    - servizi per il culto, chiese, oratori, centri parrocchiali, abitazioni dei ministri del culto, servizi di formazione religiosa, attività educative, culturali, sociali ricreative,

formative, attività di somministrazione bevande ed alimenti senza fini di lucro legate all'attività pastorale, come definiti dall'art. 71 della LR 12-05

- servizi sociali e ricreativi
- commercio su aree pubbliche (mercato)
- servizi sportivi coperti e/o scoperti, piscine, palestre, palazzetti dello sport, campi da gioco
- cliniche per animali
- servizi cimiteriali
- parcheggi pubblici o di uso pubblico, anche pluripiano in soprassuolo o sottosuolo
- parchi pubblici, attrezzature pubbliche

### 2. Compatibili:

- H – Aree ed impianti tecnologici, infrastrutture per la mobilità
- servizi tecnologici ed impiantistici, impianti tecnici per la produzione e distribuzione di acqua, energia elettrica, gas, telefonia, impianti per il conferimento e/o il trattamento dei rifiuti
  - impianti per lo sfruttamento di energie rinnovabili
  - stazioni, attrezzature ferroviarie, rimessa mezzi di trasporto pubblico
  - impianti di radiodiffusione, telecomunicazione e simili

### 3. Destinazione d'uso vietata: - altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2

### 32.5. - Parametri di utilizzazione

- Rc  $\leq 80\%$ ;
- H max  $\leq 10,00$  ml, salvo altezze superiori secondo progetto esecutivo e con la procedura delle deroghe;
- Dc (da confini)  $\Rightarrow 5,00$  ml;
- Df (da fabbricati)  $\Rightarrow 10,00$  ml;
- Dcs (da ciglio strada)  $\Rightarrow 5,00$  ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.G.T. ovvero della pianificazione attuativa.

### 32.6. - Prescrizioni generali

1. Per tutti gli interventi nella Zona omogenea Sr è ammessa l'applicazione delle disposizioni sulle deroghe di cui all'art 40 della L.R. 12-05.
2. La realizzazione di parcheggi interrati anche multipiano è consentita sotto tutte le sedi viarie, piazze esistenti comprese. La destinazione di tali parcheggi è pubblica o oggetto di convenzionamento con l'Amministrazione comunale.

### 32.7. - Prescrizioni particolari

1. Le aree che siano usate o da usare - in superficie - per parcheggio di uso pubblico o verde pubblico, possono avere - quanto al solo sottosuolo - la destinazione a parcheggio privato; l'Amministrazione Comunale ed il soggetto che intende realizzare i posti auto nel sottosuolo stipuleranno specifico contratto da definire di volta in volta con il quale sarà costituito, ai sensi dell'art. 955 c.c. ed a favore del suddetto soggetto, il diritto di fare e mantenere, al di sotto del suolo usato o da usare per parcheggio pubblico o verde pubblico, posti auto ad uso privato al servizio delle unità immobiliari esistenti.

#### **Art. 40 – Realizzazione attività Terziarie ricettive (aziende alberghiere)**

1. Il PGT tramite il documento di piano e il presente piano delle regole incentiva la realizzazione, la ristrutturazione e l'ampliamento delle attività terziarie ricettive come normate all'art. 22 della L.R. 15-07 (aziende alberghiere: alberghi e residenze turistico alberghiere); a tal fine potranno sempre essere proposti alla Pubblica Amministrazione interventi in deroga ai parametri delle presenti norme o tramite lo strumento dei Programmi Integrati di Intervento di cui all'art. 87 e seguenti della L.R. 12-05 o tramite lo strumento dello Sportello Unico Attività Produttive di cui all'art. 97 della citata legge, a tal fine opera anche quanto previsto all'art. 58 comma 5 delle presenti norme.

#### **Art. 46 - Dotazione di standard al servizio degli insediamenti esistenti e di progetto**

1. La dotazione minima complessiva di standard urbanistici servizio degli insediamenti residenziali, turistici, produttivi (non agricoli) è così determinata:
  - 40% della superficie lorda di pavimento per insediamenti di tipo residenziali (se assoggettati a strumento urbanistico attuativo) all'interno dei nuclei di antica formazione (zona omogenea A) e del tessuto urbano consolidato (zona omogenea B, C); di tale aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;
  - 40% della superficie lorda di pavimento (o maggiore se diversamente normato all'interno del PdS con riferimento alle previsioni riferite ai singoli ambiti di trasformazione) per insediamenti di tipo turistici residenziali all'interno delle aree di trasformazione (zona omogenea AT-rt); di tale aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;
  - 20% della superficie coperta per insediamenti di tipo industriale ed artigianale (se assoggettati a strumento urbanistico attuativo), sia in area D che AT-D, di tale aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo
  - 100% della superficie lorda di pavimento per insediamenti di tipo commerciale o direzionale (nuovi o in ampliamento, al minimo per la sola parte oggetto di ampliamento) per qualsiasi zona omogenea; di tale aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;
  - 100% della superficie lorda di pavimento per insediamenti di tipo alberghiero, come definiti dall'art. 22 e 23 della L.R. 15-07 (nuovi o in ampliamento) per qualsiasi zona omogenea; di tale aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;All'interno delle aree di trasformazione, con il PA, allo scopo di dare puntuale attuazione alle previsioni del P.G.T., possono essere eventualmente monetizzate, a termini dell'art. 46 comma 1 lettera a) della L.R. 12- 05, le aree a standard; l'eventuale autorizzazione alla monetizzazione in alternativa alla cessione diretta, dovrà avvenire mediante l'atto deliberativo consiliare di adozione del PA, dette aree in sede di pianificazione attuativa, possono essere diversamente ubicate.

#### **Art. 58 - Deroghe**

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale, le modalità di intervento di cui all'art. 27 della L.R. 12-05, nonché la destinazione d'uso.
3. La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della Legge Regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).
4. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990.

5. Le strutture Alberghiere, le attività ricettive, ricreative, commerciali in genere purché legate al turismo, sono definite di interesse pubblico e quindi assoggettabili al presente articolo.4. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990.

LORITTO - AMBITI DI TRASFORMAZIONE		
N°	DESCRIZIONE ZONA	SUPERFICIE
1	Ambiti di Trasformazione Residenziale	6.278,57
1	Aree inedificabili	405,13
1	Aree inedificabili	415,92
Tot. Ambito edificabile AT-R1		6.278,57
Tot. Aree inedificabili AT-R1		821,05
Tot. Ambito di Trasformazione AT-R1		7.099,62

N°	DESCRIZIONE ZONA	SUPERFICIE
2 a	Ambiti di Trasformazione Residenziale	5.639,96
2 b	Ambiti di Trasformazione Residenziale	460,53
2 a	Aree inedificabili	929,19
293	Aree standard in previsione	497,38
Tot. Ambito edificabile AT-R2		6.100,49
Tot. Aree inedificabili AT-R2		929,19
Tot. Aree standard AT-R2		497,38
Tot. Ambito di Trasformazione AT-R2		7.527,06

MALONNO - AMBITI DI TRASFORMAZIONE		
N°	DESCRIZIONE ZONA	SUPERFICIE
5	Ambiti di Trasformazione Residenziale	4.208,60
5	Aree inedificabili	339,53
301	Aree standard in previsione	1.861,32
Tot. Ambito edificabile AT-R5		4.208,60
Tot. Aree inedificabili AT-R5		339,53
Tot. Aree standard AT-R5		1.861,32
Tot. Ambito di Trasformazione AT-R5		6.409,45

N°	DESCRIZIONE ZONA	SUPERFICIE
6	Ambiti di Trasformazione Residenziale	9.503,37
6	Ambiti di Trasformazione Residenziale	6.263,41
6	Aree inedificabili	2.435,81
6	Aree inedificabili	1.362,23
Tot. Ambito edificabile AT-R6		15.766,78
Tot. Aree inedificabili AT-R6		3.798,03
Tot. Ambito di Trasformazione AT-R6		19.564,82

N°	DESCRIZIONE ZONA	SUPERFICIE
7 a	Ambiti di Trasformazione Residenziale	10.571,34
7 b	Ambiti di Trasformazione Residenziale	5.414,52
7 c	Ambiti di Trasformazione Residenziale	2.588,33
7 a-b	Aree standard in previsione	8.396,31
7 c	Aree standard in previsione	3.413,51
7 c	Aree inedificabili	1.098,03
Tot. Ambito edificabile AT-R7		18.574,19
Tot. Aree inedificabili AT-R7		1.098,03
Tot. Aree standard AT-R7		11.809,82
Tot. Ambito di Trasformazione AT-R7		31.482,04

N°	DESCRIZIONE ZONA	SUPERFICIE
8	Ambiti di Trasformazione produttiva - commerciale	2.278,56
8	Aree inedificabili	426,26
Tot. Ambito edificabile AT-DC8		2.278,56
Tot. Aree inedificabili AT-DC8		426,26
Tot. Ambito di Trasformazione AT-DC8		2.704,82

N°	DESCRIZIONE ZONA	SUPERFICIE
9	Ambiti di Trasformazione produttiva - commerciale	7.407,34
9	Aree inedificabili	184,83
9	Aree inedificabili	150,41
9	Aree inedificabili	135,76
313	Aree standard produttivo in previsione	3.418,25
314	Aree standard produttivo in previsione	1.551,81
Tot. Ambito edificabile AT-DC9		7.407,34
Tot. Aree inedificabili AT-DC9		471,00
Tot. Aree standard AT-DC9		4.970,06
Tot. Ambito di Trasformazione AT-DC9		12.848,39

N°	DESCRIZIONE ZONA	SUPERFICIE
10	Ambiti di Trasformazione produttiva - commerciale	21.316,01
10	Aree inedificabili	6.895,26
Tot. Ambito edificabile AT-DC10		21.316,01
Tot. Aree inedificabili AT-DC10		6.895,26
Tot. Ambito di Trasformazione AT-DC10		28.211,27

N°	DESCRIZIONE ZONA	SUPERFICIE
11	Ambiti di Trasformazione produttiva - commerciale	9.482,62
11	Aree inedificabili	926,07
302	Aree standard in previsione	3.275,44
303	Aree standard in previsione	661,63
Tot. Ambito edificabile AT-DC11		9.482,62
Tot. Aree inedificabili AT-DC11		926,07
Tot. Aree standard AT-DC11		3.937,07
Tot. Ambito di Trasformazione AT-DC11		14.345,76

tot. Ambiti di Trasformazione Residenziali	65.673,53
tot. Ambiti di Trasformazione Residenziali esclusi SR e aree inedificabili	46.720,04
tot. Standard interni agli Ambiti di Trasformazione Residenziali	12.307,20
tot. Aree inedificabili interne agli Ambiti di Trasformazione Residenziali	6.646,30

tot. Ambiti di Trasformazione Produttivi-Comerciali	55.405,43
tot. Ambiti di Trasformazione Produttivi-Comerciali esclusi SR e aree inedificabili	38.205,97
tot. Standard interni agli Ambiti di Trasformazione Produttivi-Comerciali	8.907,13
tot. Aree inedificabili interne agli Ambiti di Trasformazione Produttivi-Comerciali	8.292,33

	superficie urbanizzabile	rapporto sup. a standard/sup. ambito	sup. urbanizzabili - sup. a standard	edificabilità propria	totali		
AT-R1	6.278,57		6.278,57	1,20	7.534,29	totali	7.534,29 mc
				0,00	0,00	indice risultante su sedime edificabile	1,20 mc/mq

	superficie urbanizzabile	rapporto sup. a standard/sup. ambito	sup. urbanizzabili - sup. a standard	edificabilità propria	totali		
AT-R2	6.100,49		6.100,49	1,20	7.320,59	totali	7.917,45 mc
			497,38	1,20	596,86	indice risultante su sedime edificabile	1,30 mc/mq

	superficie urbanizzabile	rapporto sup. a standard/sup. ambito	sup. urbanizzabili - sup. a standard	edificabilità propria	totali		
AT-R5	4.208,60		4.208,60	1,20	5.050,32	totali	7.283,90 mc
			1.861,32	1,20	2.233,58	indice risultante su sedime edificabile	1,73 mc/mq

	superficie urbanizzabile	rapporto sup. a standard/sup. ambito	sup. urbanizzabili - sup. a standard	edificabilità propria	totali		
AT-R6	15.766,78		15.766,78	1,20	18.920,14	totali	18.920,14 mc
			0,00	0,00	0,00	indice risultante su sedime edificabile	1,20 mc/mq

	superficie urbanizzabile	rapporto sup. a standard/sup. ambito	sup. urbanizzabili - sup. a standard	edificabilità propria	totali		
AT-R7	18.574,19		18.574,19	1,20	22.289,03	totali	36.460,81 mc
			11.809,82	1,20	14.171,78	indice risultante su sedime edificabile	1,96 mc/mq

	superficie urbanizzabile	rapporto sup. a standard/sup. ambito	sup. urbanizzabili - sup. a standard	edificabilità propria	totali		
AT-DC8	2.278,56		2.278,56	0,50	1.139,28	totali	1.139,28 rc - mq
		0,00 %	0,00	0,50	0,00	indice risultante su sedime edificabile	0,50 rc mq/mq

	superficie urbanizzabile	rapporto sup. a standard/sup. ambito	sup. urbanizzabili - sup. a standard	edificabilità propria	totali		
AT-DC9	7.407,34		7.407,34	0,50	3.703,67	totali	6.188,70 rc - mq
		38,68 %	4.970,06	0,50	2.485,03	indice risultante su sedime edificabile	0,84 rc mq/mq

	superficie urbanizzabile	rapporto sup. a standard/sup. ambito	sup. urbanizzabili - sup. a standard	edificabilità propria	totali		
AT-DC10	21.316,01		21.316,01	0,50	10.658,01	totali	10.658,01 rc - mq
		0,00 %	0,00	0,50	0,00	indice risultante su sedime edificabile	0,50 rc mq/mq

	superficie urbanizzabile	rapporto sup. a standard/sup. ambito	sup. urbanizzabili - sup. a standard	edificabilità propria	totali		
AT-DC11	9.482,62		9.482,62	0,50	4.741,31	totali	6.709,85 rc - mq
		27,44 %	3.937,07	0,50	1.968,54	indice risultante su sedime edificabile	0,71 rc mq/mq

"Le superfici dell'AT-R2 e dell'AT-DC11 risultano differenti da quelle indicate nell'allegato al DdP perché in tale documento sono state calcolate anche le superfici delle strade che li attraversano.

TOT. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI / PRODUTTIVI E COMMERCIALI	121.078,96
TOT. AdT ESCLUSI SR E AREE INEDIFICABILI	84.926,01
TOT. SR INTERNI AGLI AdT	21.214,33
TOT. AREE INEDIFICABILI INTERNE AGLI AdT	14.938,62

NOTA: Gli Ambiti di Trasformazione AT-R5 e AT-DC8 non sono stati conteggiati perché interni al TUC

# LEGENDA

## Perimetrazioni

 Perimetrazione Tessuto Urbano Consolidato TUC

 Perimetrazione aree di trasformazione

## Aree di trasformazione

 Ambito di trasformazione residenziale

 Ambito di trasformazione produttivo-commerciale

## Standard realizzati e in previsione

 Standard residenziali realizzati

 Standard produttivi realizzati

 Standard residenziali in previsione

 Standard produttivi in previsione

## Infrastrutture esistenti

 Linea ferroviaria

 Strade

 Strade comunali

## Infrastrutture in previsione

 Allargamento stradale

 Galleria

 Nuovo ponte

 Percorso ciclo-pedonale

 Rotatoria

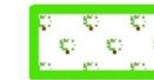
 Strada nuova realizzazione

## Vincoli amministrativi

 Fascia di rispetto cimiteriale

 Fascia di rispetto ferroviario

## Vincoli ambientali

 Aree boscate interne al Parco dell'Adamello

 Aree boscate rilevate nel PIF Valle Camonica

## Vincoli idrogeologici

 Fascia PAI - A

 Classe di fattibilità 3 (parte)

 Classe di fattibilità 4

## Mitigazioni ambientali

 Fasce alberate (distanza 5m)

 Fasce alberate (distanza 10m)

 Fasce inedificabili relative all'esecuzione di opere di mitigazione

## Aziende agricole, allevamenti, stalle

 Allevatori, stalle

 AI Allevatori, stalle (Allevamenti incompatibili - rif. art.34 NTA)

# LEGENDA

## Perimetrazioni

 Perimetrazione Tessuto Urbano Consolidato TUC

 Perimetrazione aree di trasformazione

## Aree di trasformazione

 Ambito di trasformazione residenziale

 Ambito di trasformazione produttivo-commerciale

## Standard realizzati e in previsione

 Standard residenziali realizzati

 Standard produttivi realizzati

 Standard residenziali in previsione

 Standard produttivi in previsione

## Infrastrutture esistenti

 Linea ferroviaria

 Strade

 Strade comunali

## Infrastrutture in previsione

 Allargamento stradale

 Galleria

 Nuovo ponte

 Percorso ciclo-pedonale

 Rotatoria

 Strada nuova realizzazione

## Vincoli amministrativi

 Fascia di rispetto cimiteriale

 Fascia di rispetto ferroviario

 Fascia di rispetto stradale

## Vincoli idrogeologici

 Sottozone non vincolate

 Zone vincolate

 Aree di rispetto di 150 m fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde (SIBA)

 Fascia PAI - A

 Classe di fattibilità 3 (parte)

 Classe di fattibilità 4

## Mitigazioni ambientali

 Fasce alberate (distanza 5m)

 Fasce alberate (distanza 10m)

 Fasce inedificabili relative all'esecuzione di opere di mitigazione

# PTCP vigente – Tav.1.2 Struttura e mobilità

## Legenda

### SISTEMA INSEDIATIVO

Tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale

**Nuclei d'antica formazione (NAF)**

**esistenti / previste**

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva
- Ambiti a prevalente destinazione terziaria-commerciale
- Insedimenti turistici-ricettivi
- Insedimenti per servizi comunale e sovracomunali
- Grandi strutture di vendita di area sovracomunale
- Grandi strutture di vendita di area estesa
- Centri ordinatori
- Centri integrativi
- Ambiti Produttivi Sovracomunali (APS)
- Ambiti Produttivi Comunali

### Servizi di livello sovracomunale

- Autodromo
- Golf
- Istituzioni
- Musei
- VV.FF.
- ex Caserme
- Ospedali
- Parco acquatico/divertimenti
- Piscine
- Quartiere fieristico
- Scuole secondarie di secondo grado
- Università
- Case di Cura
- Siti militari
- Stadio
- Teatri/Auditorium
- Terme

### SISTEMA INFRASTRUTTURALE

#### Rete viaria

esistente o in costruzione

- Viabilità primaria
- Viabilità da potenziare a primaria
- Viabilità principale
- Viabilità da potenziare a principale
- Viabilità secondaria
- Viabilità da potenziare a secondaria
- Rete della viabilità locale

**di progetto**

programmata in via definitiva / programmata in salvaguardia / proposta o allo studio

#### Intersezioni della rete viaria

esistente o in costruzione

- Casello autostradale
- Intersezione di tipo 1
- Intersezione di tipo 2
- Intersezione di tipo rotatorio esistente

di progetto

- Casello autostradale
- Intersezione di tipo 1
- Intersezione di tipo 2

#### Rete del trasporto pubblico

- Ferrovia Alta velocità/Alta capacità (AV/AC)

#### Rete del trasporto pubblico locale (TPL)

-- Rete su ferro

esistente o in costruzione

- Linee ferroviarie storiche (Linee S)
- Linee ferroviarie metropolitane
- Metropolitana

-- Rete su gomma e a fune

- Linee suburbane (S-Link)
- Linee locali

-- Rete su natante

- Linee di navigazione

-- Stazioni, fermate, porti e aeroporti

- Fermate metropolitana esistenti
- Stazioni/Fermate ferroviarie esistenti (linee S)
- Fermate linee S-Link
- Porti e approdi
- Fermate metropolitana di progetto
- Stazioni/Fermate linea ferroviaria metropolitana programmate
- Fermate linee TPL
- Aeroporti esistenti

-- Piano Territoriale Regionale d' Area- Montichiari (PTRA)

- Ambito A
- Ambito territoriale T1: sedimi aeroportuali
- Ambito territoriale T2: sedime per lo sviluppo aeroportuale
- Ambito territoriale T3: di sviluppo locale
  - Sub-Ambito T3.2
  - Sub-Ambito T3.3
  - Sub-Ambito T3.4
  - Sub-Ambito T3.5
- Areale A1
- Curve isofoniche 60-65-70dB(A)
- Zone di rischio aeroportuale (Piani di rischio approvati)
- Zone di rischio -PTRA

-- Rete della mobilità dolce

esistente o in costruzione

- Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale
- Itinerari ciclopedonali di fruizione di livello regionale

di progetto

programmati in via definitiva / proposti o allo studio

Centri di interscambio modale di livello primario

- Nodo del trasporto pubblico esistente
- Nodo del trasporto pubblico programmato

Centri di interscambio modale di livello secondario

-- Interscambi passeggeri

- Interscambi ferro-gomma-acqua
- Interscambi gomma pubblica-gomma privata
- Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico
- Aree parcheggio attrezzate

-- Interscambio modale merci

- Nodi logistici di livello sovra-provinciale
- Nodi logistici di livello locale

Domini sciabili

- esistenti
- ampliamento
- Impianti di risalita sciistici

- Reticolo idrografico principale
- Reticolo idrografico minore
- Laghi
- Rete verde
- Confini amministrativi comunali



**PTCP vigente – Tav.2.2 Ambiti, sistemi ed elementi paesaggio**

**- AMBITI**  
**- Sistemi**  
**- Elementi**  
**Legenda unificata ai sensi DGR 8/6421- Allegato I. alla Normativa di Piano del PTCP**

**1) AMBITI DI PREVALENTE VALORE NATURALE**

**Sistema delle rilevanze geomorfologiche**

- Crinali e loro ambiti di tutela
- Terrazzi naturali
- Terrazzi fluviali
- Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri
- Rilievi isolati della pianura
- Elementi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda

**Sistema dell'idrografia naturale**

- Aree idriche e laghetti alpini
- Ghiacciai, nevai
- Reticolo idrico minore
- Corsi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti

**Sistema dei geositi (art.22 NTA-PPR/art.73 NTA-PTCP)**

- ▲ GEOLOGIA STRATIGRAFICA
- ▲ GEOLOGIA STRUTTURALE
- ▲ GEOMINERARIO
- ▲ GEOMORFOLOGICO
- ▲ IDROGEOLOGICO
- ▲ MINERALOGICO
- ▲ NATURALISTICO
- ▲ PALEOANTROPOLOGICO
- ▲ PALEONTOLOGICO
- ▲ SEDIMENTOLOGICO
- ▲ VULCANOLOGICO

**Sistema delle aree di rilevanza ambientale**

- Alberi monumentali (art.40 NTA-PTCP)
- Monumenti naturali
- SIC e ZPS
- Ambiti ad elevata naturalità (PPR art. 17/art.41 NTA-PTCP)
- Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (PPR art.19)
- Fontanili attivi
- Fascia dei fontanili
- Siepi e filari (art.39 NTA-PTCP)
- Boschi, macchie e frange boscate
- Pascoli e prati permanenti/ Alpeggi
- Vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti
- Zone umide (art.41 NTA-PTCP)
- Parchi regionali nazionali
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
- Riserve naturali
- Parchi naturali riconosciuti
- Accumuli detritici e affioramenti litoidi
- Aree sabbiose e ghiaiose
- Vegetazione palustre e delle torbiere

**2) AMBITI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE**

**Sistema dei siti di valore archeologico (art.23 NTA-PPR/art.71 NTA-PTCP)**

- Siti Unesco - Arte rupestre Val Camonica- I luoghi del potere Longobardi (art.23 NTA-PPR)
- Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino

- Aree archeologiche
- Siti di valore archeologico
- vincolata con decreto
- non vincolata
- Parchi archeologici
- vincolato con decreto
- non vincolato

**Sistemi dell'idrografia artificiale**

- Navigli storici: Isorella (art.21 NTA-PPR)
- Altri navigli, canali irrigui, cavi, rogge
- Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda
- Fascia di contesto alla rete idrica artificiale

**Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale**

- Paesaggi agrari tradizionali di rilevanza regionale
- Aree a forte concentrazione di preesistenze agricole
- Culture specializzate: Oliveti, Vigneti, Frutteti e frutti minori, Castagneti da frutto, Seminativi arborati, Pioppeti, Seminativi e prati in rotazione, Altre colture specializzate
- Terrazzamenti con muro a secco e gradonature
- Aree agricole di valenza paesistica

**Sistemi della viabilità storica (art.26 NTA -PPR)**

- Rete ferroviaria storica
- Rete stradale storica principale
- Rete stradale storica secondaria

**Sistemi dei centri e nuclei urbani**

- Nuclei di antica formazione (levata IGM)
- Aree produttive realizzate
- Altre aree edificate
- Aree produttive impegnate da PGT vigenti
- Altre aree impegnate da PGT vigenti

**Sistema fondamentale della struttura insediativa storica di matrice urbana**

- Testimonianze estensive dell'antica centuriazione
- Architettura fortificata
- Architetture civili
- Parchi e giardini
- Architetture della montagna
- Architetture della produzione
- Architetture religiose
- Architetture rurali
- Manufatti territoriali

**3) AMBITI DI PREVALENTE VALORE SIMBOLICO SOCIALE**

- Luoghi dell'identità, della memoria storica e della leggenda

**Nuovi luoghi significativi per la collettività insediata**

- Mercati storici
- Sistema fieristico

**4) AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO PERCETTIVO**

**Sistema della viabilità storica-paesaggistica a livello regionale (art.26 NTA -PPR)**

- Tracciati stradali di riferimento
- Strade panoramiche
- Tracciati guida paesaggistici (art.26 NTA -PPR)
- Ferrovia Storica
- Sentieri
- Tracciati guida paesaggistici
- Strade
- Vie navigabili
- Strade del vino

**Sistema della viabilità di fruizione paesaggistica a livello provinciale**

- Sentieri valenza paesistica
- Piste ciclabili provinciali
- Itinerari fruizione paesistica
- Ippovie
- Linea di navigazione Lago d'Idro

**Luoghi della rilevanza percettiva**

**a livello regionale**

- Belvedere, visuali sensibili regionali e punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.27 NTA-PPR)

**a livello provinciale**

- Ambiti alto valore percettivo
- Ambiti alto valore percettivo proposti
- Punti panoramici
- Visuali panoramiche
- Contesti di rilevanza storico-testimoniale
- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)
- Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate
- Varchi
- Limite varco
- Direttrice di permeabilità

- Viabilità esistente
- Viabilità in progetto
- Cave
- Confine provinciale
- Confini comunali

L'Ambito di Trasformazione AT-R1 è situato nella frazione di Loritto. L'Ambito è collocato all'estremità nord del comune, dislocato lungo Via Loritto.

<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	1,2 mc/mq
	H.massima	10,00 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>7.099,62 mq</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>come da norme sopra indicate (art. 46) di cui almeno il 50% a parcheggio con obbligo di cessione</b>
<b>Aree inedificabili</b>	<b>821,05 mq (fasce alberate di 5 m a nord e ad ovest)</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 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 prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A. La verifica della superficie a standard per i singoli AT, anche dove puntualmente individuata, se non in eccesso, deve comunque tener conto dei disposti dell'art.46 delle norme allegate al DdP. Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui).

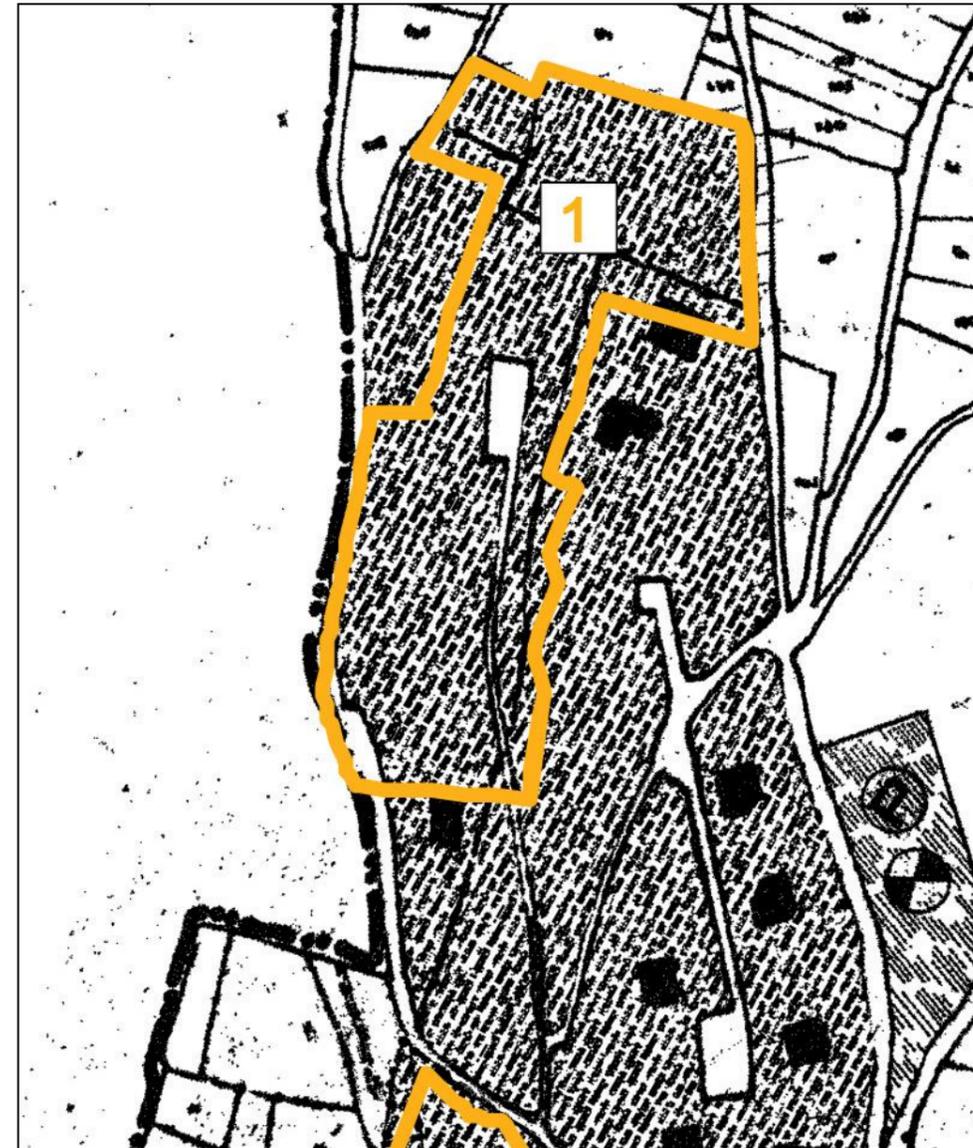
Si prevede una fascia di mitigazione ambientale alberata di ampiezza 5 m ad ovest dell'ambito.

Gli interventi di mitigazione paesistiche devono coincidere con quelli di natura ecologica/eco sistemica e pertanto le previsioni di "fasce di mitigazione ambientale" dovranno essere meglio dettagliate e rese coerenti con la sensibilità della zona nella quale si opera la trasformazione. La messa a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative dovrà essere supportata da uno studio progettuale redatto da un tecnico specializzato in materia, lo stesso dovrà prevedere la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire, ove possibile, connessioni ecologiche, anche minori, con l'intorno.

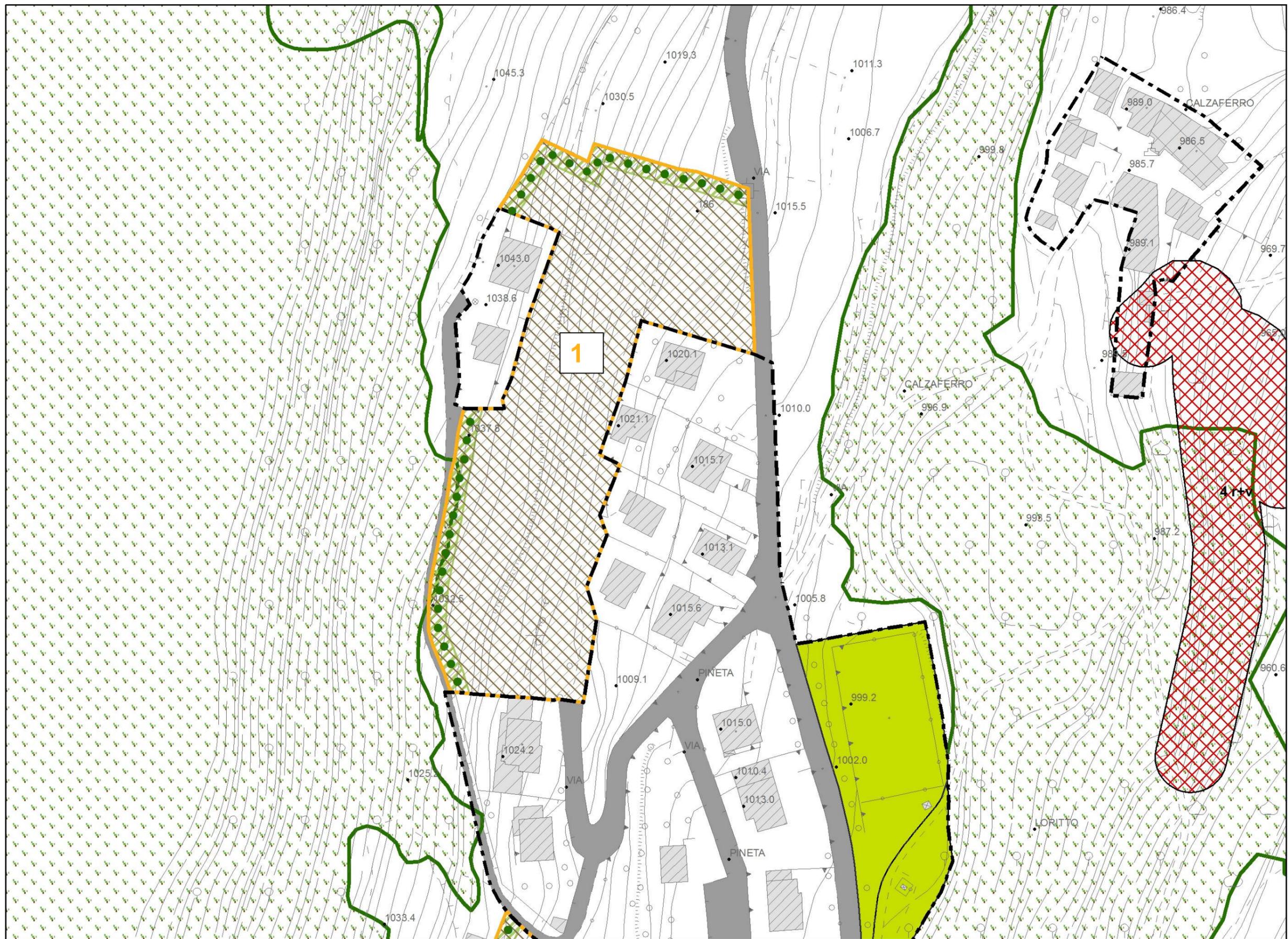


## LEGENDA

	zona A - vecchio nucleo
	" " B - residenziale di completamento
	" " C <sub>1</sub> - residenziale semintensiva
	" " C <sub>2</sub> - residenziale estensiva
	" " D <sub>1</sub> (esistente) D <sub>1</sub> (futuro) - industriale esistente futura
	" " D <sub>2</sub> - artigianale
	" " D <sub>3</sub> - commerciale
	" " D <sub>4</sub> - alberghiera
	" " E <sub>1</sub> - agricola
	" " E <sub>2</sub> - boschiva
	" " S.R. - standard residenziali (vedi simboli)
	" " S.D. - standard produttivi (vedi simboli)
	" " S.T. - per attrezzature inerenti agli impianti tecnologici
	" " I.G. - per istituzioni religiose
	" " R - di rispetto
	Perimetro zona di rispetto cimiteriale come da delibera ASL
	Limite vincolo idrogeologico
	Perimetro legge 865 art. 18
	Linea di arretramento dell'edificazione
	Zone Ferroviarie
	Perimetro piani attuativi
	Perimetro piani particolareggiati
	Delimitazione lotti edificati (vedi N.T.A. zona E)
	Delimitazione nuclei agricoli
	Viabilità di progetto
	Ambito in cui operano le prescrizioni di cui alla D.G.R. n°20635/96
STANDARD ZONE A - B - C	
	Istruzione
	Spazi pubblici attrezzati
	Attrezzature di interesse comune
	Parcheggi
STANDARD ZONE D	
	Attrezzature alberghiere
	Verde ed attrezzature sportive
	Centri e servizi sociali
	Parcheggi
	Ambito in cui la pianificazione riportata sulla tavola non opera in quanto meglio specificata su altra tavola

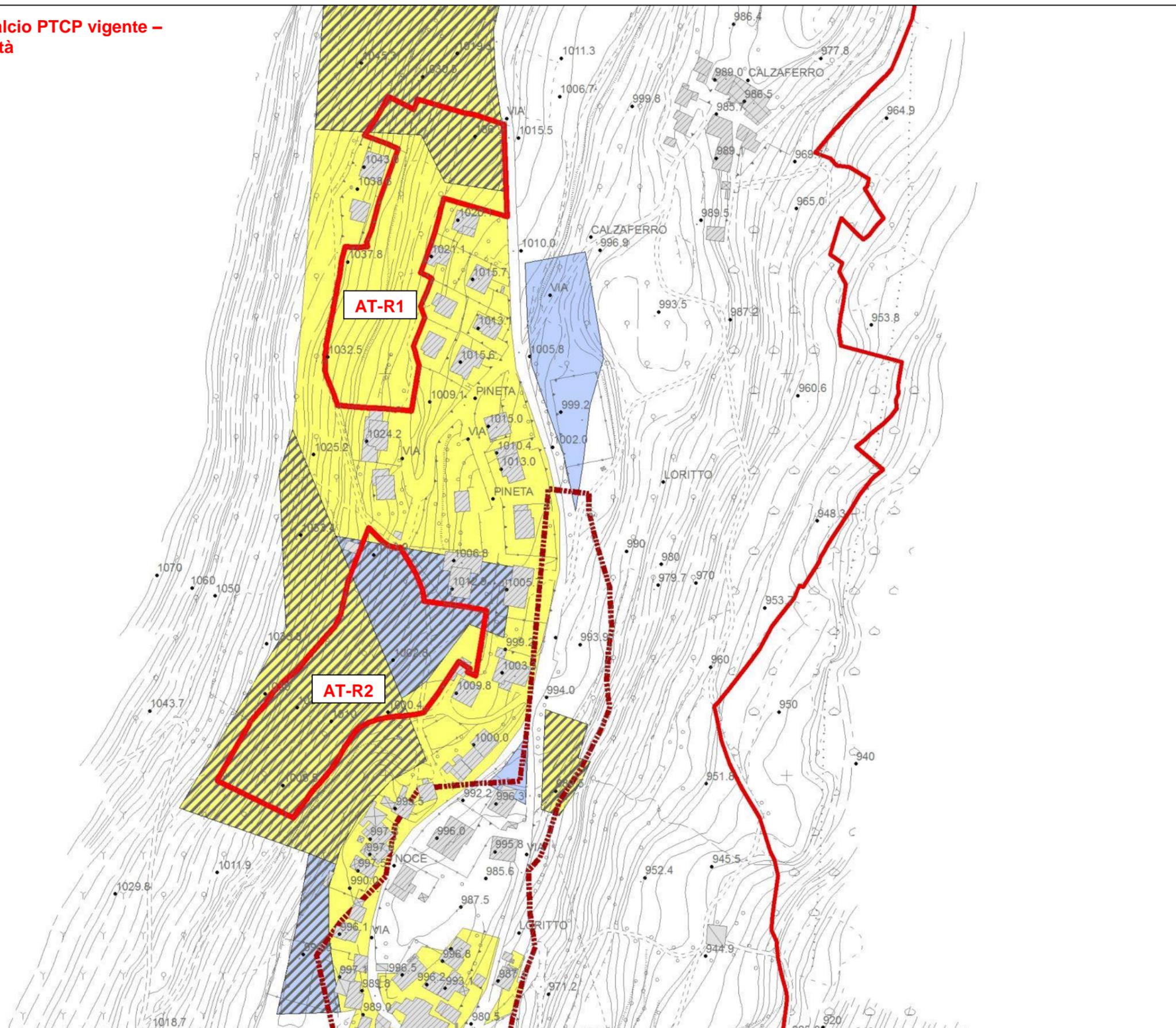


AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE (PGT)	AREA (M2)
1	C2 - RESIDENZIALE ESTENSIVA	Aree di trasformazione residenziale	6.278,57
	C2 - RESIDENZIALE ESTENSIVA	Aree inedificabili	821,05
TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R1			7.099,62

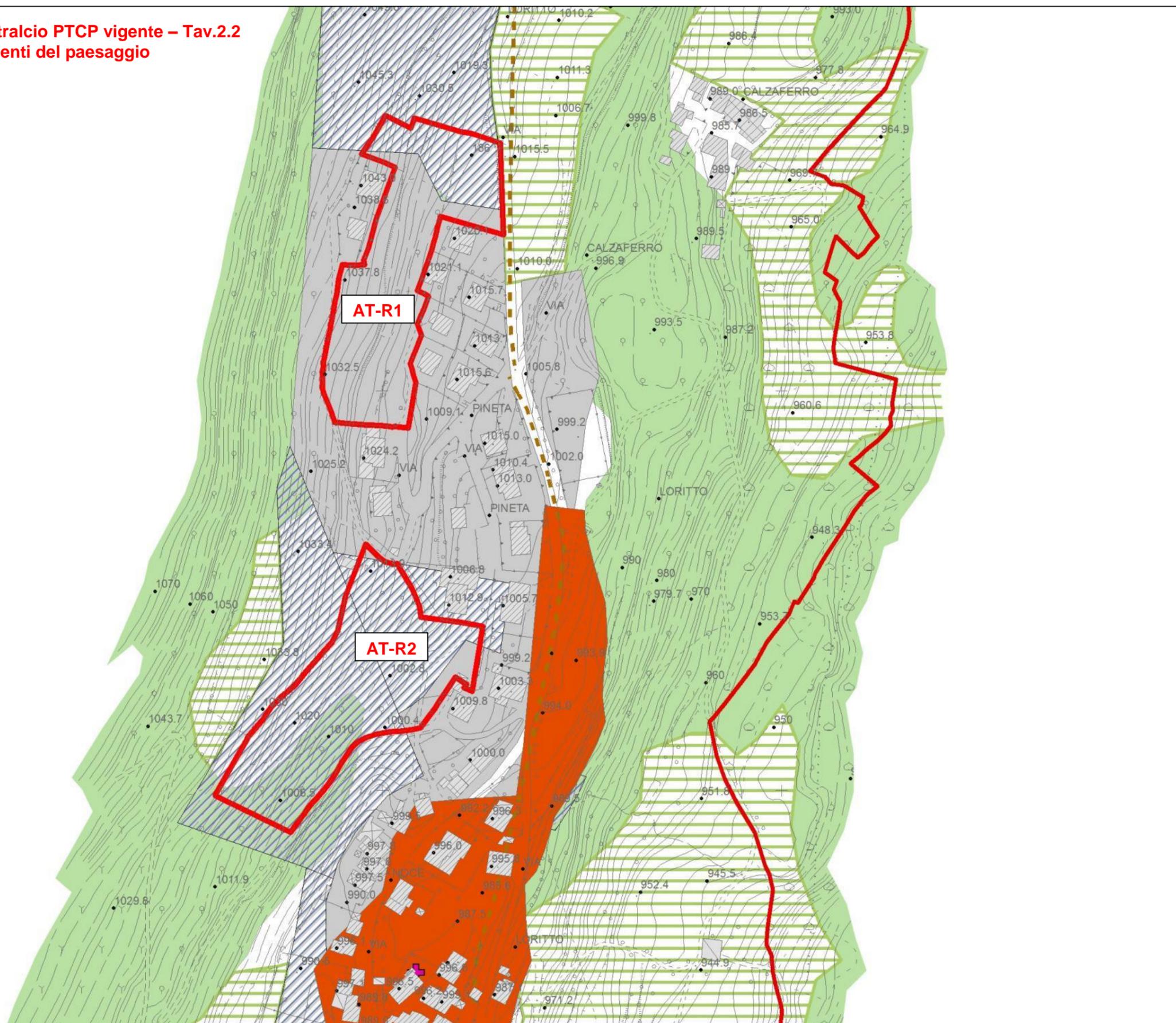




Sovrapposizione con stralcio PTCP vigente –  
Tav.1.2 Struttura e mobilità



Sovrapposizione con stralcio PTCP vigente – Tav.2.2  
Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio



**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 elettrodotta?	✓		
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	✘
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 Loritto, Via Pineta)	✘

## Legenda Valutazione:

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

L'Ambito di Trasformazione AT-R2 è situato nella frazione di Loritto. L'Ambito è collocato all'estremità nord del comune, dislocato lungo Via Noce; è costituito da una parte residenziale ed una a standard realizzato.

<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	1,3 mc/mq
	H.massima	10,00 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>7.641,09 mq</b>	
<b>Superficie residenziale</b>	<b>6.100,49 mq</b>	<b>79,84%</b>
<b>Area a Standard</b>	<b>497,38 mq</b>	<b>6,51%</b>
<b>Strada</b>	<b>114,03 mq</b>	<b>1,49%</b>
<b>Aree inedificabili</b>	<b>929,19 mq</b>	<b>12,16%</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 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 prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A. . La verifica della superficie a standard per i singoli AT, anche dove puntualmente individuata, se non in eccesso, deve comunque tener conto dei disposti dell'art.46 delle norme allegate al DdP. Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui).

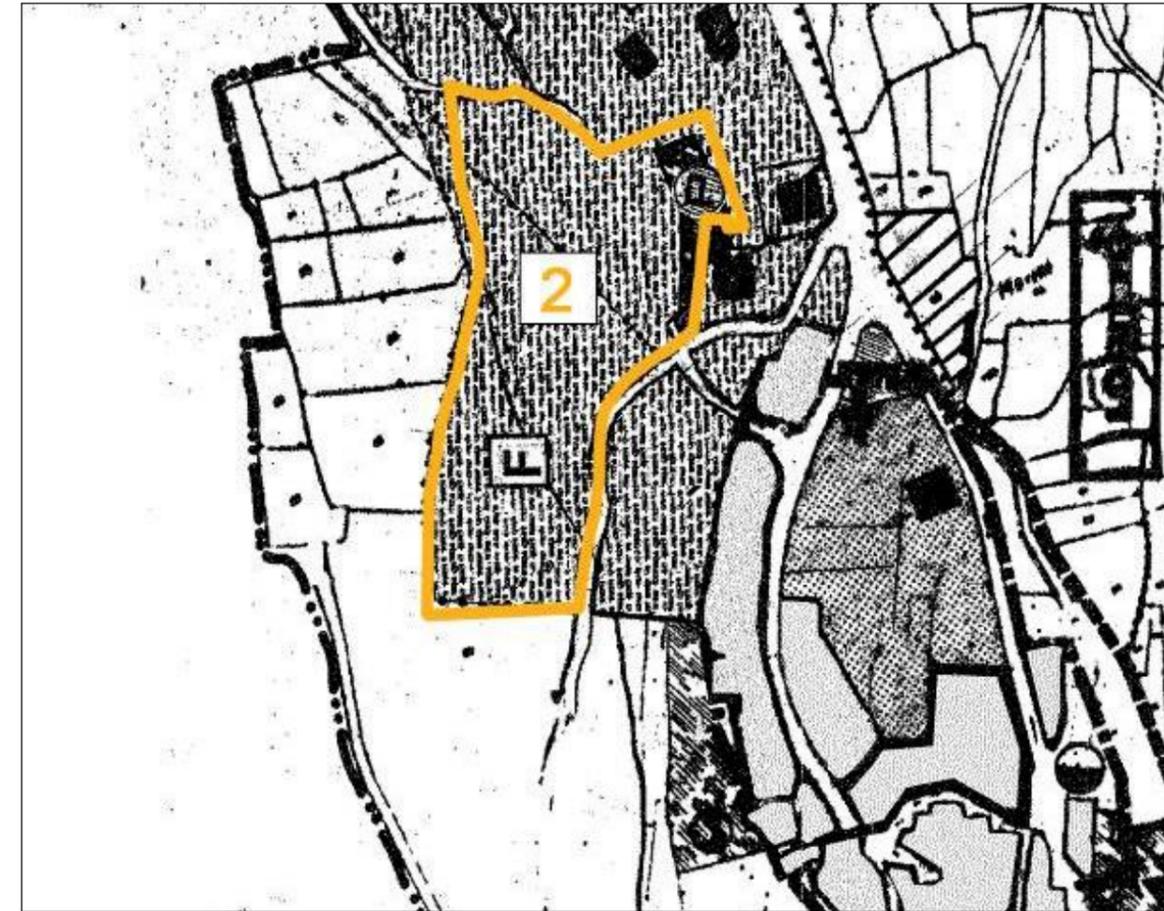
Si prevede una fascia di mitigazione ambientale alberata di ampiezza 5 m a ovest e a sud dell'ambito.

Gli interventi di mitigazione paesistiche devono coincidere con quelli di natura ecologica/eco sistemica e pertanto le previsioni di "fasce di mitigazione ambientale" dovranno essere meglio dettagliate e rese coerenti con la sensibilità della zona nella quale si opera la trasformazione. La messa a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative dovrà essere supportata da uno studio progettuale redatto da un tecnico specializzato in materia, lo stesso dovrà prevedere la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire, ove possibile, connessioni ecologiche, anche minori, con l'intorno.

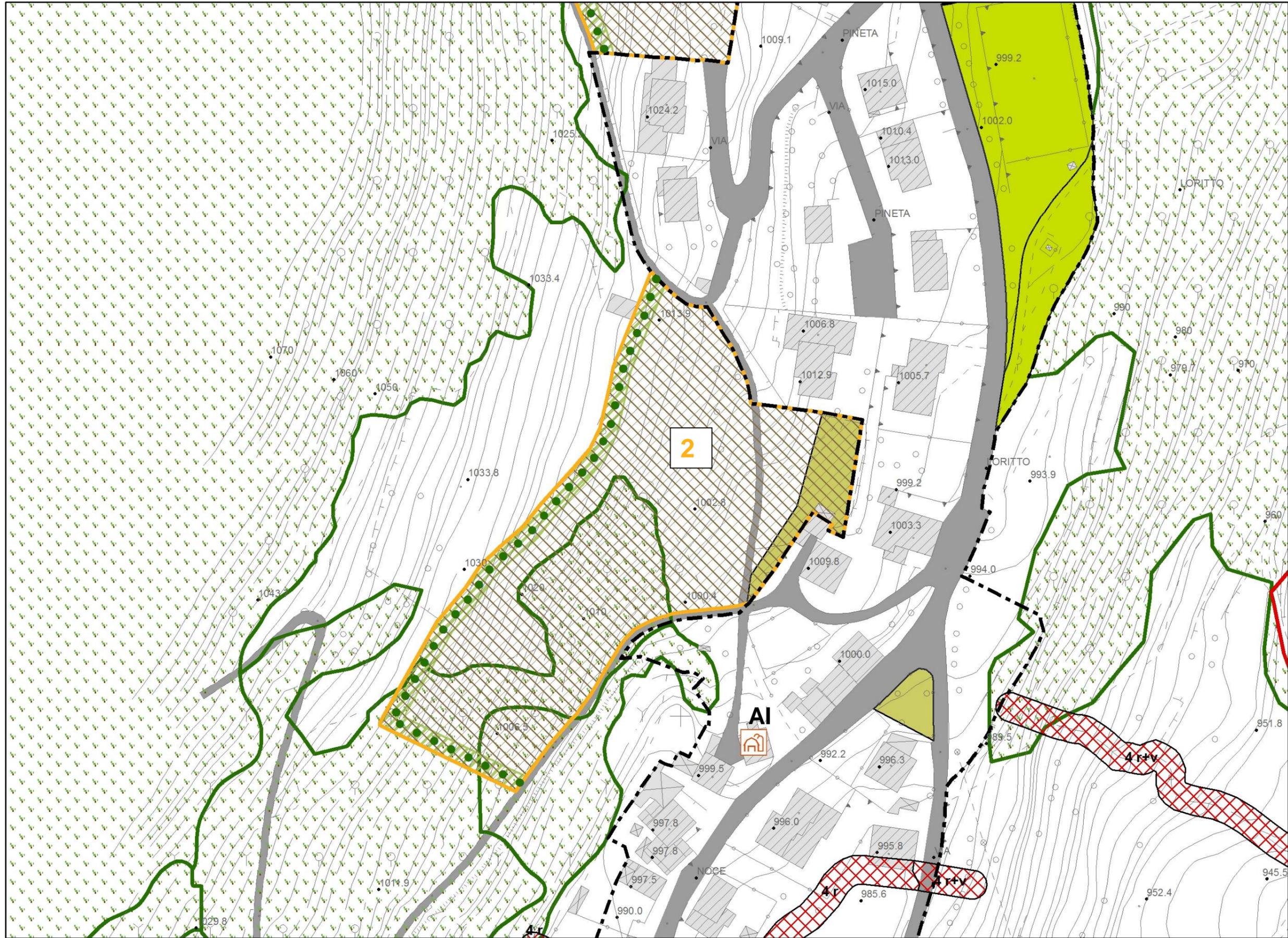


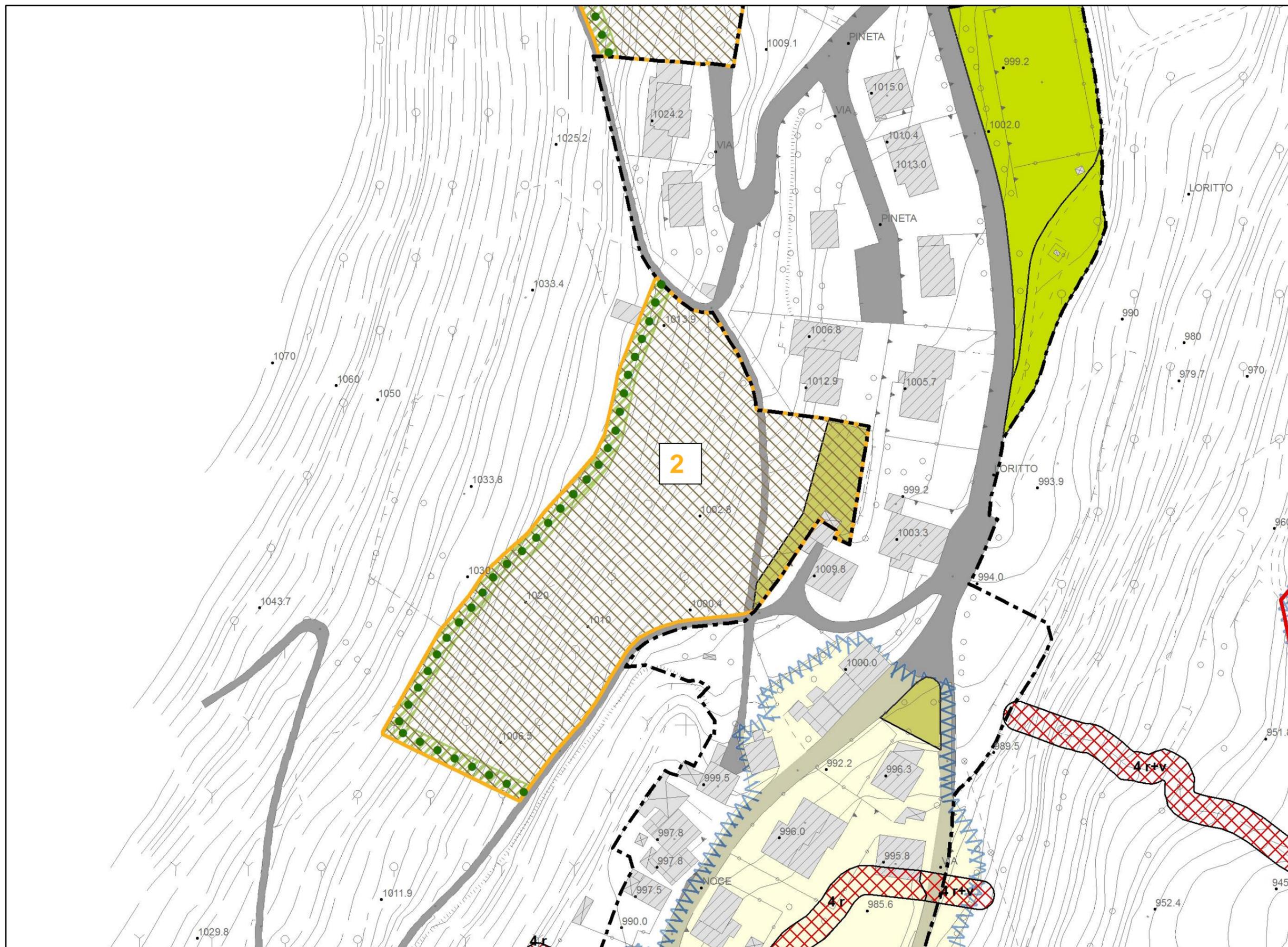
## LEGENDA

	zona A - vecchio nucleo
	" " B - residenziale di completamento
	" " C1 - residenziale semintensiva
	" " C2 - residenziale estensiva
	" " D1 (esistente) D1 (futuro) - industriale esistente futura
	" " D2 - artigianale
	" " D3 - commerciale
	" " D4 - alberghiera
	" " E1 - agricola
	" " E2 - boschiva
	" " S.R. - standard residenziali (vedi simboli)
	" " S.D. - standard produttivi (vedi simboli)
	" " S.T. - per attrezzature inerenti agli impianti tecnologici
	" " I.G. - per istituzioni religiose
	" " R - di rispetto
	Perimetro zona di rispetto cimiteriale come da delibera ASL
	Limite vincolo idrogeologico
	Perimetro legge 865 art. 18
	Linea di arretramento dell'edificazione
	Zone Ferroviarie
	Perimetro piani attuativi
	Perimetro piani particolareggiati
	Delimitazione lotti edificati (vedi N.T.A. zona E)
	Delimitazione nuclei agricoli
	Viabilità di progetto
	Ambito in cui operano le prescrizioni di cui alla D.G.R. n°20635/96
<b>STANDARD ZONE A - B - C</b>	
	Istruzione
	Spazi pubblici attrezzati
	Attrezzature di interesse comune
	Parcheggi
<b>STANDARD ZONE D</b>	
	Attrezzature alberghiere
	Verde ed attrezzature sportive
	Centri e servizi sociali
	Parcheggi
	Ambito in cui la pianificazione riportata sulla tavola non opera in quanto meglio specificata su altra tavola

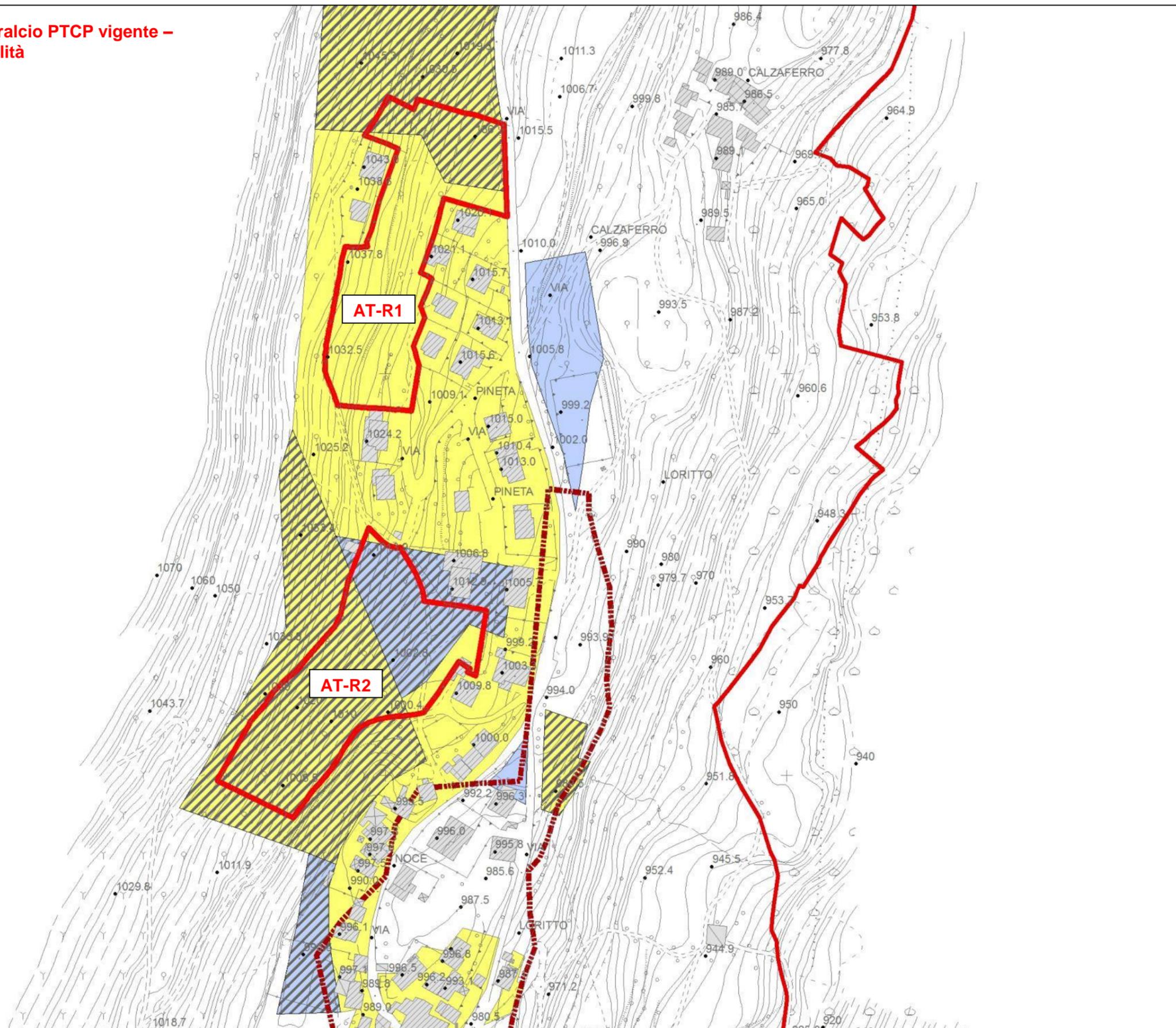


AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE (PGT)	AREA (M2)
2	C2 - RESIDENZIALE ESTENSIVA	Aree di trasformazione residenziale	6.100,49
	C2 - RESIDENZIALE ESTENSIVA	Aree inedificabili	929,19
	C2 - RESIDENZIALE ESTENSIVA	Strada	114,03
	SR - STANDARD RESIDENZIALI	Aree standard	497,38
<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R2</b>			<b>7.641,09</b>

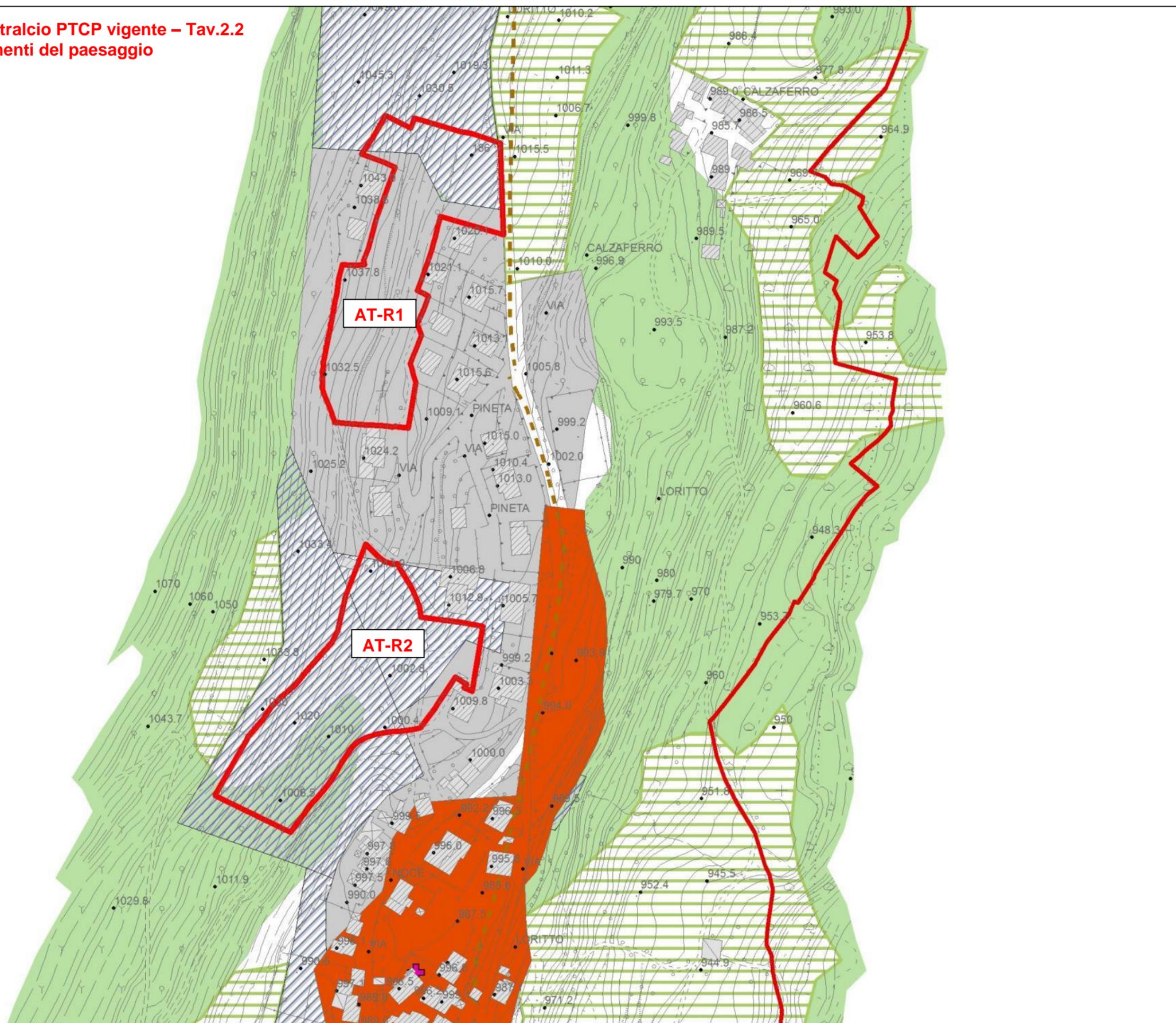




Sovrapposizione con stralcio PTCP vigente –  
Tav.1.2 Struttura e mobilità



Sovrapposizione con stralcio PTCP vigente – Tav.2.2  
Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio



**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	✘
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 Noce)	✘

## Legenda Valutazione:

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

L'Ambito di Trasformazione AT-R5 è situato nel Capoluogo. L'Ambito è collocato tra la linea ferroviaria e l'edificato, nella parte sud si affaccia su Via Bernardolo; l'ambito è suddiviso in una parte residenziale e in una a standard in previsione.

<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	1,73 mc/mq
	H.massima	10,00 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>6.409,45 mq</b>	
<b>Superficie residenziale</b>	<b>4.208,60 mq</b>	<b>65,66%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>1.861,32 mq</b>	<b>29,04%</b>
<b>Aree inedificabili</b>	<b>339,53 mq</b>	<b>5,30%</b>

**OBIETTIVI:**

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale; aumentare la dotazione di aree pubbliche in prossimità delle attrezzature pubbliche già esistenti in prossimità;

**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 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 prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A. La verifica della superficie a standard per i singoli AT, anche dove puntualmente individuata, se non in eccesso, deve comunque tener conto dei disposti dell'art.46 delle norme allegate al DdP. Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui).

Si prevede una fascia di mitigazione ambientale alberata di ampiezza 5 m in prossimità dello standard in previsione lungo la linea ferroviaria;

Gli interventi di mitigazione paesistiche devono coincidere con quelli di natura ecologica/eco sistemica e pertanto le previsioni di "fasce di mitigazione ambientale" dovranno essere meglio dettagliate e rese coerenti con la sensibilità della zona nella quale si opera la trasformazione. La messa a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative dovrà essere supportata da uno studio progettuale redatto da un tecnico specializzato in materia, lo stesso dovrà prevedere la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire, ove possibile, connessioni ecologiche, anche minori, con l'intorno.

Trattandosi di ambiti in prossimità di sistemi infrastrutturali di trasporto, in sede di progettazione degli Ambiti di Trasformazione dovrà essere considerato quanto disposto all'art. 24 delle NTA del PTCP vigente (approvazione 13.6.14).

Trattandosi di ambiti in prossimità ad infrastrutture ferroviarie si rimanda all'individuazione delle fasce di rispetto ferroviario come normate dal DPR 753/80 e/o individuate sul piano di azionamento; considerate, inoltre, le destinazioni d'uso dei previsti comparti andranno evitati disagi acustici ai ricettori, in coerenza al disposto della Legge Regionale 10 agosto 2001, n.13 "Norme in materia di inquinamento acustico" e del D.P.R. 459/98, "Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante dal traffico ferroviario.



**LEGENDA**

	zona A - vecchio nucleo
	" " B - residenziale di completamento
	" " C1 - residenziale semintensiva
	" " C2 - residenziale estensiva
	" " D1 (esistente) D1 (futuro) - industriale esistente futura
	" " D2 - artigianale
	" " D3 - commerciale
	" " D4 - alberghiera
	" " E1 - agricola
	" " E2 - boschiva
	" " S.R. - standard residenziali (vedi simboli)
	" " S.D. - standard produttivi (vedi simboli)
	" " S.T. - per attrezzature inerenti agli impianti tecnologici
	" " I.G. - per istituzioni religiose
	" " R - di rispetto
	Perimetro zona di rispetto cimiteriale come da delibera ASL
	Limite vincolo idrogeologico
	Perimetro legge 865 art. 18
	Linea di arretramento dell'edificazione
	Zone Ferroviarie
	Perimetro piani attuativi
	Perimetro piani particolareggiati
	Delimitazione lotti edificati (vedi N.T.A. zona E)
	Delimitazione nuclei agricoli
	Viabilità di progetto
	Ambito in cui operano le prescrizioni di cui alla D.G.R. n°20635/96

STANDARD ZONE A - B - C		STANDARD ZONE D	
	Istruzione		Attrezzature alberghiere
	Spazi pubblici attrezzati		Verde ed attrezzature sportive
	Attrezzature di interesse comune		Centri e servizi sociali
	Parcheggi		Parcheggi

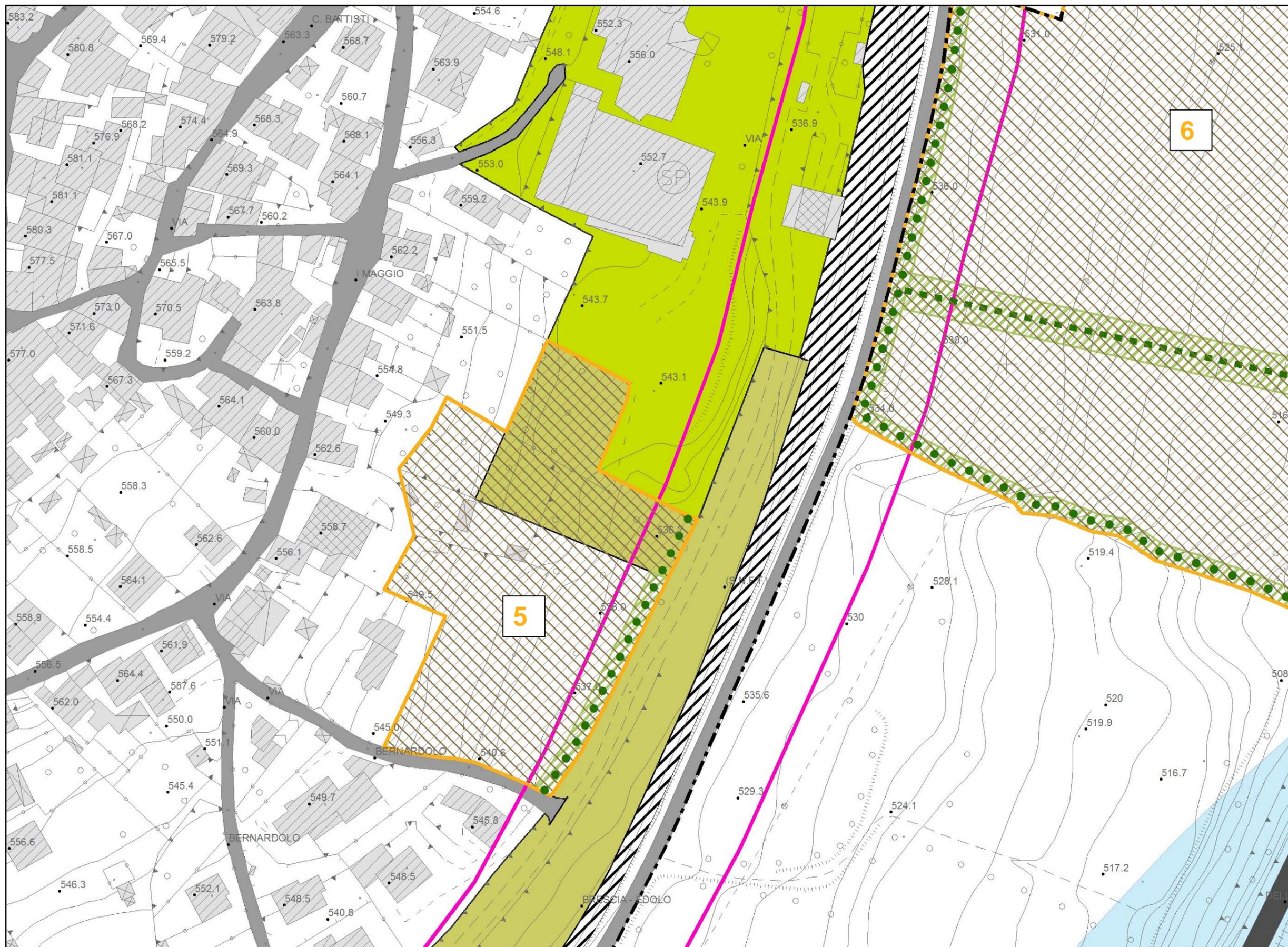
  

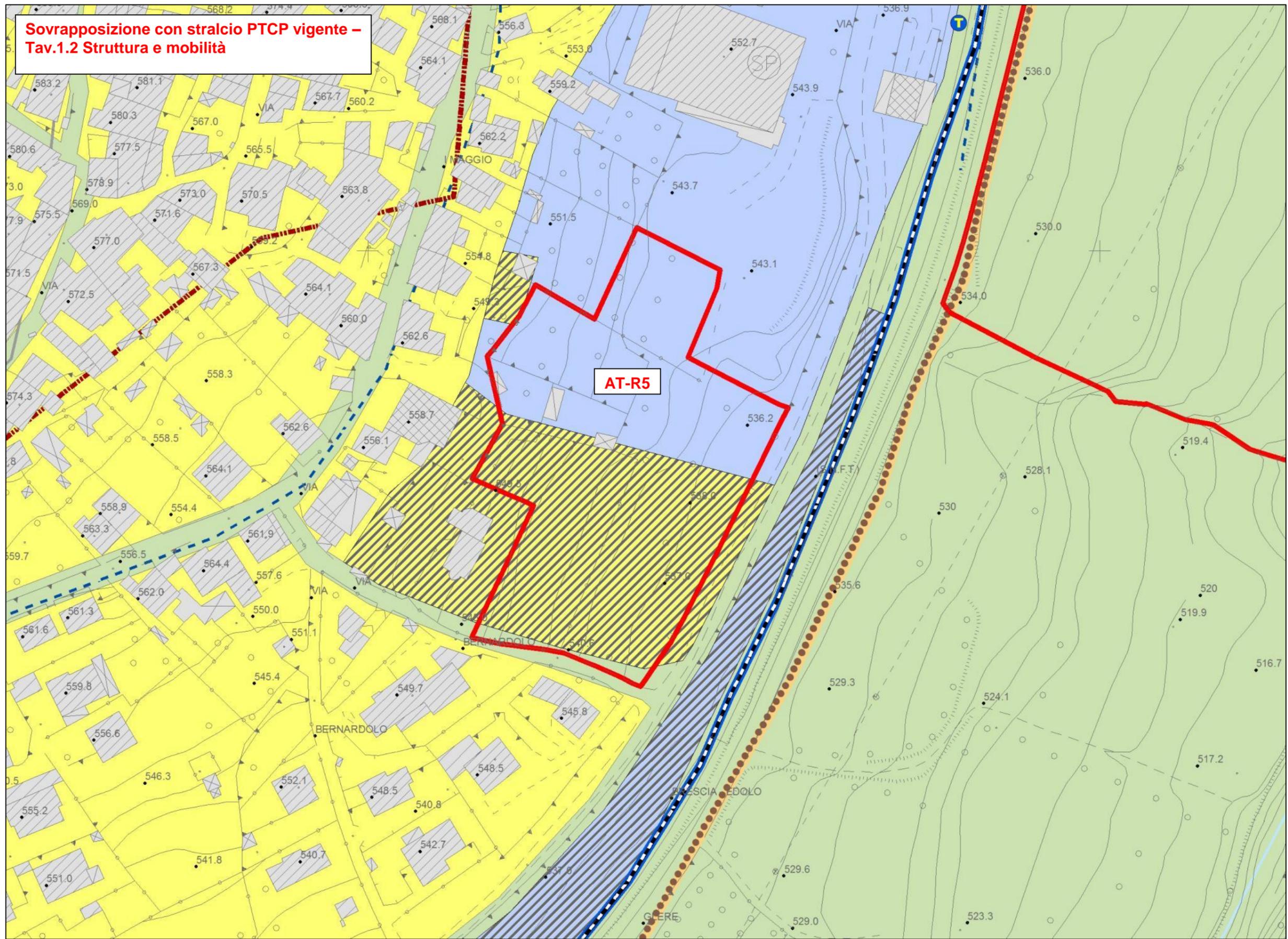
Ambito in cui la pianificazione riportata sulla tavola non opera in quanto meglio specificata su altra tavola



AMBITO DI TRASFORMAZIONE 5			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE (PGT)	AREA (M2)
5	SR – STANDARD RESIDENZIALI	Aree di trasformazione residenziale	1.266,53
	SR – STANDARD RESIDENZIALI	Aree standard	1.861,32
	SR – STANDARD RESIDENZIALI	Aree inedificabili	31,18
	C1 – RESIDENZIALE SEMINTENSIVA	Aree di trasformazione residenziale	2.942,07
	C1 – RESIDENZIALE SEMINTENSIVA	Aree inedificabili	308,35
<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R5</b>			<b>6.409,45</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 elettrodotta?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	✓		

NOTA: l'ambito è intercettato dalla fascia di rispetto ferroviaria

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	✘
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 XXX)	✘

Legenda Valutazione:

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

Ambito di Trasformazione AT-R6 è situato nel Capoluogo. L'Ambito è collocato tra la linea ferroviaria e la Strada Statale del Tonale e della Mendola. Si prevede che l'80% della superficie territoriale sia destinata a standard con uso parcheggio.

<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	1,2 mc/mq
	H.massima	10,00 mt
	N. piani	3
	Dc (da confini)	5,00 mt
	Df (da fabbricati)	10,00 mt *
	Dcs (da ciglio strada)	5,00 mt **

**Superficie territoriale ambito**

**19.564,81 mq**

**Aree a Standard**

**come da norme sopra indicate (art. 46) di cui almeno il 70% a parcheggio con obbligo di cessione**

**Aree inedificabili**

**3.798,03 mq**

**OBIETTIVI:**

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale; mettere in comunicazione con un percorso ciclopedonale gli ambiti posti al di là della linea ferroviaria con la SS Tonale e Mendola.

**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 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 prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A. La verifica della superficie a standard per i singoli AT, anche dove puntualmente individuata, se non in eccesso, deve comunque tener conto dei disposti dell'art.46 delle norme allegate al DdP. Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui).

Si prevede una fascia di mitigazione ambientale alberata di ampiezza 5 m lungo l'asse ferroviario e stradale e nella zona sud dell'ambito.

Gli interventi di mitigazione paesistiche devono coincidere con quelli di natura ecologica/eco sistemica e pertanto le previsioni di "fasce di mitigazione ambientale" dovranno essere meglio dettagliate e rese coerenti con la sensibilità della zona nella quale si opera la trasformazione. La messa a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative dovrà essere supportata da uno studio progettuale redatto da un tecnico specializzato in materia, lo stesso

dovrà prevedere la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire, ove possibile, connessioni ecologiche, anche minori, con l'intorno.

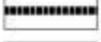
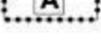
Trattandosi di ambiti in prossimità di sistemi infrastrutturali di trasporto, in sede di progettazione degli Ambiti di Trasformazione dovrà essere considerato quanto disposto all'art. 24 delle NTA del PTCP vigente (approvazione 13.6.14).

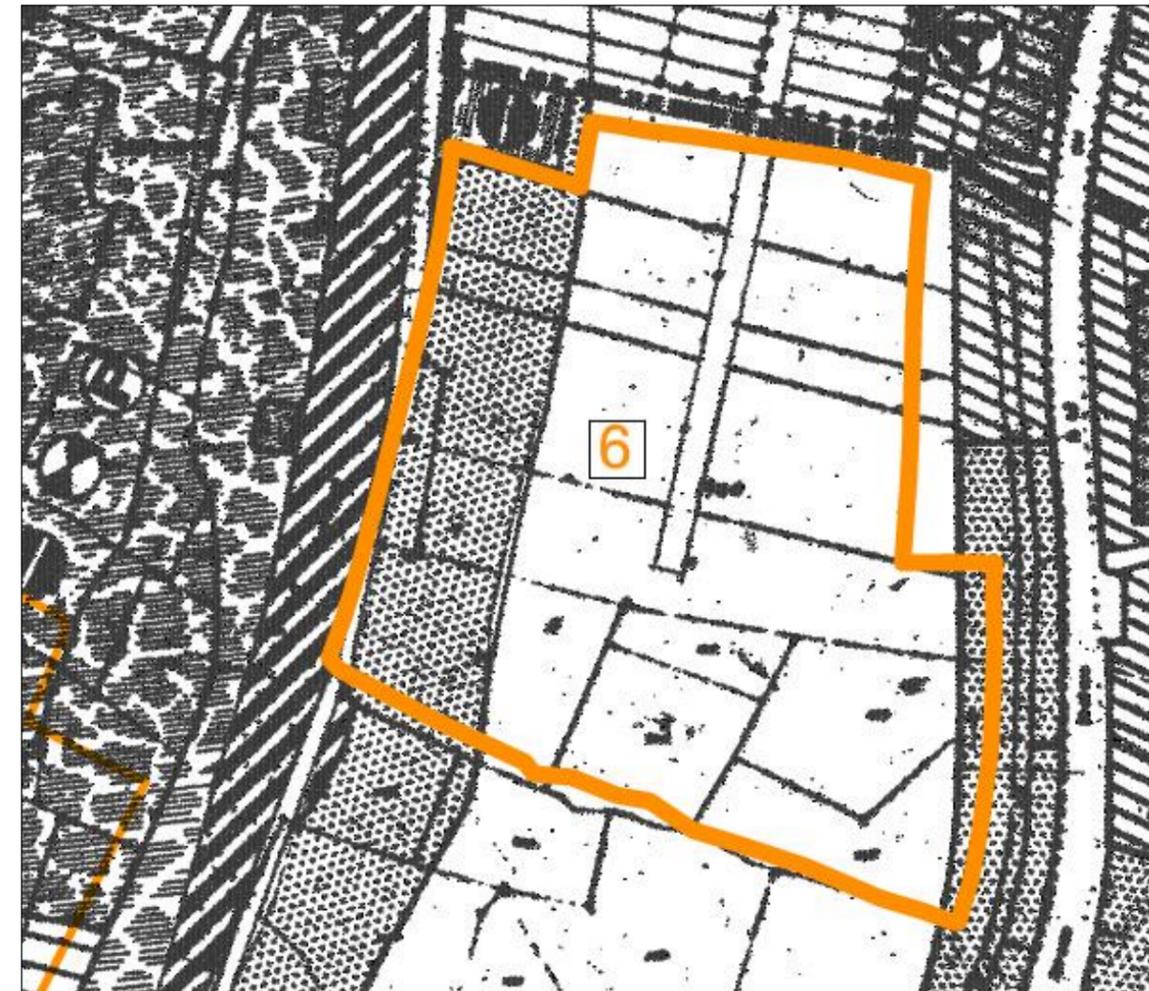
In sede di attuazione si dovrà provvedere a scomputo oneri di urbanizzazione alla riqualificazione della fermata TPL "stazione" (scheda n. 9 P.S.) da attuarsi in conformità ai criteri individuati nella pubblicazione "Le fermate del trasporto pubblico locale – Guida metodologica alla progettazione", disponibile sul sito internet della Provincia di Brescia, e - ove apportino modifiche sostanziali- essere preliminarmente condivisi sia con lo scrivente Settore (Ufficio Gestione Tecnica e Pianificazione TPL) che con l'Ente proprietario della strada.

Trattandosi di ambiti in prossimità ad infrastrutture ferroviarie si rimanda all'individuazione delle fasce di rispetto ferroviario come normate dal DPR 753/80 e/o individuate sul piano di azzonamento; considerate, inoltre, le destinazioni d'uso dei previsti comparti andranno evitati disagi acustici ai ricettori, in coerenza al disposto della Legge Regionale 10 agosto 2001, n.13 "Norme in materia di inquinamento acustico" e del D.P.R. 459/98, "Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante dal traffico ferroviario.



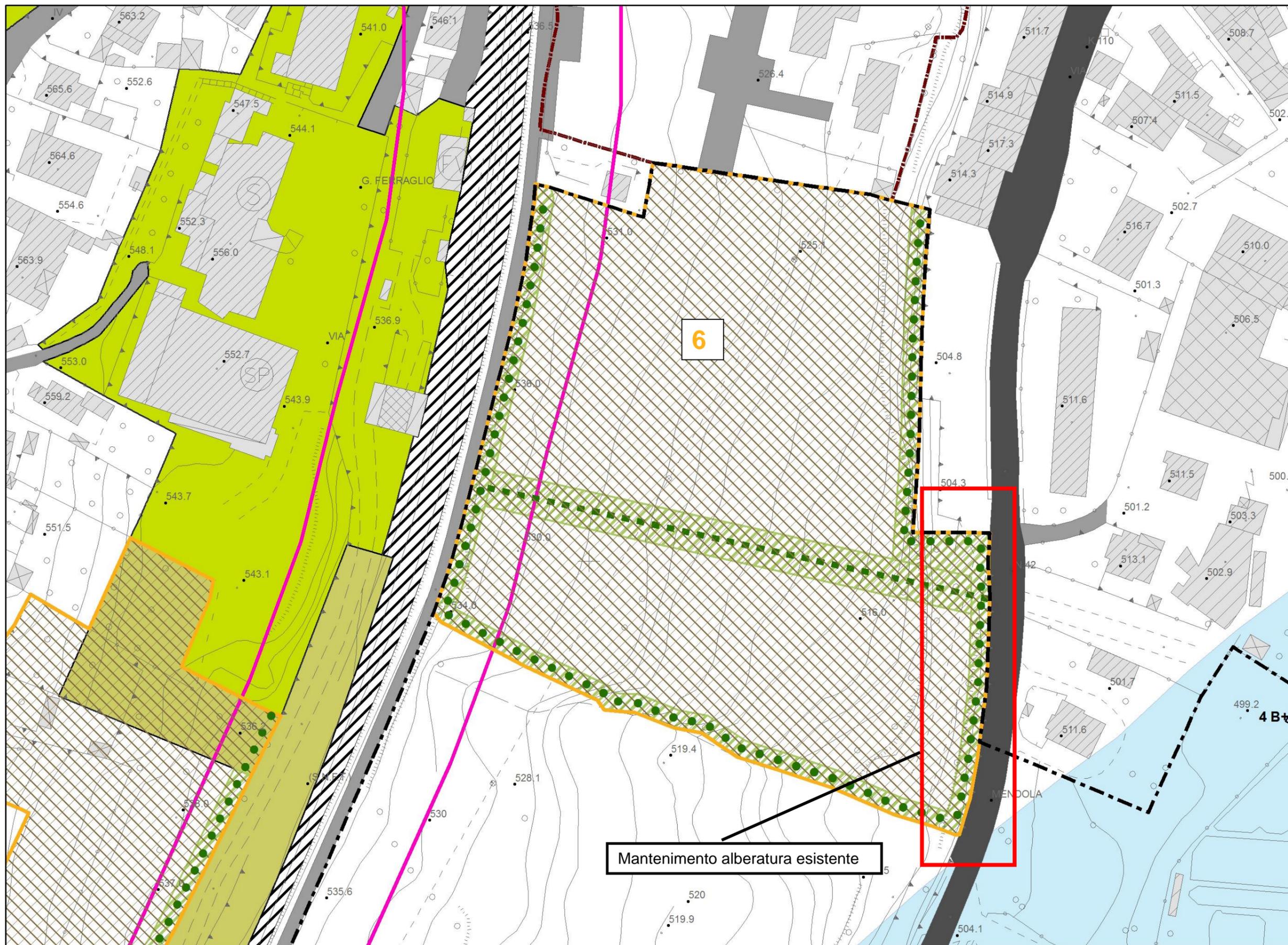
**LEGENDA**

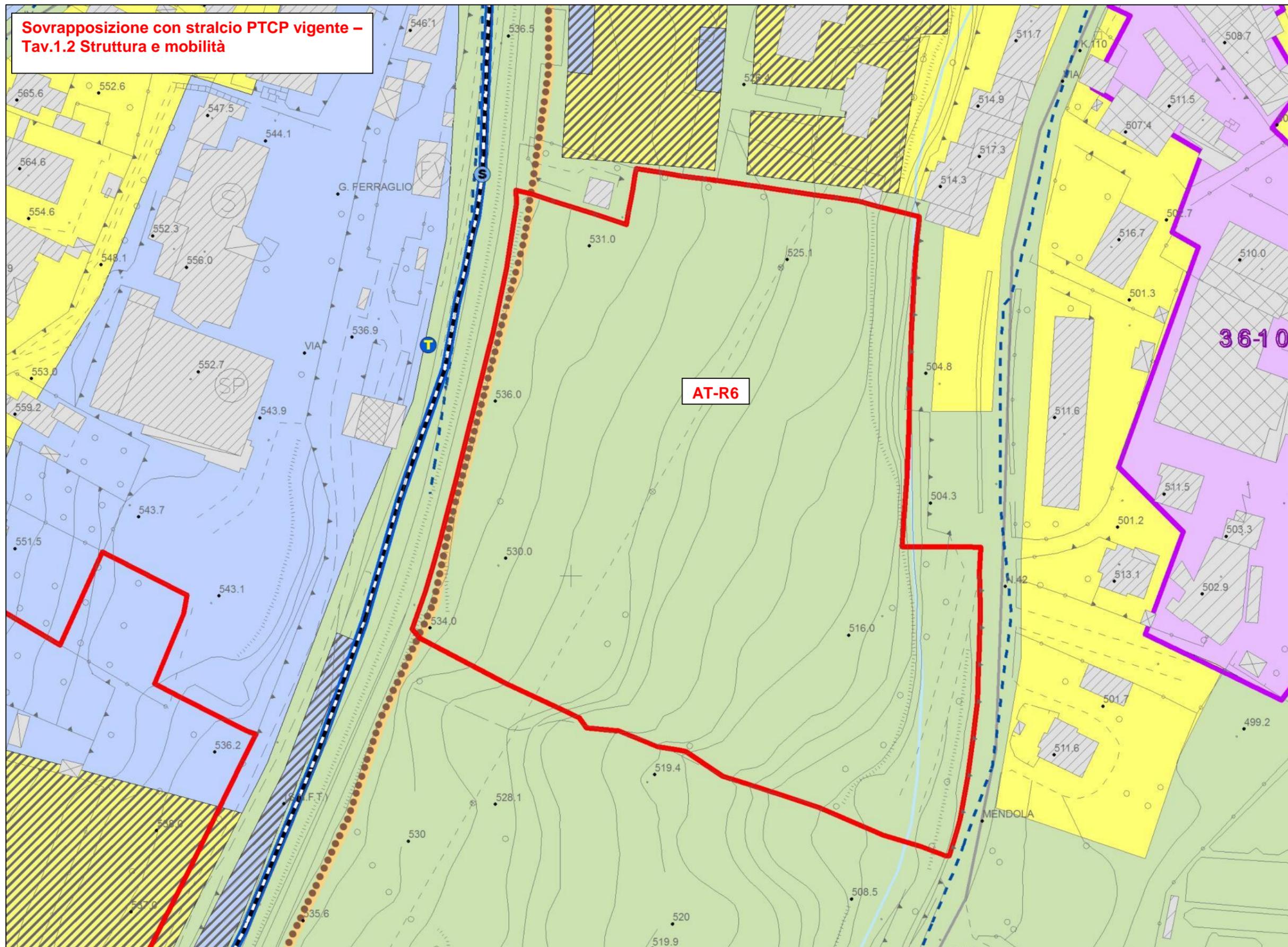
-  zona A - vecchio nucleo
  -  " " B - residenziale di completamento
  -  " " C<sub>1</sub> - residenziale semintensiva
  -  " " C<sub>2</sub> - residenziale estensiva
  -  " " D<sub>1</sub> (esistente) D<sub>1</sub> (futuro) - industriale esistente futura
  -  " " D<sub>2</sub> - artigianale
  -  " " D<sub>3</sub> - commerciale
  -  " " D<sub>4</sub> - alberghiera
  -  " " E<sub>1</sub> - agricola
  -  " " E<sub>2</sub> - boschiva
  -  " " S.R. - standard residenziali (vedi simboli)
  -  " " S.D. - standard produttivi (vedi simboli)
  -  " " S.T. - per attrezzature inerenti agli impianti tecnologici
  -  " " I.G. - per istituzioni religiose
  -  " " R - di rispetto
  -  Perimetro zona di rispetto cimiteriale come da delibera ASL
  -  Limite vincolo idrogeologico
  -  Perimetro legge 865 art. 18
  -  Linea di arretramento dell'edificazione
  -  Zone Ferroviarie
  -  Perimetro piani attuativi
  -  Perimetro piani particolareggiati
  -  Delimitazione lotti edificati (vedi N.T.A. zona E)
  -  Delimitazione nuclei agricoli
  -  Viabilità di progetto
  -  Ambito in cui operano le prescrizioni di cui alla D.G.R. n°20635/96
- 
- STANDARD ZONE A - B - C
  - STANDARD ZONE D
  -  Istruzione
  -  Spazi pubblici attrezzati
  -  Attrezzature di interesse comune
  -  Parcheggi
  -  Attrezzature alberghiere
  -  Verde ed attrezzature sportive
  -  Centri e servizi sociali
  -  Parcheggi
- 
-  Ambito in cui la pianificazione riportata sulla tavola non opera in quanto meglio specificata su altra tavola



AMBITO DI TRASFORMAZIONE 6			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE (PGT)	AREA (M2)
6	R – DI RISPETTO	Aree di trasformazione residenziale	3.586,12
	R – DI RISPETTO	Aree inedificabili	1.836,74
	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione residenziale	12.180,66
	E1 - AGRICOLA	Aree inedificabili	1.961,30
<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R6</b>			<b>19.564,82</b>







**MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?		✓	L'ambito rientra nella zona agricola di PRG
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?	✓		

NOTA: l'ambito è intercettato dalla fascia di rispetto ferroviario lungo la fascia ovest

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 (lungo la Strada Statale del Tonale e della Mendola)	✘

**Legenda Valutazione:**

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

L'Ambito di Trasformazione AT-R7 è situato nel Capoluogo. L'Ambito è collocato tra l'edificato e la zona produttiva attraversato dalla Via dell'Industria ed in esso si prevede un'area standard ed un corridoio verde di salvaguardia al corso d'acqua che lo attraversa. L'ambito è suddiviso in due sottoambiti: 7a e 7b.

<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	1,99 mc/mq
	H.massima	10,00 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>31.482,04 mq</b>	
<b>Sottoambito 7a</b>	<b>10.571,34 mq</b>	<b>33,58%</b>
<b>Sottoambito 7b</b>	<b>5.414,52 mq</b>	<b>17,20%</b>
<b>Sottoambito 7c</b>	<b>2.588,33 mq</b>	<b>8,22%</b>
<b>Aree a Standard 7a-b</b>	<b>8.396,31 mq</b>	<b>26,67%</b>
<b>Aree a Standard 7c</b>	<b>3.413,51 mq</b>	<b>10,84%</b>
<b>Aree inedificabili 7c</b>	<b>1.098,03 mq</b>	<b>3,49%</b>

#### OBIETTIVI:

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale. Salvaguardare il corso d'acqua ed il mulino esistente ed il varco n.84 di cui al PTCP; realizzare dei percorsi ciclo-pedonali di collegamento tra via Miravalle e gli ambiti contigui alla SS Tonale e Mendola;

#### 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 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 prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A. La verifica della superficie a standard per i singoli AT, anche dove puntualmente individuata, se non in eccesso, deve comunque tener conto dei disposti dell'art.46 delle norme allegate al DdP. Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui).

Si prevede una fascia di mitigazione ambientale di ampiezza 10 m (in esubero rispetto alle previsioni del RIM su uno o due lati come indicato in cartografia) lungo il corso d'acqua che attraversa l'ambito. Si prevede la salvaguardia del mulino esistente e la realizzazione di attraversamenti ciclopedonali sia in senso trasversale che longitudinale all'ambito. Per detto ambito, collocato peraltro in "Aree di elevato valore naturalistico", dato atto che è presente una superficie a verde - in relazione al corso d'acqua che prosegue dall'AdT in argomento entro l'area produttiva a nord

del medesimo - che consente di mantenere non urbanizzata la zona di restringimento del varco stesso, si preveda un arretramento dell'area da edificare rispetto al lato est contiguo all'area a verde del Varco RER-REP (come già indicato sull'elaborato planimetrico), allestendo la superficie con specie arboree ed arbustive in modo da assicurare continuità con la fascia di mitigazione ambientale prevista tra il corso d'acqua e l'area stessa. In corrispondenza dell'alternativa al restringimento del varco, il corso d'acqua che prosegue sull'area in zona produttiva dovrà essere equipaggiato a verde con specie arbustive autoctone. La stessa azione dovrà essere prevista per la parte di varco costituita dall'area a verde ad ovest della strada, in modo creare una zona protetta dalla vegetazione che si connetta all'area boscata esistente. Ciò consentirebbe alla piccola - media fauna presente di essere orientata all'attraversamento per raggiungere un'altra area protetta da vegetazione.

Gli interventi di mitigazione paesistiche devono coincidere con quelli di natura ecologica/eco sistemica e pertanto le previsioni di "fasce di mitigazione ambientale" dovranno essere meglio dettagliate e rese coerenti con la sensibilità della zona nella quale si opera la trasformazione. La messa a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative dovrà essere supportata da uno studio progettuale redatto da un tecnico specializzato in materia, lo stesso dovrà prevedere la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire, ove possibile, connessioni ecologiche, anche minori, con l'intorno.



**LEGENDA**

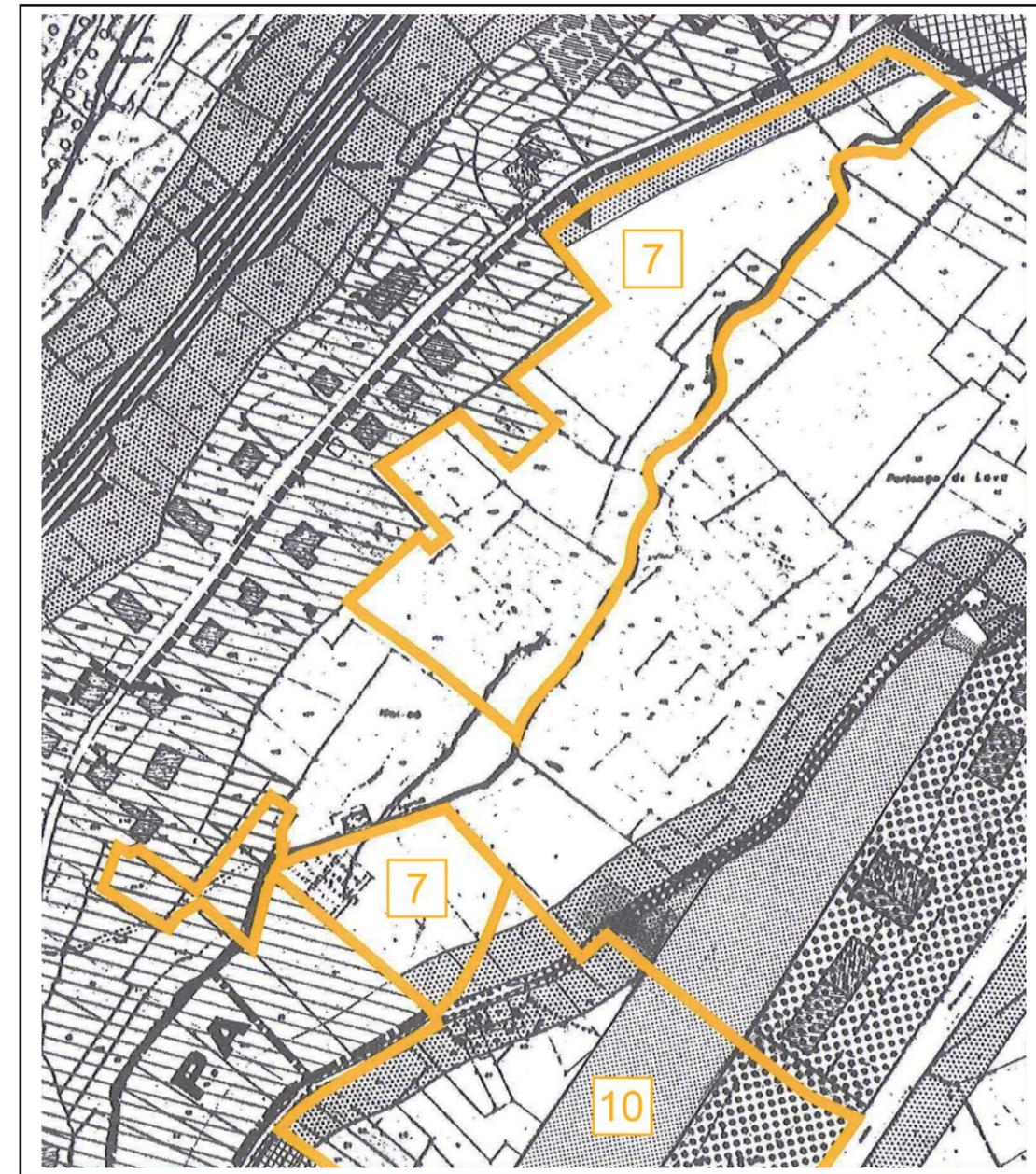
	zona A - vecchio nucleo
	"" B - residenziale di completamento
	"" C <sub>1</sub> - residenziale semintensiva
	"" C <sub>2</sub> - residenziale estensiva
	"" D <sub>1</sub> (esistente) D <sub>1</sub> (futuro) - industriale esistente futura
	"" D <sub>2</sub> - artigianale
	"" D <sub>3</sub> - commerciale
	"" D <sub>4</sub> - alberghiera
	"" E <sub>1</sub> - agricola
	"" E <sub>2</sub> - boschiva
	"" S.R. - standard residenziali (vedi simboli)
	"" S.D. - standard produttivi (vedi simboli)
	"" S.T. - per attrezzature inerenti agli impianti tecnologici
	"" I.G. - per istituzioni religiose
	"" R - di rispetto
	Perimetro zona di rispetto cimiteriale come da delibera ASL
	Limite vincolo idrogeologico
	Perimetro legge 865 art. 18
	Linea di arretramento dell'edificazione
	Zone Ferroviarie
	Perimetro piani attuativi
	Perimetro piani particolareggiati
	Delimitazione lotti edificati (vedi N.T.A. zona E)
	Delimitazione nuclei agricoli
	Viabilità di progetto
	Ambito in cui operano le prescrizioni di cui alla D.G.R. n°20635/96

STANDARD ZONE A - B - C		STANDARD ZONE D	
	Istruzione		Attrezzature alberghiere
	Spazi pubblici attrezzati		Verde ed attrezzature sportive
	Attrezzature di interesse comune		Centri e servizi sociali
	Parcheggi		Parcheggi

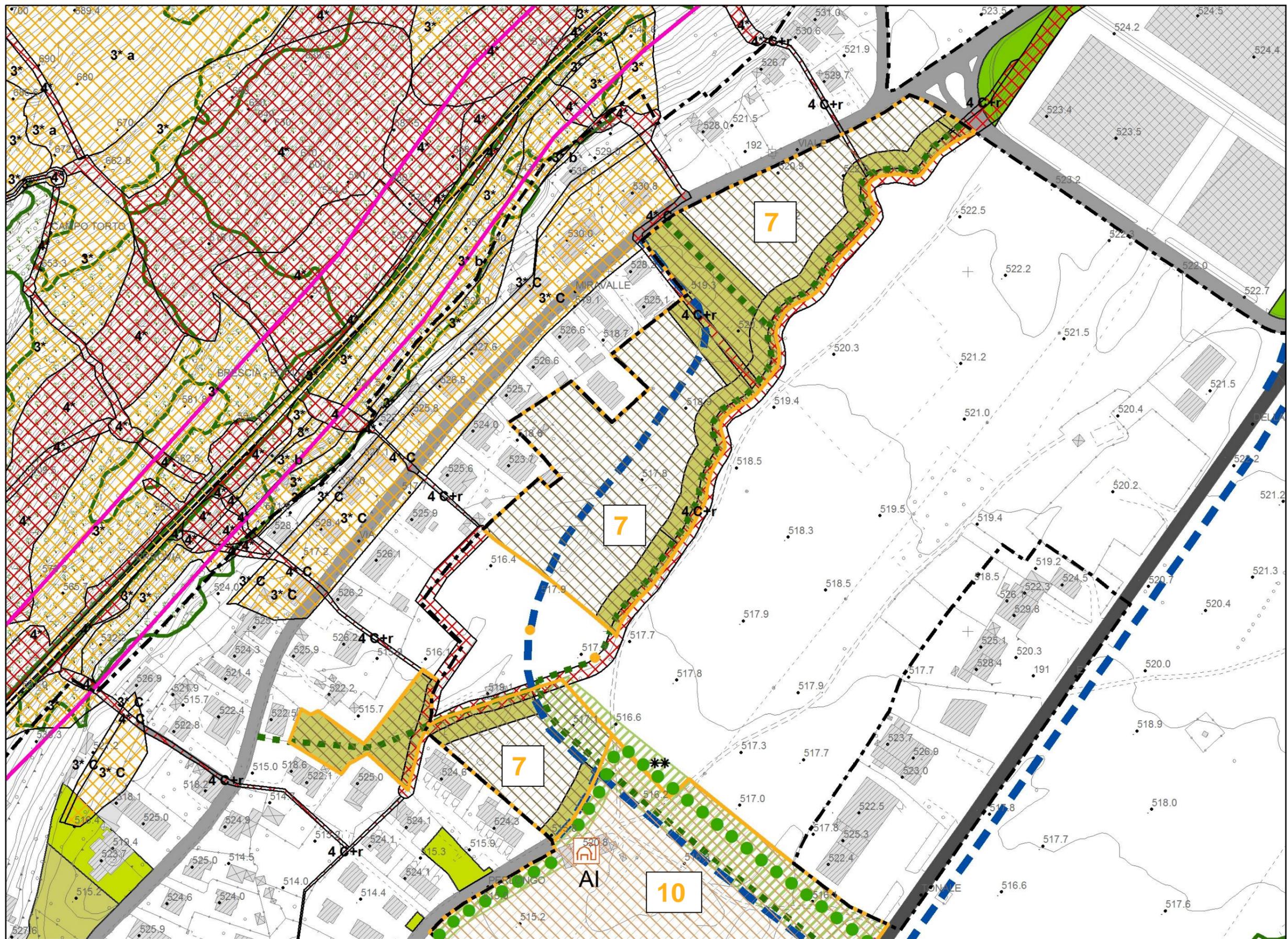
  

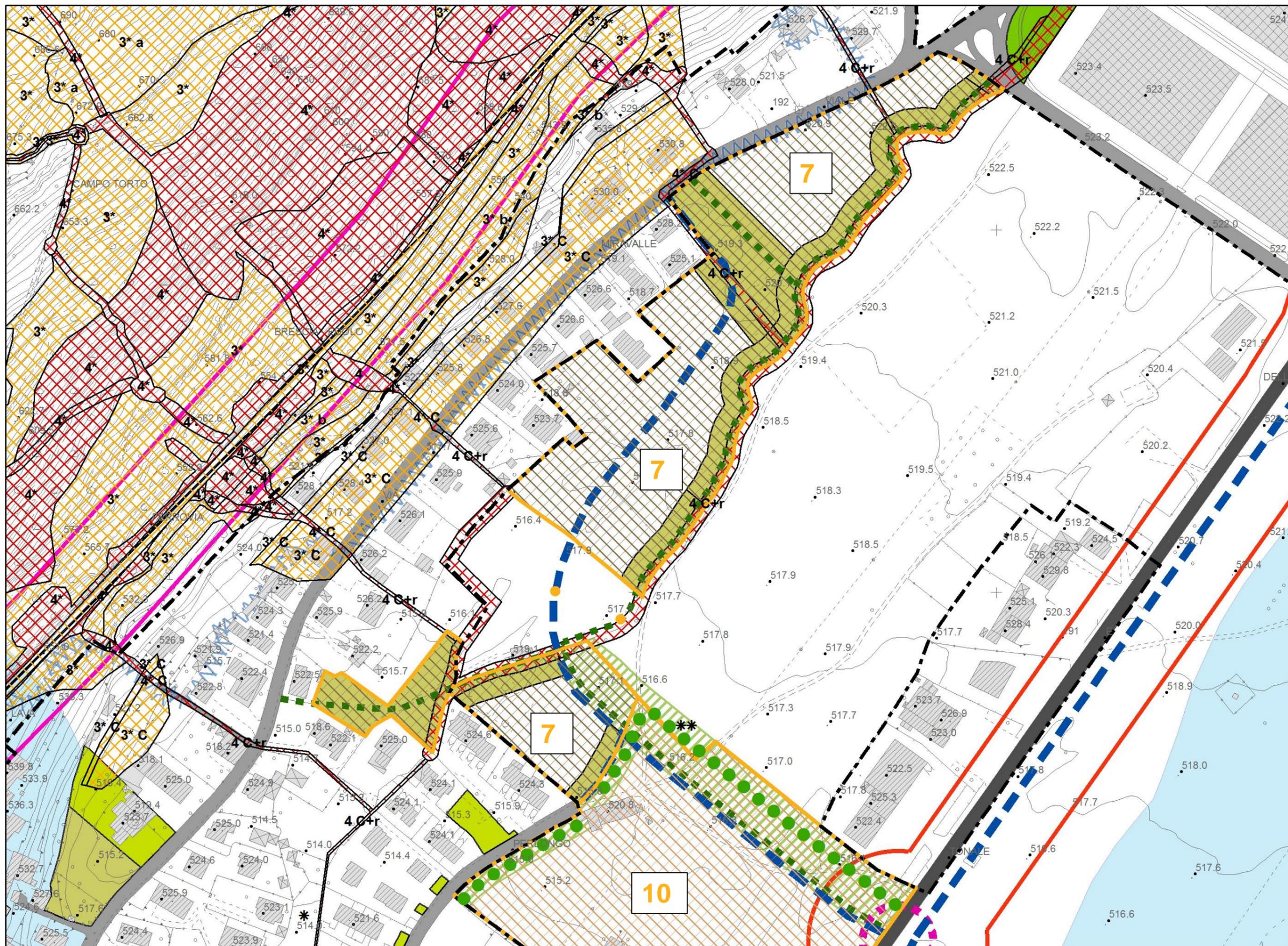
Ambito in cui la pianificazione riportata sulla tavola non opera in quanto meglio specificata su altra tavola



AMBITO DI TRASFORMAZIONE 7			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE (PGT)	AREA (M2)
7	R - DI RISPETTO	Aree di trasformazione residenziale	1.872,18
	R - DI RISPETTO	Area a standard	666,59
	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione residenziale	16.702,01
	E1 - AGRICOLA	Area a standard	9.047,93
	C1 - RESIDENZIALE SEMINTENSIVA	Area a standard	2.095,30
	E1 - AGRICOLA	Aree inedificabili	1.098,03
<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R7</b>			<b>31.482,04</b>

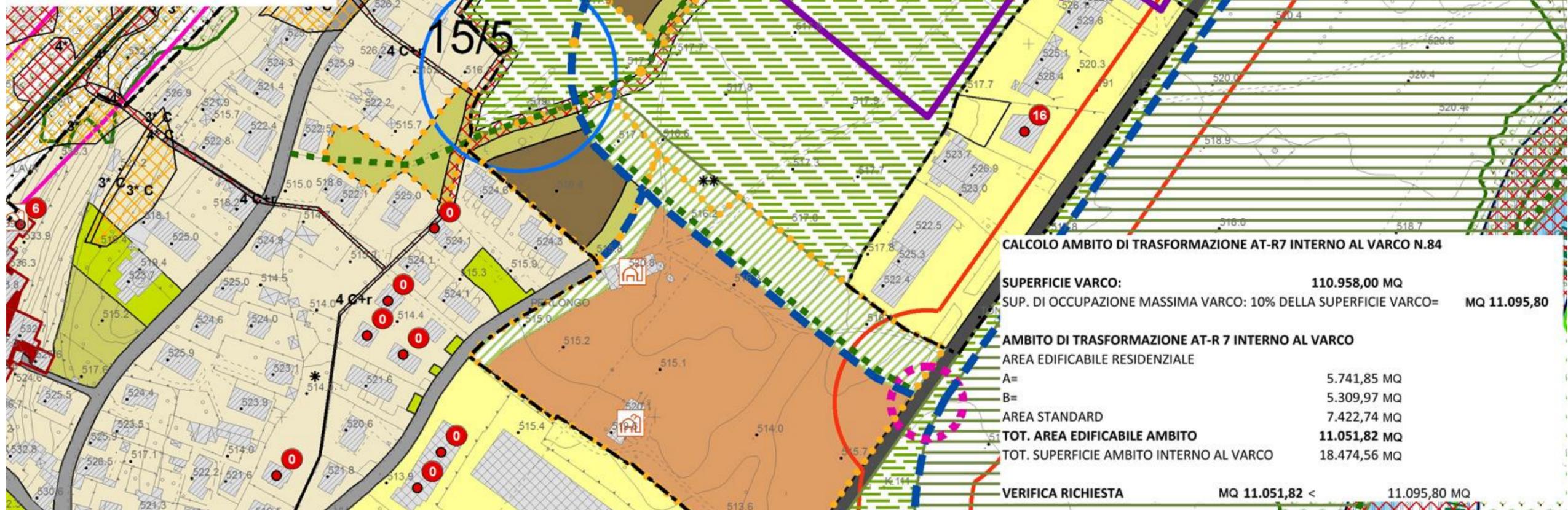
CAPOLUOGO- AT-R7 - SOTTOAMBITI: a,b,c





CAPOLUOGO- AT-R7 - SOTTOAMBITI: a,b,c

- Legenda**
- Perimetro Ambiti di Trasformazione
  - Perimetro TUC
  - Perimetro Varco 84
- Infrastrutture in previsione**
- allargamento stradale
  - galleria
  - nuovo ponte
  - percorso ciclopedonale
  - rotatoria
  - strada nuova realizzazione
- Aree di Tutela Paesistico Ambientale**
- 1
  - 2
- PGT Malonno - aree urbanizzabili**
- Inedificabilità
  - Aree di Trasformazione residenziale
  - Aree di Trasformazione produttiva - commerciale
  - Aree standard in previsione
  - Aree standard produttivo in previsione



**CALCOLO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT-R7 INTERNO AL VARCO N.84**

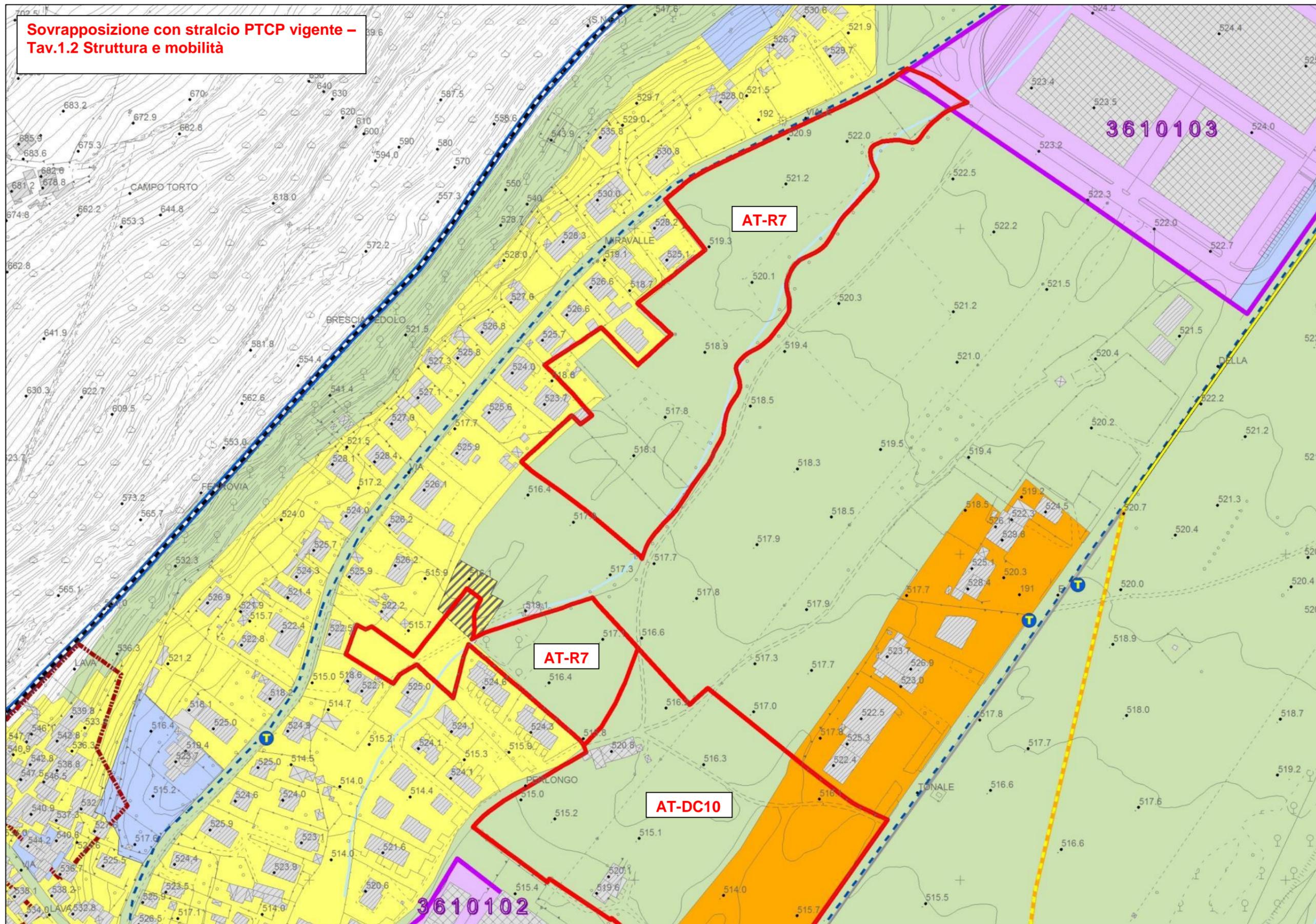
**SUPERFICIE VARCO:** 110.958,00 MQ  
 SUP. DI OCCUPAZIONE MASSIMA VARCO: 10% DELLA SUPERFICIE VARCO= MQ 11.095,80

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT-R 7 INTERNO AL VARCO**

AREA EDIFICABILE RESIDENZIALE	
A=	5.741,85 MQ
B=	5.309,97 MQ
AREA STANDARD	7.422,74 MQ
<b>TOT. AREA EDIFICABILE AMBITO</b>	<b>11.051,82 MQ</b>
TOT. SUPERFICIE AMBITO INTERNO AL VARCO	18.474,56 MQ

**VERIFICA RICHIESTA** MQ 11.051,82 < 11.095,80 MQ

CAPOLUOGO- AT-R7 - SOTTOAMBITI: a,b,c



Sovrapposizione con stralcio PTCP vigente -  
Tav.1.2 Struttura e mobilità

AT-R7

AT-R7

AT-DC10

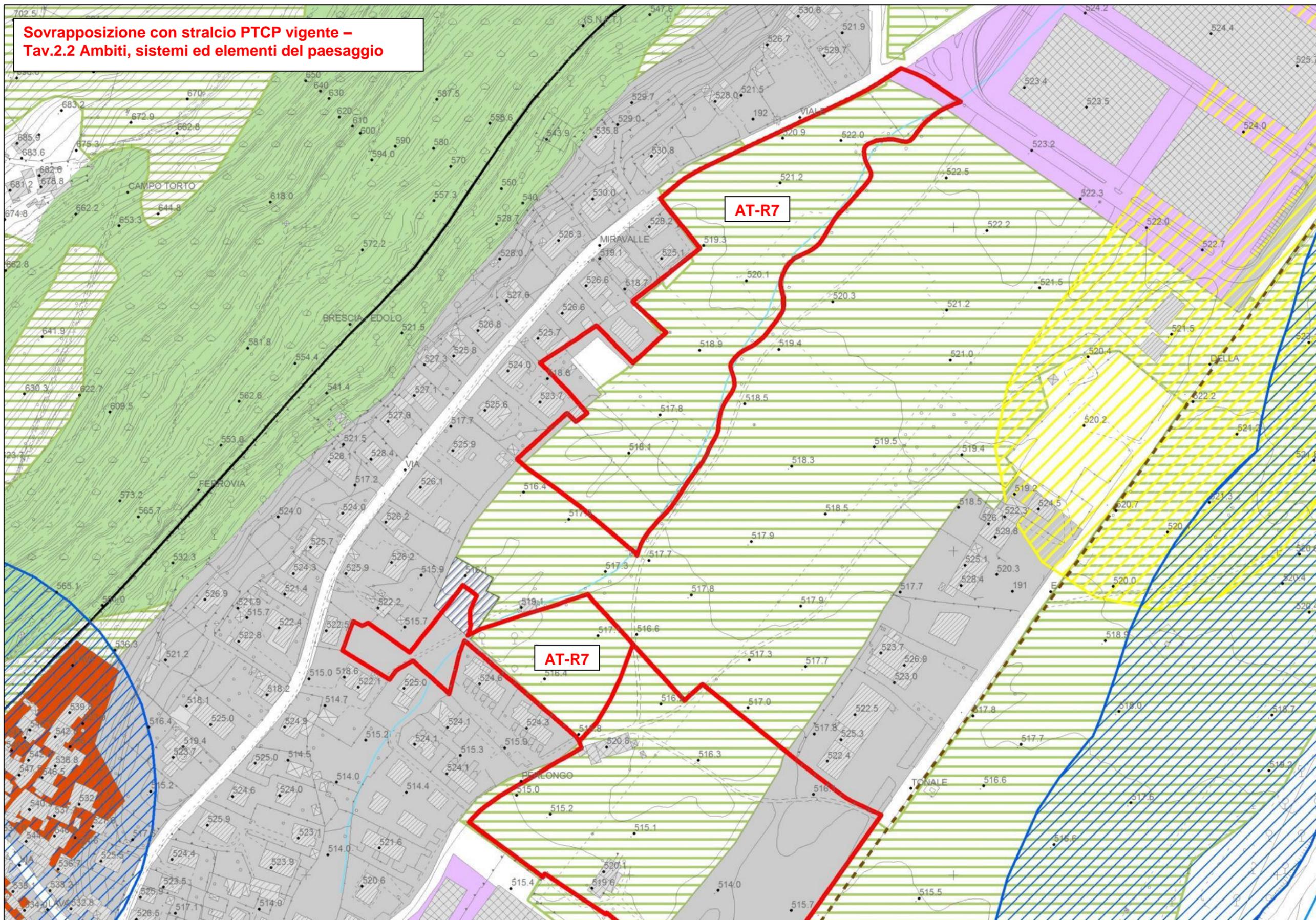
3610103

3610102

CAPOLUOGO- AT-R7 - SOTTOAMBITI: a,b,c



Sovrapposizione con stralcio PTCP vigente –  
Tav.2.2 Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio



**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 elettrodotta?	✓		
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 (Viale dell'Industria)	✘

**Legenda Valutazione:**

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

L'Ambito di Trasformazione AT-DC8 è situato nel Capoluogo. L'Ambito rientra nella zona produttiva, dislocato lungo viale dell'Industria.

**DESTINAZIONE PREVALENTE:** DC Produttiva/Commerciale  
**TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:** Capannoni industriali / Edifici commerciali, tipologia varia

**PARAMETRI DI EDIFICABILITA':**

Rc	<= 50%;
H. massima	<= 10,00 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.

**Superficie territoriale ambito** 2.704,82 mq  
**Aree a Standard** come da norme sopra indicate (art. 49) di cui il 100% a parcheggio con obbligo di cessione  
**Aree inedificabili** 426,26 mq

#### OBIETTIVI:

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

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

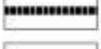
Le quantità delle area a Standard indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A. La verifica della superficie a standard per i singoli AT, anche dove puntualmente individuata, se non in eccesso, deve comunque tener conto dei disposti dell'art.46 delle norme allegato al DdP.

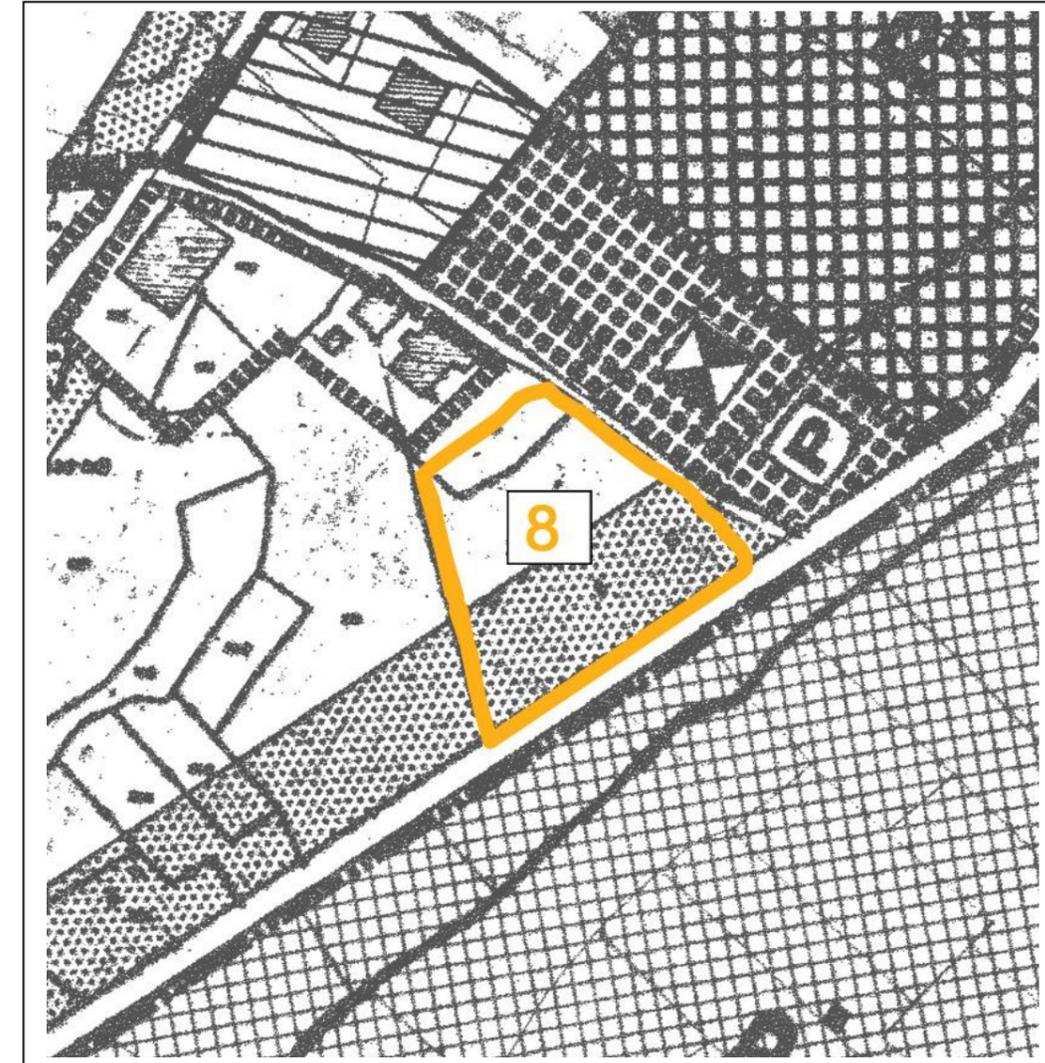
Si prevede una fascia di mitigazione alberata di 5 m lungo le zone nord e sud ovest a confine con il corso d'acqua esistente.

Gli interventi di mitigazione paesistiche devono coincidere con quelli di natura ecologica/eco sistemica e pertanto le previsioni di "fasce di mitigazione ambientale" dovranno essere meglio dettagliate e rese coerenti con la sensibilità della zona nella quale si opera la trasformazione. La messa a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative dovrà essere supportata da uno studio progettuale redatto da un tecnico specializzato in materia, lo stesso dovrà prevedere la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire, ove possibile, connessioni ecologiche, anche minori, con l'intorno.

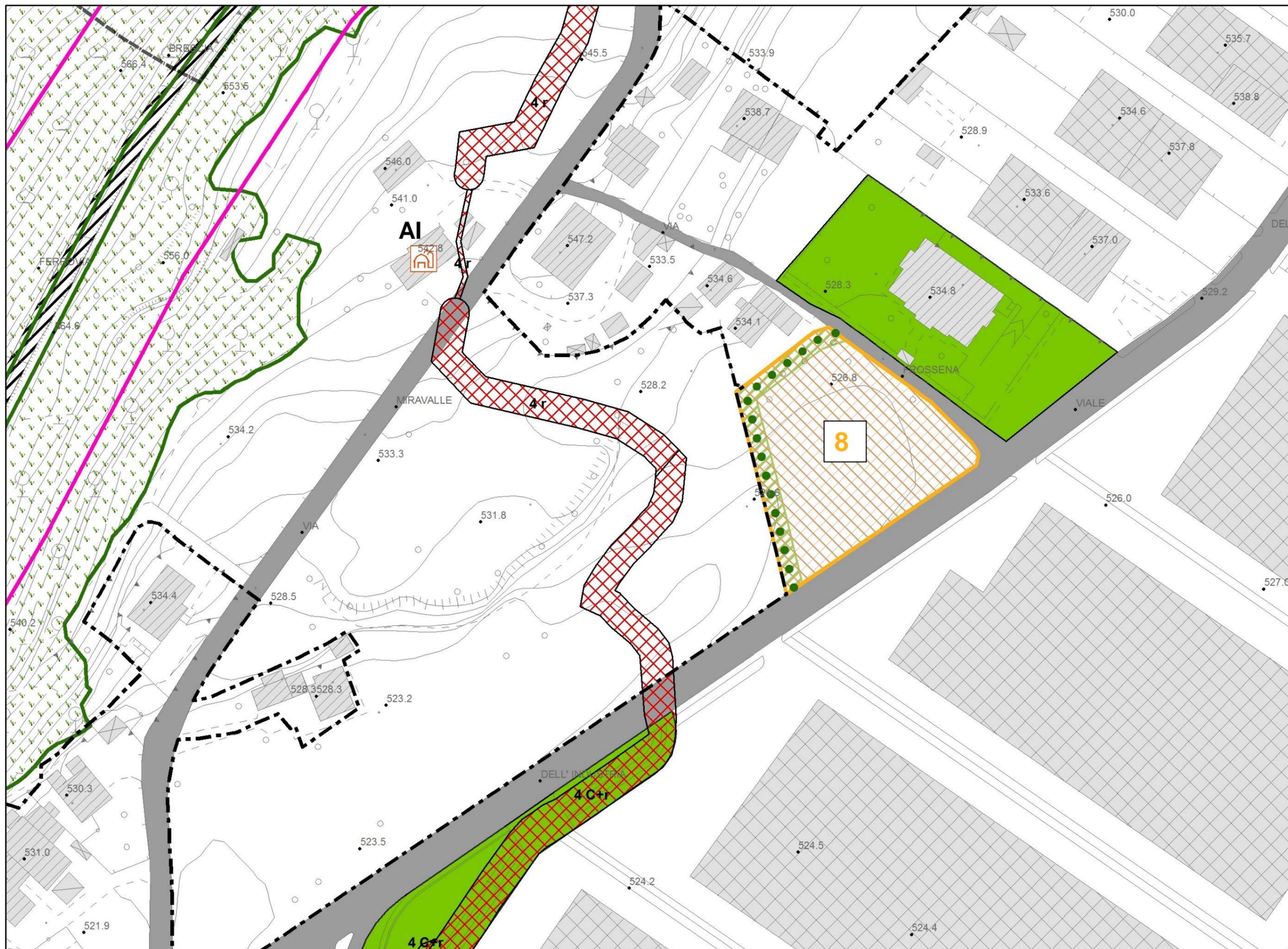


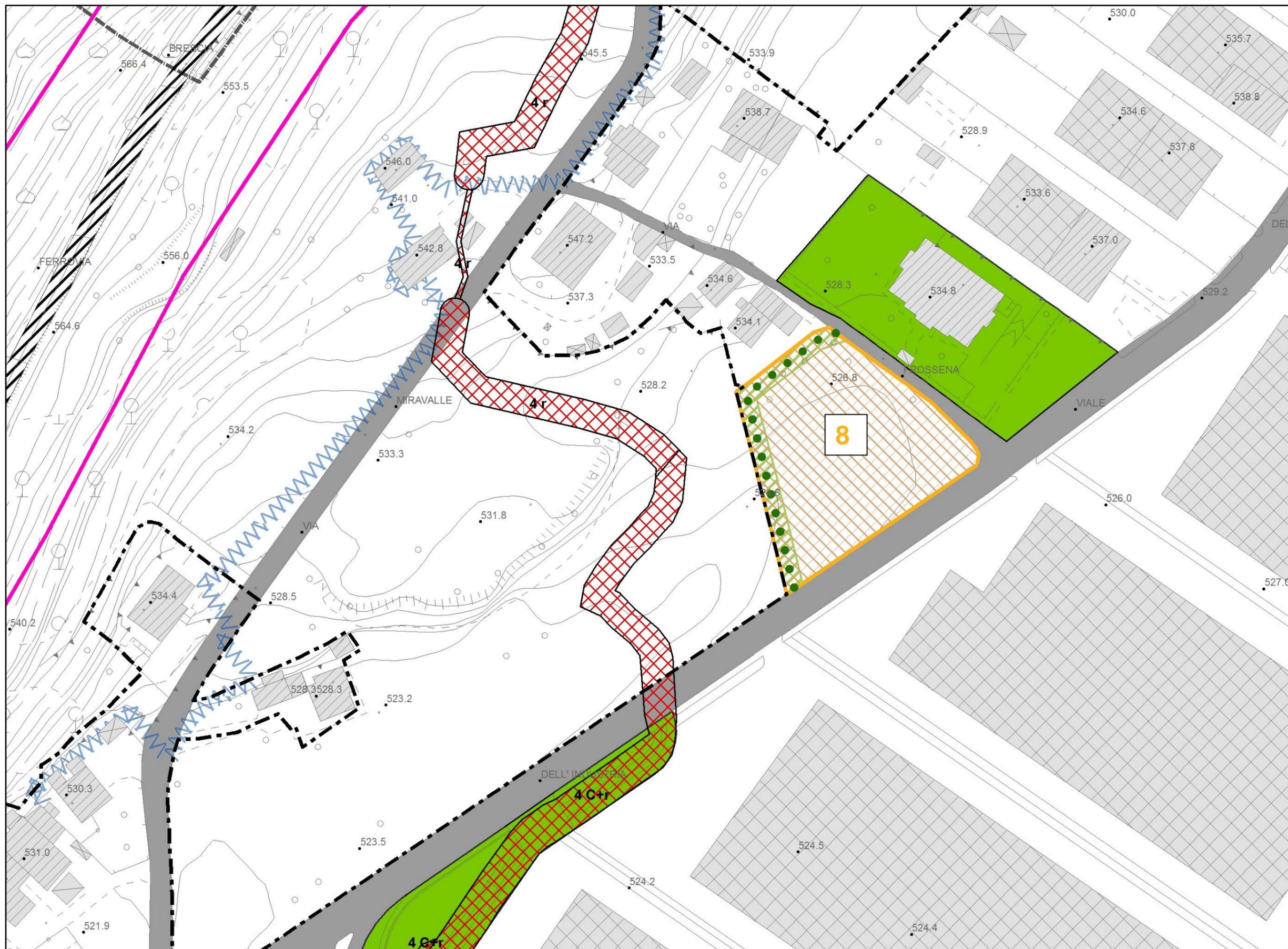
**LEGENDA**

-  zona A - vecchio nucleo
  -  " " B - residenziale di completamento
  -  " " C<sub>1</sub> - residenziale semintensiva
  -  " " C<sub>2</sub> - residenziale estensiva
  -  " " D<sub>1</sub> (esistente) D<sub>1</sub> (futuro) - industriale esistente futura
  -  " " D<sub>2</sub> - artigianale
  -  " " D<sub>3</sub> - commerciale
  -  " " D<sub>4</sub> - alberghiera
  -  " " E<sub>1</sub> - agricola
  -  " " E<sub>2</sub> - boschiva
  -  " " S.R. - standard residenziali (vedi simboli)
  -  " " S.D. - standard produttivi (vedi simboli)
  -  " " S.T. - per attrezzature inerenti agli impianti tecnologici
  -  " " I.G. - per istituzioni religiose
  -  " " R - di rispetto
  -  Perimetro zona di rispetto cimiteriale come da delibera ASL
  -  Limite vincolo idrogeologico
  -  Perimetro legge 865 art. 18
  -  Linea di arretramento dell'edificazione
  -  Zone Ferroviarie
  -  Perimetro piani attuativi
  -  Perimetro piani particolareggiati
  -  Delimitazione lotti edificati (vedi N.T.A. zona E)
  -  Delimitazione nuclei agricoli
  -  Viabilità di progetto
  -  Ambito in cui operano le prescrizioni di cui alla D.G.R. n°20635/96
- 
- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>STANDARD ZONE A - B - C</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Istruzione</li> <li> Spazi pubblici attrezzati</li> <li> Attrezzature di interesse comune</li> <li> Parcheggi</li> </ul> | <p>STANDARD ZONE D</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Attrezzature alberghiere</li> <li> Verde ed attrezzature sportive</li> <li> Centri e servizi sociali</li> <li> Parcheggi</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
- 
-  Ambito in cui la pianificazione riportata sulla tavola non opera in quanto meglio specificata su altra tavola

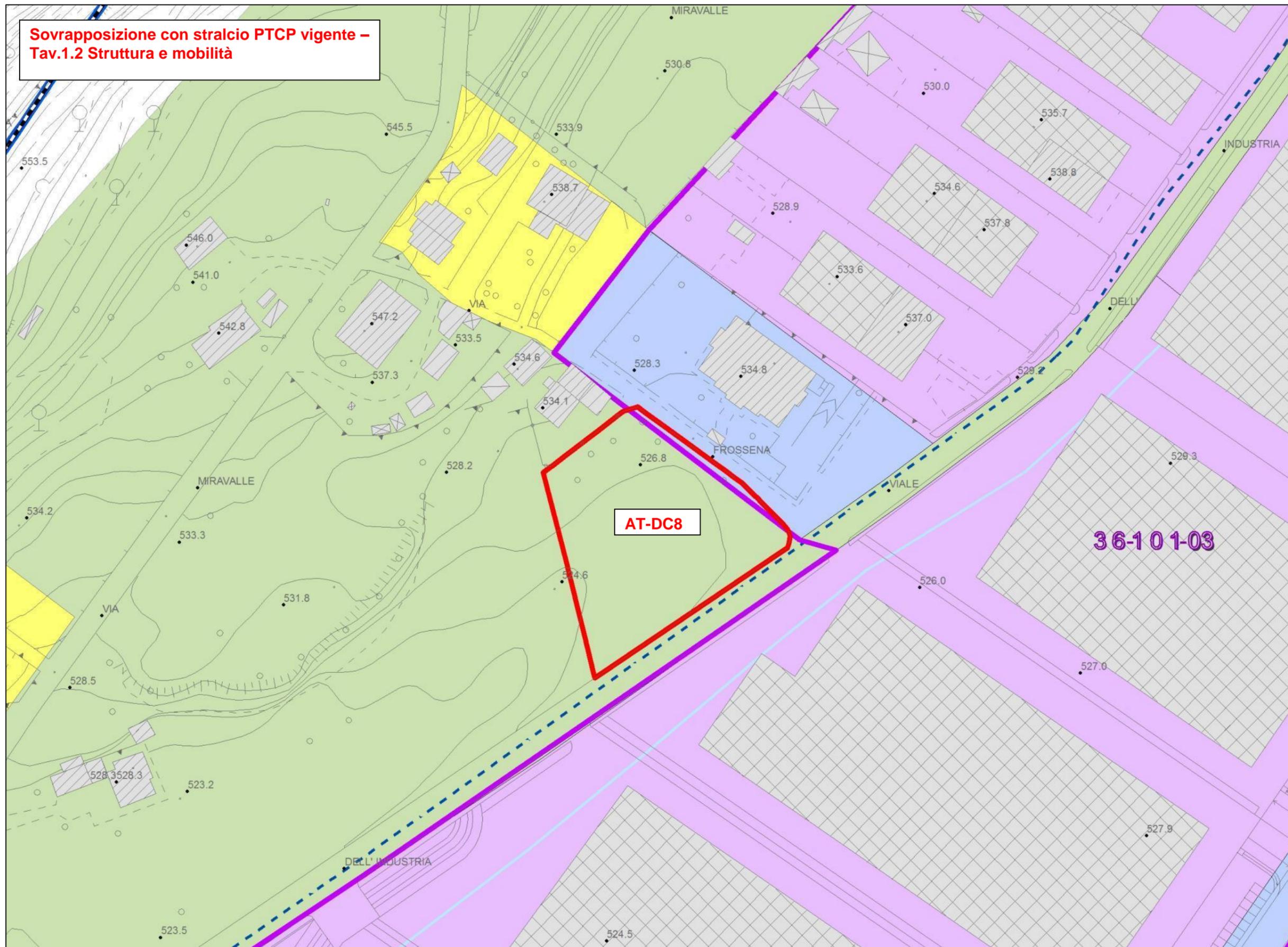


AMBITO DI TRASFORMAZIONE 8			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE (PGT)	AREA (M2)
8	R - DI RISPETTO	Aree di trasformazione produttive	1.264,24
	R - DI RISPETTO	Aree inedificabili	125,59
	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione produttive	1.014,32
	E1 - AGRICOLA	Aree inedificabili	300,67
<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-DC8</b>			<b>2.704,82</b>

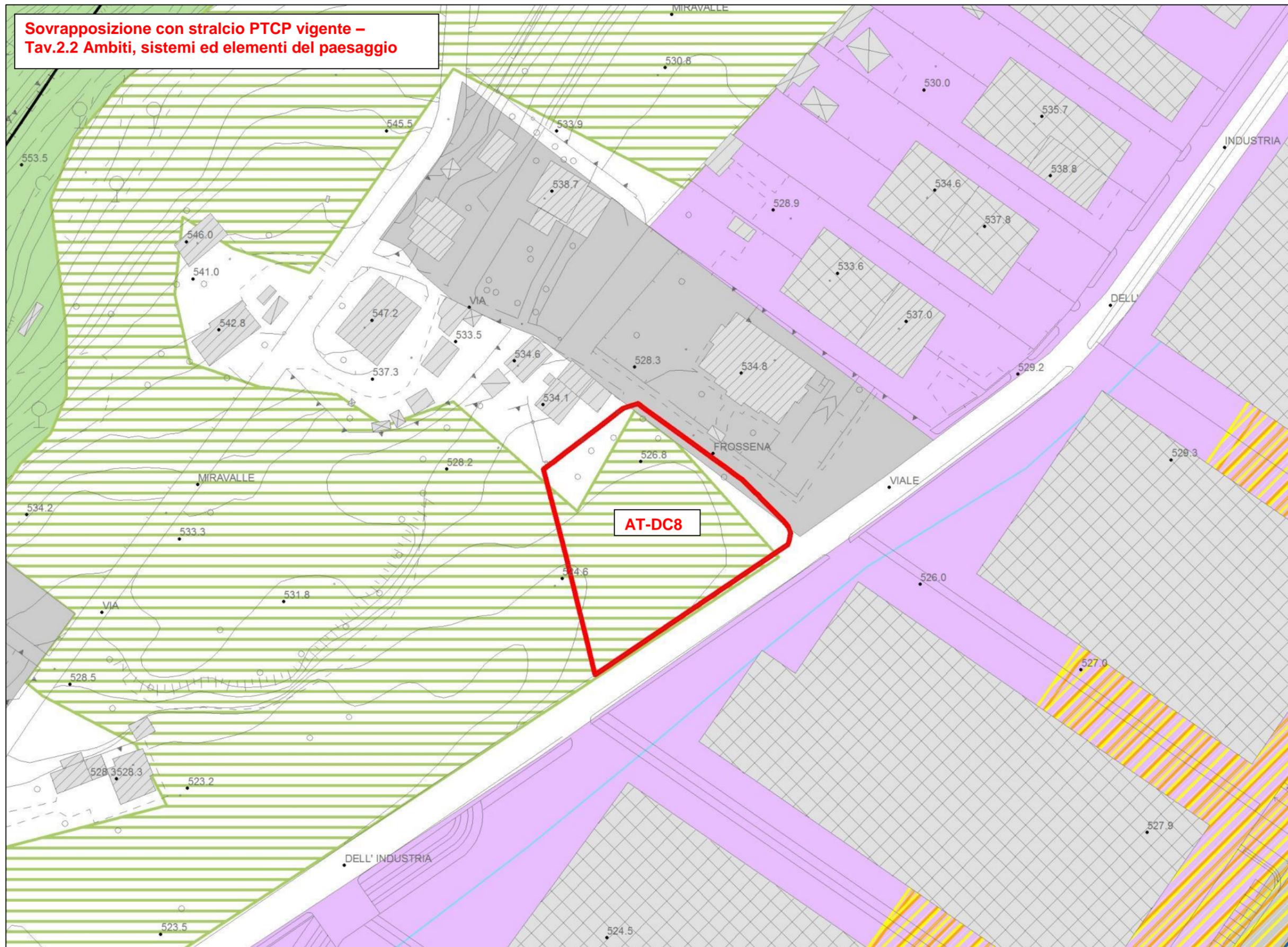




Sovrapposizione con stralcio PTCP vigente –  
Tav.1.2 Struttura e mobilità



Sovrapposizione con stralcio PTCP vigente –  
Tav.2.2 Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio



**MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?		✓	L'ambito rientra nella zona agricola da PRG
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 elettrodotti?	✓		
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	✘
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 (Viale dell'Industria)	✘

**Legenda Valutazione:**

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

L'Ambito di Trasformazione AT-DC9 è situato nel Capoluogo. L'Ambito è collocato tra l'edificato e il fiume Oglio, Via Matteotti. L'ambito è dotato di una fascia a standard produttivo in previsione destinata a parcheggi lungo Via Matteotti.

<b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>	<b>DC Produttiva/Commerciale</b>	
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>	<b>Capannoni industriali / Edifici commerciali, tipologia varia</b>	
<b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>	Rc	<= 84%;
	H. massima	<= 10,00 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.	
<b>Superficie territoriale ambito</b>	<b>12.848,39mq</b>	
<b>Produttivo</b>	<b>7.407,34 mq</b>	<b>57,65%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>4.970,06 mq</b>	<b>38,68%</b>
<b>Aree inedificabili</b>	<b>471,00 mq</b>	<b>3,67%</b>

**OBIETTIVI:**

Completare il tessuto produttivo esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale. Prevedere una idonea fascia a standard lungo via Matteotti funzionale al collegamento tra la SS Tonale e la green way dell'Oglio, da destinarsi in parte a parcheggi.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

Le quantità delle area a Standard 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 prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A. La verifica della superficie a standard per i singoli AT, anche dove puntualmente individuata, se non in eccesso, deve comunque tener conto dei disposti dell'art.46 delle norme allegate al DdP.

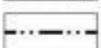
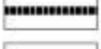
Al fine di preservare o ripristinare la naturalità del sistema idrico superficiale si prescrive per gli interventi mirati al ripristino, miglioramento o incremento della vegetazione delle sponde, l'utilizzo di specie arboree ed arbustive autoctone e a carattere igrofilo.

L'ambito prevede una fascia di mitigazione alberata di 5 m lungo tutti i lati dell'ambito.

Gli interventi di mitigazione paesistiche devono coincidere con quelli di natura ecologica/eco sistemica e pertanto le previsioni di "fasce di mitigazione ambientale" dovranno essere meglio dettagliate e rese coerenti con la sensibilità della zona nella quale si opera la trasformazione. La messa a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative dovrà essere supportata da uno studio progettuale redatto da un tecnico specializzato in materia, lo stesso dovrà prevedere la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire, ove possibile, connessioni ecologiche, anche minori, con l'intorno.



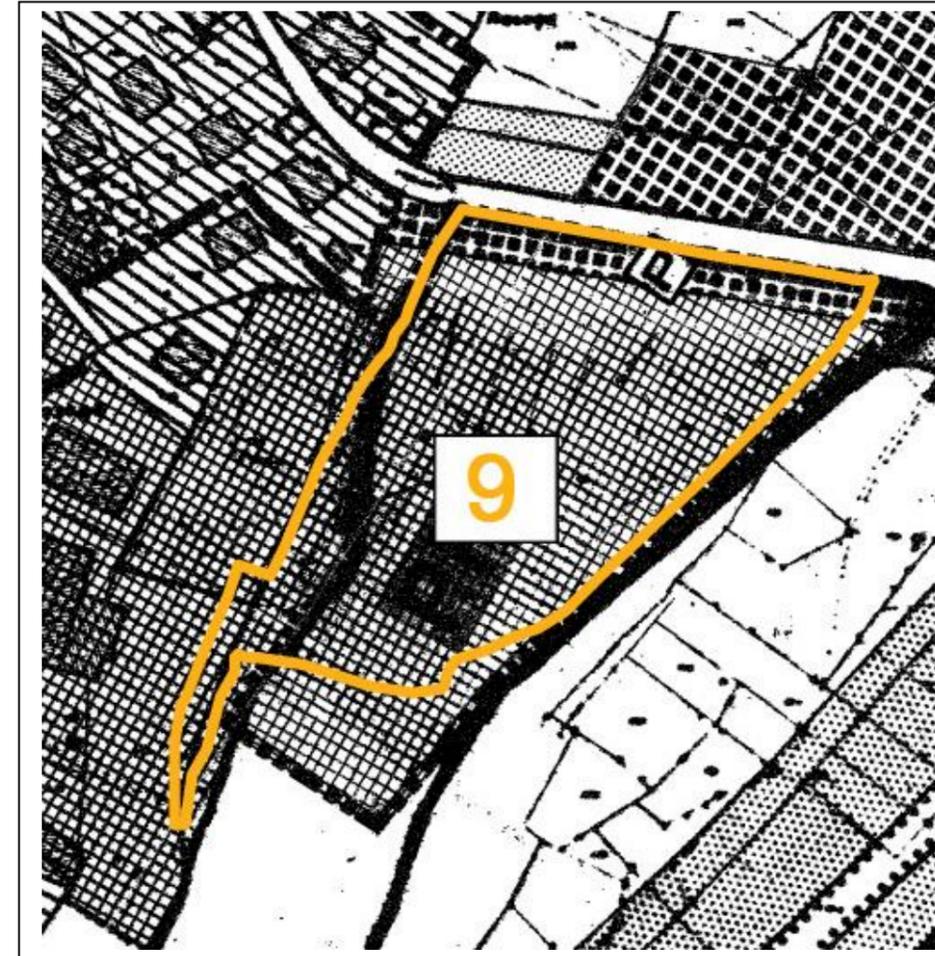
**LEGENDA**

-  zona A - vecchio nucleo
  -  " " B - residenziale di completamento
  -  " " C<sub>1</sub> - residenziale semintensiva
  -  " " C<sub>2</sub> - residenziale estensiva
  -  " " D<sub>1</sub> (esistente) D<sub>1</sub> (futuro) - industriale esistente futura
  -  " " D<sub>2</sub> - artigianale
  -  " " D<sub>3</sub> - commerciale
  -  " " D<sub>4</sub> - alberghiera
  -  " " E<sub>1</sub> - agricola
  -  " " E<sub>2</sub> - boschiva
  -  " " S.R. - standard residenziali (vedi simboli)
  -  " " S.D. - standard produttivi (vedi simboli)
  -  " " S.T. - per attrezzature inerenti agli impianti tecnologici
  -  " " I.G. - per istituzioni religiose
  -  " " R - di rispetto
  -  Perimetro zona di rispetto cimiteriale come da delibera ASL
  -  Limite vincolo idrogeologico
  -  Perimetro legge 865 art. 18
  -  Linea di arretramento dell'edificazione
  -  Zone Ferroviarie
  -  Perimetro piani attuativi
  -  Perimetro piani particolareggiati
  -  Delimitazione lotti edificati (vedi N.T.A. zona E)
  -  Delimitazione nuclei agricoli
  -  Viabilità di progetto
  -  Ambito in cui operano le prescrizioni di cui alla D.G.R. n°20635/96
- 
- STANDARD ZONE A - B - C**

  -  Istruzione
  -  Spazi pubblici attrezzati
  -  Attrezzature di interesse comune
  -  Parcheggi

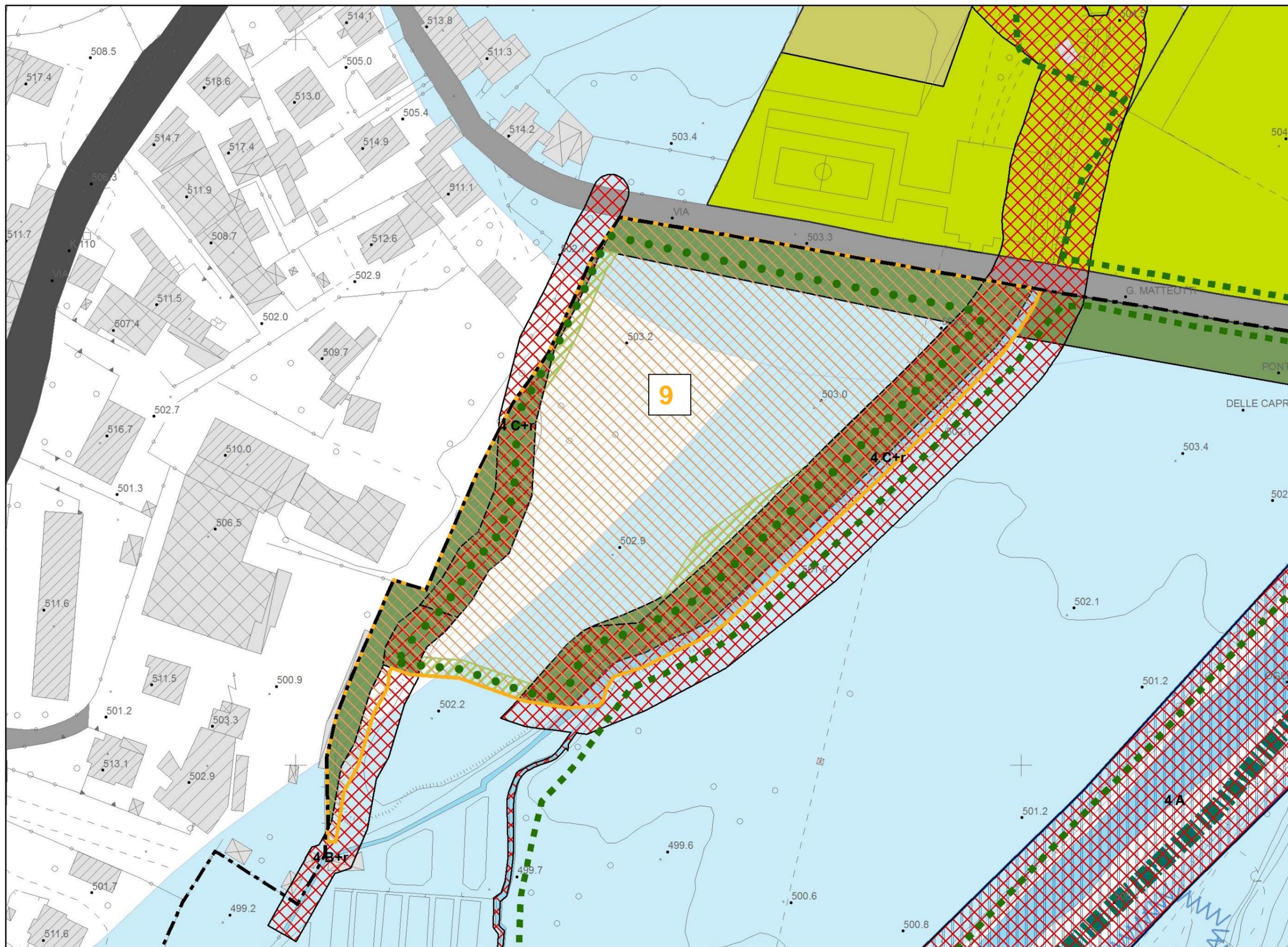
**STANDARD ZONE D**

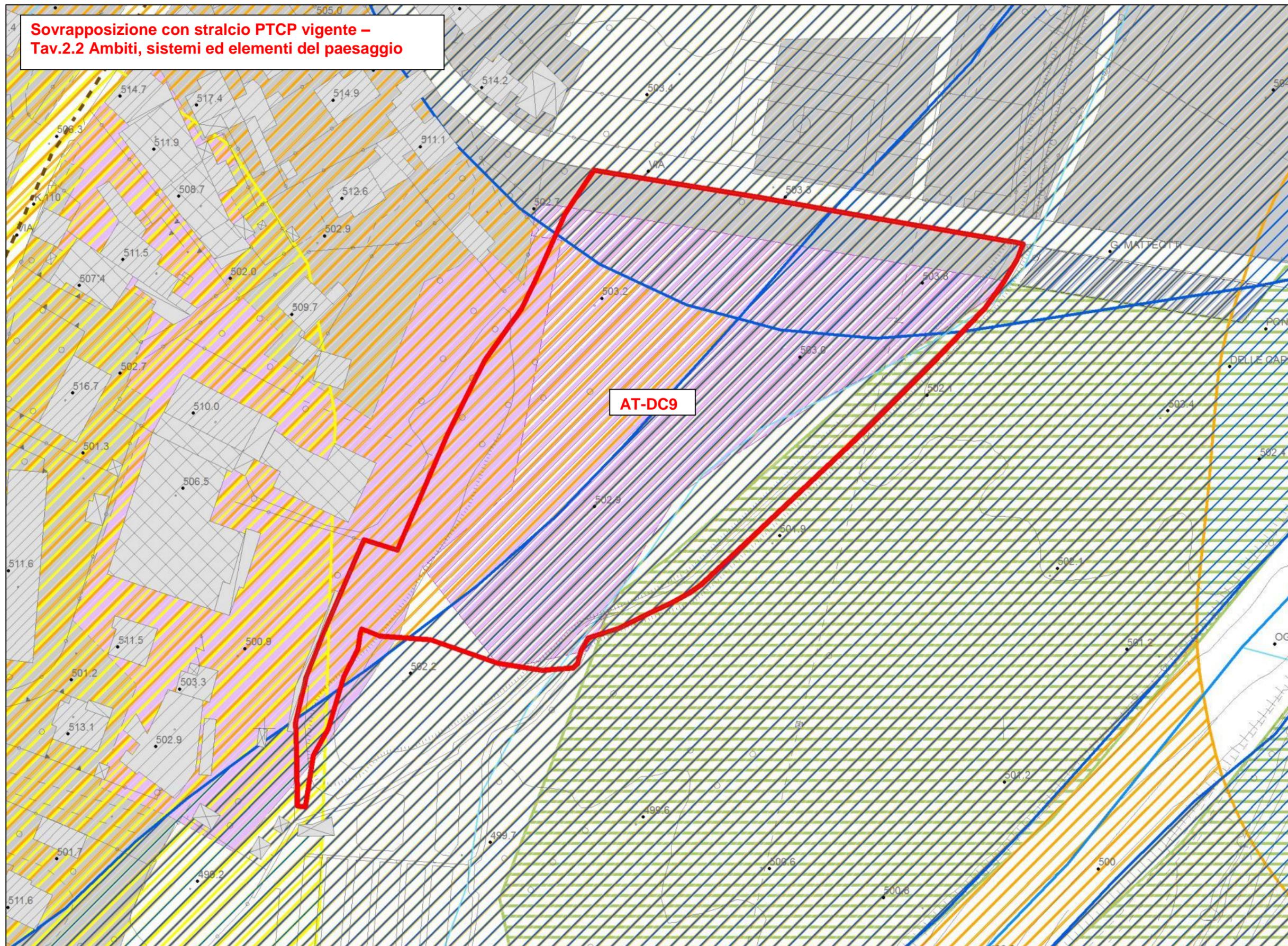
  -  Attrezzature alberghiere
  -  Verde ed attrezzature sportive
  -  Centri e servizi sociali
  -  Parcheggi
- 
-  Ambito in cui la pianificazione riportata sulla tavola non opera in quanto meglio specificata su altra tavola



AMBITO DI TRASFORMAZIONE 9			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE (PGT)	AREA (M2)
9	SD – STANDARD PRODUTTIVI	Aree standard	1.375,30
	D2 - ARTIGIANALE	Aree di trasformazione produttive	7.407,34
	D2 - ARTIGIANALE	Aree standard	3.594,75
	D2 - ARTIGIANALE	Aree inedificabili	471,00
<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-DC9</b>			<b>12.848,39</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?		✓	Ricade nel rispetto di 150 m dal fiume Oglio
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 ricade parzialmente nella fascia 4 di 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	✘
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 Matteotti)	✘

**Legenda Valutazione:**

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

L'Ambito di Trasformazione AT-DC10 è situato nel Capoluogo. L'Ambito è collocato tra la Strada Statale del Tonale e della Mendola e la Via Perlongo. Confina a sud-est con l'ambito di trasformazione 7.

<b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>	<b>DC Produttiva/Commerciale</b>
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>	<b>Capannoni industriali / Edifici commerciali, tipologia varia</b>
<b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>	Rc <= 50%;
	H. massima <= 10,00 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.

**Superficie territoriale ambito**

**28.211,27 mq**

**Aree a Standard**

**come da norme sopra indicate (art. 49) di cui il 100% a parcheggio con obbligo di cessione**

**Aree inedificabili**

**6.895,26 mq**

**OBIETTIVI:**

Completare il tessuto commerciale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale salvaguardando lo sbocco del varco n. 84 di cui al PTCP.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

Le quantità delle area a Standard 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 prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A. La verifica della superficie a standard per i singoli AT, anche dove puntualmente individuata, se non in eccesso, deve comunque tener conto dei disposti dell'art.46 delle norme allegate al DdP.

L'ambito prevede una fascia di mitigazione ambientale di 10 m lungo Via Perlongo e l'ambito di trasformazione 7 e lungo il lato nord-est dell'ambito. Per detto Ambito, collocato in "Aree di elevato valore naturalistico" (proprio per la presenza di prati, quale elemento significativo per la biodiversità), si preveda una fascia a verde di congrua ampiezza sul lato nord del medesimo ambito, tale da assicurare la connessione del Varco su citato con l'area ad est della Strada Statale. Tale passaggio dovrà essere libero da strade interne ed ulteriori barriere lineari, onde non vanificare la funzionalità del Varco. Qualora la rotonda sulla statale fosse prevista in posizione tale da interferire con la fascia verde su citata - o comunque se la viabilità in tale punto fosse da riqualificare - si preveda sin dalla fase progettuale un adeguato sottopasso per la piccola-media fauna, deframmentando così almeno la barriera stradale in corrispondenza del Varco. Gli esempi in letteratura delle realizzazioni a tale scopo sono numerosi. Per la mitigazione della destinazione produttiva prevista, si suggerisce la opportunità di realizzare soluzioni con verde pensile e verde verticale, al fine di migliorare sia le prestazioni di sistema che il valore ecologico dell'intervento, in fase attuativa.

Gli interventi di mitigazione paesistiche devono coincidere con quelli di natura ecologica/eco sistemica e pertanto le previsioni di "fasce di mitigazione ambientale" dovranno essere meglio dettagliate e rese coerenti con la sensibilità della zona nella quale si opera la trasformazione. La messa a dimora di specie arboree con forti caratteristiche

mitigative dovrà essere supportata da uno studio progettuale redatto da un tecnico specializzato in materia, lo stesso dovrà prevedere la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire, ove possibile, connessioni ecologiche, anche minori, con l'intorno.

Trattandosi di ambiti in prossimità di sistemi infrastrutturali di trasporto, in sede di progettazione degli Ambiti di Trasformazione dovrà essere considerato quanto disposto all'art. 24 delle NTA del PTCP vigente (approvazione 13.6.14).

In sede di attuazione si dovrà provvedere a scomputo oneri di urbanizzazione alla riqualificazione della fermata TPL "bar Orietta" (scheda n. 14,15 P.S.) da attuarsi in conformità ai criteri individuati nella pubblicazione "Le fermate del trasporto pubblico locale – Guida metodologica alla progettazione", disponibile sul sito internet della Provincia di Brescia, e - ove apportino modifiche sostanziali- essere preliminarmente condivisi sia con lo scrivente Settore (Ufficio Gestione Tecnica e Pianificazione TPL) che con l'Ente proprietario della strada.



**LEGENDA**

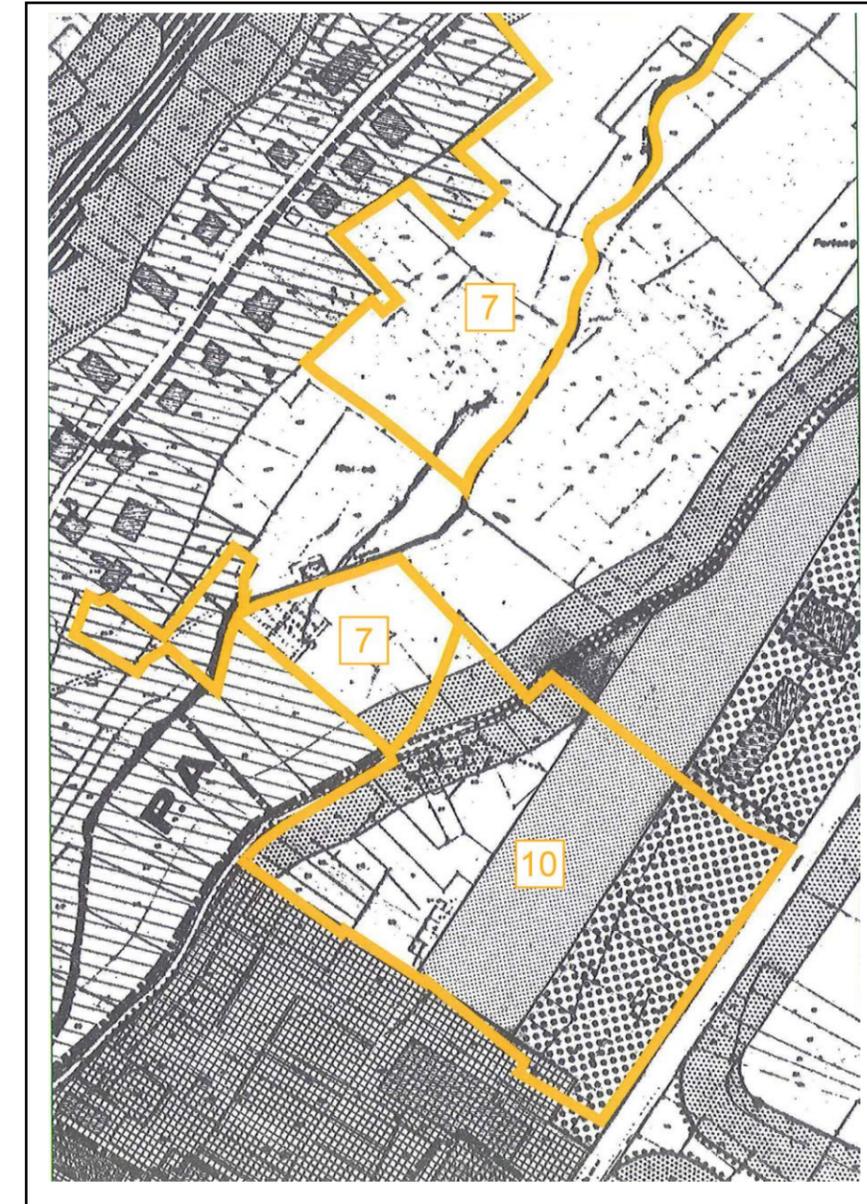
	zona A - vecchio nucleo
	"" B - residenziale di completamento
	"" C <sub>1</sub> - residenziale semintensiva
	"" C <sub>2</sub> - residenziale estensiva
	"" D <sub>1</sub> (esistente) D <sub>1</sub> (futuro) - industriale esistente futura
	"" D <sub>2</sub> - artigianale
	"" D <sub>3</sub> - commerciale
	"" D <sub>4</sub> - alberghiera
	"" E <sub>1</sub> - agricola
	"" E <sub>2</sub> - boschiva
	"" S.R. - standard residenziali (vedi simboli)
	"" S.D. - standard produttivi (vedi simboli)
	"" S.T. - per attrezzature inerenti agli impianti tecnologici
	"" I.G. - per istituzioni religiose
	"" R - di rispetto
	Perimetro zona di rispetto cimiteriale come da delibera ASL
	Limite vincolo idrogeologico
	Perimetro legge 865 art. 18
	Linea di arretramento dell'edificazione
	Zone Ferroviarie
	Perimetro piani attuativi
	Perimetro piani particolareggiati
	Delimitazione lotti edificati (vedi N.T.A. zona E)
	Delimitazione nuclei agricoli
	Viabilità di progetto
	Ambito in cui operano le prescrizioni di cui alla D.G.R. n°20635/96

STANDARD ZONE A - B - C		STANDARD ZONE D	
	Istruzione		Attrezzature alberghiere
	Spazi pubblici attrezzati		Verde ed attrezzature sportive
	Attrezzature di interesse comune		Centri e servizi sociali
	Parcheggi		Parcheggi

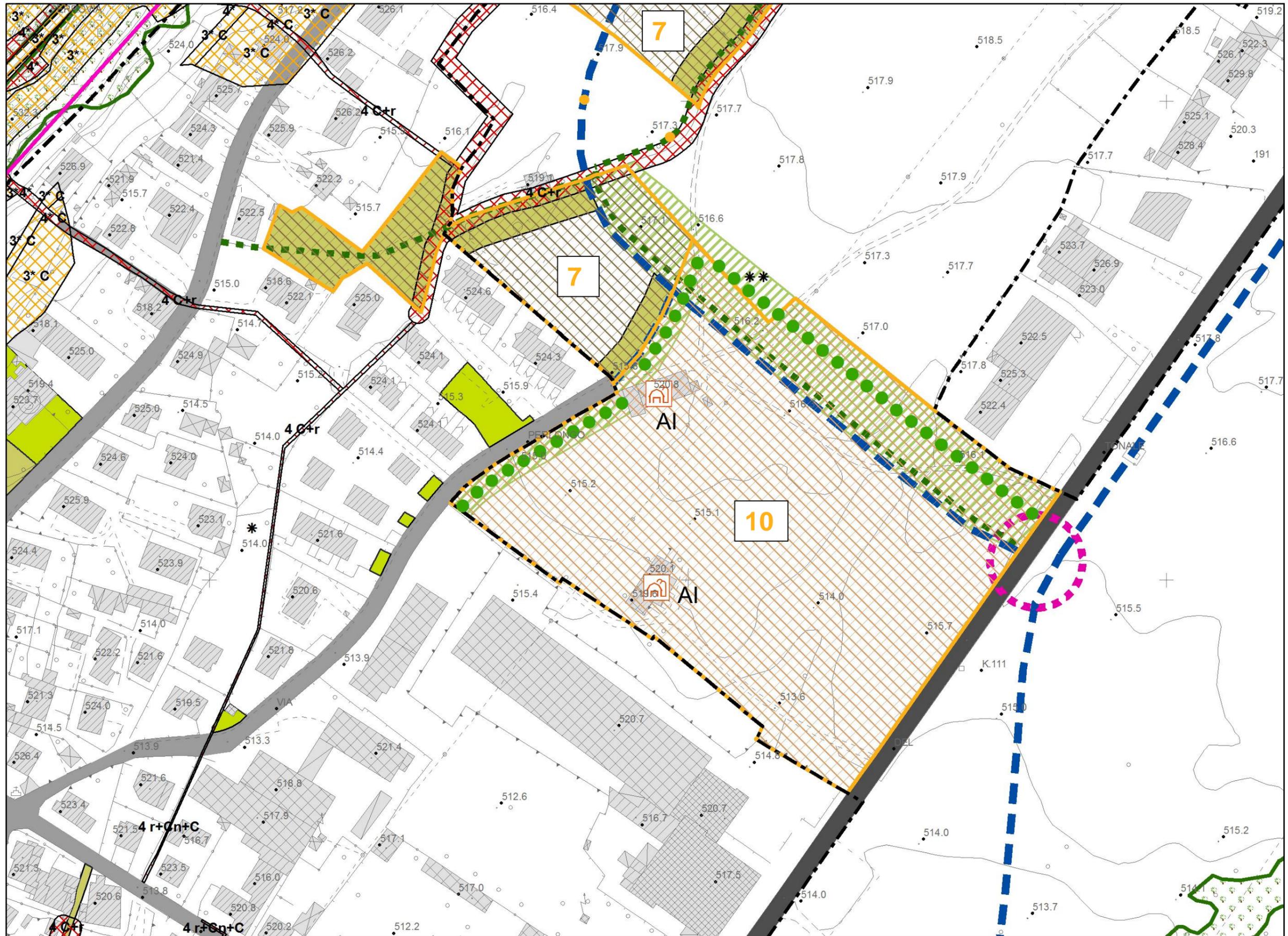
  

Ambito in cui la pianificazione riportata sulla tavola non opera in quanto meglio specificata su altra tavola



AMBITO DI TRASFORMAZIONE 10				
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE (PGT)	AREA (M2)	
<b>10</b>	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione produttive-commerciali	5.714,01	
	E1 - AGRICOLA	Aree inedificabili	393,75	
	R - DI RISPETTO	Aree di trasformazione produttive-commerciali	8.442,68	
	R - DI RISPETTO	Aree inedificabili	4.664,03	
	D3 - COMMERCIALE	Aree di trasformazione produttive-commerciali	6.637,40	
	D3 - COMMERCIALE	Aree inedificabili	1.837,48	
	D2 - ARTIGIANALE	Aree di trasformazione produttive-commerciali	521,92	
			<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-DC10</b>	<b>28.211,27</b>

**CAPOLUOGO- AT-DC10**





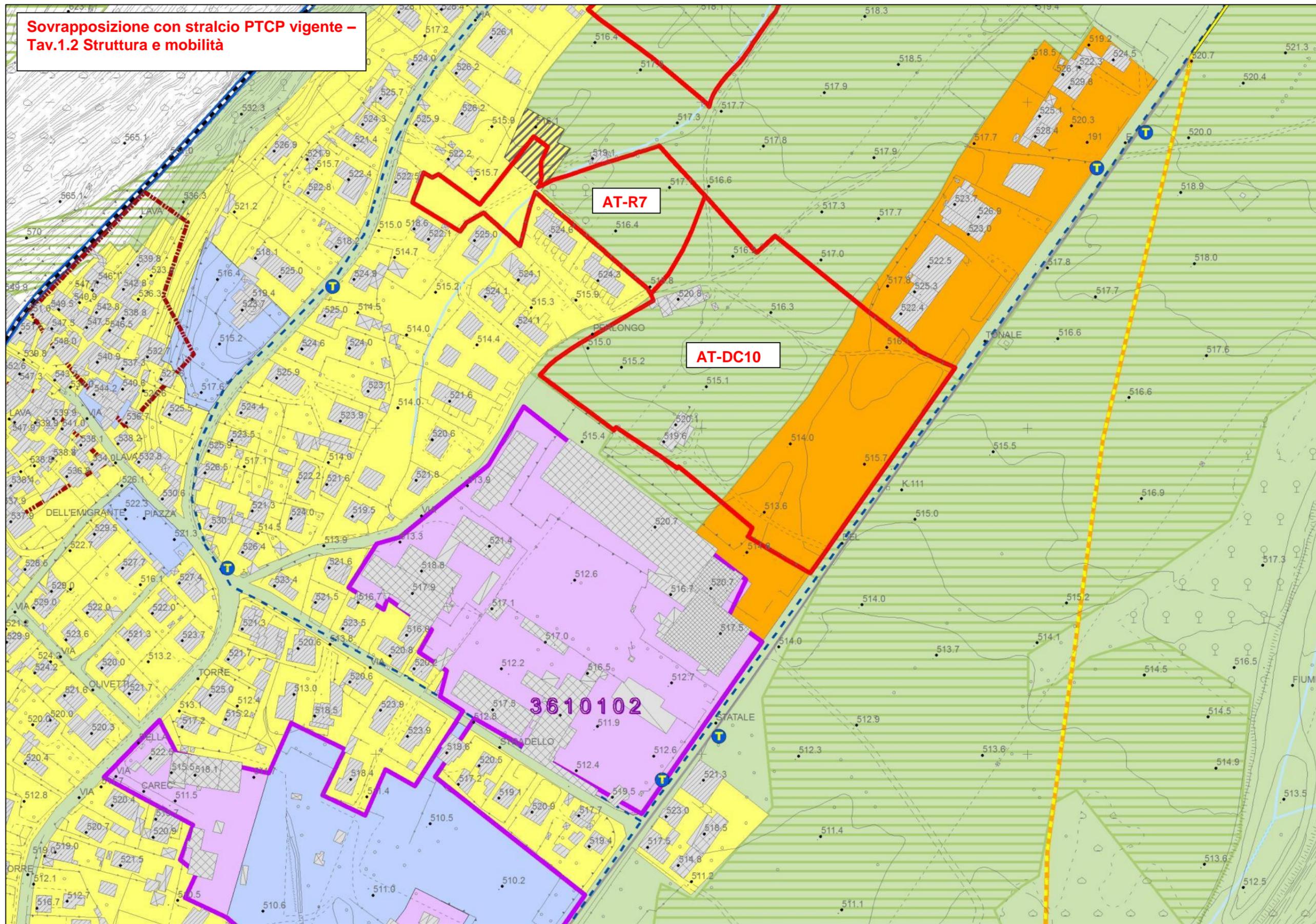
Sovrapposizione con stralcio PTCP vigente –  
Tav.1.2 Struttura e mobilità

AT-R7

AT-DC10

3610102

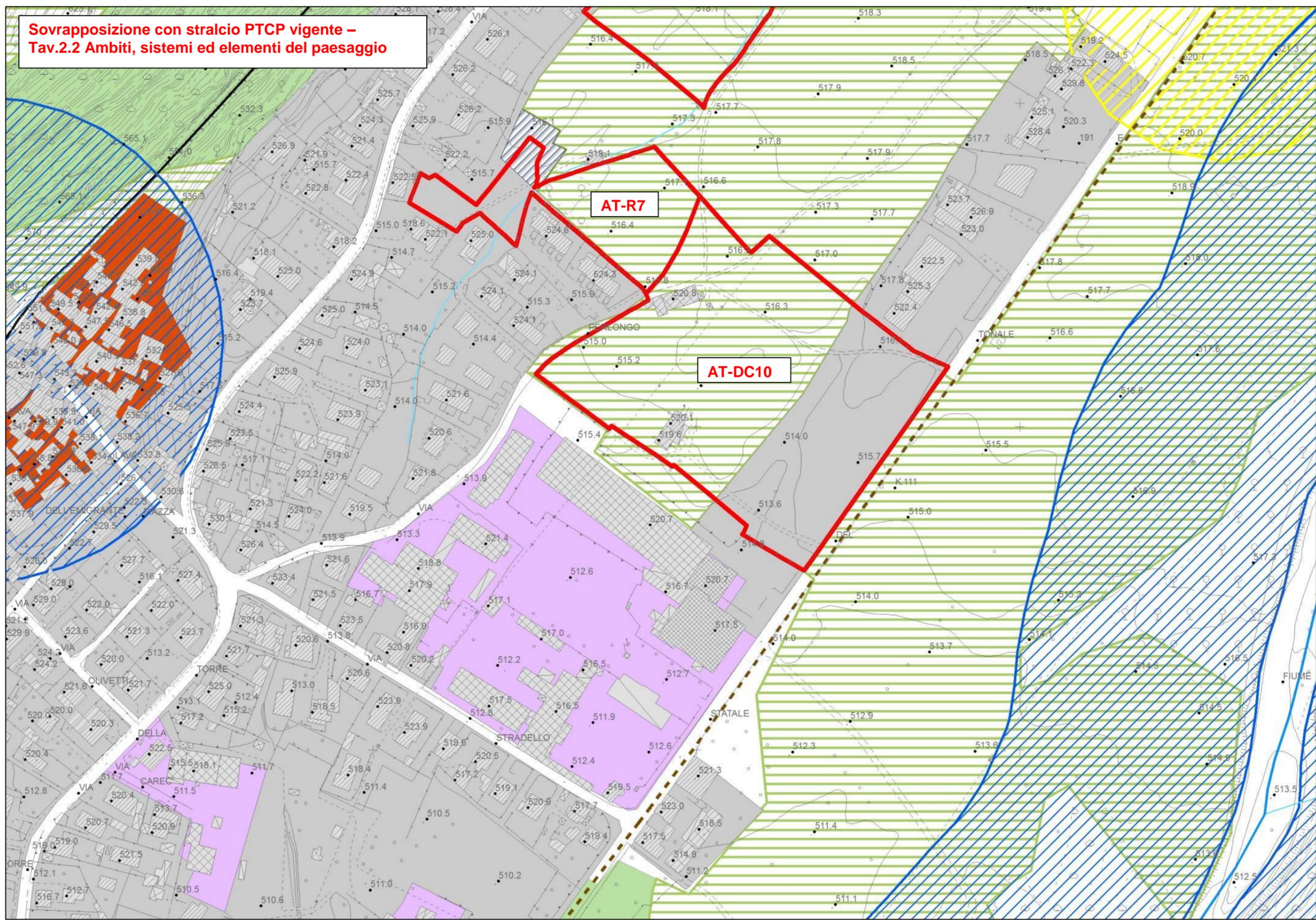
CAPOLUOGO- AT-DC10



Sovrapposizione con stralcio PTCP vigente –  
Tav.2.2 Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio

AT-R7

AT-DC10



CAPOLUOGO- AT-DC10

**MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?	✓		L'ambito era parzialmente nella zona commerciale da PRG
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 elettrodotta?	✓		
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	✘
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 Leopardi, via Garibaldi)	✘

**Legenda Valutazione:**

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

L'Ambito di Trasformazione AT-C11 è situato nel Capoluogo. L'Ambito è collocato ad est della Via Nazionale e confina a sud con l'ambito di trasformazione 3. L'ambito prevede una zona a standard in previsione.

<b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>	<b>DC Produttiva/Commerciale</b>	
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>	<b>Capannoni industriali / Edifici commerciali, tipologia varia</b>	
<b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>	Rc	<= 71%;
	H. massima	<= 10,00 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.	

<b>Superficie territoriale ambito</b>	<b>14.634,61 mq</b>	
<b>Aree Commerciali</b>	<b>9.482,62 mq</b>	<b>64,80%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>3.937,07 mq</b>	<b>26,90%</b>
<b>Strada</b>	<b>288,85 mq</b>	<b>1,97%</b>
<b>Aree inedificabili</b>	<b>926,07 mq</b>	<b>6,33%</b>

#### OBIETTIVI:

Completare il tessuto commerciale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale. Realizzare su area a standard il collegamento tra la SS Tonale e il polo sportivo esistente.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Le quantità delle area a Standard 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 prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A. La verifica della superficie a standard per i singoli AT, anche dove puntualmente individuata, se non in eccesso, deve comunque tener conto dei disposti dell'art.46 delle norme allegate al DdP.

Al fine di preservare o ripristinare la naturalità del sistema idrico superficiale si prescrive per gli interventi mirati al ripristino, miglioramento o incremento della vegetazione delle sponde, l'utilizzo di specie arboree ed arbustive autoctone e a carattere igrofilo.

L'ambito prevede una fascia di mitigazione ambientale di 5 m lungo Via Nazionale e di 10 m lungo il lato est a confine con il corso d'acqua.

Gli interventi di mitigazione paesistiche devono coincidere con quelli di natura ecologica/eco sistemica e pertanto le previsioni di "fasce di mitigazione ambientale" dovranno essere meglio dettagliate e rese coerenti con la sensibilità della zona nella quale si opera la trasformazione. La messa a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative dovrà essere supportata da uno studio progettuale redatto da un tecnico specializzato in materia, lo stesso dovrà prevedere la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire, ove possibile, connessioni ecologiche, anche minori, con l'intorno.



**LEGENDA**

	zona A - vecchio nucleo
	" " B - residenziale di completamento
	" " C <sub>1</sub> - residenziale semintensiva
	" " C <sub>2</sub> - residenziale estensiva
	" " D <sub>1</sub> (esistente) D <sub>1</sub> (futuro) - industriale esistente futura
	" " D <sub>2</sub> - artigianale
	" " D <sub>3</sub> - commerciale
	" " D <sub>4</sub> - alberghiera
	" " E <sub>1</sub> - agricola
	" " E <sub>2</sub> - boschiva
	" " S.R. - standard residenziali (vedi simboli)
	" " S.D. - standard produttivi (vedi simboli)
	" " S.T. - per attrezzature inerenti agli impianti tecnologici
	" " I.G. - per istituzioni religiose
	" " R - di rispetto
	Perimetro zona di rispetto cimiteriale come da delibera ASL
	Limite vincolo idrogeologico
	Perimetro legge 865 art. 18
	Linea di arretramento dell'edificazione
	Zone Ferroviarie
	Perimetro piani attuativi
	Perimetro piani particolareggiati
	Delimitazione lotti edificati (vedi N.T.A. zona E)
	Delimitazione nuclei agricoli
	Viabilità di progetto
	Ambito in cui operano le prescrizioni di cui alla D.G.R. n°20635/96

STANDARD ZONE A - B - C		STANDARD ZONE D	
	Istruzione		Attrezzature alberghiere
	Spazi pubblici attrezzati		Verde ed attrezzature sportive
	Attrezzature di interesse comune		Centri e servizi sociali
	Parcheggi		Parcheggi

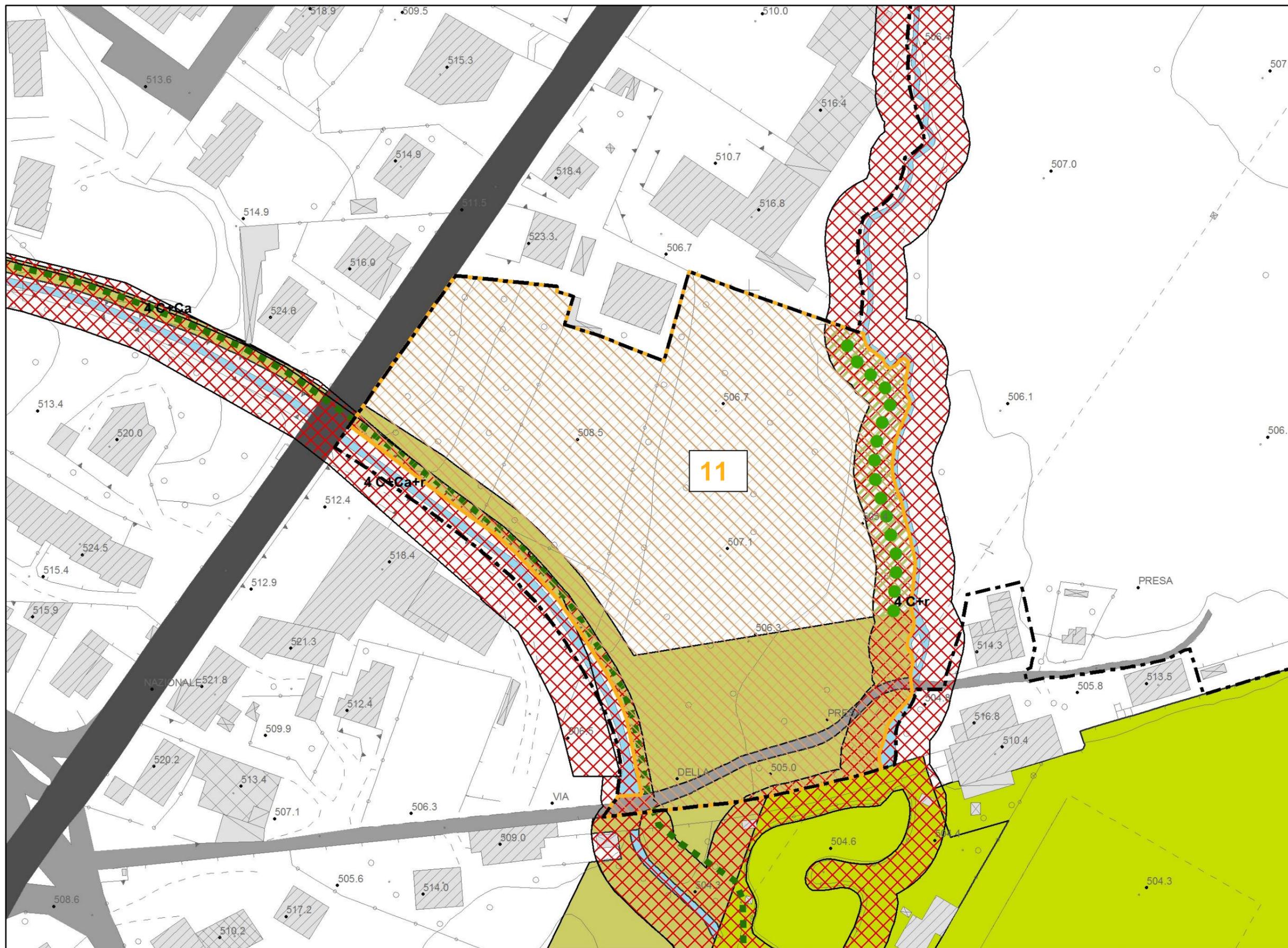
  

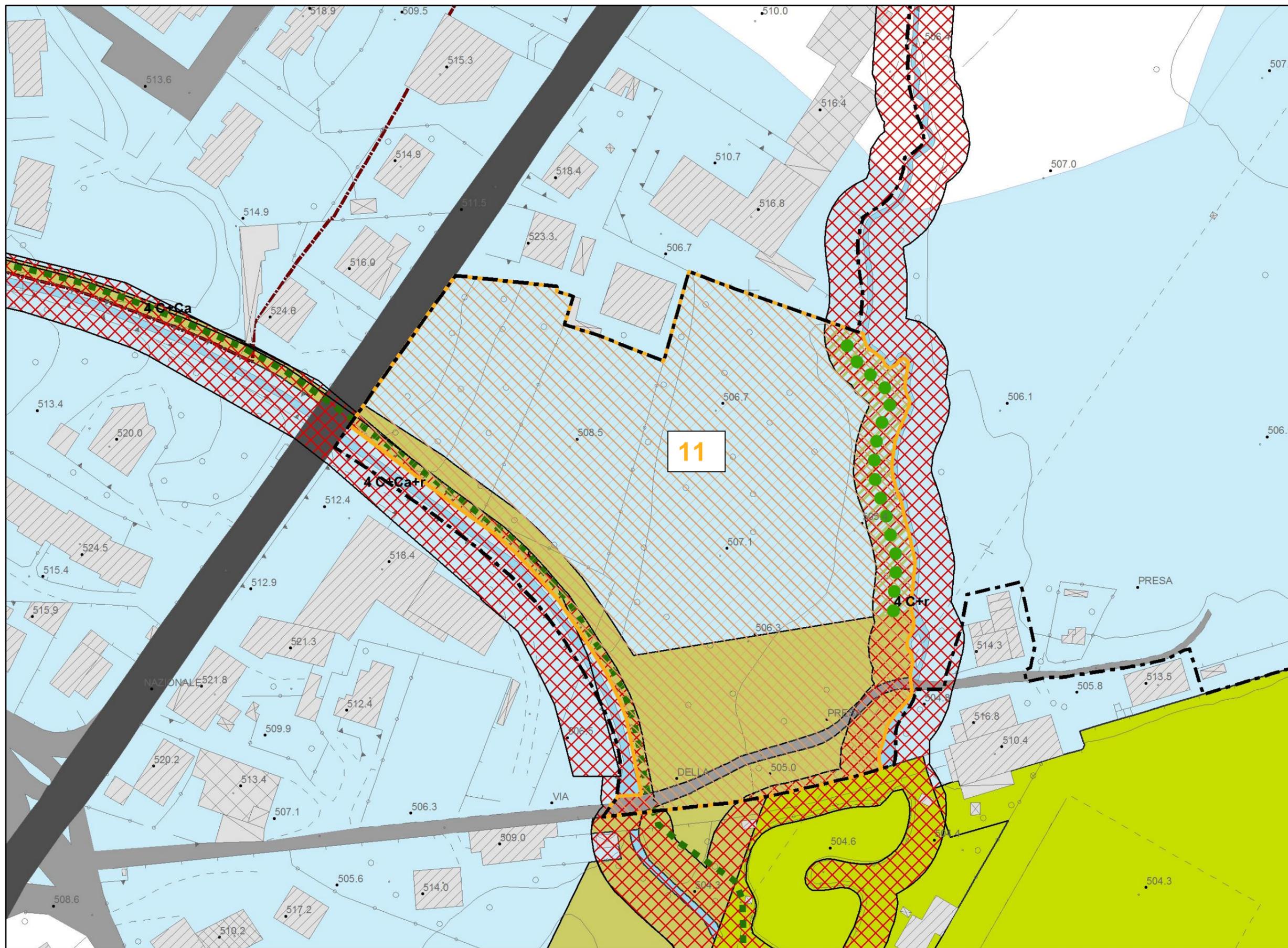
Ambito in cui la pianificazione riportata sulla tavola non opera in quanto meglio specificata su altra tavola



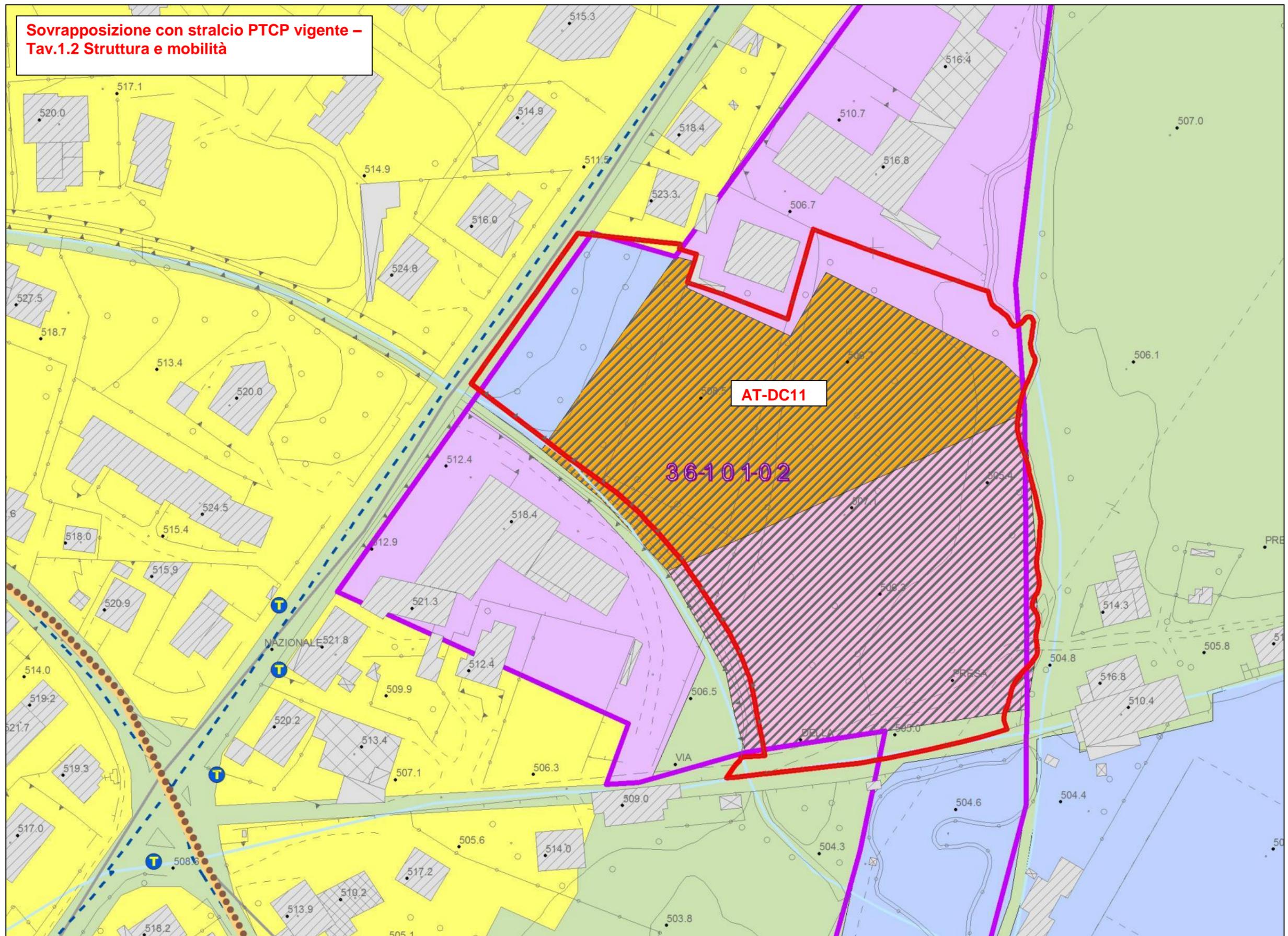
AMBITO DI TRASFORMAZIONE 11			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE (PGT)	AREA (M2)
11	SR – STANDARD RESIDENZIALI	Aree di trasformazione produttive-commerciali	1.132,46
	SR – STANDARD RESIDENZIALI	Aree standard	183,50
	D3 - COMMERCIALE	Aree di trasformazione produttive-commerciali	5.225,82
	D3 - COMMERCIALE	Aree standard	351,42
	D3 - COMMERCIALE	Aree inedificabili	404,62
	D4 - ALBERGHIERA	Aree di trasformazione produttive-commerciali	3.124,34
	D4 - ALBERGHIERA	Aree standard	3.402,15
	D4 - ALBERGHIERA	Aree inedificabili	521,45
	D4 - ALBERGHIERA	Strada	288,85
<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-DC11</b>			<b>14.634,61</b>

CAPOLUOGO- AT-DC11





Sovrapposizione con stralcio PTCP vigente –  
Tav.1.2 Struttura e mobilità



CAPOLUOGO- AT-DC11



**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 rientra nella fascia di rispetto dei 150 m dal fiume
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 elettrodotti?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	✓		L'ambito rientra parzialmente nella fascia di rispetto 4 di 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	✘
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 Nazionale)	✘

**Legenda Valutazione:**

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

**TIPOLOGIE DI PERCORSI CICLO-PEDONALI**

