

comune di pian camuno  
provincia di brescia

# Piano di Governo del Territorio

approvato con Del.C.C. n.13 del 15 marzo 2008

documento di piano  
schede degli ambiti di trasformazione

## rettifica R2

approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 32 del 09/12/2013

A c

dicembre 2013

---

aggiornamenti

ottobre 2009  
rettifica R1

gennaio 2012  
variante V1

**il responsabile del  
procedimento**

arch. pier giorgio pietroboni

**il sindaco**

geom. pe renato petro

pier giorgio pietroboni      architetto



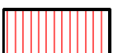




---

responsabile del servizio urbanistica del comune di pian camuno  
25050 pian camuno (bs) – via don s. gelmi 31

# LEGENDA

## SISTEMA INSEDIATIVO


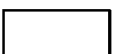


### ambiti residenziali

-  A nuclei di antica formazione
-  B1 ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio
-  B2 ambiti residenziali esistenti e di completamento
-  VD ambiti residenziali a volumetria definita
-  T ambito turistico:
  - da contenere allo stato di fatto
  - di completamento \*\*\*\*\*
-  ambito di trasformazione residenziale soggetto a convenzionamento
-  ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano attuativo


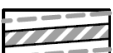
### ambiti industriali e artigianali D

-  D 1 ambiti industriali esistenti e di completamento
-  ambito sottoposto a vincolo di Piano di Recupero/norme speciali
-  D2 ambiti industriali ed artigianali esistenti e di completamento
-  D3 ambiti industriali ed artigianali a volumetria definita
-  D4 ambiti per impianti tecnologici e distributivi
-  ambito di trasformazione produttivo soggetto a convenzionamento
-  ambito di trasformazione produttivo soggetto a piano attuativo


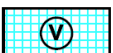
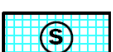
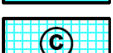
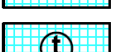


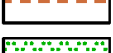


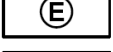

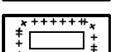

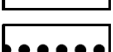
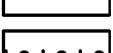
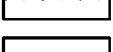

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

-  E1 aree agricole
-  E2 aree montane - boschive
-  E3 aree agricole di rilevanza paesaggistica
-  edifici a prevalente destinazione residenziale

## SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

-  zone destinate alla viabilità e relativo rispetto stradale
-  zone ferroviarie e relative zone di rispetto

## SISTEMA DEI SERVIZI

-  spazi di sosta e parcheggio
  -  zone a verde pubblico
  -  zone sportive
  -  zone per attrezzature comuni
  -  zone per attrezzature tecnico distributive
  -  ambito di trasformazione a servizi
  -  percorsi ciclo-pedonali
  -  rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato
  -  distributori di carburanti
  -  centrale elettrica
  -  centrale telefonica
- 
-  zone d'acqua e relative zone di rispetto
  -  zone a vincolo cimiteriale
  -  vincolo idrogeologico
  -  confine comunale
  -  confine provinciale
  -  linea di demarcazione degli ambiti di trasformazione attuabili nel primo quinquennio
  -  superficie fondiaria ambiti di trasformazione

*Elenco degli Ambiti di Trasformazione interessati dalla Rettifica R2 al PGT.*

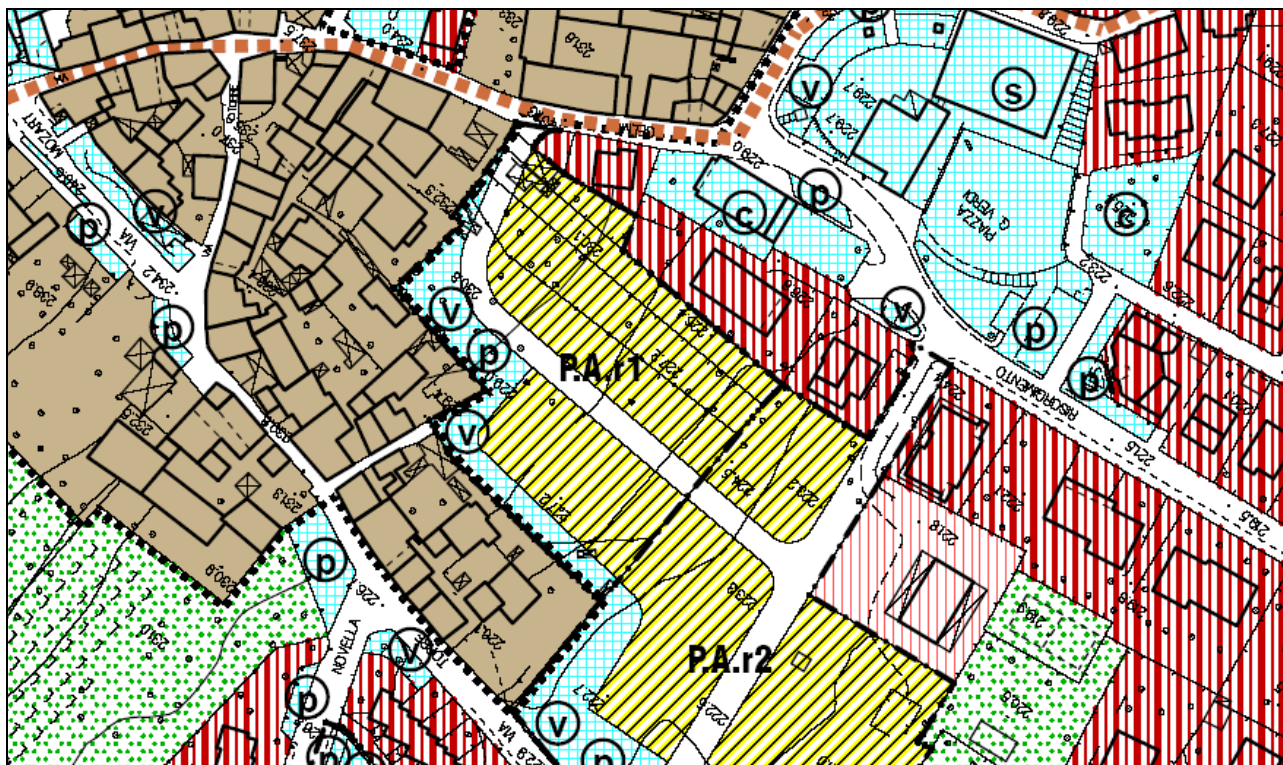
### **ADT soggetti a Piano Attuativo**

#### PRODUTTIVI

Ambiti di trasformazione produttivi **previsti** dalla Rettifica R2:

P.A. p n. 3 (pag. 37-38)

## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.1 pian camuno



<b>St</b> Superficie territoriale	<b>It</b> Indice territoriale	<b>ab</b> abitanti	<b>servizi</b>	<b>Slp</b> Superficie lorda pavimento	<b>Sf</b> Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
7.684,00	0,35	54	1.464,35	2.689,40	5.195,25

### **P.A. r1 – pian camuno:**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il P.A. è collocato in adiacenza al nucleo di antica formazione del Capoluogo. La viabilità di progetto, oltre a servire l'area residenziale di nuovo impianto, permetterà una nuova organizzazione del traffico urbano da/per il nucleo storico, favorendo l'accessibilità ai servizi posti nel centro abitato. In particolare verranno meglio serviti gli ambiti residenziali di via Torre e via S.Giulia. **È prescritto** il mantenimento della fascia a cuscinetto verso il nucleo di antica formazione come indicata.



Dalla Tav. A3.7 "Rilevanza Percettiva e visualità" si evince che l'ambito di trasformazione P.A.r.1 risulta interessato dalla componente "Ambiti di elevato valore percettivo" presente lungo l'Antica Via Valeriana.

L'ambito di trasformazione P.A.r1 si sviluppa a ridosso del nucleo di antica formazione del capoluogo attraversato dal tracciato dell'antica Via Valeriana (via Don Gelmi); la rete storica risulta, in corrispondenza del nucleo di antica formazione, racchiusa ai lati dalle cortine edilizie che si sviluppano lungo la via don Gelmi stessa; i manufatti esistenti a tratti compromettono la percezione del tracciato storico; si precisa l'introduzione di ampia fascia di verde a vegetazione non impattante al fine di mantenere il rapporto percettivo e la leggibilità dei margini del nucleo di antica formazione.

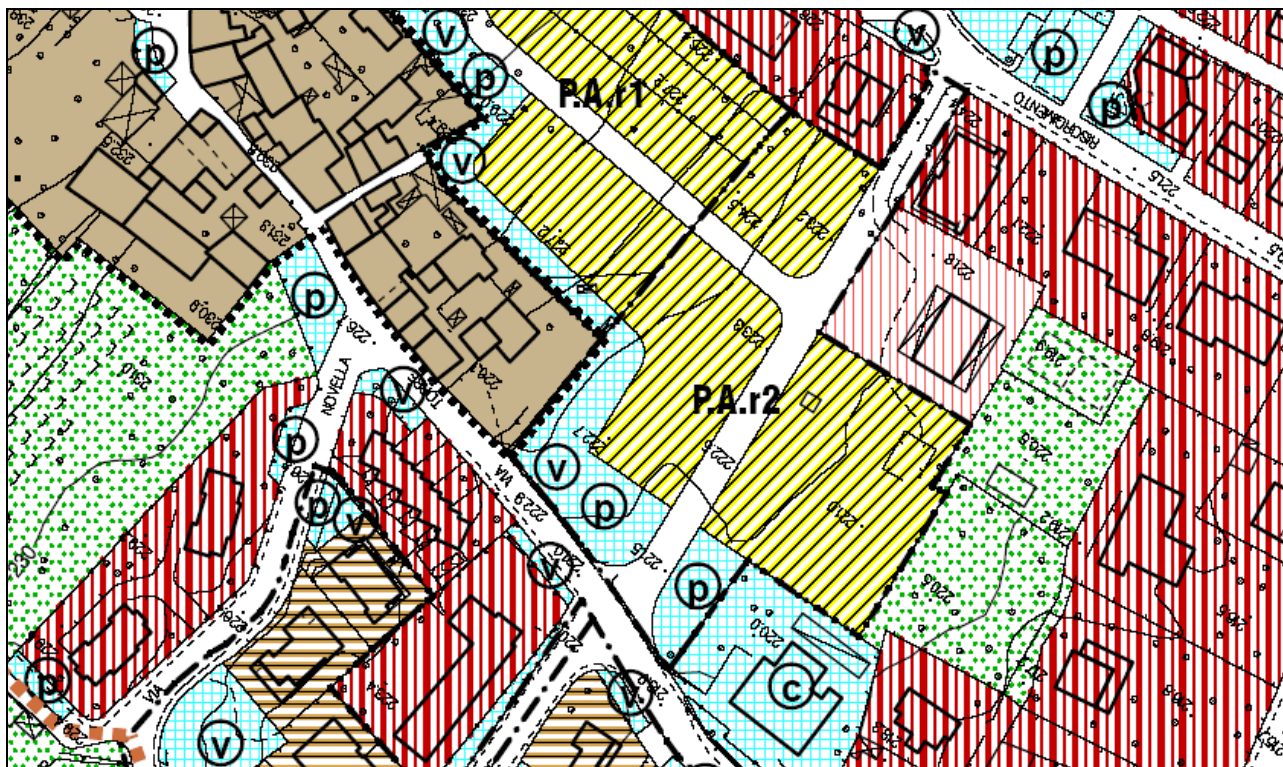


vista generale



vista da via torre

## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.2 pian camuno



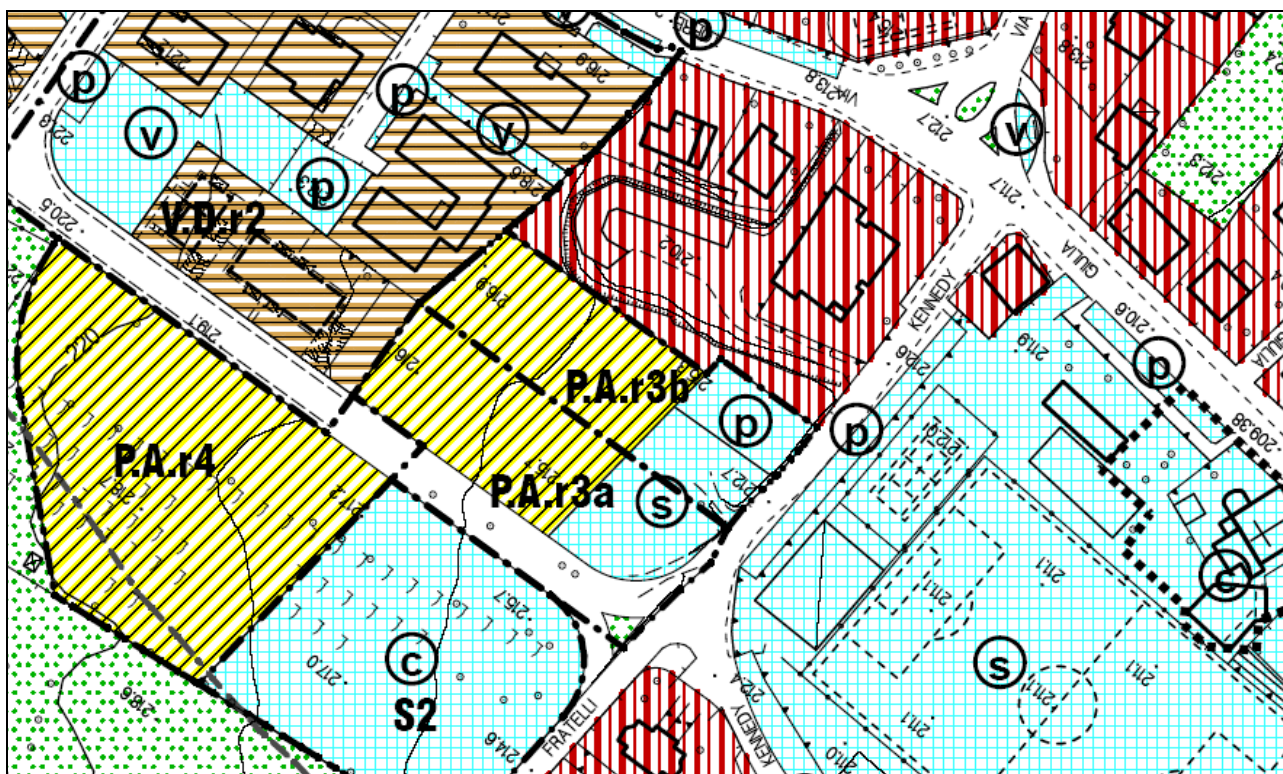
St	It	ab	servizi	Slp	Sf
Superficie territoriale	Indice territoriale	abitanti		Superficie lorda pavimento	Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
10.505,60	0,35	74	1.853,70	3.677,00	6.640,10

### **P.A. r2 – pian camuno:**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il P.A. è collocato in adiacenza al nucleo di antica formazione del Capoluogo. La viabilità di progetto, oltre a servire l'area residenziale di nuovo impianto, permetterà una nuova organizzazione del traffico urbano da/per il nucleo storico, favorendo l'accessibilità ai servizi posti nel centro abitato. In particolare verranno meglio serviti gli ambiti residenziali di via Torre e via S.Giulia. **È prescritto** il mantenimento della fascia a cuscinetto verso il nucleo di antica formazione come indicata.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.3a pian camuno



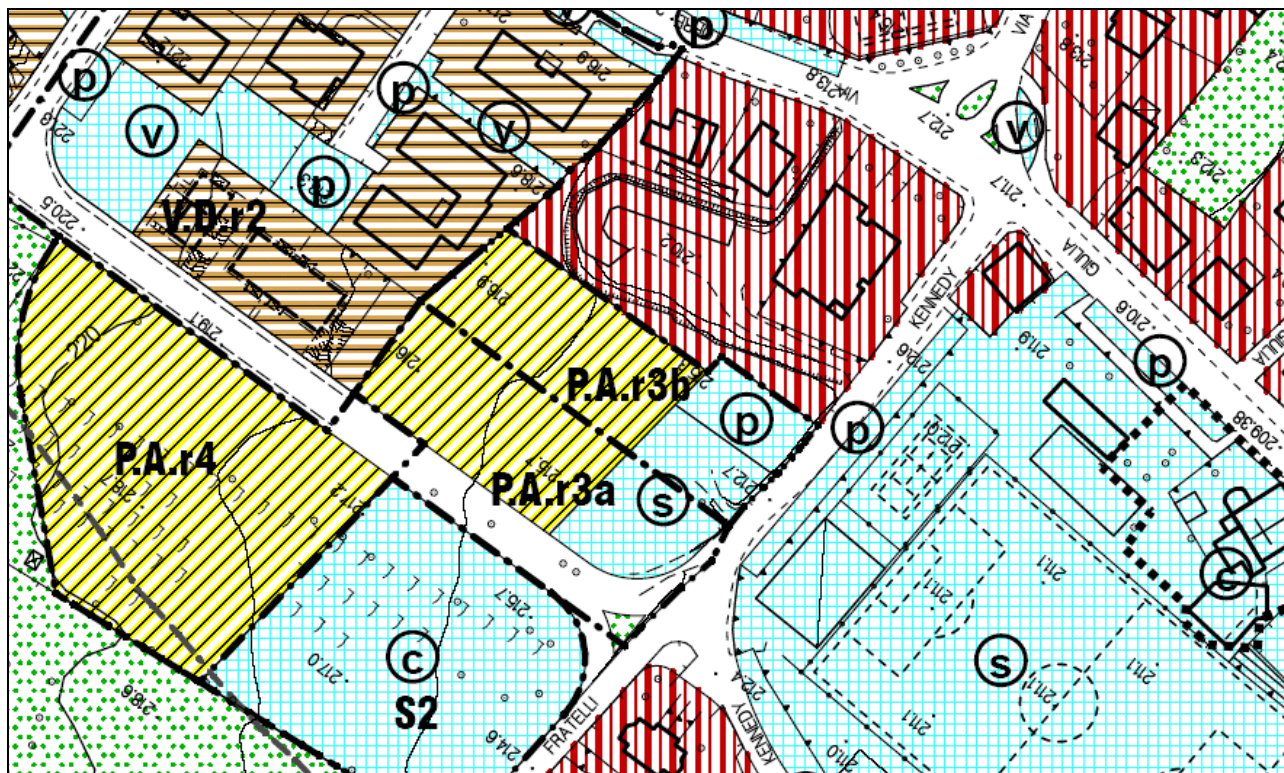
<b>St</b> Superficie territoriale	<b>It</b> Indice territoriale	<b>ab</b> abitanti	<b>servizi</b>	<b>Slp</b> Superficie lorda pavimento	<b>Sf</b> Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
3.322,34	0,35	23	737,00	1.162,78	1.662,04

### **P.A. r3a – pian camuno:**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è, collocato in adiacenza al centro sportivo S.Giulia, nell'area residenziale comunale di più recente edificazione. La viabilità di progetto, oltre a servire l'area residenziale di nuovo impianto, permetterà una nuova organizzazione del traffico urbano lungo via torre e via F.lli Kennedy, favorendo l'accessibilità a importanti servizi di nuova previsione: la scuola per l'infanzia e la piscina scoperta adiacente al complesso sportivo in essere.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.3b pian camuno



St	It	ab	servizi	Slp	Sf
Superficie territoriale	Indice territoriale	abitanti		Superficie lorda pavimento	Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
2.598,86	0,35	18	951,60	909,60	1.647,26

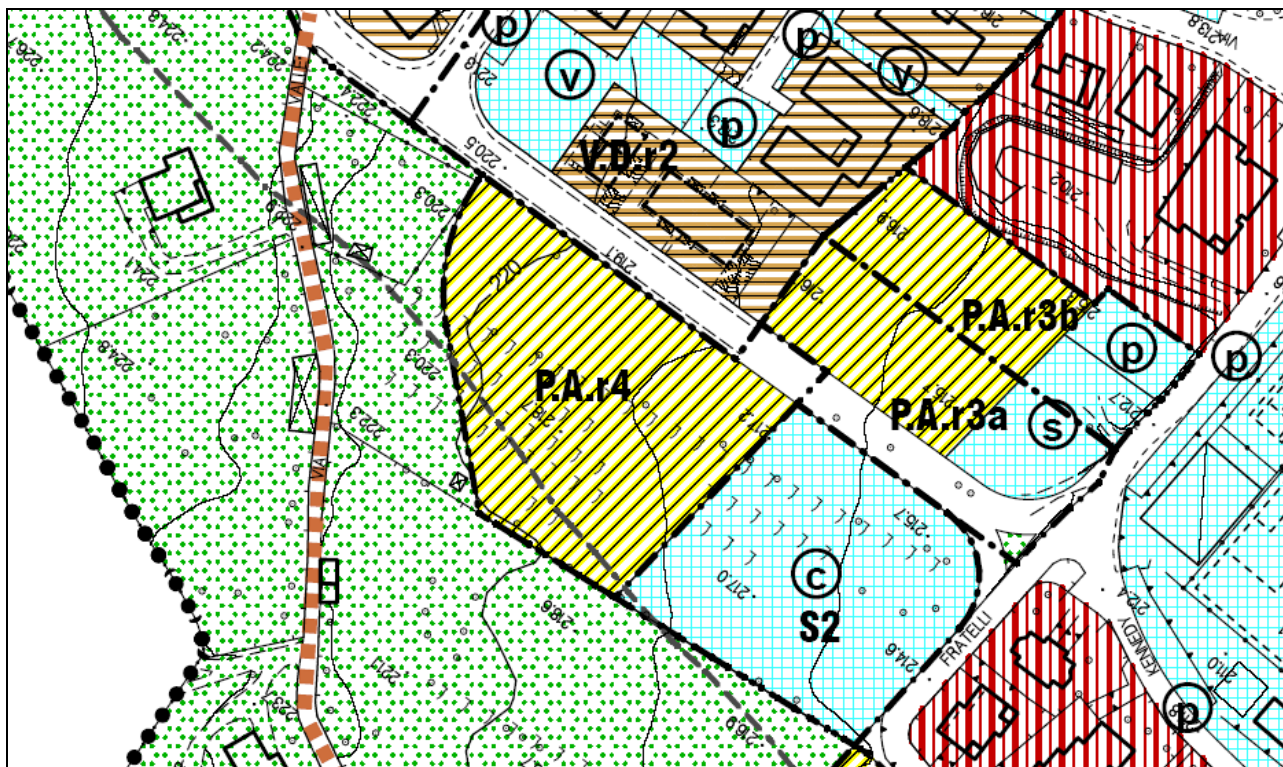
### **P.A. r3b – pian camuno:**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è, collocato in adiacenza al centro sportivo S.Giulia, nell'area residenziale comunale di più recente edificazione.





## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.4 pian camuno



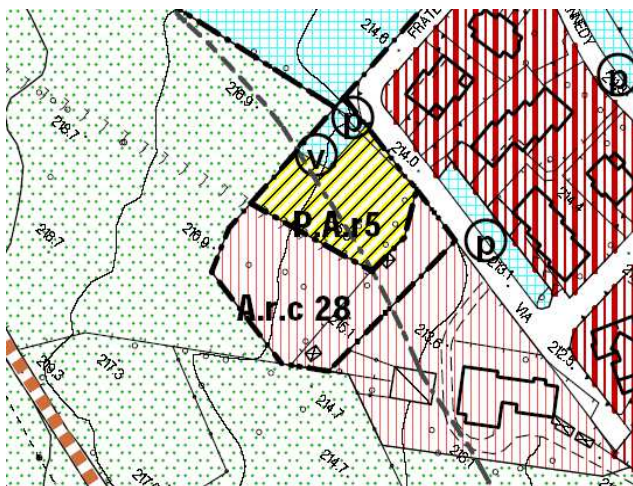
<b>St</b>	<b>It</b>	<b>ab</b>	<b>servizi</b>	<b>Slp</b>	<b>Sf</b>
Superficie territoriale	Indice territoriale	abitanti		Superficie lorda pavimento	Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
5.624,00	0,35	40	4.475,25	1968,50	/

### **P.A. r4 – pian camuno:**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è, collocato in adiacenza al centro sportivo S.Giulia, nell'area residenziale comunale di più recente edificazione. La viabilità di progetto, oltre a servire l'area residenziale di nuovo impianto, permetterà una nuova organizzazione del traffico urbano lungo via torre e via F.lli Kennedy, favorendo l'accessibilità a importanti servizi di nuova previsione: la scuola per l'infanzia e la piscina scoperta adiacente al complesso sportivo in essere.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.5 pian camuno



vista da via Fratelli Kennedy

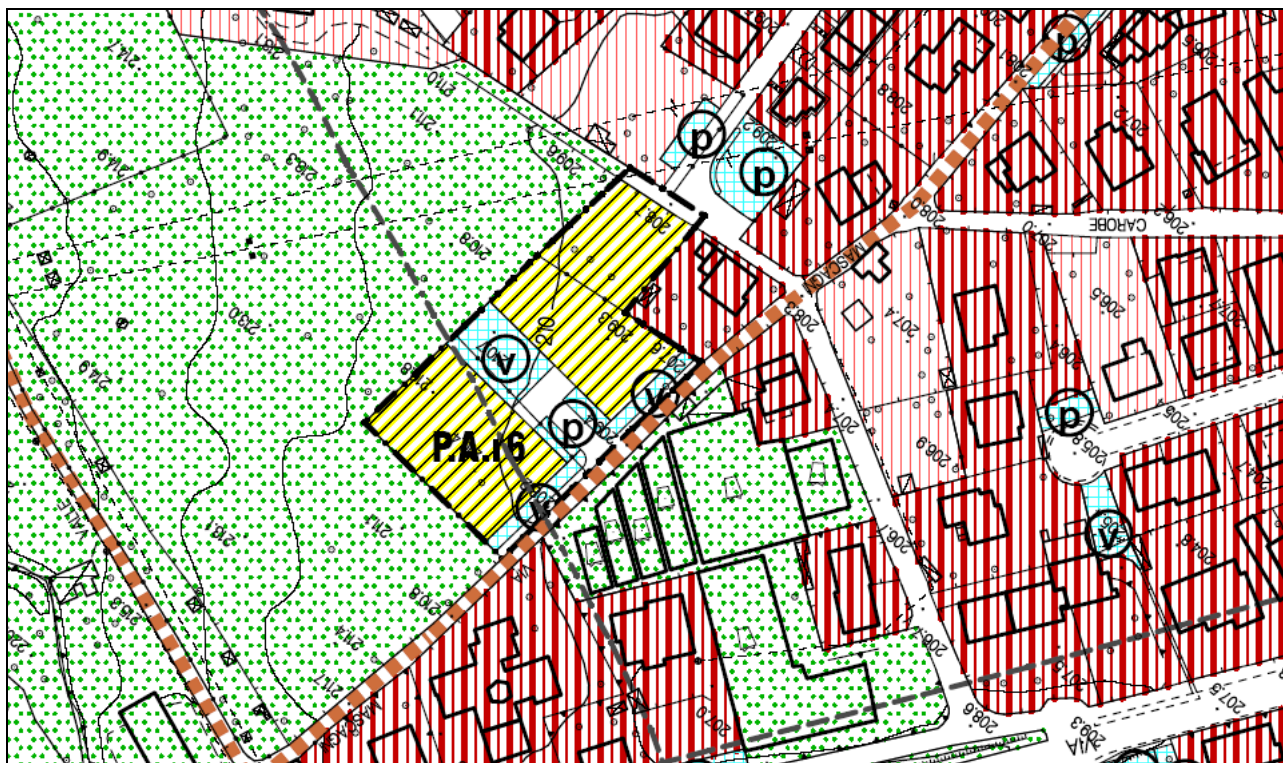
<b>St</b> Superficie territoriale	<b>It</b> Indice territoriale	<b>ab</b> abitanti	<b>servizi</b>	<b>Slp</b> Superficie lorda pavimento	<b>Sf</b> Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1.354,55	0,35	14	202,70	474,09	1.151,85

### **P.A. r5 – pian camuno:**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è, collocato in adiacenza al centro sportivo S.Giulia, nell'area residenziale comunale di più recente edificazione. Non è previsto alcun intervento a carico della viabilità.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.6 pian camuno



<b>St</b> Superficie territoriale	<b>It</b> Indice territoriale	<b>ab</b> abitanti	<b>servizi</b>	<b>Slp</b> Superficie lorda pavimento	<b>Sf</b> Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
4.316,74	0,35	30	758,50	1.510,86	3.462,90

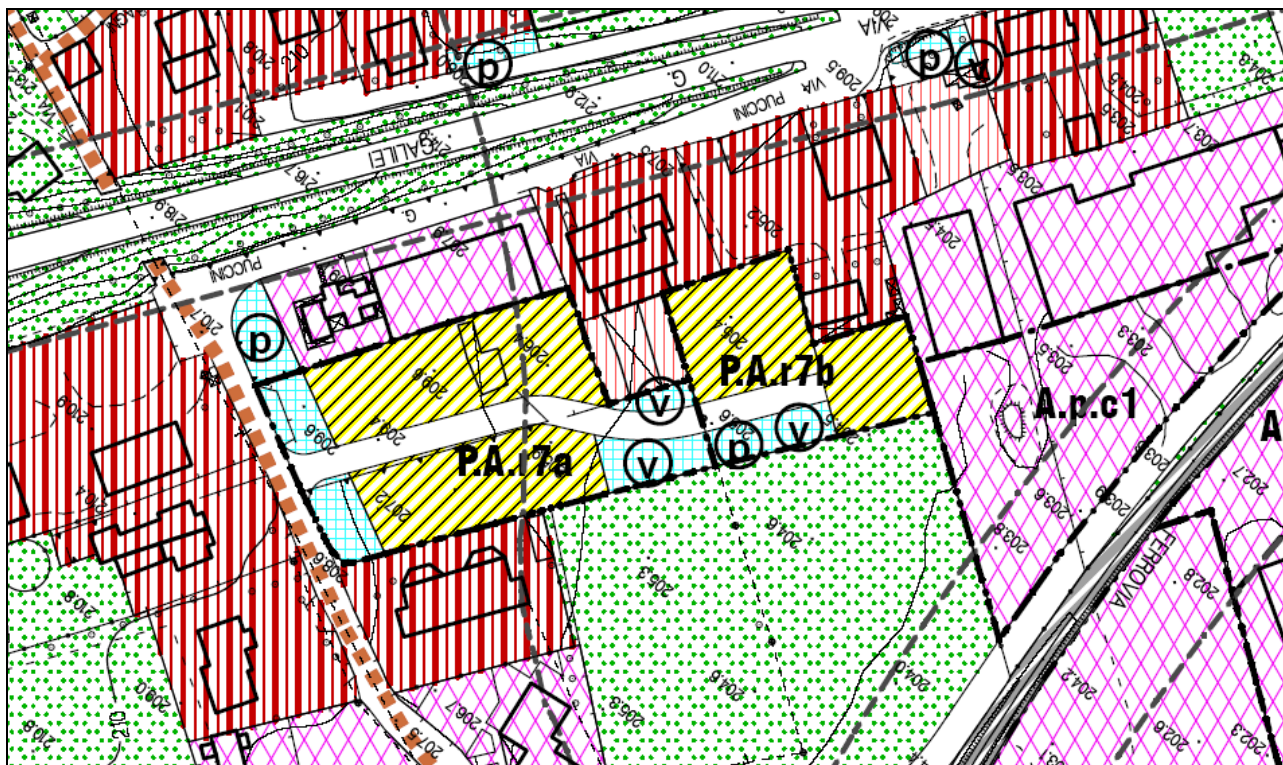
### **P.A. r6 – pian camuno**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico.

Il nuovo Piano Attuativo è collocato lungo via Mascagni, nell'area residenziale comunale di più recente edificazione. Il nuovo intervento viabilistico, oltre a servire l'area residenziale di nuovo impianto, prevede l'allargamento della sezione stradale di via Mascagni con formazione di marciapiede.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.7a pian camuno



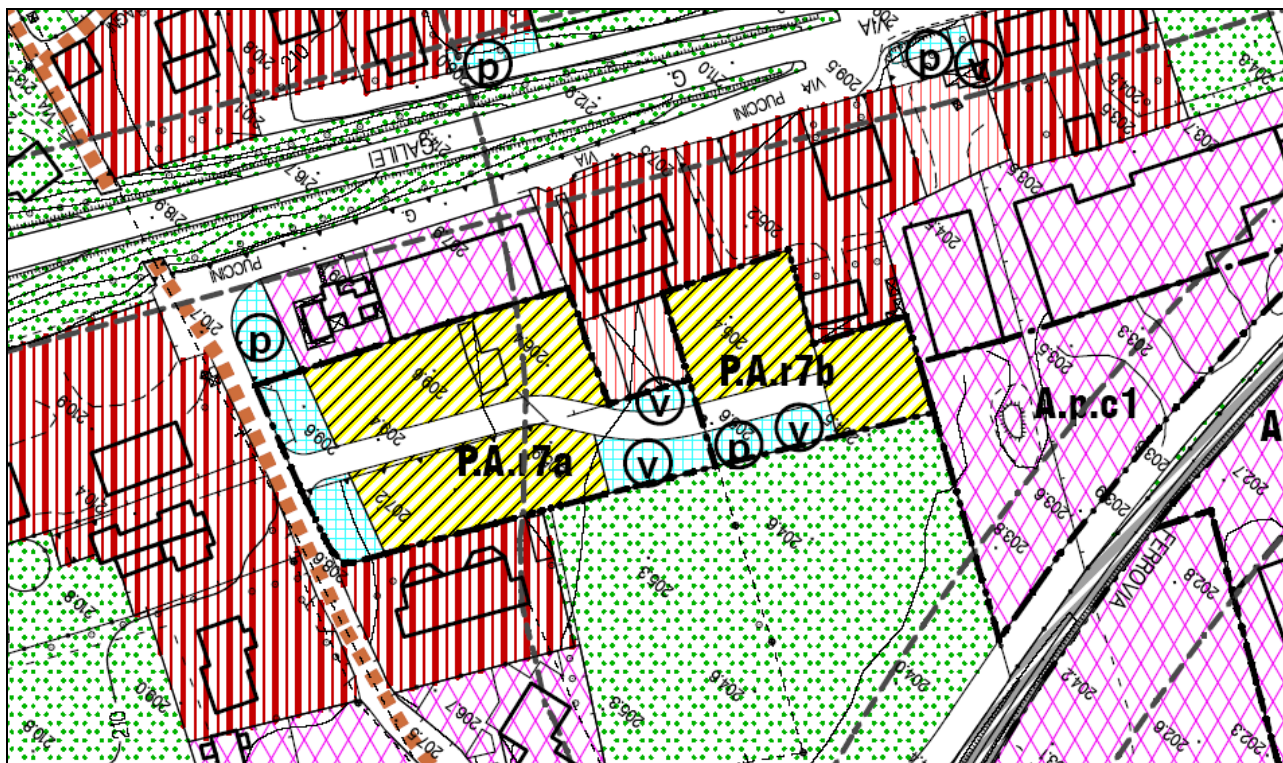
<b>St</b> Superficie territoriale	<b>It</b> Indice territoriale	<b>ab</b> abitanti	<b>servizi</b>	<b>Slp</b> Superficie lorda pavimento	<b>Sf</b> Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
4.976,57	0,35	35	986,11	1.741,80	3.146,75

### **P.A. r7a – pian camuno:**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è, collocato lungo via Puccini, nella parte del territorio comunale posta a valle della SP n.1 caratterizzata da episodi edificatori di tipo residenziale e produttivo. Il nuovo intervento viabilistico è finalizzato a servire l'area residenziale di nuovo impianto che dovrà continuare nel contiguo P.A.r7b: la sua realizzazione sarà a totale carico dei proponenti il Piano Attuativo.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.7b pian camuno



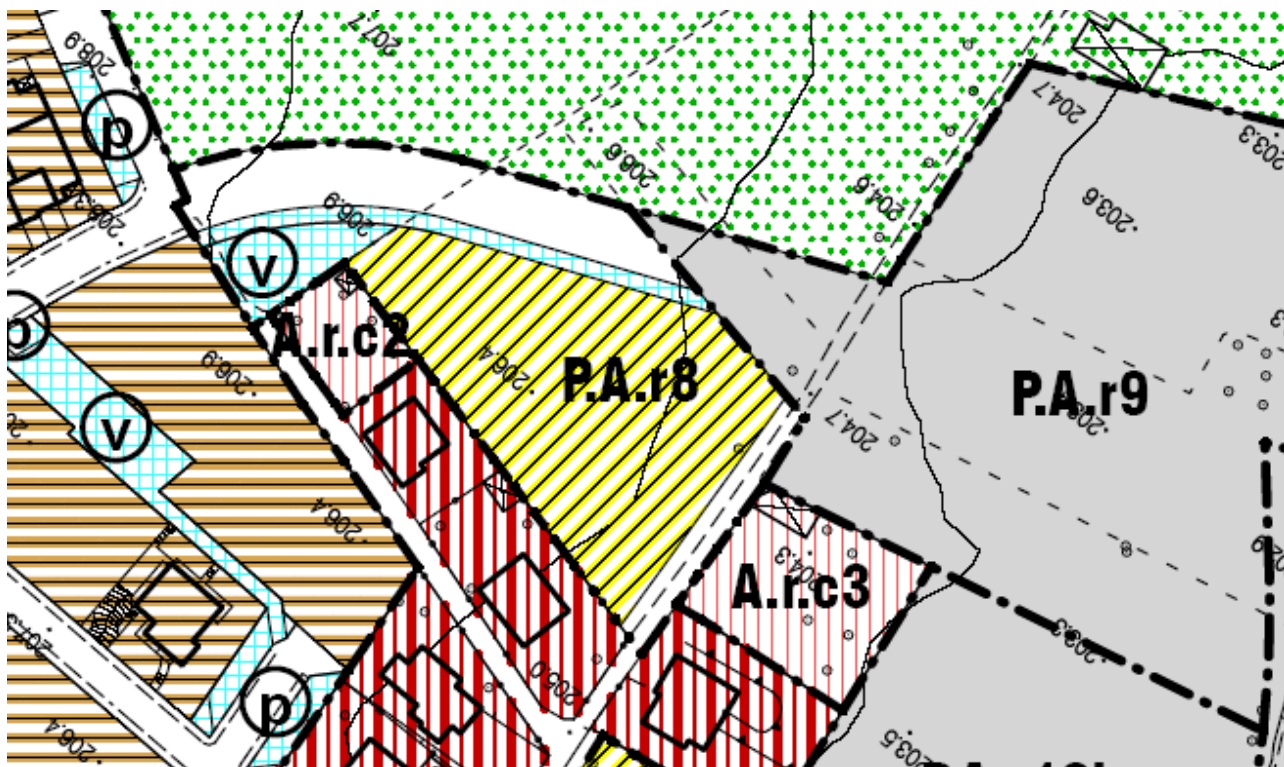
<b>St</b> Superficie territoriale	<b>lt</b> Indice territoriale	<b>ab</b> abitanti	<b>servizi</b>	<b>Slp</b> Superficie lorda pavimento	<b>Sf</b> Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
2.319,53	0,35	16	314,80	811,84	1.753,79

### **P.A. r7b – pian camuno:**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è, collocato lungo via Puccini, nella parte del territorio comunale posta a valle della SP n.1 caratterizzata da episodi edificatori di tipo residenziale e produttivo. Il nuovo intervento viabilistico è finalizzato a servire l'area residenziale di nuovo impianto che dovrà trovare coerenza con la viabilità del contiguo P.A.r.7a: la sua realizzazione sarà a totale carico dei proponenti il Piano Attuativo. La quota parte di servizi per il raggiungimento di 25,0 mq/ab, non rappresentata graficamente, dovrà essere integrata graficamente o monetizzata senza che ciò si configuri come variante al P.A..



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.8 pian camuno



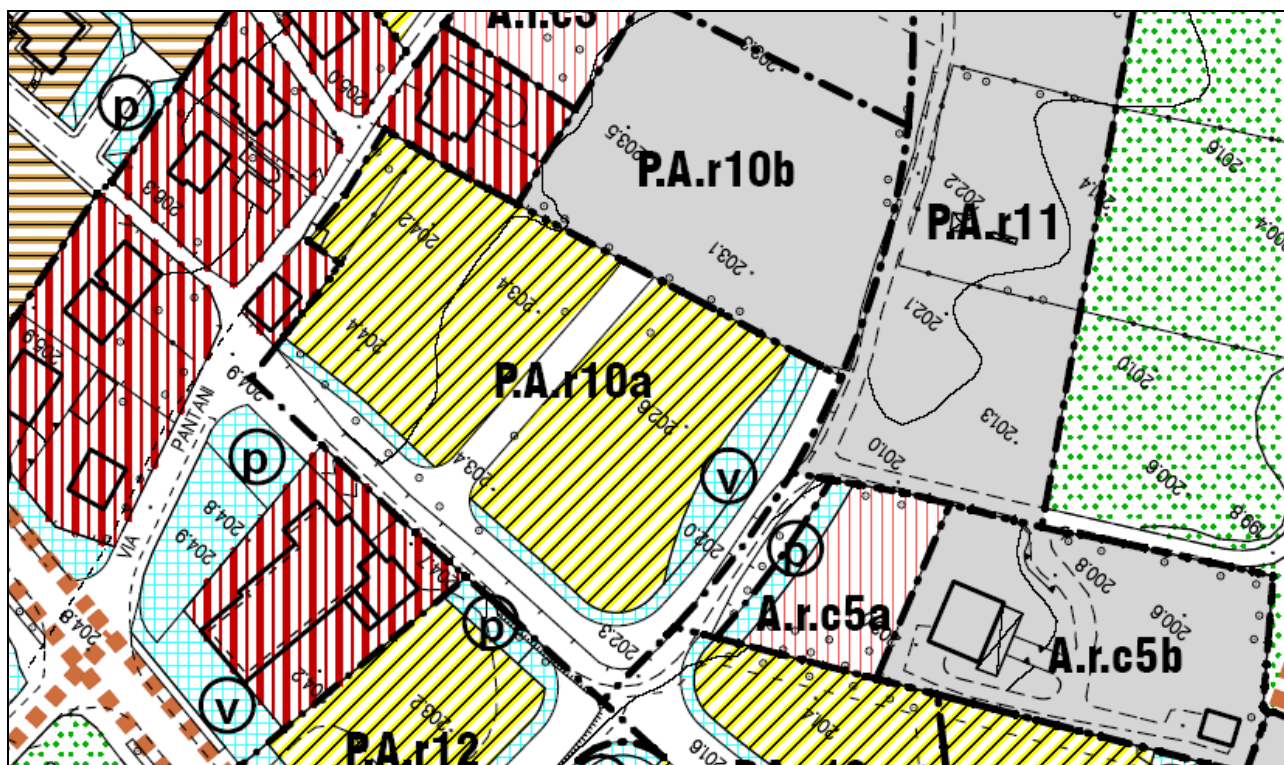
St	It	ab	servizi	Slp	Sf
Superficie territoriale	Indice territoriale	abitanti		Superficie lorda pavimento	Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
4.660,44	0,35	33	607,14	1.631,15	3.042,65

### **P.A. r8 – pian camuno**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è collocato lungo via Crocette. Il nuovo disegno viabilistico si inserisce all'interno di più ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, collocati in una parte del territorio comunale caratterizzata da episodi edificatori isolati. Il nuovo intervento viabilistico, oltre a servire l'area residenziale di nuovo impianto, definisce importanti direttrici di sviluppo del territorio comunale. L'innesto tra la nuova viabilità e la SP n.95 (via Provinciale) è definito da un incrocio a raso con rotatoria che consentirà anche il rallentamento del traffico lungo via Provinciale. La quota parte di servizi per il raggiungimento di 25,0 mq/ab, non rappresentata graficamente, dovrà essere integrata graficamente o monetizzata senza che ciò si configuri come variante al P.A..



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A.N.10a pian camuno



<b>St</b> Superficie territoriale	<b>It</b> Indice territoriale	<b>ab</b> abitanti	<b>servizi</b> individuati/da individ.	<b>Slp</b> Superficie lorda pavimento	<b>Sf</b> Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
8.927,22	0,35	62	1.116,00	3.124,53	5.621,20

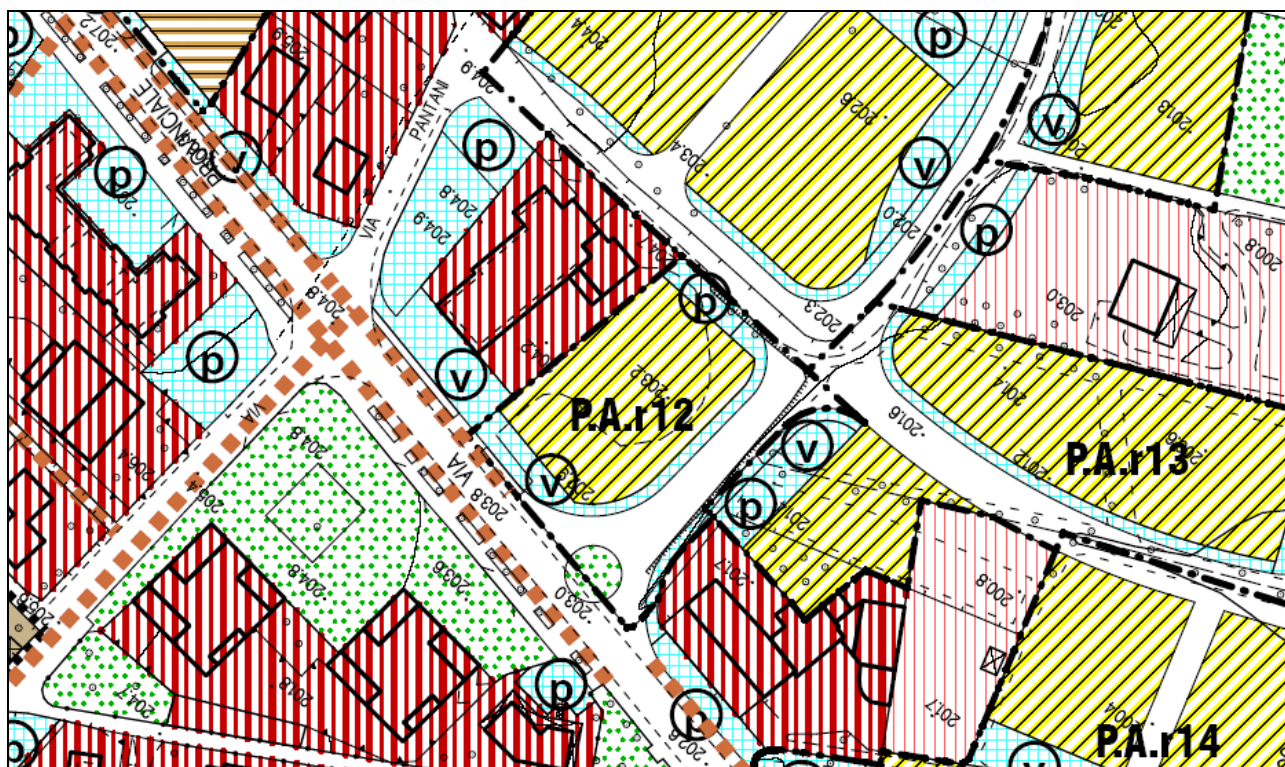
### **P.A. r10a – pian camuno**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è collocato lungo via Crocette. Il nuovo disegno viabilistico si inserisce all'interno di più ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, collocati in una parte del territorio comunale caratterizzata da episodi edificatori isolati. Il nuovo intervento viabilistico, oltre a servire l'area residenziale di nuovo impianto, definisce importanti direttrici di sviluppo del territorio comunale. L'innesto tra la nuova viabilità e la SP n.95 (via Provinciale) è definito da un incrocio a raso con rotonda che consentirà anche il rallentamento del traffico lungo via Provinciale.

La quota parte di servizi per il raggiungimento di 25,0 mq/ab, non rappresentata graficamente, dovrà essere integrata graficamente o monetizzata senza che ciò si configuri come variante al P.A..



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.12 pian camuno



St	It	ab	servizi	Slp	Sf
Superficie territoriale	Indice territoriale	abitanti		Superficie lorda pavimento	Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
3.887,5	0,35	28	701,20	1.360,50	2.045,65

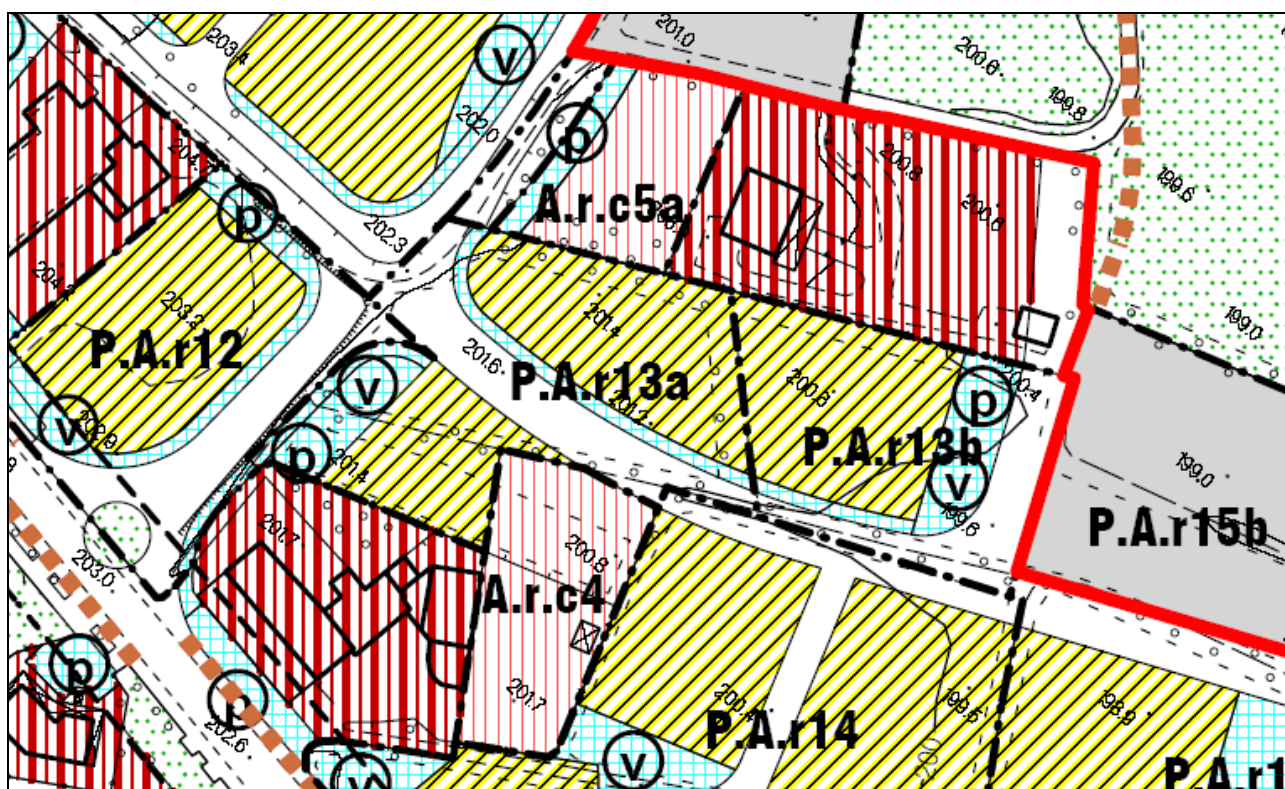
### **P.A. r12 – pian camuno**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è collocato lungo via Pantani e via Nazionale. Il nuovo disegno viabilistico si inserisce all'interno di più ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, collocati in una parte del territorio comunale caratterizzata da episodi edificatori isolati. Il nuovo intervento viabilistico, oltre a servire l'area residenziale di nuovo impianto, definisce importanti direttrici di sviluppo del territorio comunale. L'innesto tra la nuova viabilità e la SP n.95 (via Provinciale) è definito da un incrocio a raso con rotonda che consentirà anche il rallentamento del traffico lungo via Provinciale.





## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A.N.13a pian camuno



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
4.380,50	0,35	31,00	1.533,20	310,00	465,00	586,18	168,45	1.030,45	2.595,45	4.599,50	10,50

### **P.A. r13a – pian camuno**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è collocato lungo via Don Gnocchi e via Pantani. Il nuovo disegno viabilistico si inserisce all'interno di più ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, collocati in una parte del territorio comunale caratterizzata da episodi edificatori isolati. Il nuovo intervento viabilistico, oltre a servire l'area residenziale di nuovo impianto, definisce importanti direttrici di sviluppo del territorio comunale. L'innesto tra la nuova viabilità e la SP n.95 (via Provinciale) è definito da un incrocio a raso con rotatoria che consentirà anche il rallentamento del traffico lungo via Provinciale. La quota parte di servizi per il raggiungimento di 25,0 mq/ab, non rappresentata graficamente, dovrà essere integrata graficamente o monetizzata senza che ciò si configuri come variante al P.A.

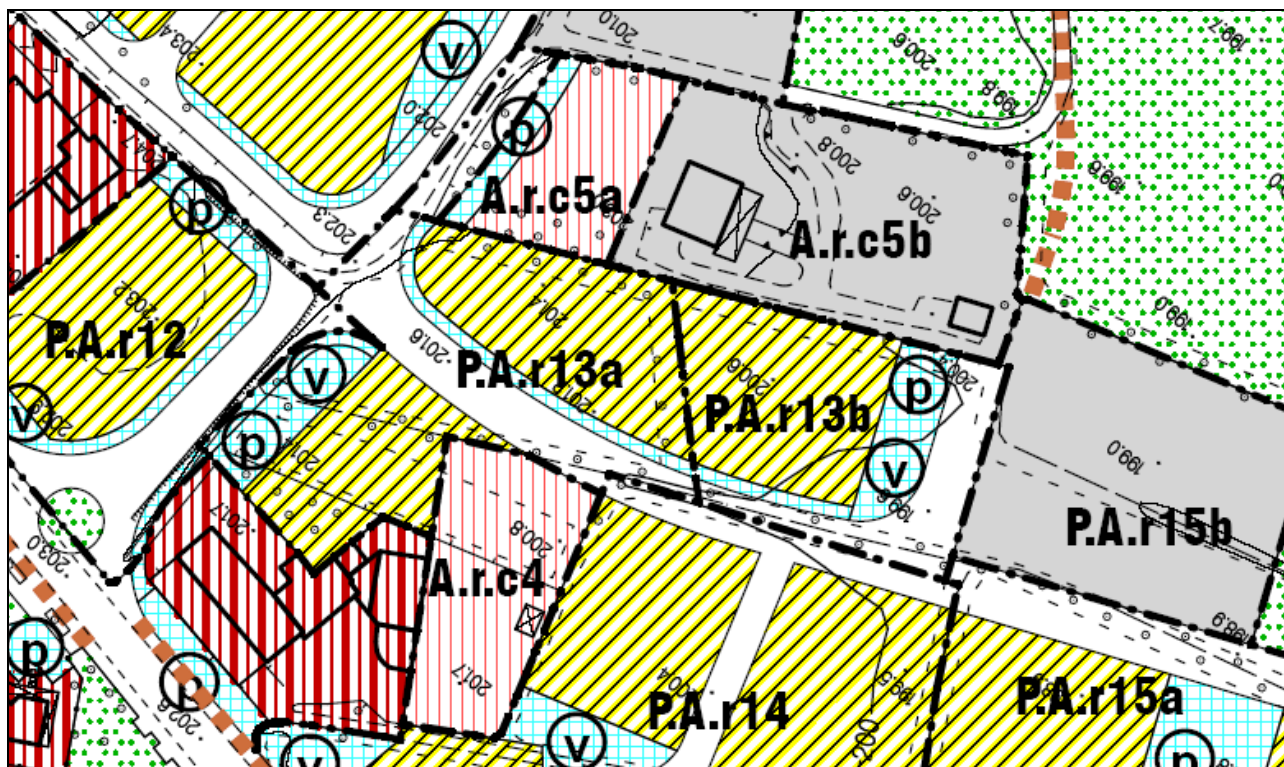


vista da via Don Gnocchi



vista da via Don Gnocchi

## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A.N.13b pian camuno



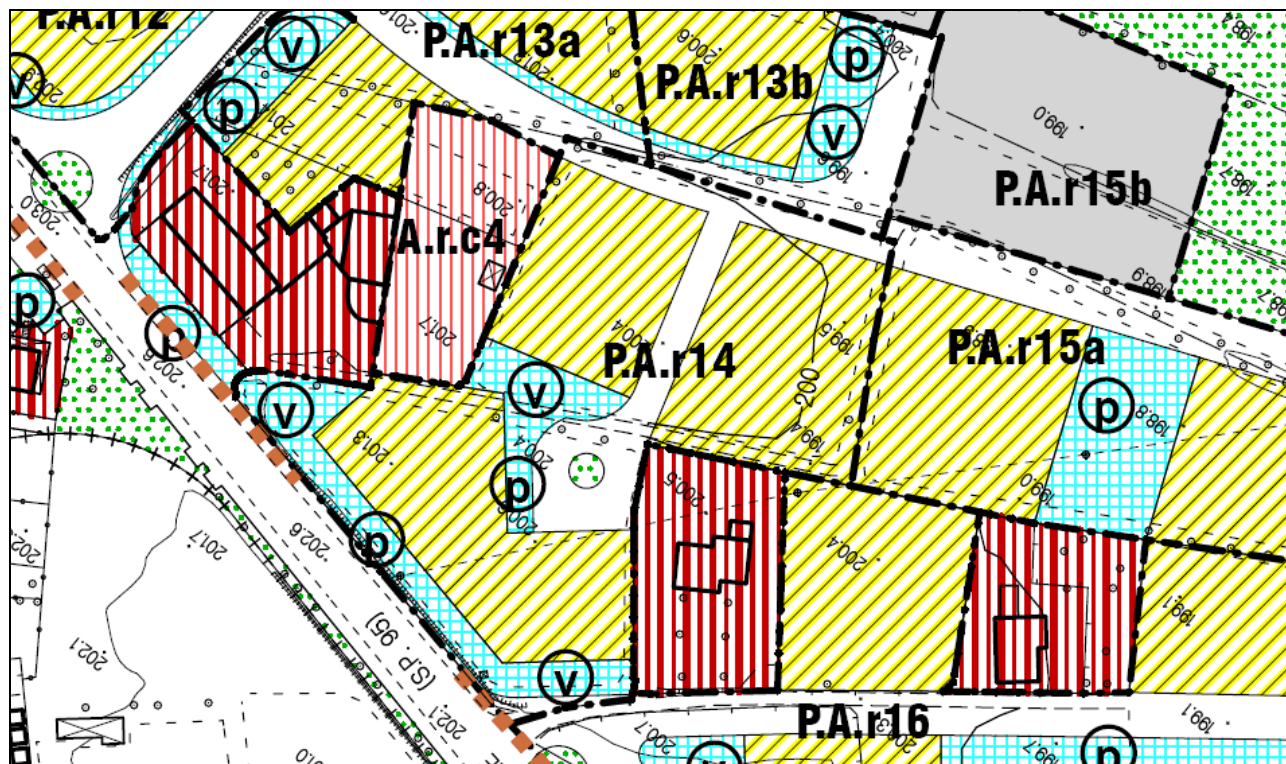
<b>St</b> Superficie territoriale	<b>It</b> Indice territoriale	<b>ab</b> abitanti	<b>servizi</b>	<b>Slp</b> Superficie lorda pavimento	<b>Sf</b> Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
2.995,53	0,35	21	571,20	1.048,44	1.618,40

### **P.A. r13b – pian camuno**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è collocato lungo via Don Gnocchi e via Pantani. Il nuovo disegno viabilistico si inserisce all'interno di più ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, collocati in una parte del territorio comunale caratterizzata da episodi edificatori isolati. Il nuovo intervento viabilistico, oltre a servire l'area residenziale di nuovo impianto, definisce importanti direttrici di sviluppo del territorio comunale. L'innesto tra la nuova viabilità e la SP n.95 (via Provinciale) è definito da un incrocio a raso con rotonda che consentirà anche il rallentamento del traffico lungo via Provinciale.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.14 pian camuno



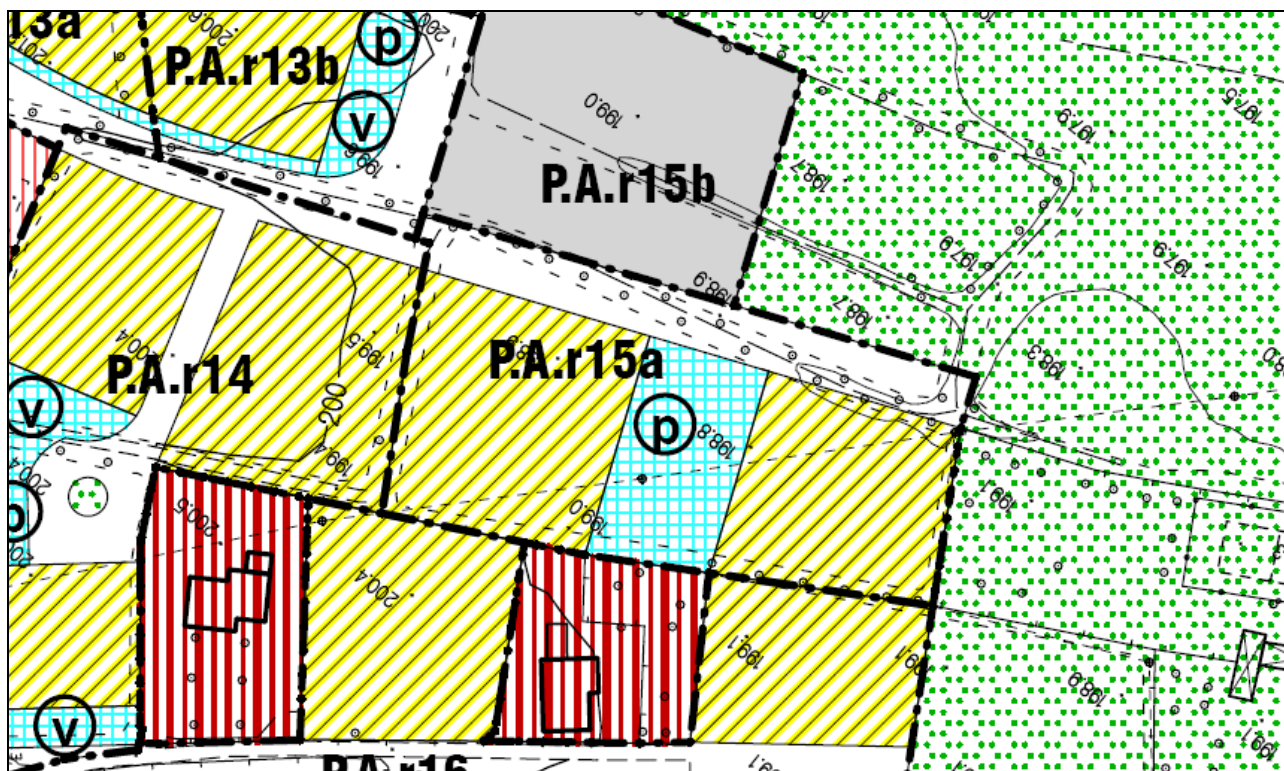
<b>St</b> Superficie territoriale	<b>It</b> Indice territoriale	<b>ab</b> abitanti	<b>servizi</b>	<b>Slp</b> Superficie lorda pavimento	<b>Sf</b> Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
9.578,70	0,35	68	1.700,50	3.352,60	6.342,80

### **P.A. r14 – pian camuno**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è collocato lungo via Don Gnocchi e via Nazionale. Il nuovo disegno viabilistico si inserisce all'interno di più ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, collocati in una parte del territorio comunale caratterizzata da episodi edificatori isolati. Il nuovo intervento viabilistico, oltre a servire l'area residenziale di nuovo impianto, definisce importanti direttrici di sviluppo del territorio comunale. L'innesto tra la nuova viabilità e la SP n.95 (via Provinciale) è definito da un incrocio a raso con rotonda che consentirà anche il rallentamento del traffico lungo via Provinciale.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A.N.15a pian camuno



<b>St</b> Superficie territoriale	<b>It</b> Indice territoriale	<b>ab</b> abitanti	<b>servizi</b>	<b>Slp</b> Superficie lorda pavimento	<b>Sf</b> Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
6.460,37	0,35	45	1.157,08	2.661,13	4.013,39

### **P.A. r15a – pian camuno**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è collocato lungo via Don Gnocchi. Il nuovo disegno viabilistico si inserisce all'interno di più ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, collocati in una parte del territorio comunale caratterizzata da episodi edificatori isolati. Il nuovo intervento viabilistico, oltre a servire l'area residenziale di nuovo impianto, definisce importanti direttrici di sviluppo del territorio comunale. L'innesto tra la nuova viabilità e la SP n.95 (via Provinciale) è definito da un incrocio a raso con rotonda che consentirà anche il rallentamento del traffico lungo via Provinciale.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.16 pian camuno



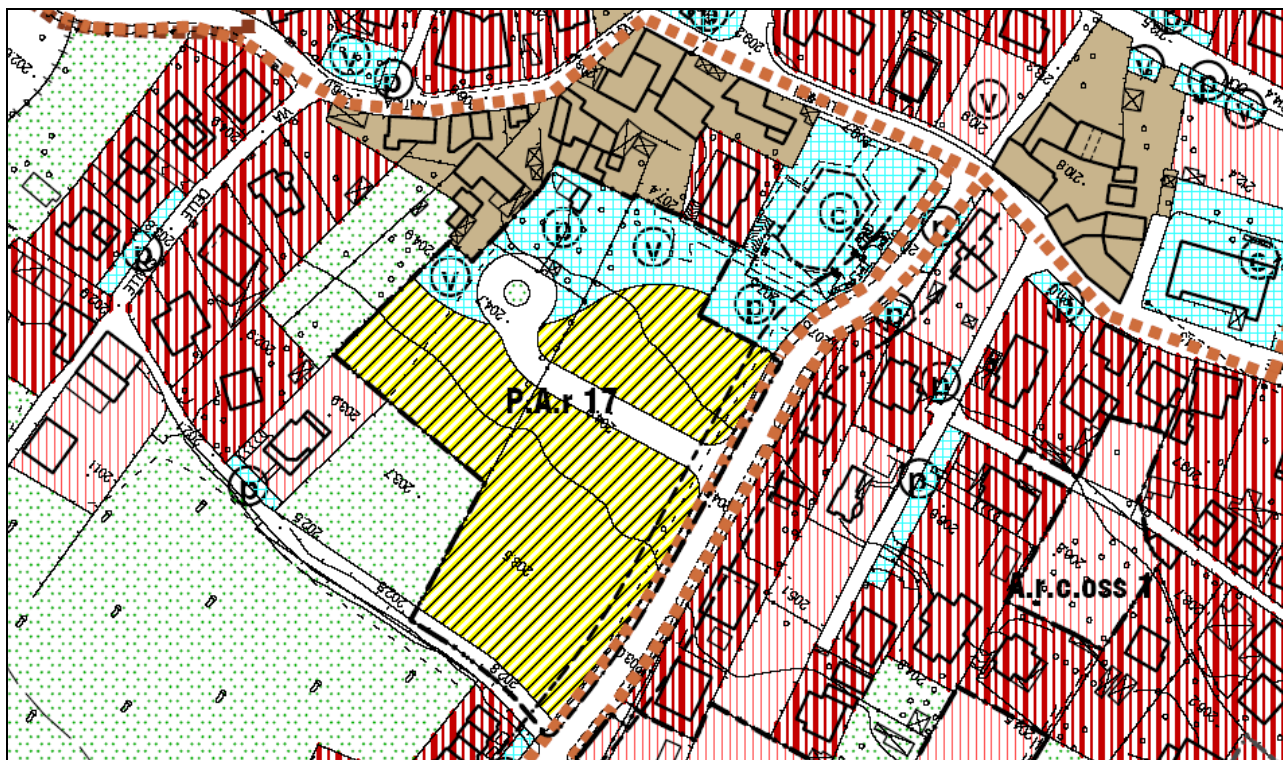
St	It	ab	Servizi	Slp	Sf
Superficie territoriale	Indice territoriale	abitanti	individuati/da individ.	Superficie lorda pavimento	Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
9.942,30	0,35	70	1.260,00	3.479,81	5.146,05

### **P.A. r16 – pian camuno**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è collocato lungo via Serati e via Cefalonia in una parte del territorio comunale caratterizzata da episodi edificatori isolati e da realtà residenziali che si assestano sulla S.P. n.1 (via G. Galilei). Il nuovo intervento viabilistico, oltre a servire l'area residenziale di nuovo impianto, consente un migliore accesso – in particolare dal punto di vista della sicurezza – alle realtà residenziali esistenti: l'accesso a via Serati viene infatti allontanato dall'attuale incrocio stradale sulla SP n.1 e regolato con un incrocio a raso con rotonda. La quota parte di servizi per il raggiungimento di 25,0 mq/ab, non rappresentata graficamente, dovrà essere integrata graficamente o monetizzata senza che ciò si configuri come variante al P.A..



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.17 beata



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
13.318,60	0,35	93,00	4.661,51	930,00	1.395,00	1.794,10	496,20	1.822,75	9.205,65	13.984,53	10,50

### **P.A. r17 – beata**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il nuovo disegno viabilistico si inserisce sulla strada di collegamento di nuova realizzazione tra la SP n.1 e la frazione Beata (via G.Paolo II). Il nuovo intervento viabilistico è finalizzato a servire l'area residenziale di nuovo impianto e la sua realizzazione sarà a totale carico dei lottizzanti.

**È prescritto** il mantenimento della fascia a cuscinetto verso il nucleo di antica formazione come indicata nonché la realizzazione del marciapiede/pista ciclo pedonale lungo via Papa Giovanni Paolo II.



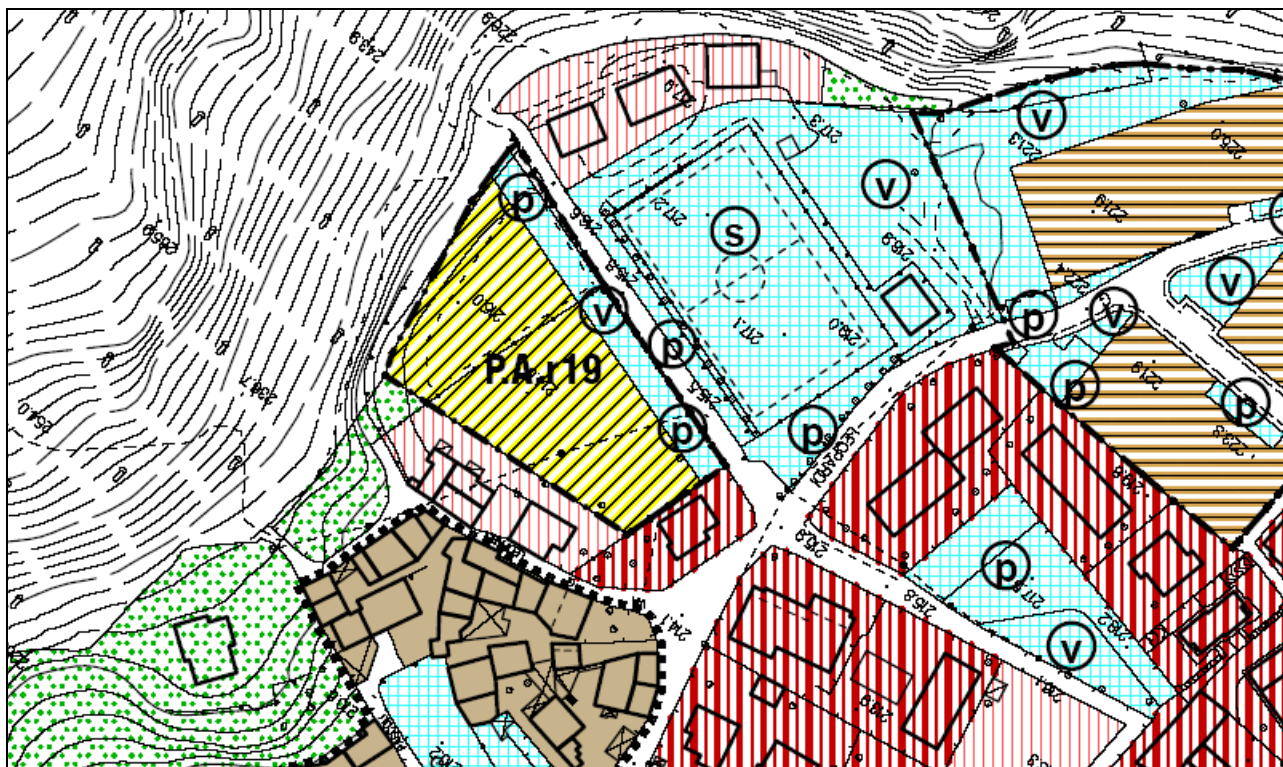
vista da via Giovanni Paolo II, direzione Beata



vista da via Giovanni Paolo II, direzione SP n.1



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.19 beata



<b>St</b> Superficie territoriale	<b>It</b> Indice territoriale	<b>ab</b> abitanti	<b>servizi</b>	<b>Slp</b> Superficie lorda pavimento	<b>Sf</b> Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
4.225,65	0,35	30	752,30	1.479,00	3.399,00

### **P.A. r19 – beata**

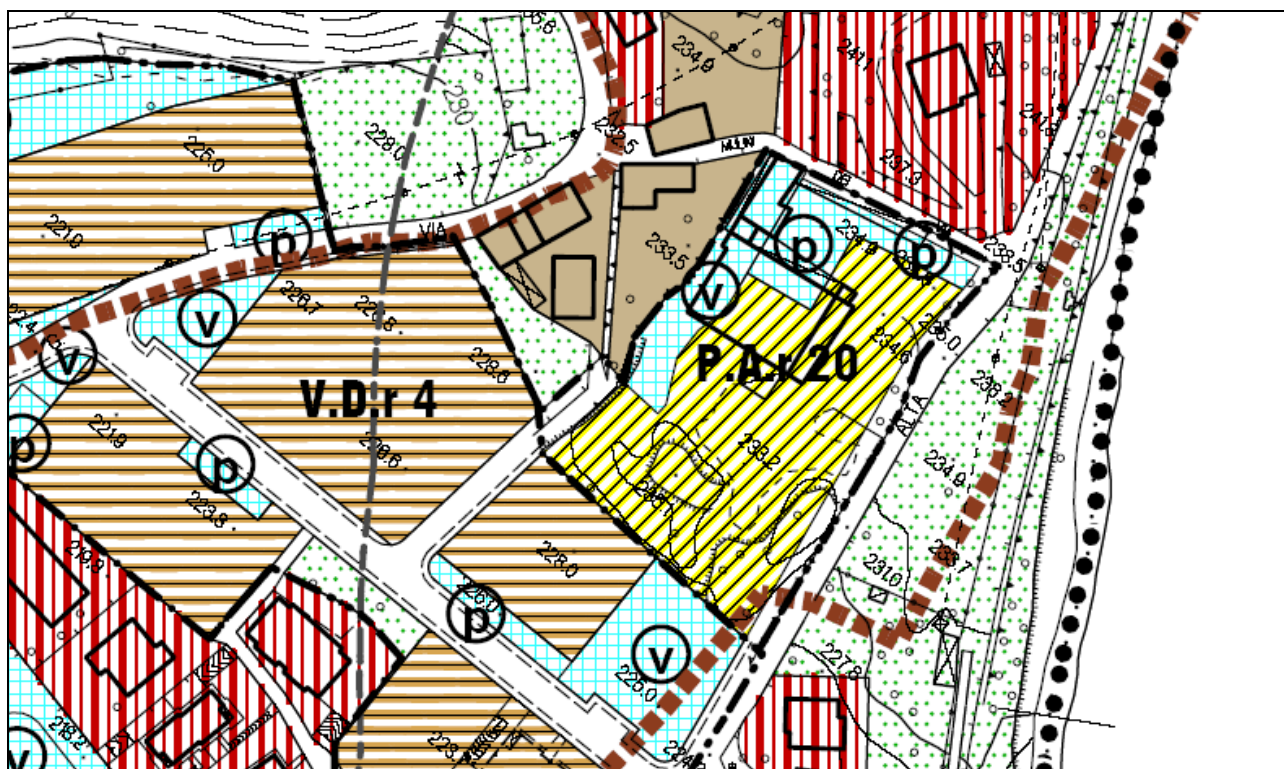
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il piano si colloca lungo via G. Leopardi in adiacenza all'area a servizi per lo sport, in un ambito urbanistico caratterizzato da edifici residenziali.

Il nuovo disegno viabilistico compreso nel P.A. prevede l'allargamento di via G. Leopardi ed è quindi di totale competenza dei lottizzanti.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.20

## Beata



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Sip superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
5.199,05	0,35	36	1.819,65	360,00	540,00	616,05	549,85	600,60	3.432,55	5.459,00	10,50

### **P.A. r20 – beata**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il piano si colloca lungo via Torre in adiacenza ad un ambito urbanistico residenziale in corso di completamento.

Il nuovo disegno viabilistico compreso nel P.A. prevede la continuazione della nuova sezione stradale consentendo il completamento del disegno viabilistico in atto. L'intervento risulta a totale carico dei lottizzanti.

**È prescritto** il mantenimento della fascia a cuscinetto verso il nucleo di antica formazione come indicata.



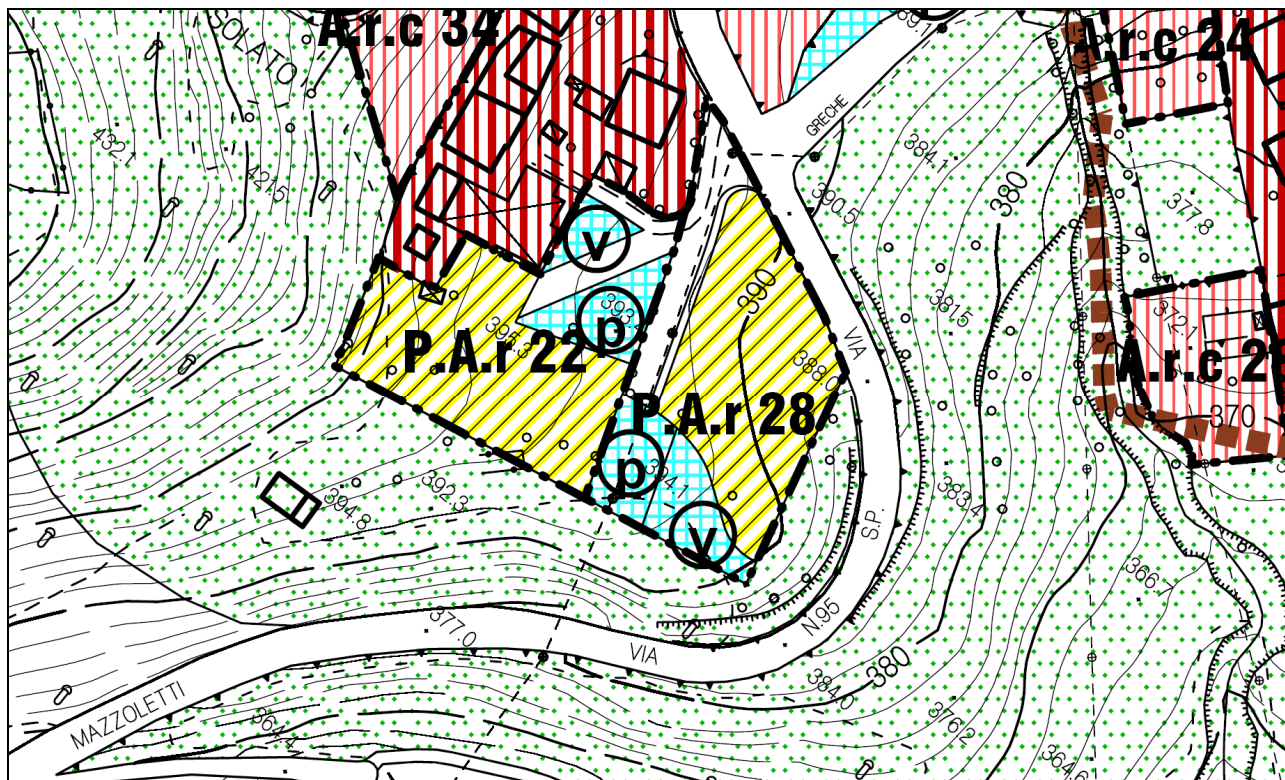
vista da via Razziche incrocio via Mulini



vista da via Razziche

# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.22

## Solato



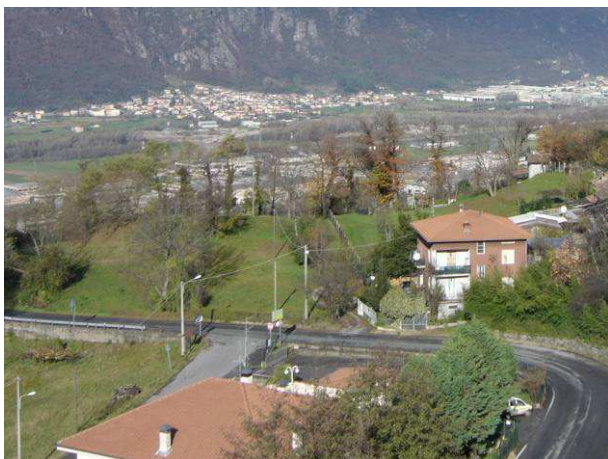
St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
2.079,50	0,35	15,00	727,85	150,000	225,00	121,25	279,15	244,65	1.434,45	2.183,50	10,50

### **P.A. r22 – solato**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano si colloca alle spalle di alcune realtà residenziali che si affacciano su via Fazzoletti.

Il nuovo disegno viabilistico individuato dal P.A rappresenta la continuazione naturale della strada comunale a servizio delle realtà residenziali esistenti: la sua realizzazione risulta a totale carico dei lottizzanti.

In riferimento allo studio geologico ed alle relative norme tecniche, si prescrive l'inedificabilità delle porzioni ricomprese nell'AdT (considerate ai fini del calcolo della volumetria edificabile) ricadenti nella classe IV di fattibilità geologica.

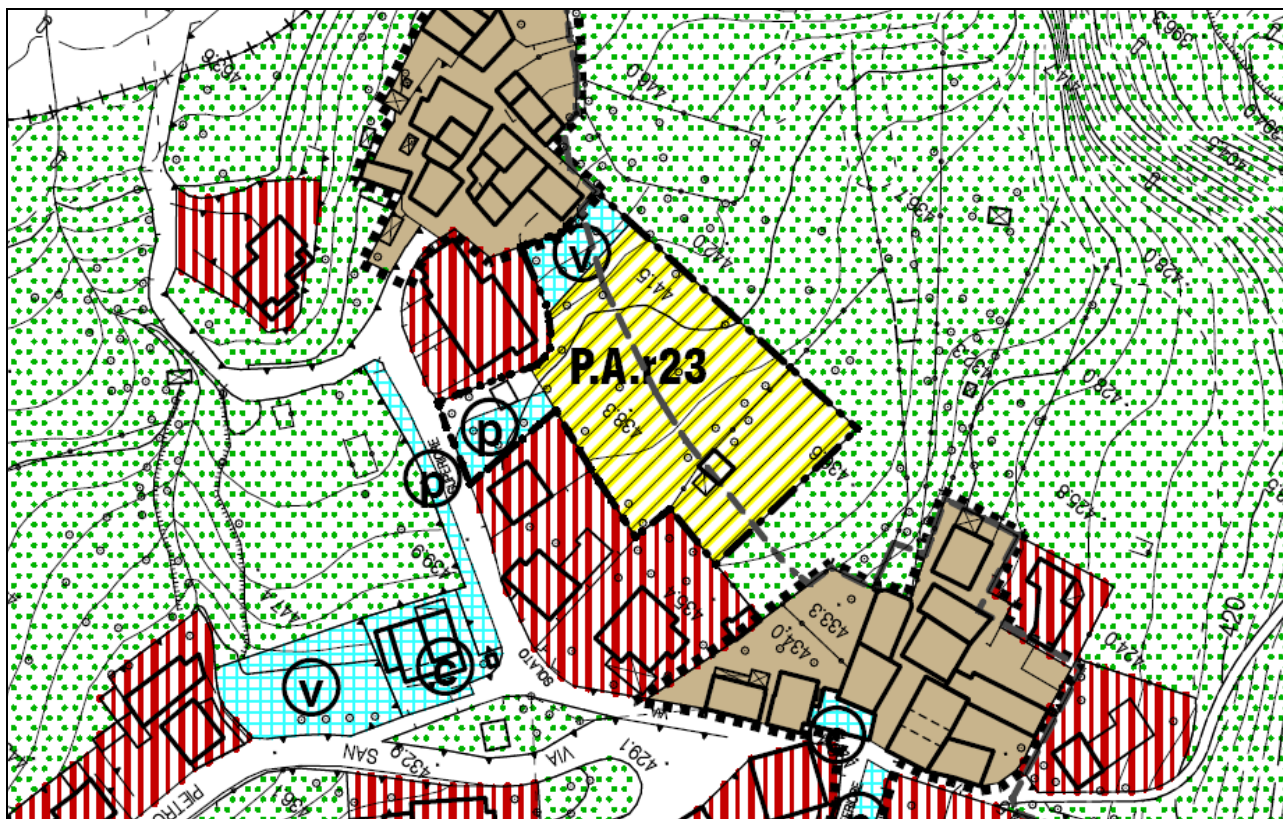


vista da dalla chiesa della frazione Solato



vista da via Mazzoletti

# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.23 solato



St	It	ab	servizi	Slp	Sf
Superficie territoriale	Indice territoriale	abitanti		Superficie lorda pavimento	Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
3.468,35	0,35	24	475,70	1213,92	2.847,95

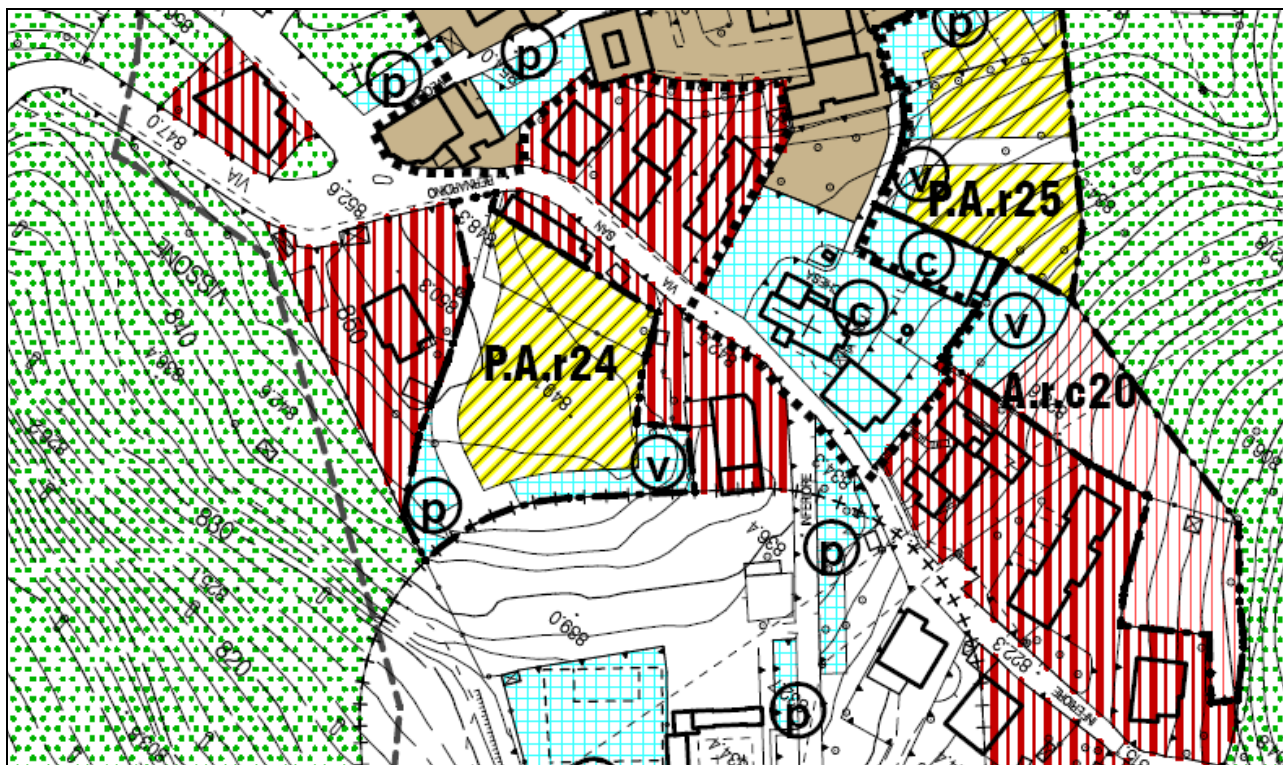
## P.A. r23 – solato

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale che si affaccia su via Solato Sup. Il nuovo disegno viabilistico definisce planimetricamente una nuova traversa di via Solato Superiore a servizio dell'ambito di espansione: la sua realizzazione risulta quindi a totale carico dei lottizzanti. La quota parte di servizi per il raggiungimento di 25,0 mq/ab, non rappresentata graficamente, dovrà essere integrata graficamente o monetizzata senza che ciò si configuri come variante al P.A..

**È prescritto** il mantenimento della fascia a cuscinetto verso il nucleo di antica formazione come indicata.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.24 vissone



St	It	ab	servizi	Slp	Sf
Superficie territoriale	Indice territoriale	abitanti		Superficie lorda pavimento	Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
3.006,30	0,35	22	568,90	1.052,20	1.857,65

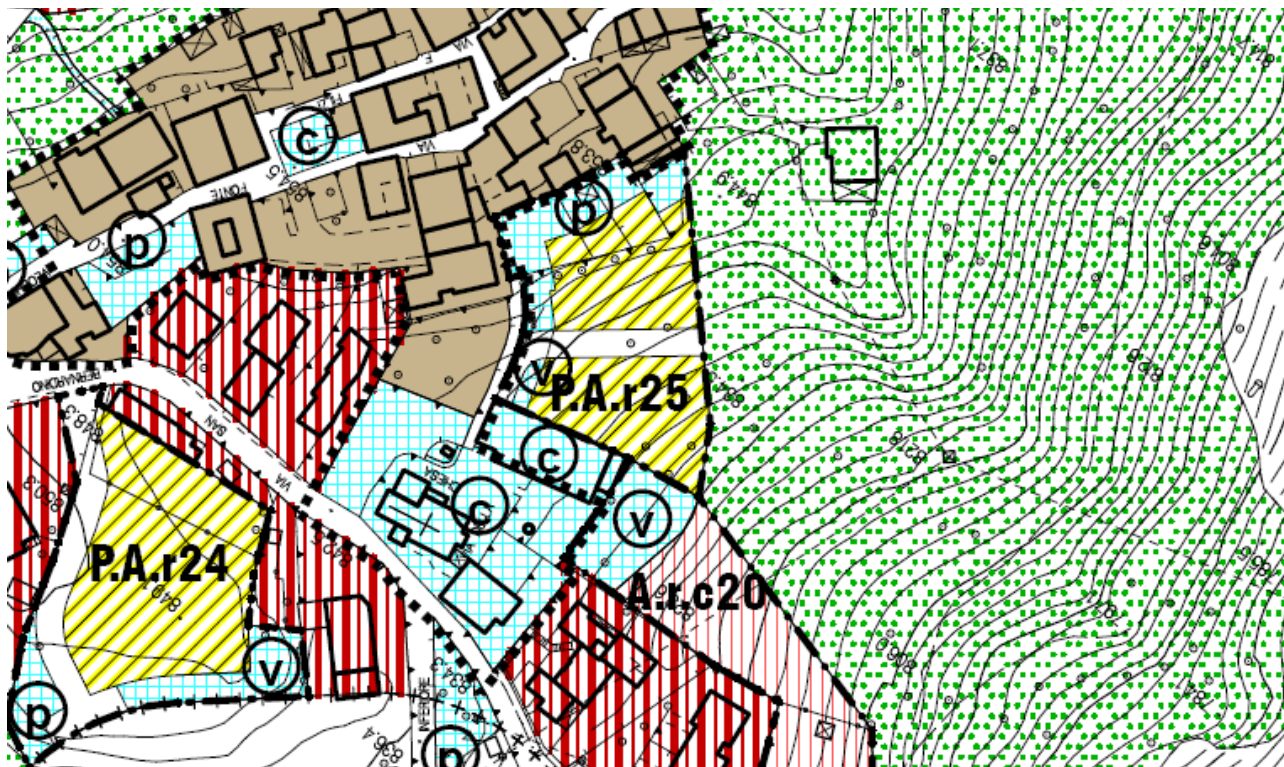
### **P.A. r24 – vissone**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano si colloca in adiacenza ad ambiti residenziali consolidati che si affacciano su via Bernardino.

Il nuovo disegno viabilistico definisce planimetricamente una nuova traversa di via S. Bernardino a servizio dell'ambito di espansione e delle aree per servizi di nuovo impianto: la sua realizzazione risulta quindi a totale carico dei lottizzanti.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.25 visone



<b>St</b> Superficie territoriale	<b>It</b> Indice territoriale	<b>ab</b> abitanti	<b>servizi</b>	<b>Slp</b> Superficie lorda pavimento	<b>Sf</b> Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
2.475,95	0,35	17	576,74	866,58	1.623,21

## **P.A. r25 – visone**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano si colloca in adiacenza al nucleo di antica formazione e ad importanti servizi comunali. Il nuovo disegno viabilistico definisce planimetricamente un allargamento di via Chiesa consentendo un comodo accesso al nuovo ambito residenziale: la sua realizzazione risulta a totale carico dei lottizzanti.

**È prescritto** il mantenimento della fascia a cuscinetto verso il nucleo di antica formazione come indicata.





# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.26 vissonne



<b>St</b> Superficie territoriale	<b>It</b> Indice territoriale	<b>ab</b> abitanti	<b>servizi</b>	<b>Slp</b> Superficie lorda pavimento	<b>Sf</b> Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
549,20	0,35	4	71,83	192,22	477,37

## **P.A. r26 – vissonne**

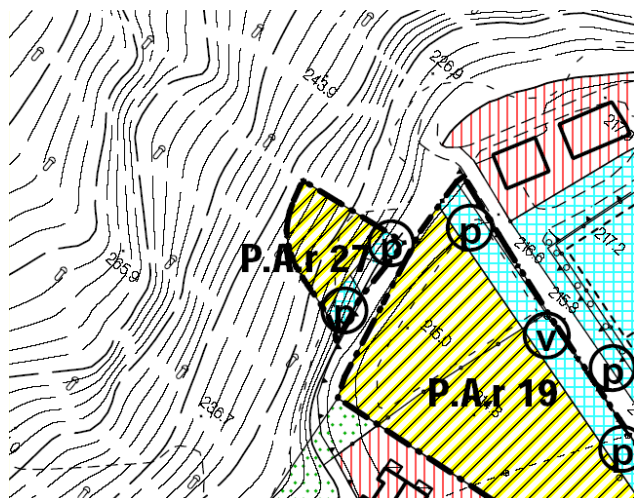
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano si colloca in adiacenza ad ambiti residenziali consolidati.

Il nuovo disegno viabilistico definisce planimetricamente un allargamento dell'attuale via Vissonne consentendo un miglioramento del traffico lungo tale direttrice. L'intervento è a totale carico dei lottizzanti.

La quota parte di servizi per il raggiungimento di 25,0 mq/ab, non rappresentata graficamente, dovrà essere integrata graficamente o monetizzata senza che ciò si configuri come variante al P.A..



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.27 beata



vista da via G.Leopardi

St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
684,00	0,35	5	239,4	50,00	75,00	/	130,35	48,60	505,05	718,20	10,50

## P.A. r 27 – beata

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra ed il disegno urbanistico sopra riportato.

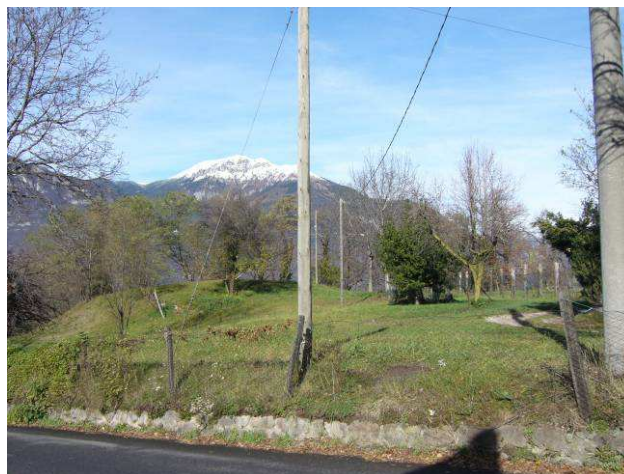
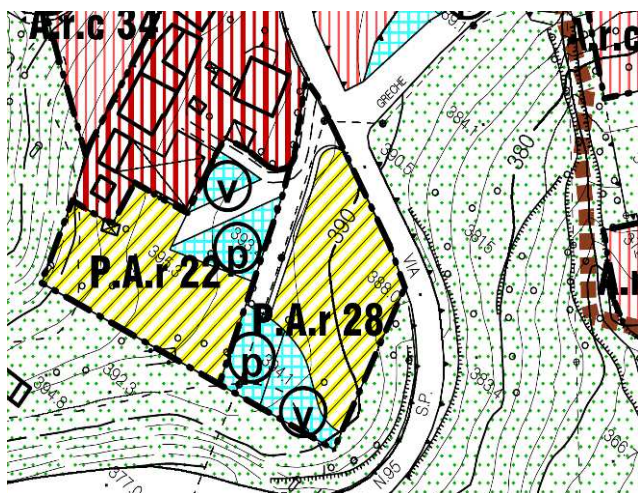
L'attuazione dell'ambito dovrà attenersi alle norme relative alla componente geologica di dettaglio in riferimento alle indicazioni relative alle classi di fattibilità 3 e 2, sottoclassi h, p, l, i.

In particolare dovrà essere considerata la relativa pericolosità da fenomeni di caduta di blocchi rocciosi.

Viste le criticità insediative, localizzative oltre che paesistiche, si subordina l'ambito PAR 27 all'effettiva realizzazione dell'ambito residenziale PAR 19.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.28 Solato



vista da via Mazzoletti incrocio via Case Greche

St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
2.316,45	0,35	16	810,75	160,00	240,00	270,40	251,20	419,00	1.375,85	2.432,30	10,50

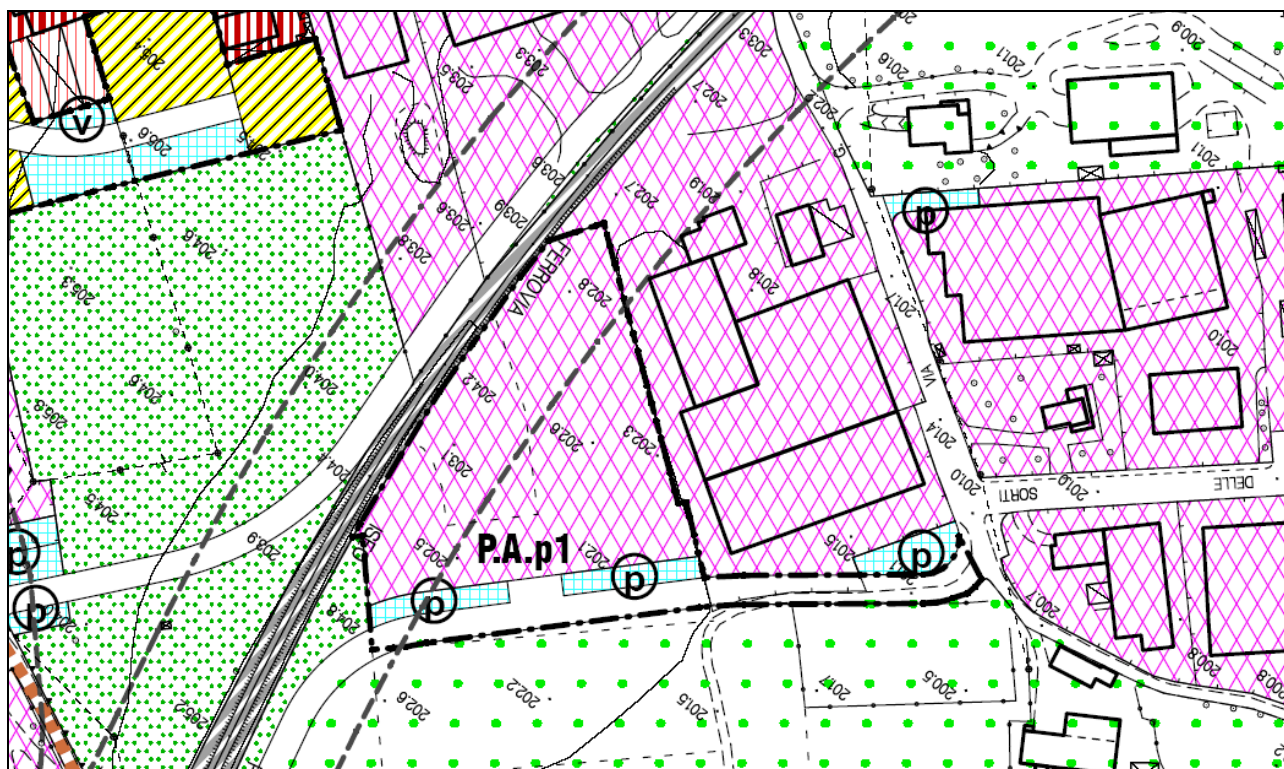
## P.A. r28 – solato

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano si colloca nella frazione di Solato e l'accesso ad esso avverrà da via Mazzoletti.

Il nuovo disegno viabilistico individuato dal P.A. deve essere caratterizzato da sezione stradale di larghezza m 7, di cui m 5,50 destinati a carreggiata e m 1,50 destinati a marciapiede.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A P.A. N. 1 pian camuno



<b>St</b> Superficie territoriale m <sup>2</sup>	<b>Q</b> Rapporto di copertura m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	<b>servizi</b> 10% St m <sup>2</sup>	<b>viabilità</b> individuata mq	<b>Sf</b> mq	<b>Sc</b> Superficie coperta m <sup>2</sup>
7.624,90	0,60	762,49	1.459,65	5.402,80	3.241,68

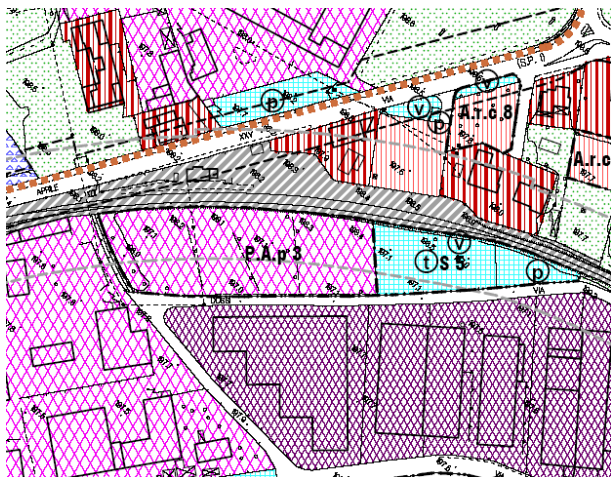
### **P.A. p1 – pian camuno**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano si colloca in adiacenza ad ambiti produttivi consolidati, nella porzione di territorio posta a valle della SP n.1. Il nuovo progetto viabilistico prevede la realizzazione di un by-pass tra via Puccini e via Rossini – nel tratto a valle della linea ferroviaria - consentendo la deviazione del traffico pesante dall'ambito residenziale che si assesta lungo via Puccini. L'intervento è volto in particolare a convogliare il traffico indotto dall'ambito di cava posto sul territorio comunale di Rogno (BG) il cui unico accesso è posto su Pian Camuno.





## AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A P.A. N. 3 pian camuno



vista da via Dossi

<b>St</b> Superficie territoriale	<b>Q</b> Rapporto di copertura	<b>Servizi min</b> 10% St	<b>viabilità</b> individuata	<b>Sf</b>	<b>Sc</b> Superficie coperta	<b>H<sub>max</sub></b> altezza massima
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	mq	mq	m <sup>2</sup>	m
6.528,35	0,60	2.865,60	100,00	6.528,35	3.917,01	10,00

### **P.A. p3 – pian camuno**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico.

Il Piano si colloca in adiacenza ad ambiti produttivi consolidati ed alla ferrovia. Le cessioni di tale ambito vengono individuate all'interno dell'ambito di trasformazione a servizi limitrofo S5 (si veda specifica scheda S5 per definizione delle quantità).

E' inoltre previsto l'allargamento di via Dossi fino al raggiungimento di metri 6 di carreggiata.

#### **Prescrizione**

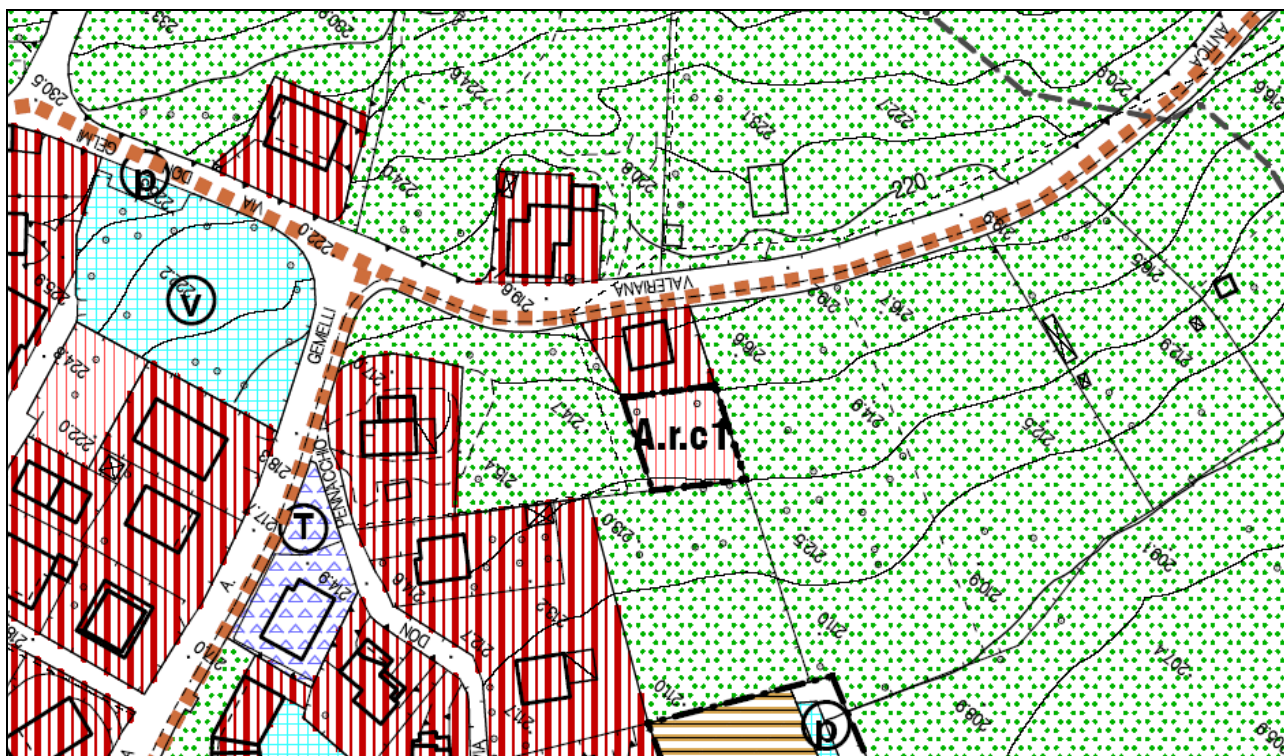
Si prescrive che la SIp massima insediabile (Slp artigianali ed industriali) non sia superiore alla Sc dell'ambito indicata in tabella.

Si prescrivono, inoltre:

- misure compensative e mitigative da collocarsi entro la fascia di rispetto ferroviario (da definire meglio in fase esecutiva) (si veda "Misure di mitigazione e compensazione" nel Rapporto ambientale);
- l'utilizzo di pannelli solari (fotovoltaici e termici);
- la raccolta e la depurazione delle acque di prima pioggia;
- essendo l'ambito interessato dalla zona di influenza dell'attività R.I.R. la sua attuazione dovrà essere assoggettata al Piano di emergenza esterno della stessa. Dovranno inoltre essere attuati gli opportuni approfondimenti in merito, con riferimento agli adempimenti di cui al D.Lgs. 334/99 e s.m.i. in attuazione del DM 09/05/2001;
- in riferimento alla fasce di rispetto ferroviario si richiama la necessità di verificare il rispetto delle condizioni di cui al DPR 735/80.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 1 pian camuno



## **Arc1 – pian camuno**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un lotto edificato che si affaccia su via Valeriana.

Vista la collocazione dell'ambito, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA.





Dalla Tav. A3.7 "Rilevanza Percettiva e visibilità" si evince che l'ambito di trasformazione A.r.c. 1 risulta interessato dalla componente "Ambiti di elevato valore percettivo" presente lungo l'Antica Via Valeriana.

Per l'ambito di trasformazione A.r.c1 è prevista l'edificazione di un lotto di ridotte dimensioni, in adiacenza ad un lotto già edificato; tale edificazione risulta non compromettere il quadro paesistico d'insieme del tracciato della rete stradale storica.  
vista da via valeriana

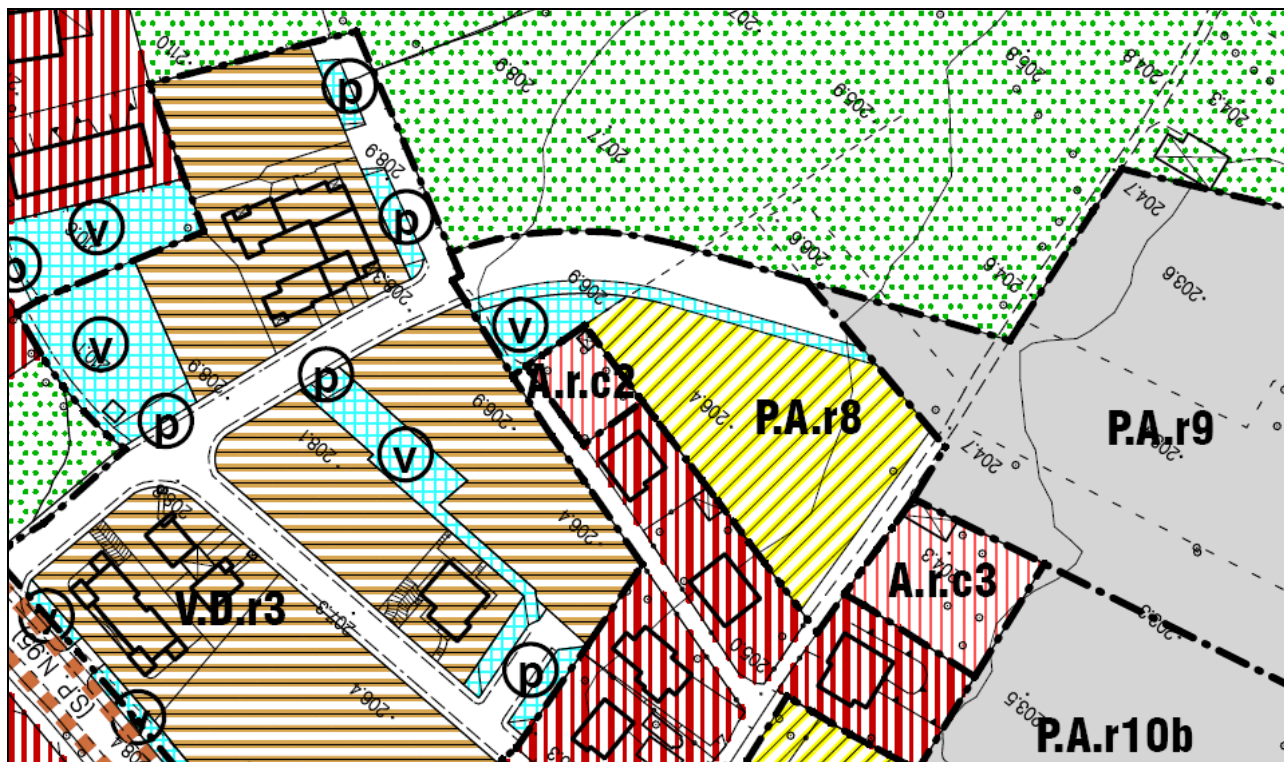


vista da via valeriana



vista da via valeriana

## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 2 pian camuno



### **Arc2 – pian camuno**

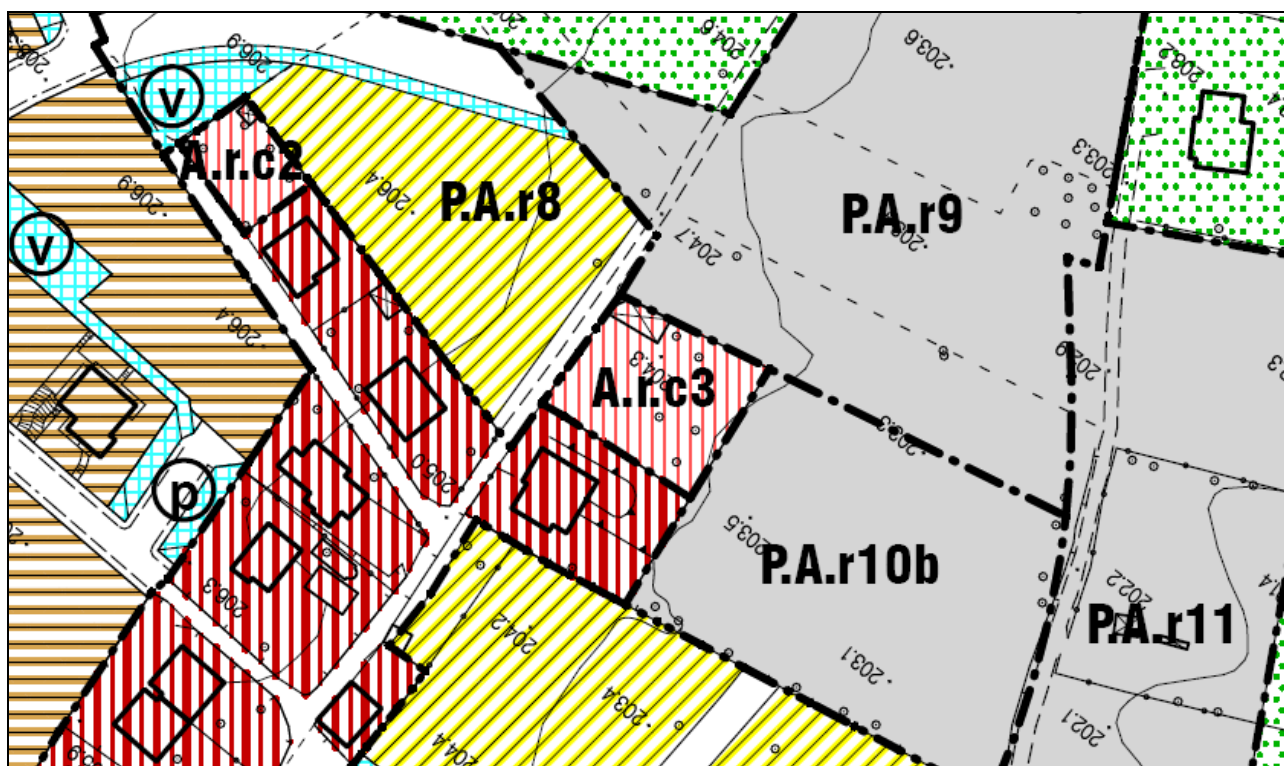
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale soggetto a Piano Attuativo lungo via Pantani/Crocette.

Vista la collocazione dell'ambito, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 3

pian camuno



## **Arc3 – pian camuno**

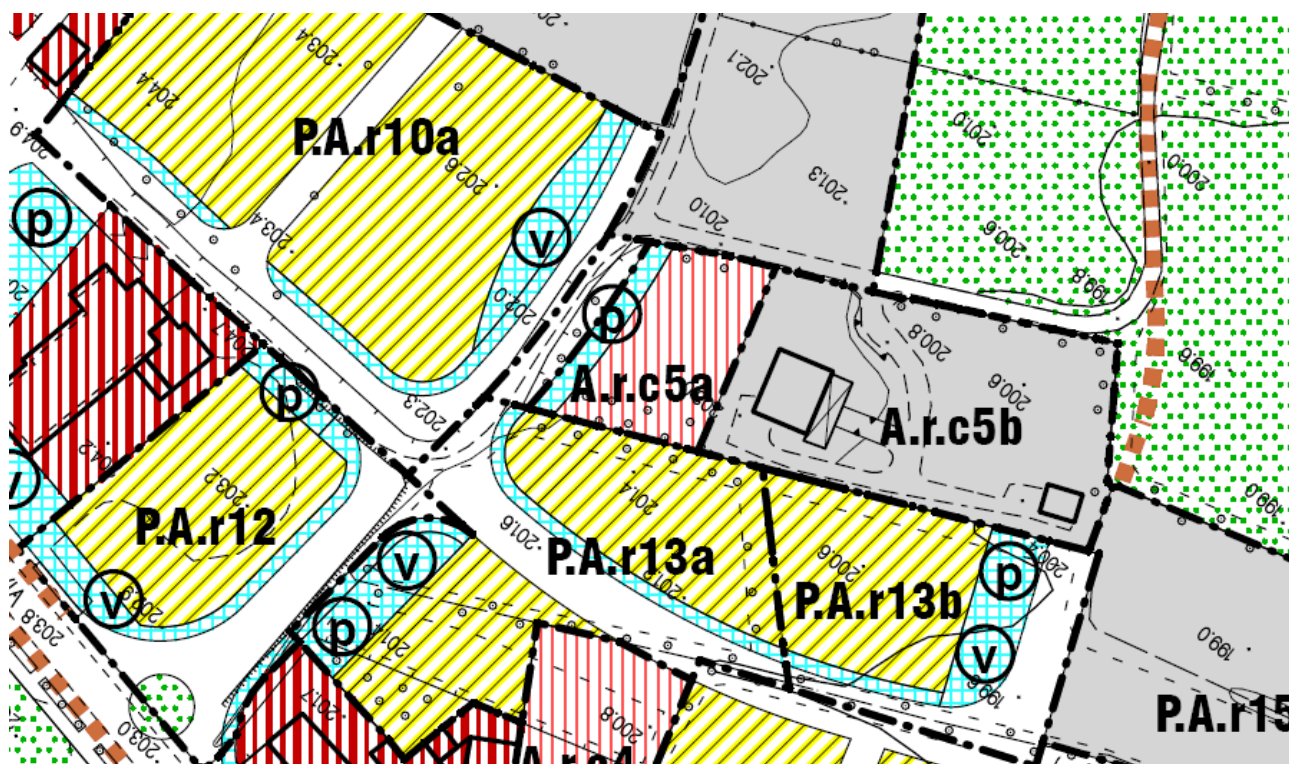
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale soggetto a Piano Attuativo lungo via Pantani.

Vista la collocazione dell'ambito, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA.





# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 5a pian camuno



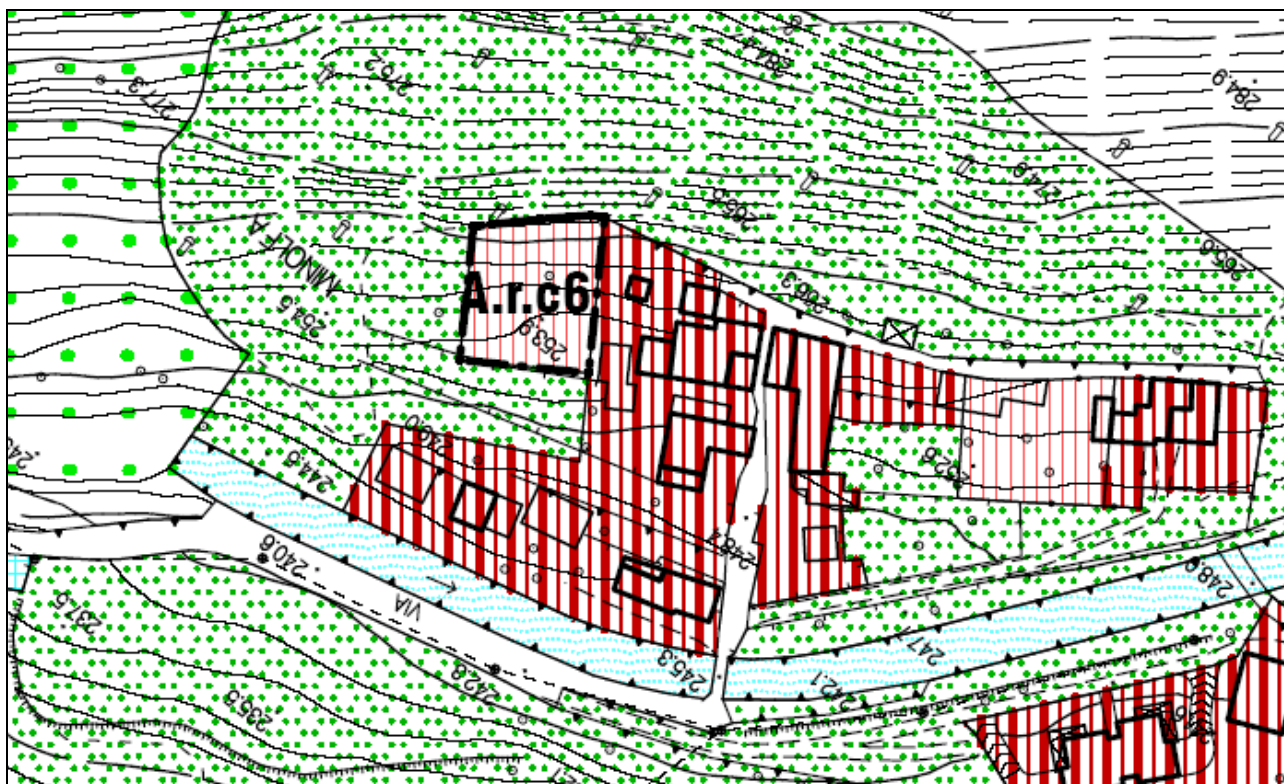
## **Arc5a – pian camuno**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza a più ambiti residenziali soggetti a Piano Attuativo lungo via Vallecamonica.

Vista la collocazione dell'ambito, il piano individua una sola area per servizi oggetto di convenzionamento: un allargamento stradale lungo via Vallecamonica e un'area per parcheggio in testa all'ambito. La capacità edificatoria specifica di questo ambito viene computata al lordo delle cessioni per la realizzazione della strada e del parcheggio.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 6 pian camuno



## **Arc6 – pian camuno**

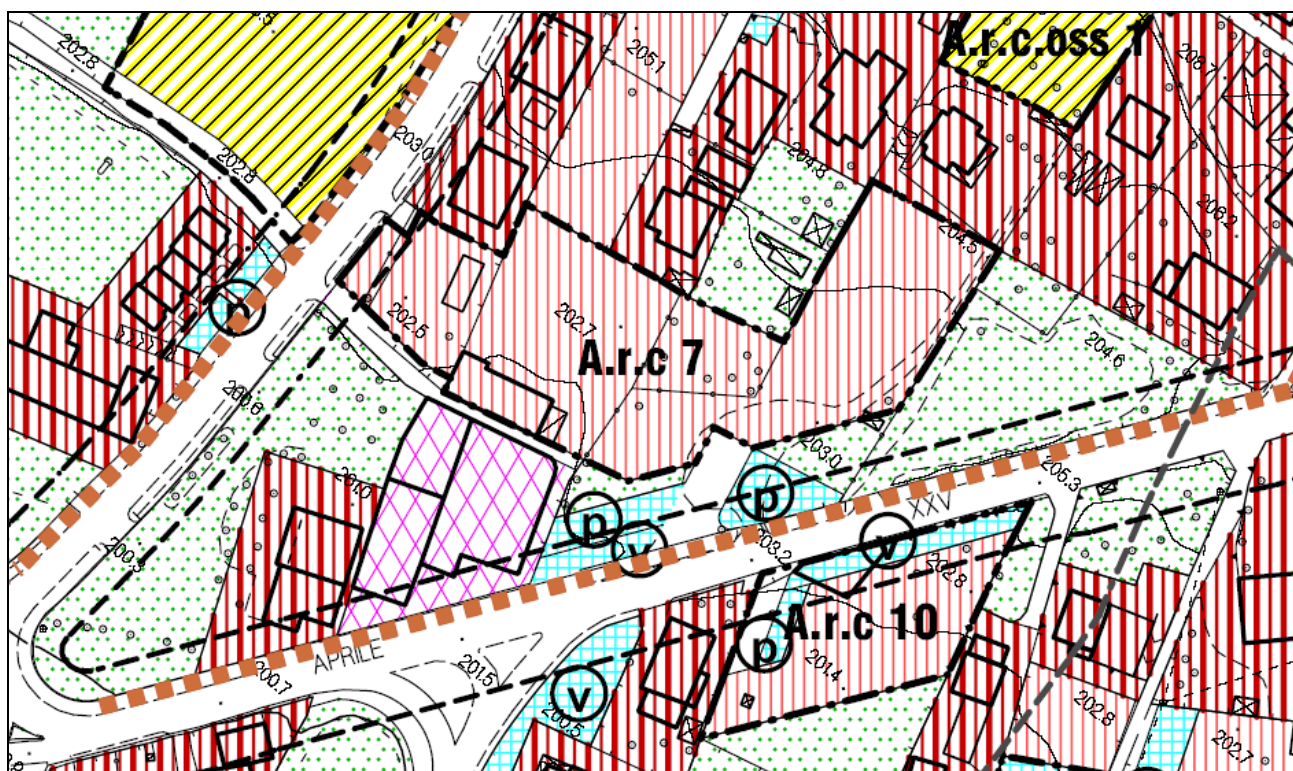
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato in località Minolfa.

Vista la collocazione dell'ambito, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 7

beata



St superficie territoriale	Sf superficie fondiaria	If indice fondiario	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 3 mq/ab	P1 minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
5.148,90	5.148,90	0,5	52	2.574,45	153,00	765,00	/	/	/	7.723,35	9,60

## Arc7 – beata

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via G.Paolo II.

Vista la collocazione dell'ambito, il piano individua aree specifiche per servizi oggetto di convenzionamento: aree per verde/parcheggio all'ingresso dell'ambito e nella porzione che si affaccia sulla S.P. n.1., allargamento della strada di accesso all'ambito.





vista da via XXV Aprile incrocio via Dossi



vista da via XXV Aprile



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 8

beata



### **Arc8 – beata**

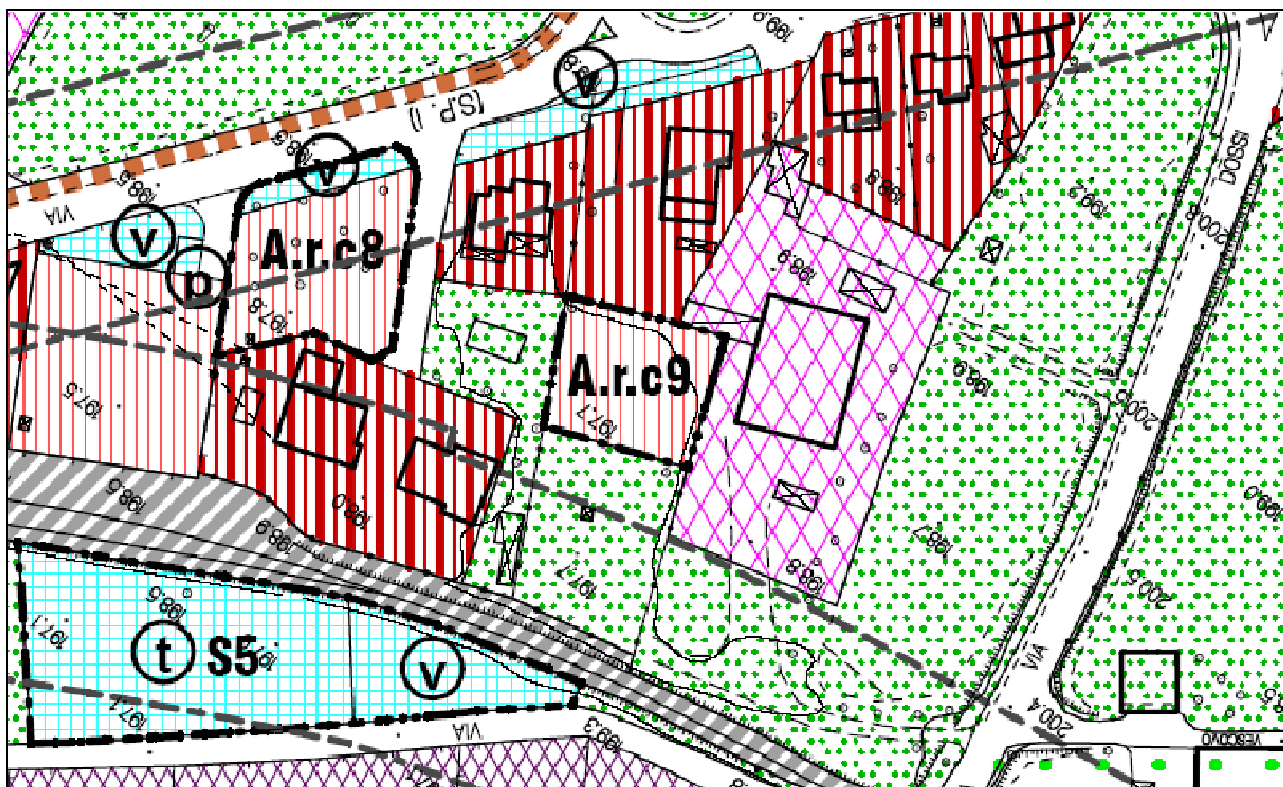
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via 25 Aprile (S.P. n.1).

Vista la collocazione dell'ambito, il piano individua aree specifiche per servizi oggetto di convenzionamento: un'area per verde pubblico che si attesta sulla Strada Provinciale.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 9

beata



## **Arc9 – beata**

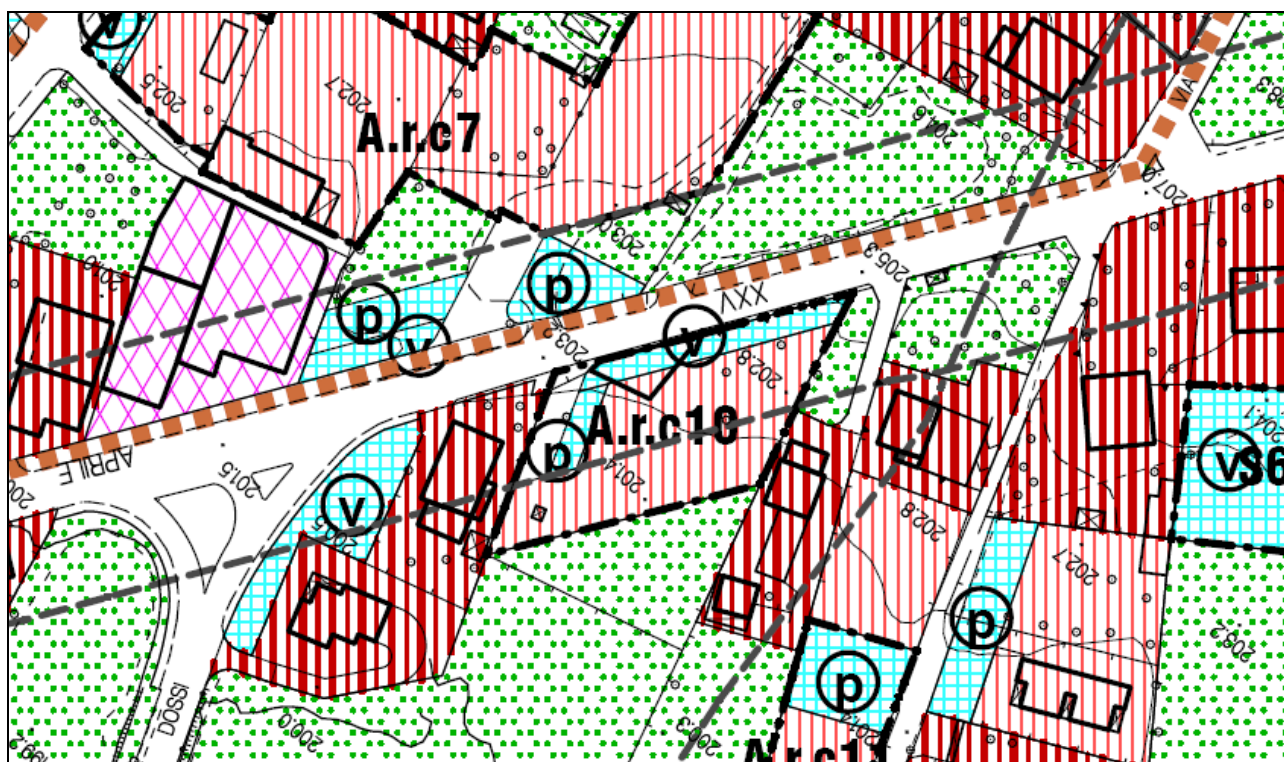
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via 25 Aprile.

Vista la collocazione dell'area, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 10

beata



## **Arc10 – beata**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via 25 Aprile (S.P. n.1).

Vista la collocazione dell'area, il piano individua aree specifiche per servizi oggetto di convenzionamento: aree per verde/parcheggio che si attestano sulla Strada Provinciale e nuova viabilità di accesso all'ambito. Il nuovo disegno viabilistico consente di migliorare dal punto di vista della sicurezza, l'accesso alle aree residenziali esistenti e di nuovo impianto.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 11

beata



St	Sf	If	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	superficie fondiaria	indice fondiario	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
1.418,15	1.005,85	0,5	10	502,90	30	150	/	412,30	/	1.508,80	9,60

## Arc11 – beata

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile dalla Strada Consortile dei Bertoni (via 25 Aprile).

Vista la collocazione dell'area, il piano individua aree specifiche per servizi oggetto di convenzionamento: aree da destinare a parcheggio pubblico che si attestano sulla Strada Consortile.





vista da via Dossi incrocio via del Vescovo



vista da via Dossi incrocio via XXV Aprile

# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 12

beata



## **Arc12 – beata**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via Verga in località Castrino.

Vista la collocazione dell'ambito, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 13

beata



## **Arc13 – beata**

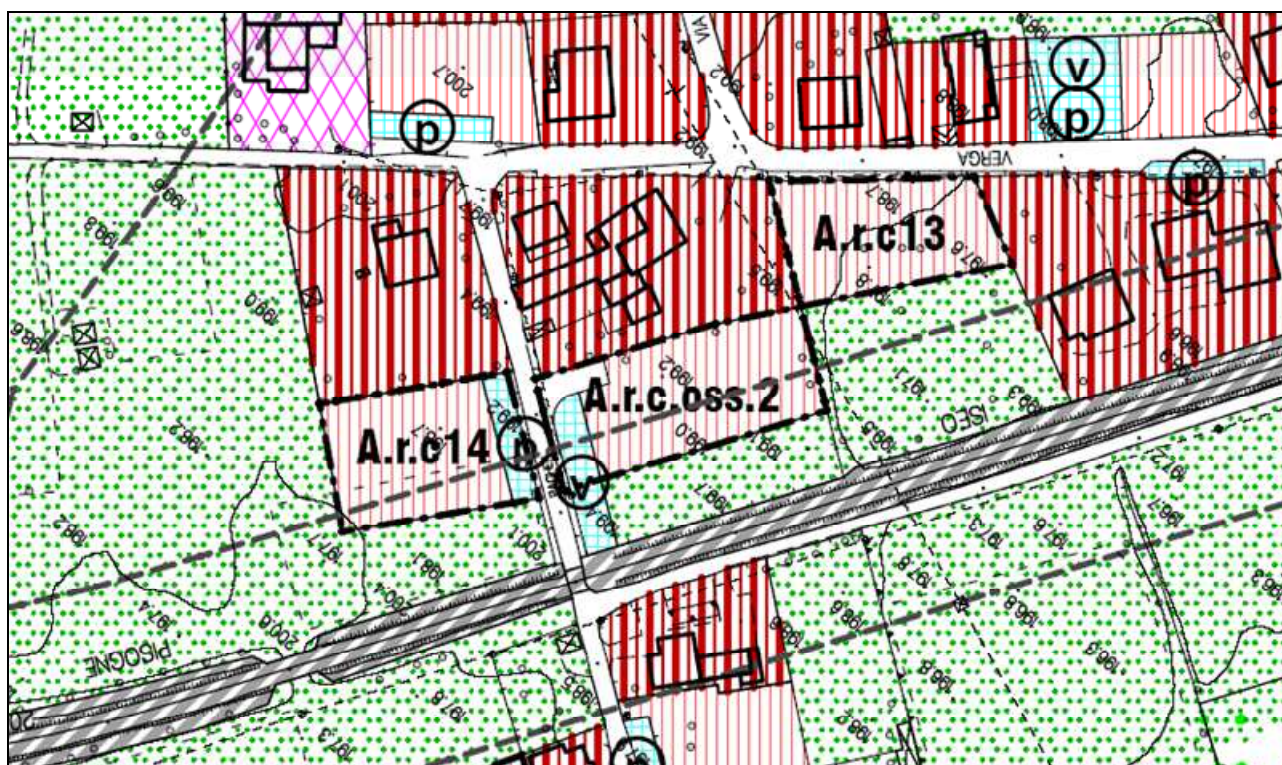
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via Verga in località Castrino.

Vista la collocazione dell'area, il piano individua aree specifiche per servizi oggetto di convenzionamento: un allargamento stradale lungo via Verga. Il nuovo intervento viabilistico consente di migliorare la fruibilità dell'ambito aumentando la sezione della strada.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 14

beata



## **Arc14 – beata**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP e disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via Pagher.

Vista la collocazione dell'area, il piano individua aree specifiche per servizi oggetto di convenzionamento: un'area da destinare a parcheggio lungo via Pagher e l'allargamento stradale per la porzione che si attesta sul lotto.





## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 15

beata



### **Arc15 – beata**

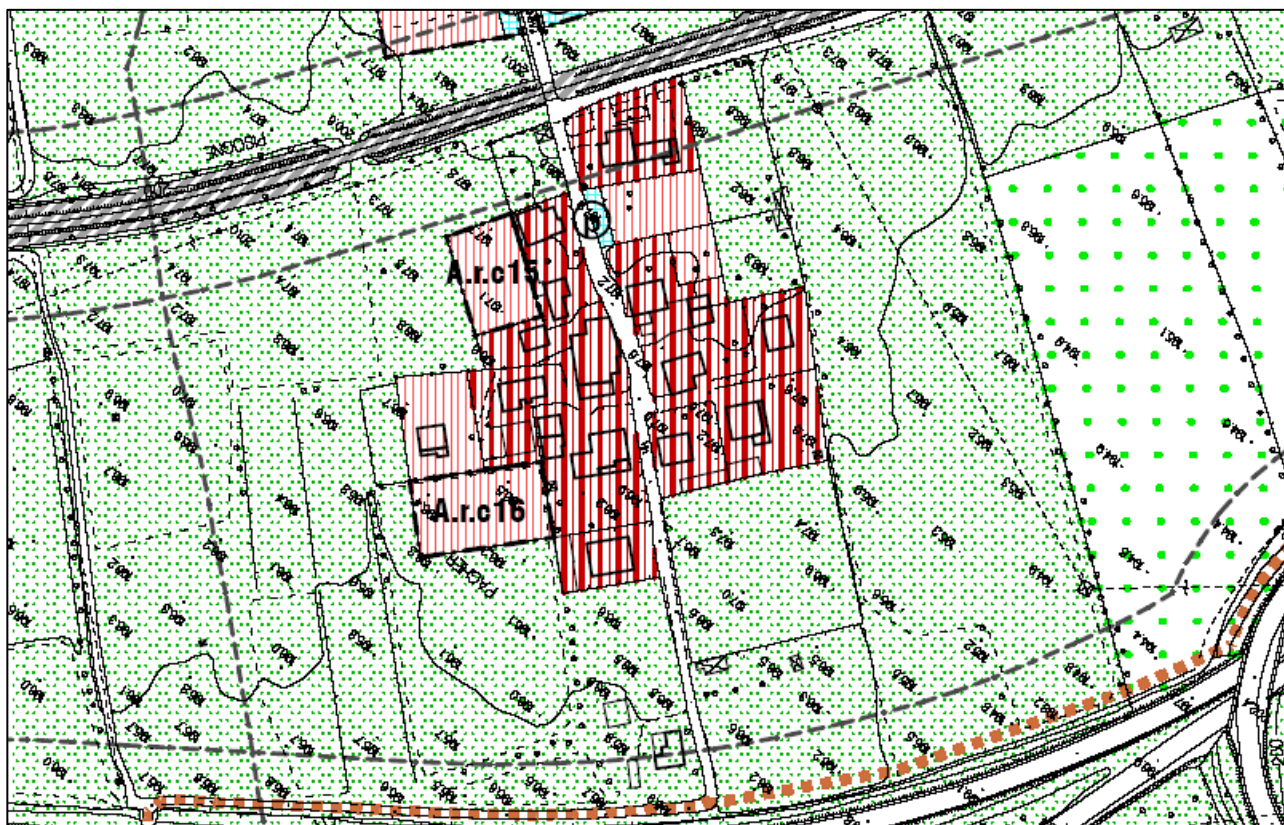
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via Pagher.

Vista la collocazione dell'ambito, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 16

beata



## **Arc16 – beata**

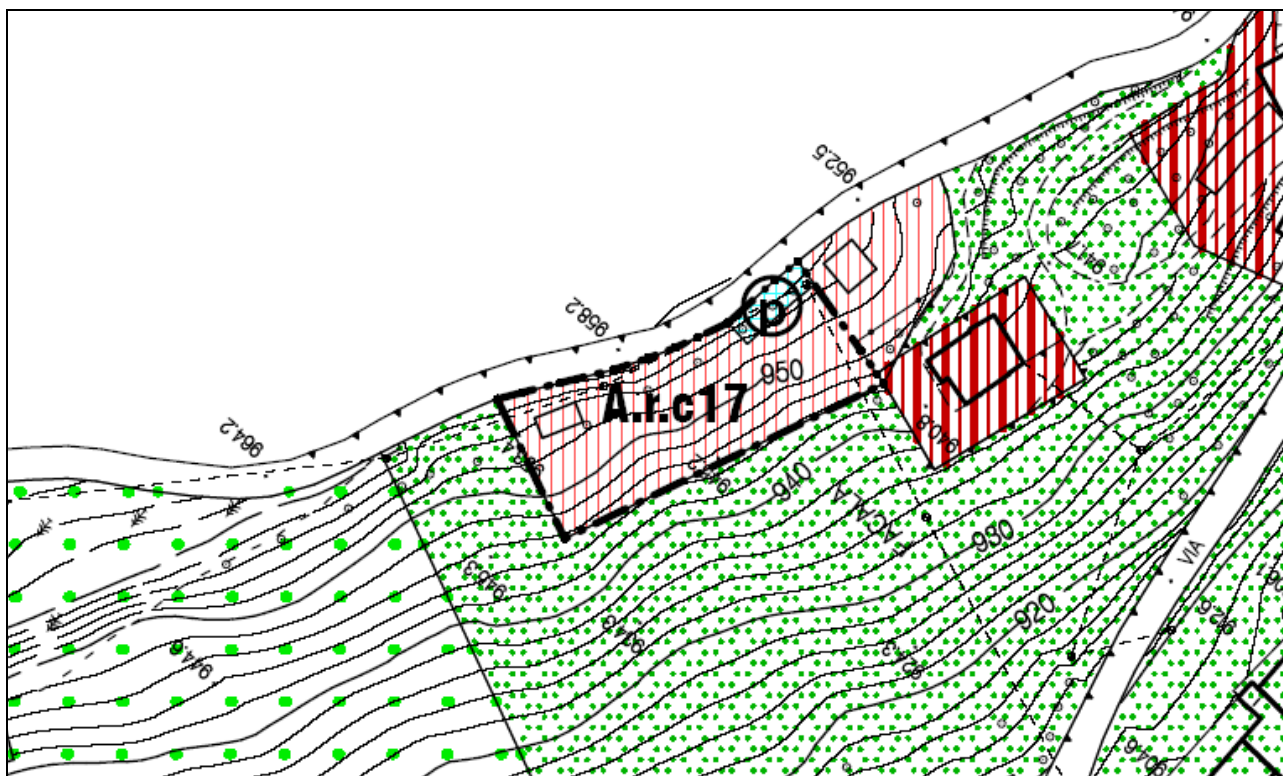
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via Pagher.

Vista la collocazione dell'ambito, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 17

Viscione



## **Arc17 – viscione**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico.

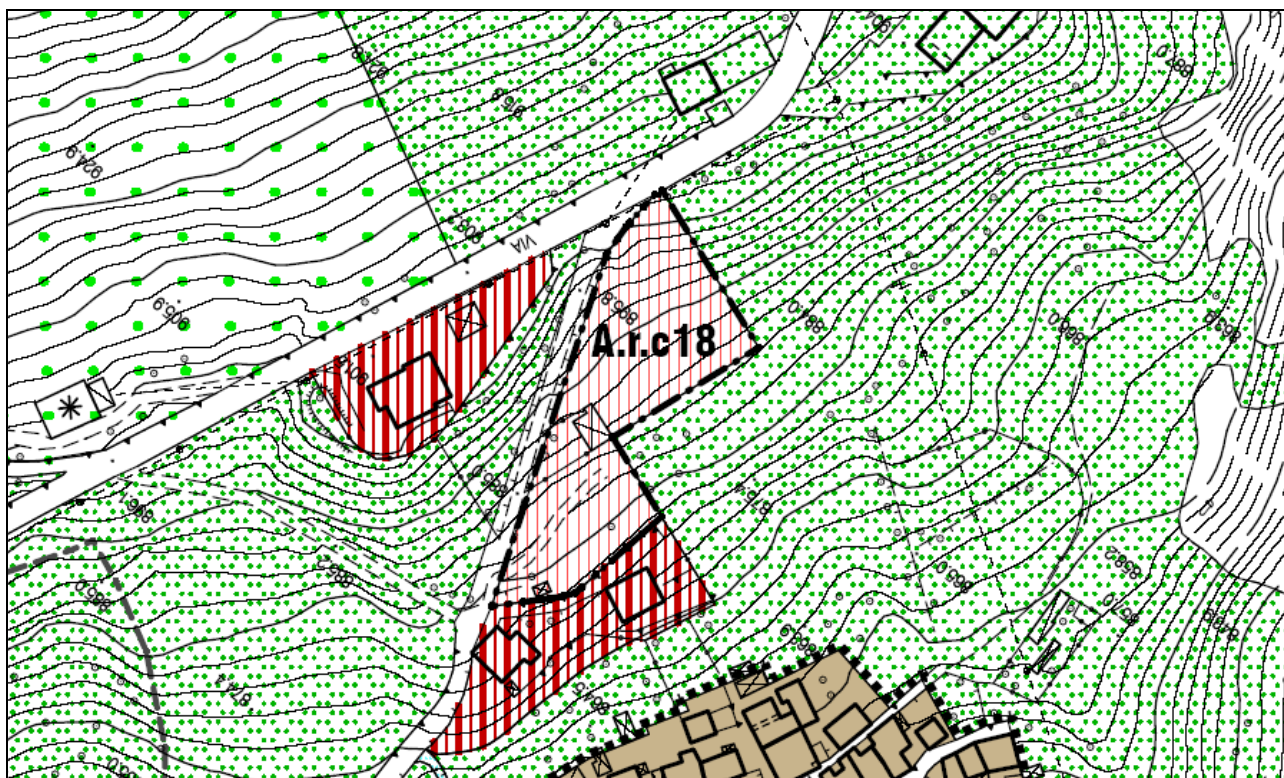
L'area si colloca in prossimità di un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via Panoramica.

Vista la collocazione dell'ambito il piano individua aree specifiche per servizi oggetto di convenzionamento: un'area da destinare a parcheggio lungo via Panoramica.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 18

vissoie



## **Arc18 – vissoie**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico.

L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via Panoramica.

Il Piano individua aree specifiche per servizi che saranno oggetto di convenzionamento: un allargamento stradale dell'attuale bretella che conduce su via Panoramica. L'intervento viabilistico oltre a garantire l'accesso al nuovo ambito residenziale, migliora la fruibilità delle realtà in essere.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 19a

visone



## **Arc19a – visone**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via Panoramica.

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



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 19b

visone



## **Arc19b – visone**

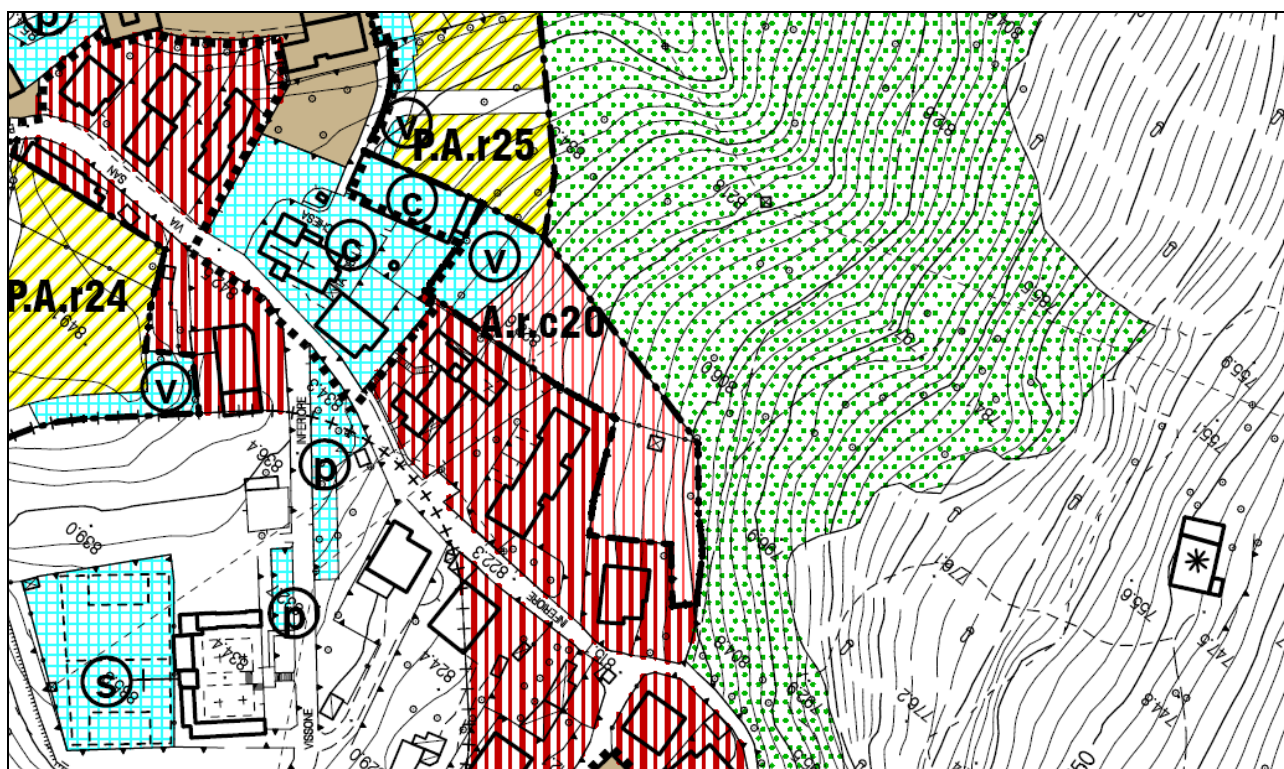
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato.

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



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 20

vissonne



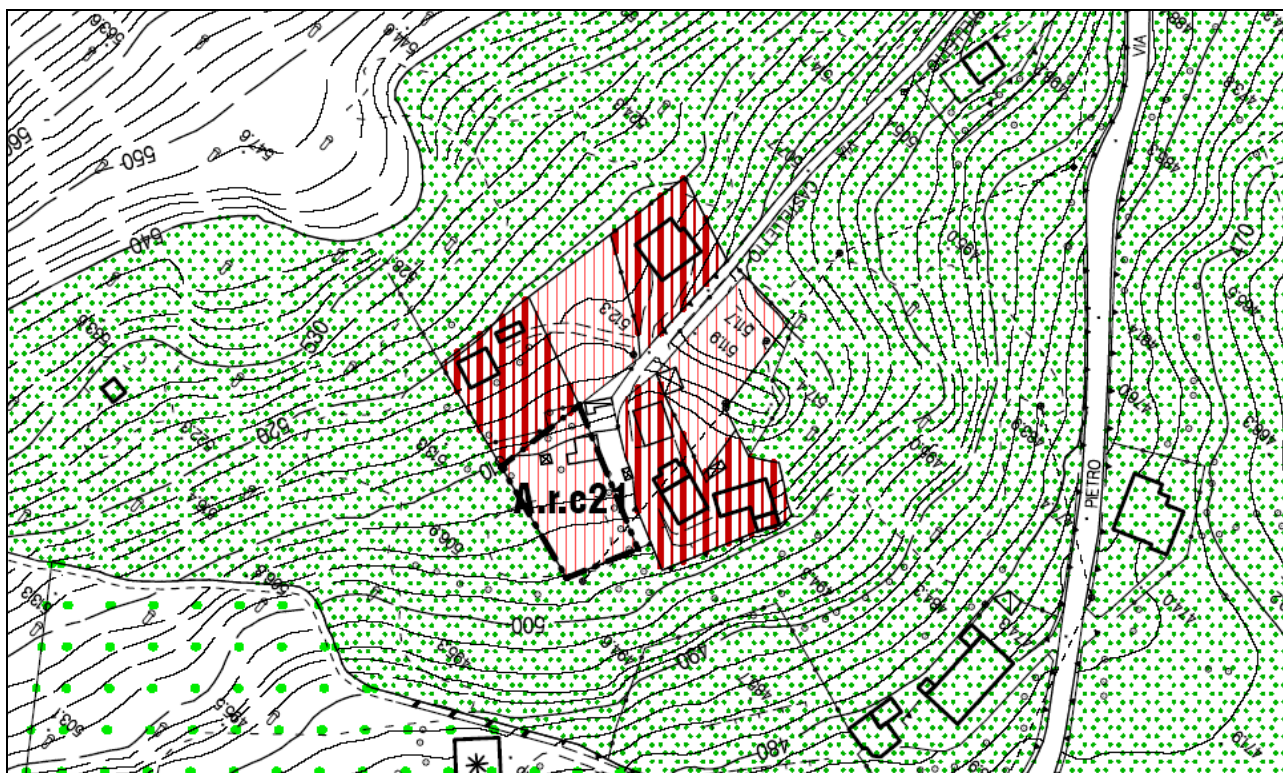
## **Arc20 – vissonne**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato che si attesta su via della Chiesa e su via Vissonne inferiore.

Vista la collocazione dell'ambito, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 21 solato



## **Arc21 – solato**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si configura come completamento di un ambito residenziale consolidato che si attesta su via Castelletto.

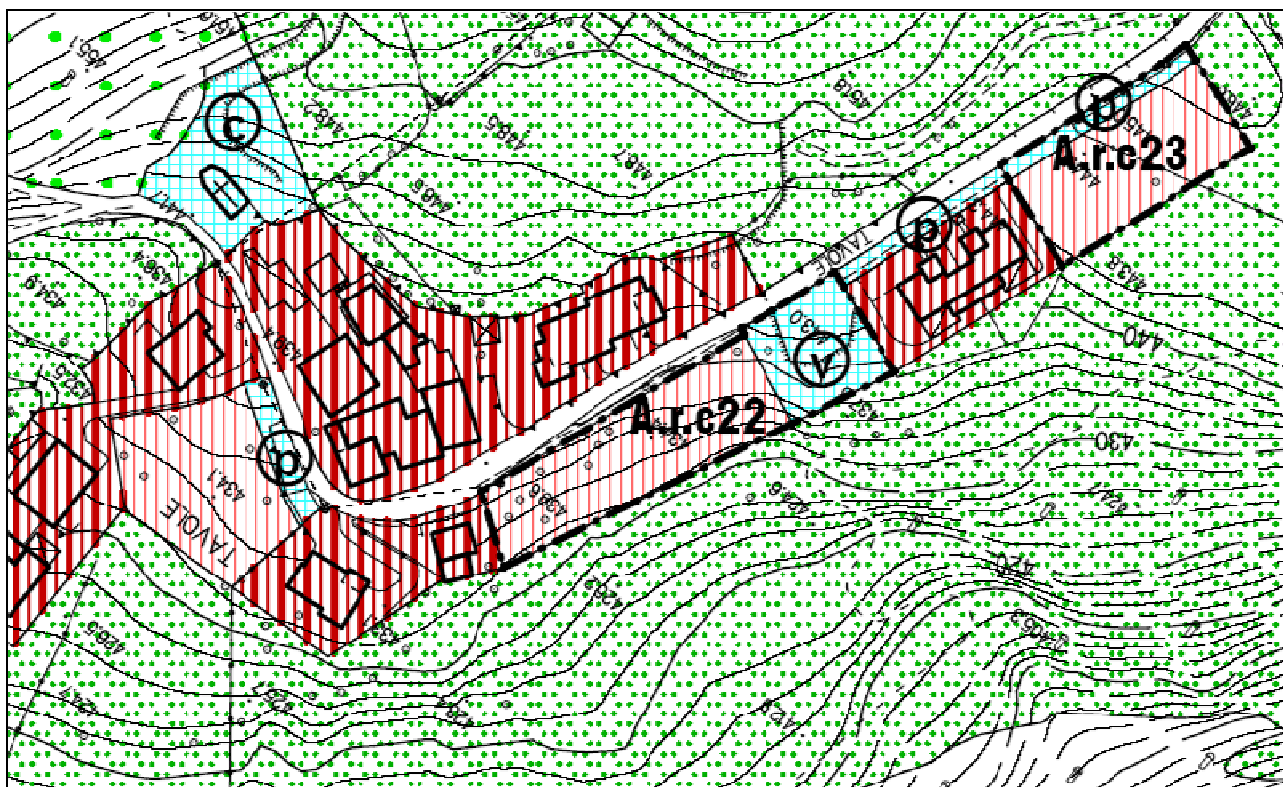
Il Piano individua aree specifiche per servizi che saranno oggetto di convenzionamento: un allargamento dell'attuale via Castelletto e la realizzazione di un nuovo tratto viario. Il nuovo progetto viabilistico oltre a consentire l'accesso alle nuove aree residenziali, migliorerà la fruizione delle realtà esistenti.





# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 22

solato



## **Arc22 – solato**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza a due ambiti residenziali consolidati e risulta accessibile da via Tavole.

Il Piano individua aree specifiche per servizi che saranno oggetto di convenzionamento: un'area a parcheggio che si attesta su via Tavole e l'allargamento dell'asse viario. Il nuovo intervento viabilistico consentirà di migliorare la viabilità lungo un tratto di strada che attualmente presenta una sezione ridotta.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 23

Solato



St	Sf	If	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	superficie fondiaria	indice fondiario	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
1.674,95	1.474,50	0,5	15	737,25	45	225	/	200,45	/	2.211,75	9,60

## Arc23 – solato

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico.

L'area si colloca in adiacenza a due ambiti residenziali consolidati e risulta accessibile da via Tavole.

Il Piano individua aree specifiche per servizi che saranno oggetto di convenzionamento: un parcheggio che si attesta su via Tavole.

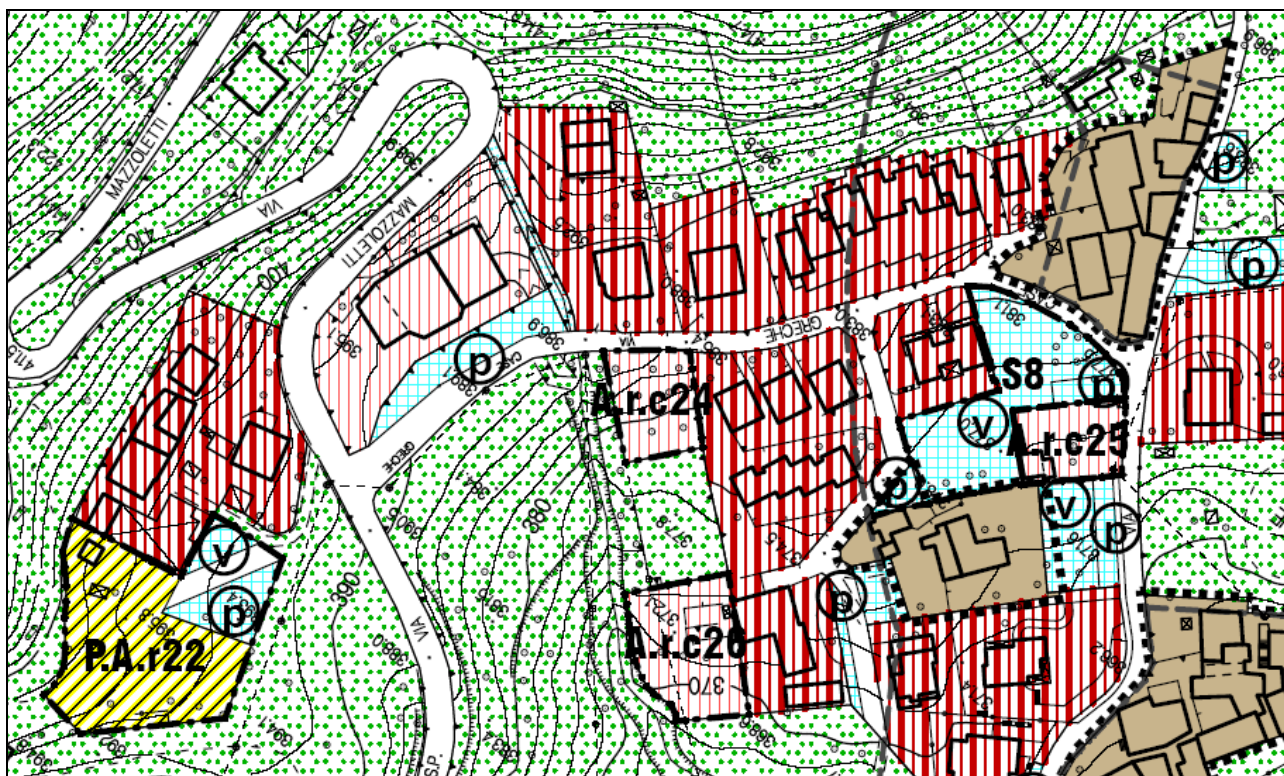




vista da via Tavole

# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 24

solato



## **Arc24 – solato**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico.

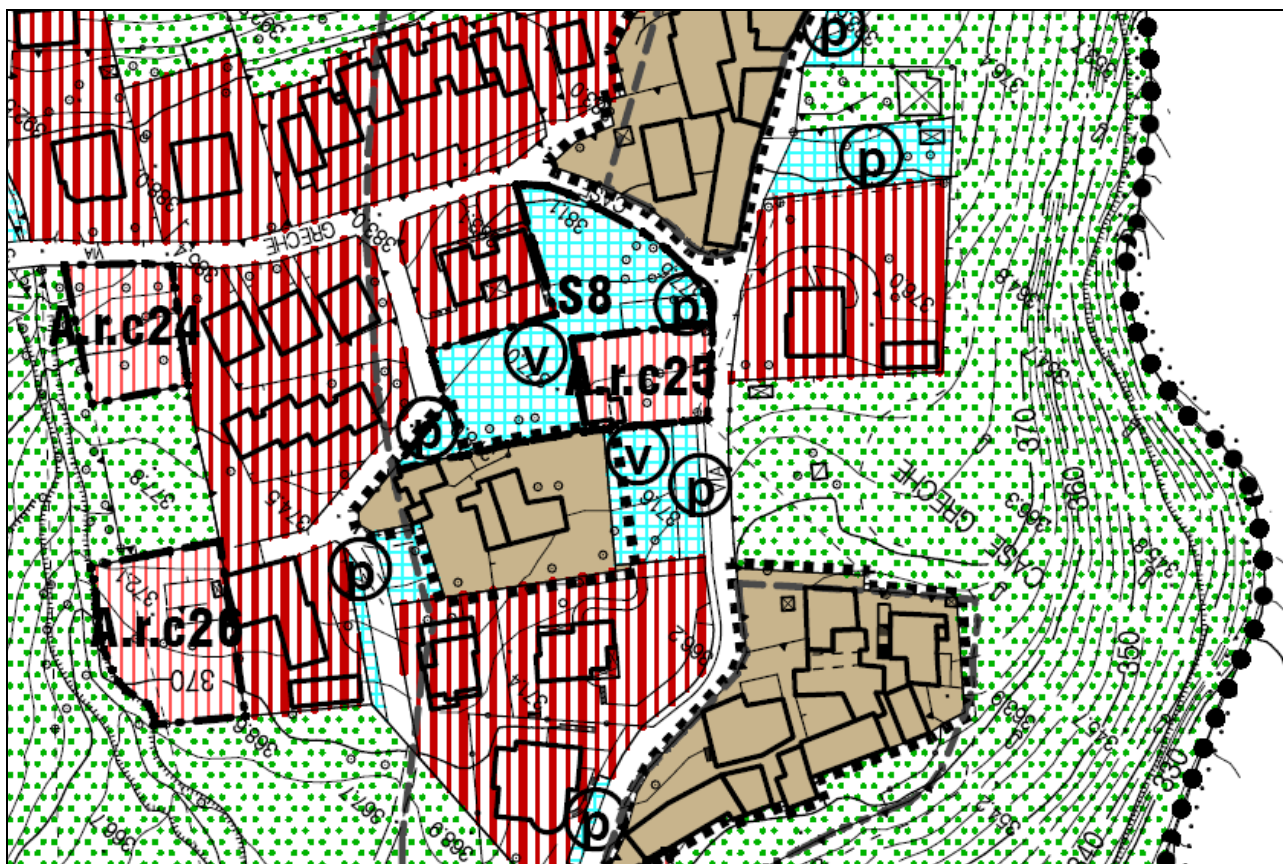
L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato che si attesta su via Case Greche.

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



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 25

solato



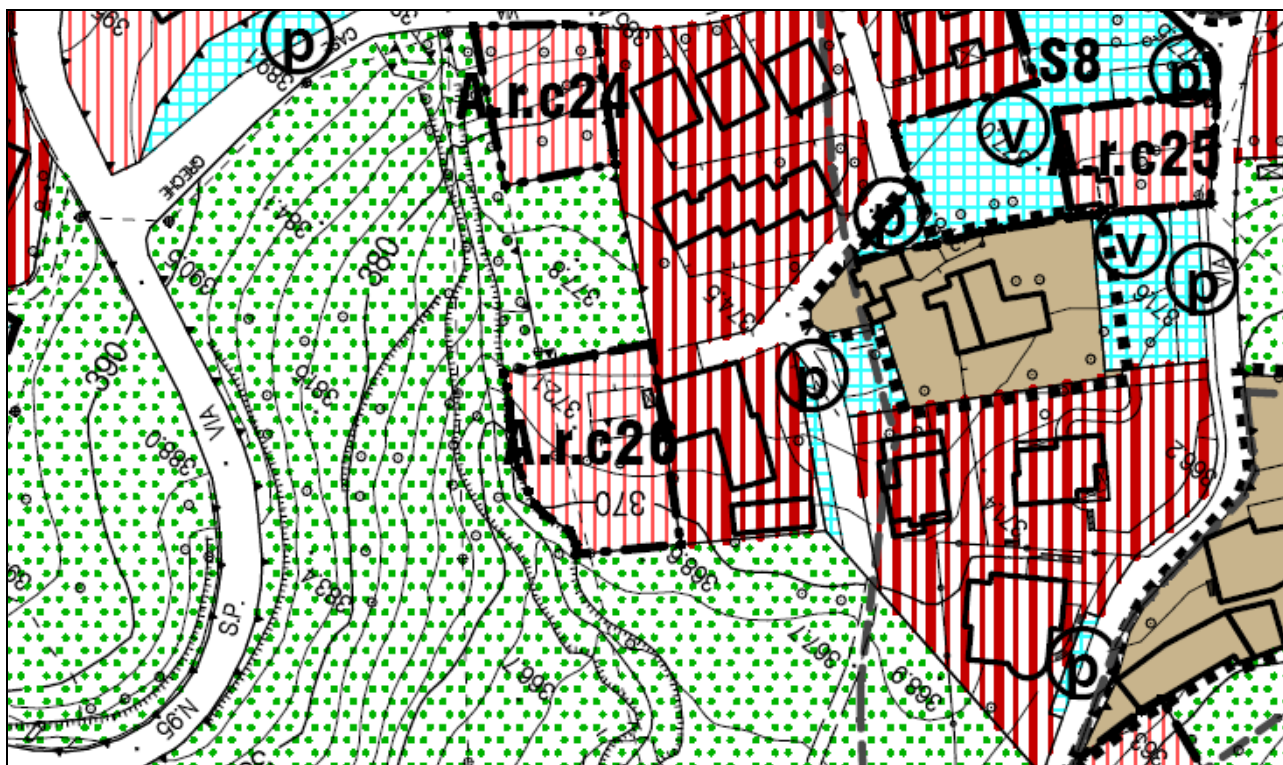
## **Arc25 – solato**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad ambiti residenziali e a servizi di nuova realizzazione lungo via Case Greche. Il Piano non individua aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite nelle NTA del DdP.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 26

solato



### **Arc26 – solato**

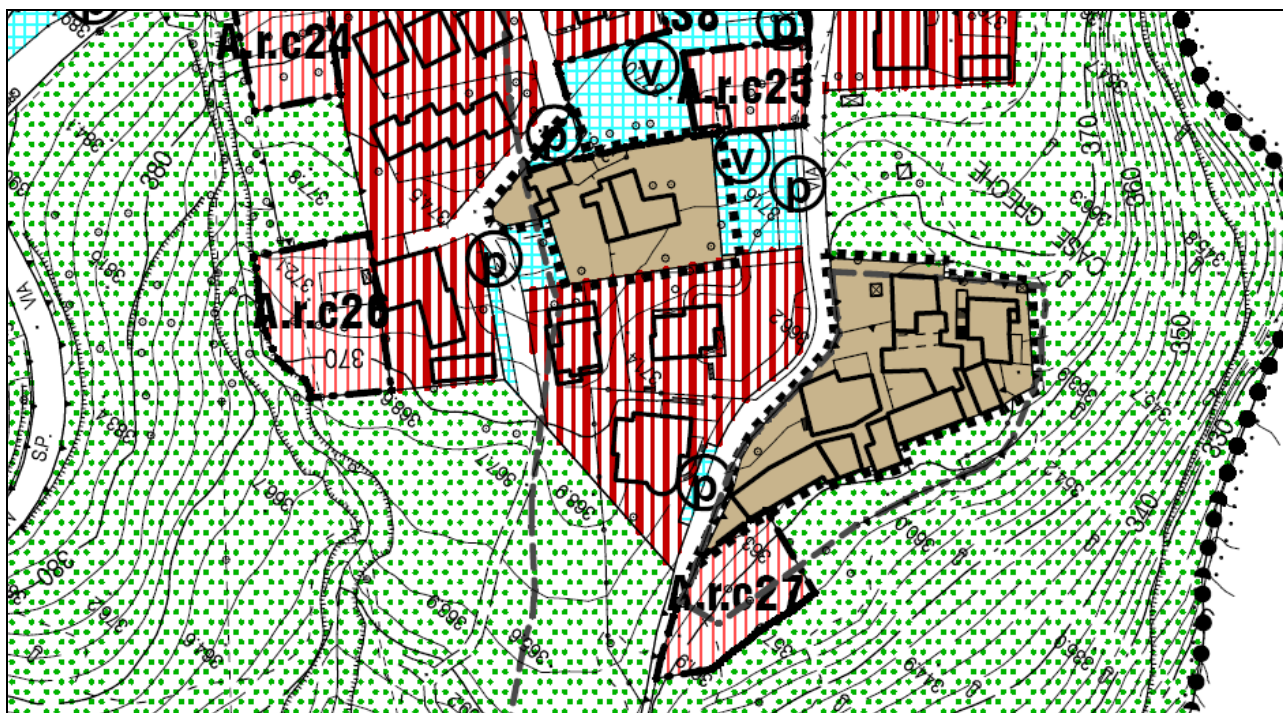
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si configura come completamento di un ambito residenziale consolidato che si attesta su via Case Greche.

Vista la collocazione dell'ambito, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 27

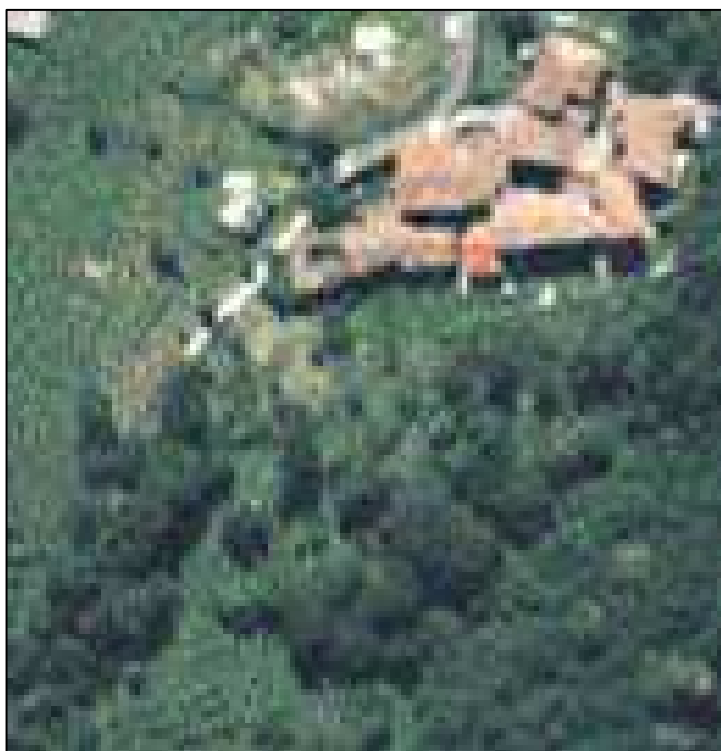
solato



## **Arc27 – solato**

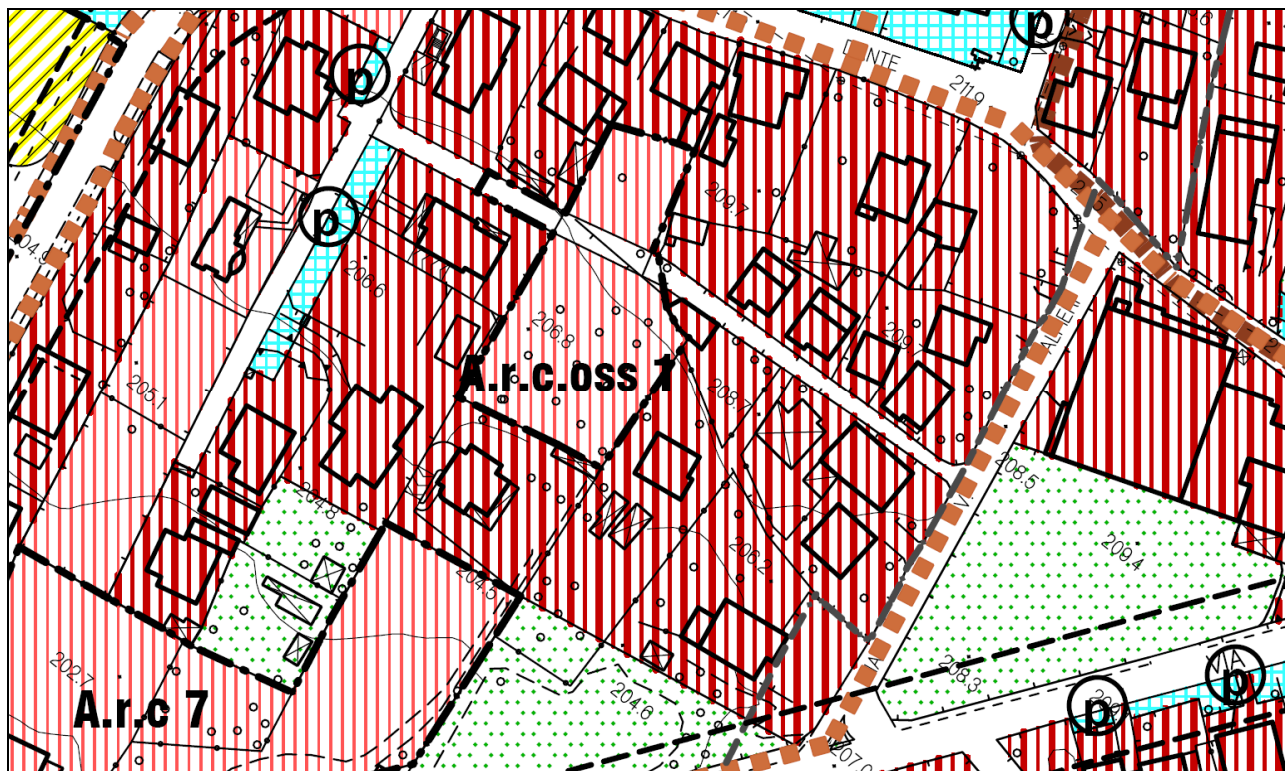
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via Case Greche.

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



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. OSS.1

beata



St superficie territoriale	Sf superficie fondiaria	If indice fondiario	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 3 mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
2.025,80	1.808,10	0,5	18	904,05	54	270	/	/	217,70	2.712,15	9,60

## Arc oss 1 – beata

L'ambito di trasformazione è sottoposto a convenzionamento secondo le norme contenute nel DdP ed il presente disegno urbanistico.

Vista la collocazione dell'ambito, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.







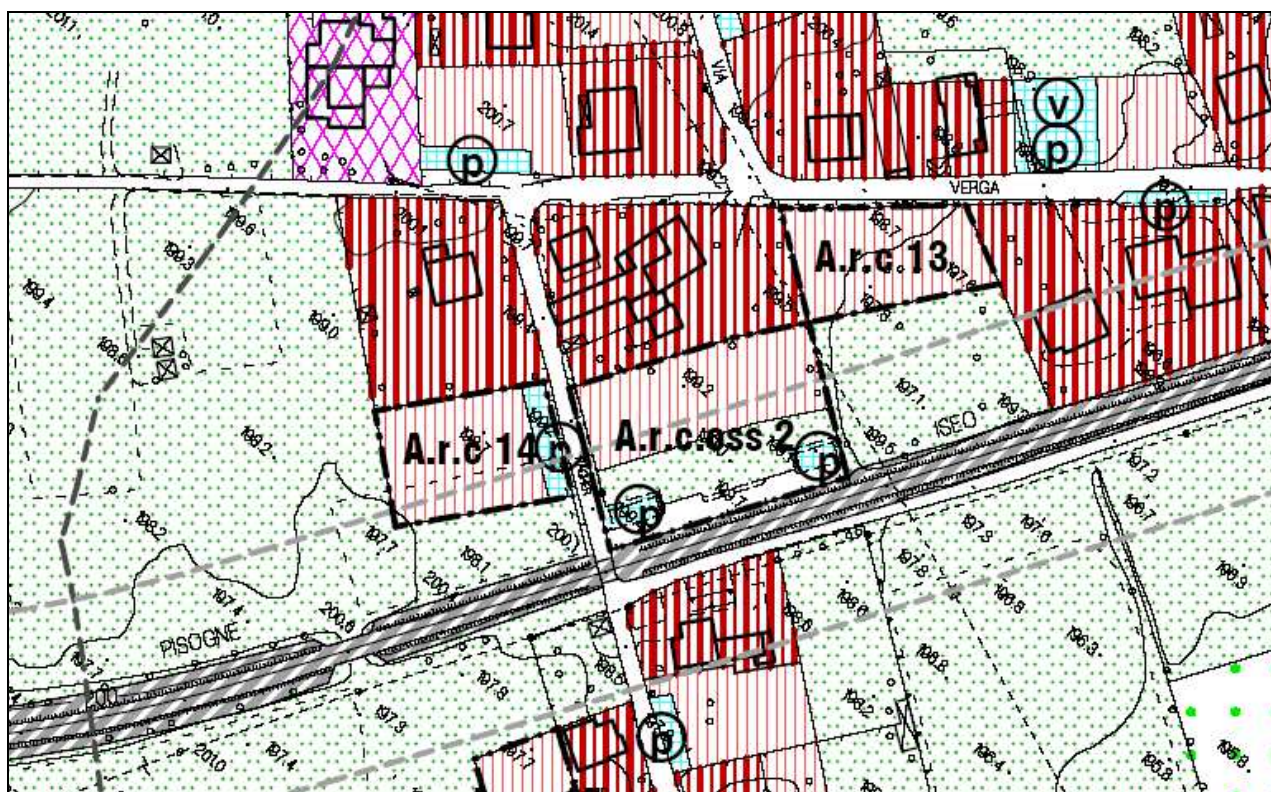
vista da via Alfieri



vista da via Alfieri

# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. OSS 2

beata



St	Sf	If	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	superficie fondiaria	indice fondiario	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
2.696,70	1.397,10	0,5	14	698,60	42	210	/	166,70	415,10	2.095,70	9,60

### **Arc.oss2 – beata**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. Il lotto si colloca lungo via Pagher in Località Castrino. Il nuovo intervento viabilistico è finalizzato a servire l'area residenziale di nuovo impianto prevedendo al contempo l'allargamento stradale di via Pagher nella porzione che insiste sull'ambito convenzionato. L'intervento consentirà quindi di migliorare il flusso del traffico nell'area in esame.

#### **descrizione, parametri edificatori, norme particolari**

La variante conferma il potenziale edificatorio del PGT vigente (mc 2.095,65); prevede, inoltre, la collocazione di idonea piantumazione su fronte strada, tra edificato e ferrovia, al fine di una migliore mitigazione dell'edificato.

Si prescrive la valutazione previsionale del clima acustico in sede esecutiva e fasce di mitigazione verso la ferrovia.

In sede di accoglimento delle osservazioni viene variato il disegno urbanistico dell'Ambito di Trasformazione riconducendo la Superficie Fondiaria definita dal PGT (come da specifica richiesta della proprietà dell'ambito).

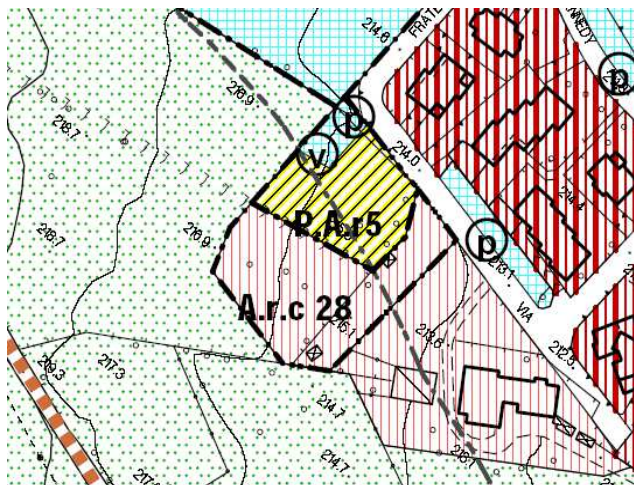


vista da via Pagher



vista da via Pagher

# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 28 pian camuno



vista da via Fratelli Kennedy

St superficie territoriale	Sf superficie fondiaria	If indice fondiario	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 3 mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
1.903,85	1.903,85	0,50	19	951,93	57,00	285,00	/	/	/	2.855,80	9,60

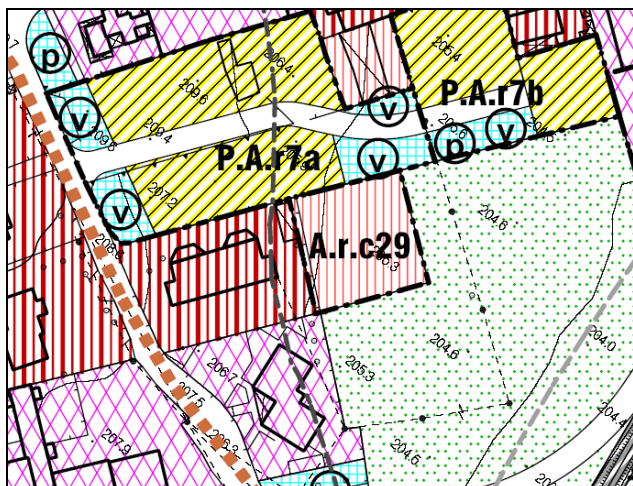
### Arc28 – pian camuno

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP. L'area si colloca in adiacenza all'ambito di trasformazione P.A.r 5 da cui avverrà l'accesso all'ambito.

In considerazione della modifica del disegno planimetrico dell'ambito Arc 28 si definisce un riassetto dell'Ambito di Trasformazione contiguo PAr5 come da seguente scheda.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 29 pian camuno



vista da Nicolò Paganini

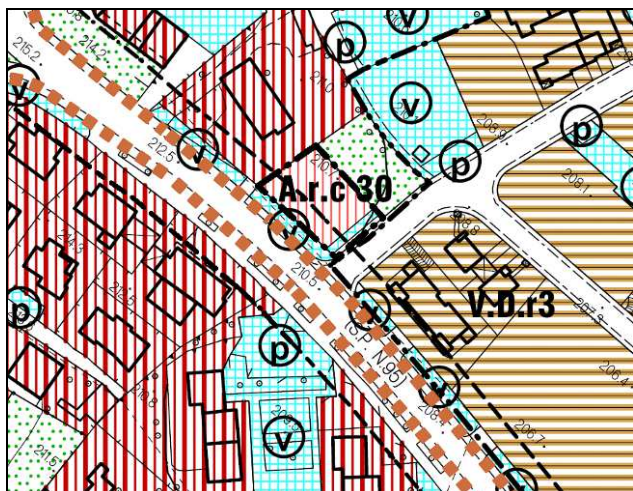
St superficie territoriale	Sf superficie fondiaria	If indice fondiario	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 3 mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
1.301,90	1.301,90	0,50	13,00	651,00	39,00	195,00	/	/	/	1.953,00	9,60

## Arc29 – pian camuno

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP. L'area si colloca in adiacenza a un ambiti residenziale consolidato e ad ambiti di trasformazione residenziali soggetti a Piano Attuativo. Risulta accessibile da via Puccini.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 30 pian camuno



vista da via Provinciale incrocio via Crocette

St superficie territoriale	Sf superficie fondiaria	If indice fondiario	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 3 mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
613,65	538,15	0,5	5,00	269,08	15,00	75,00	/	47,30	28,20	807,23	9,60

### Arc30 – pian camuno

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico.

L'area è completamente accerchiata dall'edificato residenziale esistente e accessibile da Via Provinciale.

Lo studio di dettaglio dell'ambito sopra riportato individua una fascia di profondità 4 metri lungo via Crocette da destinare a marciapiede di 1,5 metri ed a parcheggi in linea di profondità 2,5 metri.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 31 pian camuno



vista da via Cefalonia

St	Sf	If	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	superficie fondiaria	indice fondiario	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
825,55	825,55	0,5	8,00	412,78	24,00	120,00	/	/	/	1.238,33	9,60

### **Arc31 – pian camuno**

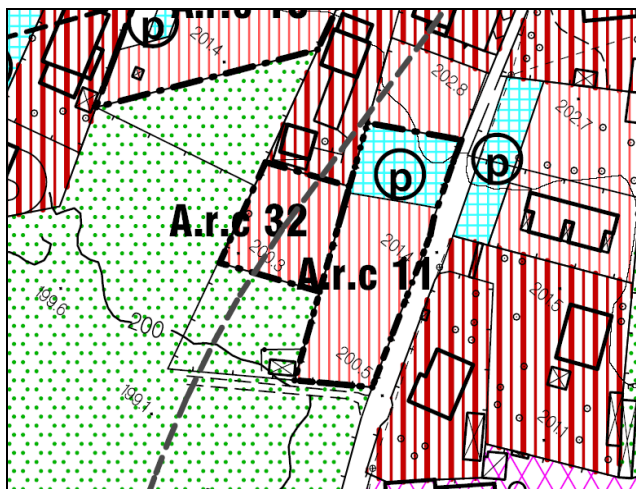
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP. L'area si colloca in adiacenza ad ambiti residenziali consolidati.

Le modifiche introdotte in sede di accoglimento delle osservazioni riguardano esclusivamente il disegno urbanistico del lotto: non si registra alcuna variazione nei parametri urbanistico edilizi.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 32

Beata



vista dalla Strada Consortile dei Bertoni

St superficie territoriale	Sf superficie fondiaria	If indice fondiario	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 3 mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
648,75	648,75	0,5	6,00	324,38	18,00	90,00	/	/	/	973,13	9,60

## Arc32 – beata

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP.

L'area si colloca in adiacenza a lotto convenzionato. L'accessibilità è garantita dalla strada dei Bertoni.

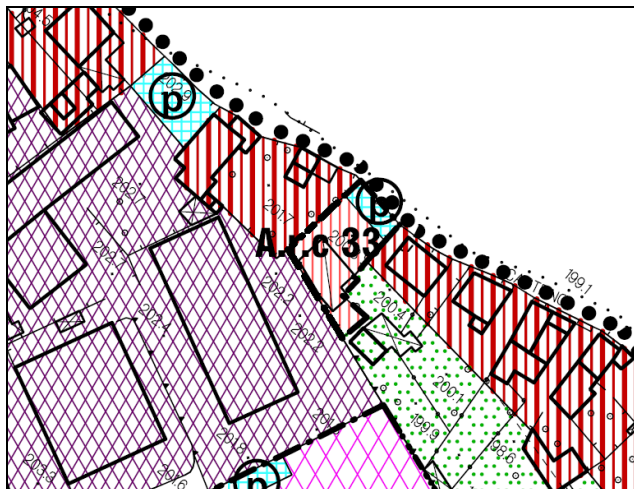
E' prescritto l'accesso all'ambito di trasformazione da via Bertoni.





# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 33

Beata



vista da via Castrino

St superficie territoriale	Sf superficie fondiaria	If indice fondiario	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 3 mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
583,90	485,50	0,5	5,00	242,75	15,00	75,00	/	98,40	/	728,25	9,60

## Arc33 – beata

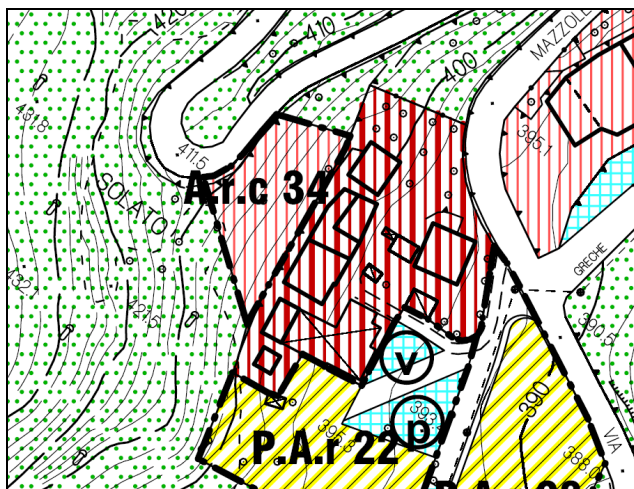
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico.

L'area si colloca in adiacenza a due ambiti residenziali consolidati e ad un ambito produttivo.

Il Piano individua un'area specifica per parcheggio che sarà oggetto di convenzionamento che si attesta su via Castrino.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 34 solato



vista dalla chiesa di Solato

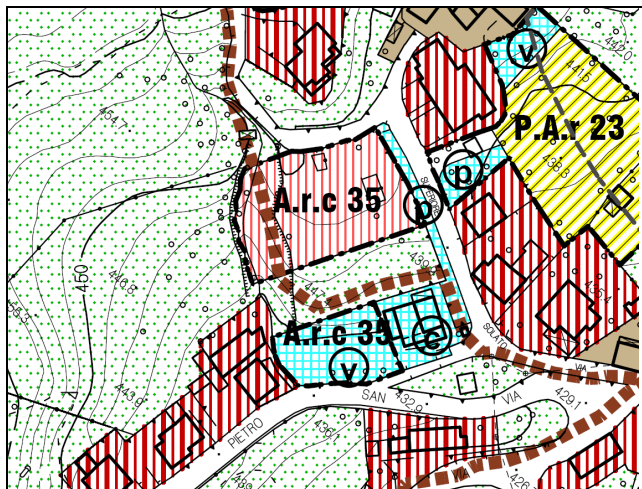
St superficie territoriale	Sf superficie fondiaria	If indice fondiario	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 3 mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
819,30	819,30	0,5	8,00	409,65	24,00	120,00	/	/	/	1.228,95	9,60

### Arc34 – solato

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP. L'area si colloca a monte ad un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via Mazzoletti.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 35 solato



vista da via Solato Superiore

St superficie territoriale	Sf superficie fondiaria	If indice fondiario	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 3 mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
2.612,90	1.873,30	0,50	19,00	936,65	57,00	285,00	739,60	/	/	2.809,95	9,60

## **Arc35 – solato**

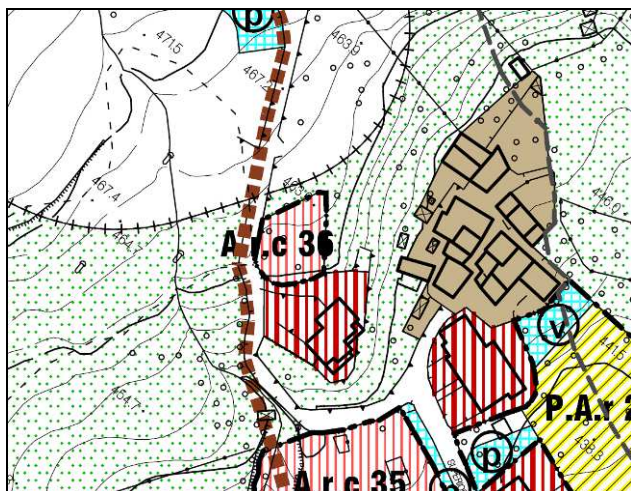
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico.

L'area destinata all'edificazione è accessibile da via Solato superiore mentre l'area in cui avrà luogo la cessione a verde pubblico attrezzato è accessibile da via San Pietro .

In riferimento allo studio geologico ed alle relative norme tecniche, si prescrive l'inedificabilità delle porzioni ricomprese nell'AdT (considerate ai fini del calcolo della volumetria edificabile) ricadenti nella classe IV di fattibilità geologica.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 36 solato

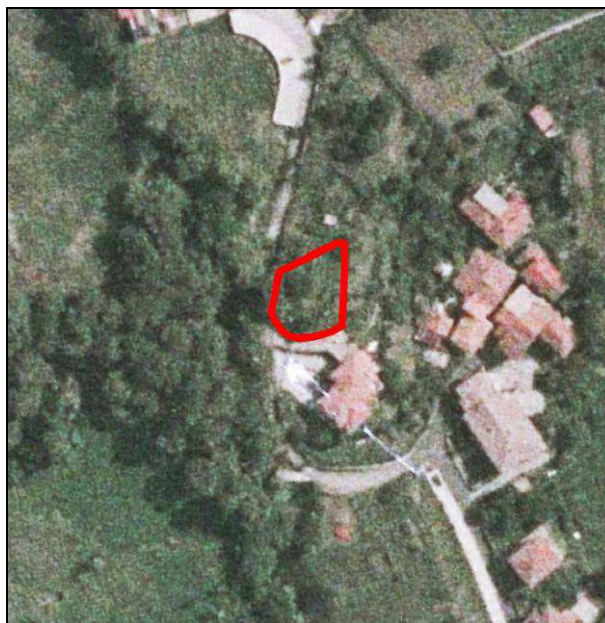


vista da via Solato Superiore

St superficie territoriale	Sf superficie fondiaria	If indice fondiario	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 3 mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
462,80	462,80	0,5	5,00	231,40	15,00	75,00	/	/	/	694,20	9,60

## Arc36 – solato

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 37

Beata - Castrino



vista da via G.Verga

St superficie territoriale	Sf superficie fondiaria	If indice fondiario	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 3 mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
805,80	805,80	0,5	8,00	402,90	24,00	120,00	/	/	/	1.208,70	9,60

## Arc37 – beata – loc castrino

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 38

Castrino



vista da via G.Verga

St superficie territoriale	Sf superficie fondiaria	If indice fondiario	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 3 mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	V max	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m
784,65	784,65	0,5	8,00	392,33	24,00	120,00	/	/	/	1.176,98	9,60

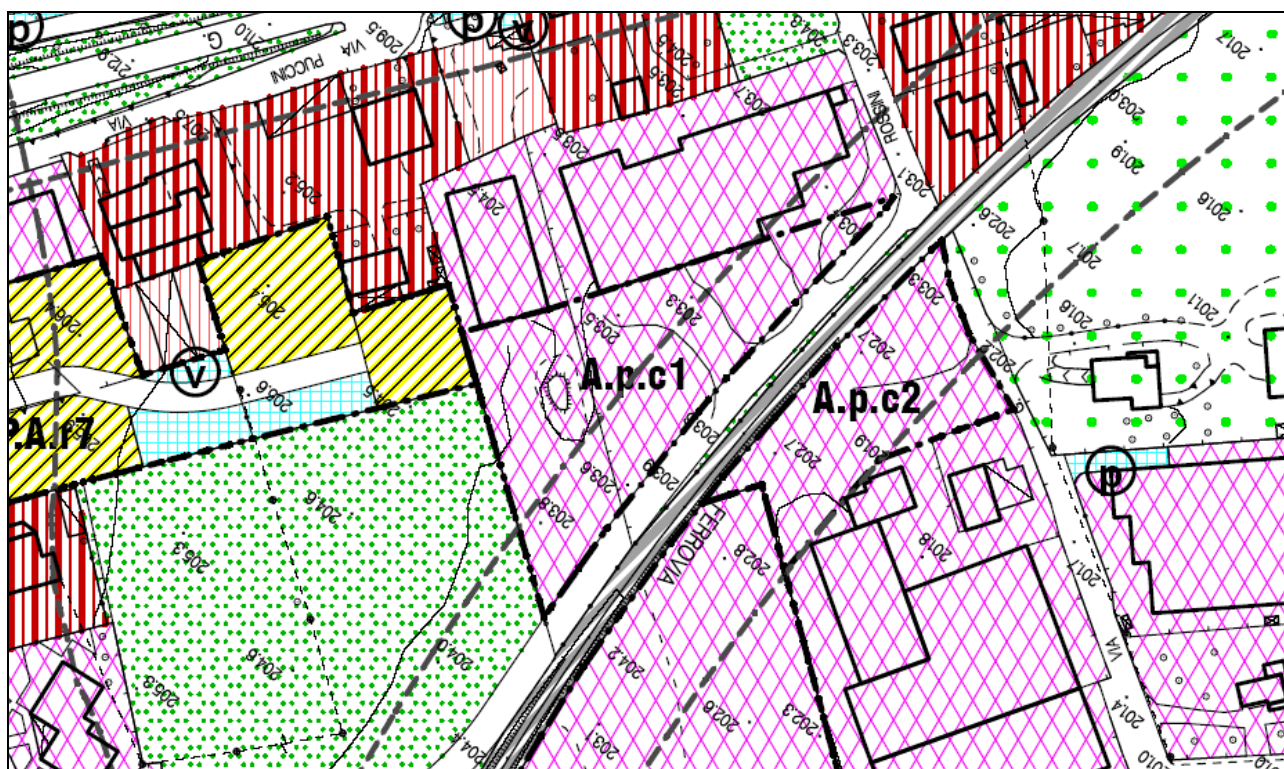
## Arc38 – beata

L'ambito di trasformazione è sottoposto a  
Convenzionamento secondo le norme del DdP.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 1

pian camuno



## **Apc1 – pian camuno**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si configura come completamento di un ambito produttivo consolidato che si attesta su via Rossini.

Il Piano non individua aree specifiche per servizi ed attrezzature pubbliche: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP. Il Piano prevede la realizzazione, a ridosso del nuovo ambito, di una bretella stradale che consente il collegamento diretto tra via Puccini e via Rossini.

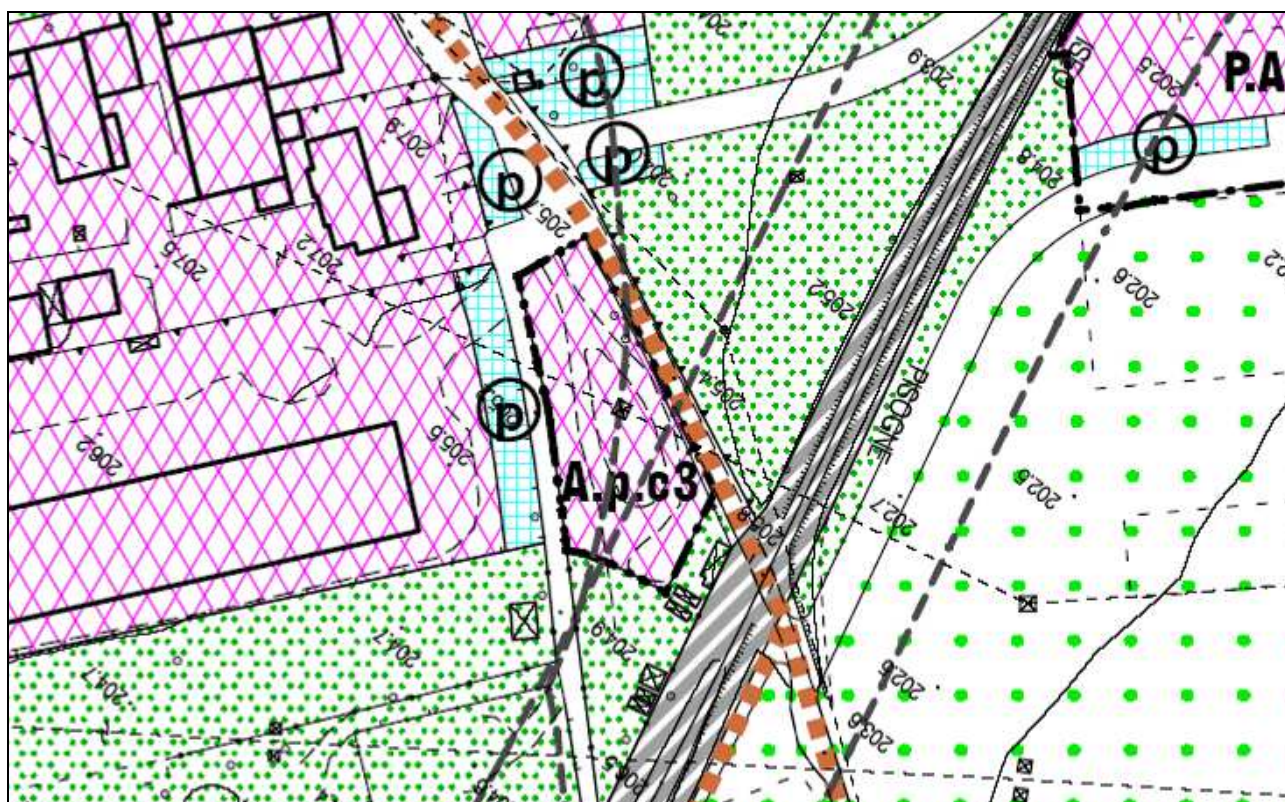






## AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 3

pian camuno



### **Apc3 – pian camuno**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito produttivo consolidato e risulta accessibile da via Puccini.

Vista la collocazione dell'area, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 4

beata



## **Apc4 – beata**

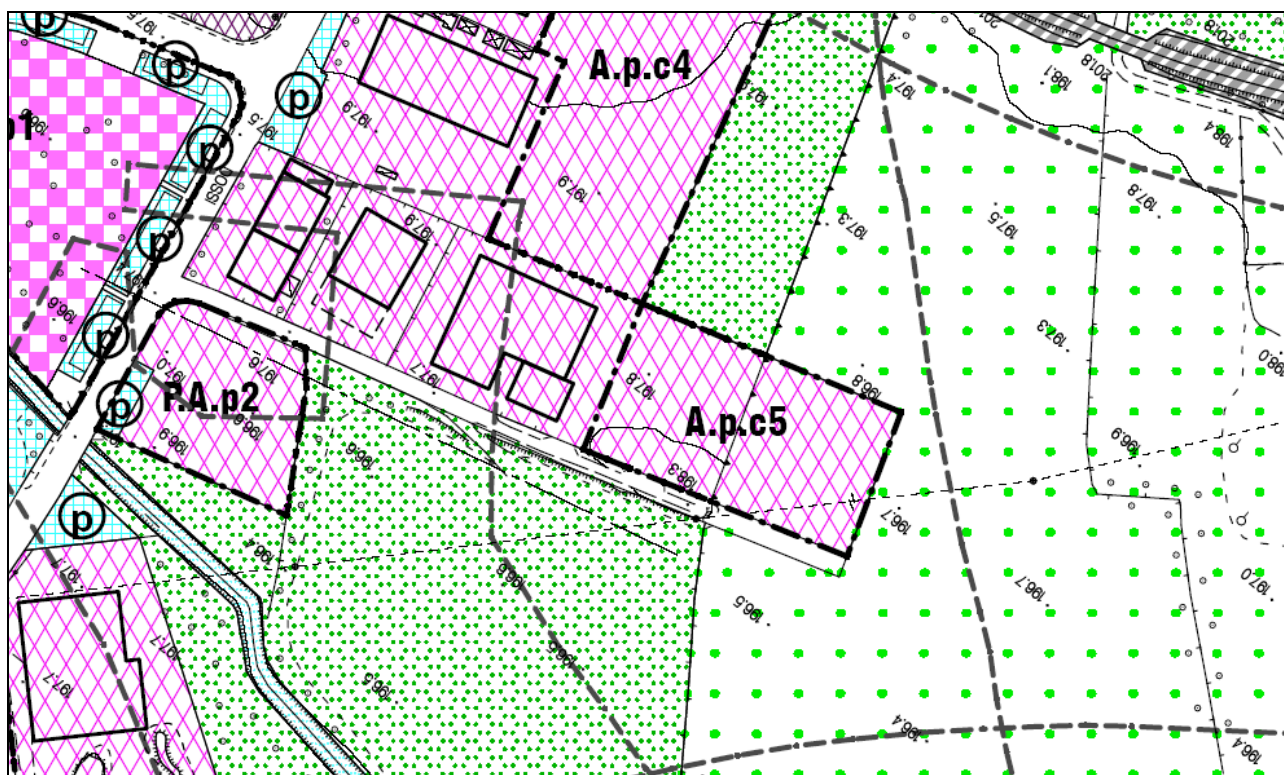
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si configura come completamento di un ambito produttivo consolidato che si attesta su via Dossi.

Vista la collocazione dell'ambito, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 5

beata



## **Apc5 – beata**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si configura come completamento di un ambito produttivo consolidato che si attesta su via Dossi.

Vista la collocazione dell'area, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.

Il Piano prevede, a ridosso del nuovo ambito di trasformazione, la realizzazione di una nuova strada che completa l'esistente e garantisce l'accesso all'area produttiva.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 6

beata



### **Apc6 – beata**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca tra due ambiti produttivi consolidati che si assestano su via Dossi.

Il Piano individua aree specifiche per servizi che saranno oggetto di convenzionamento: un'ampio parcheggio pubblico a ridosso della strada comunale.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 7

beata



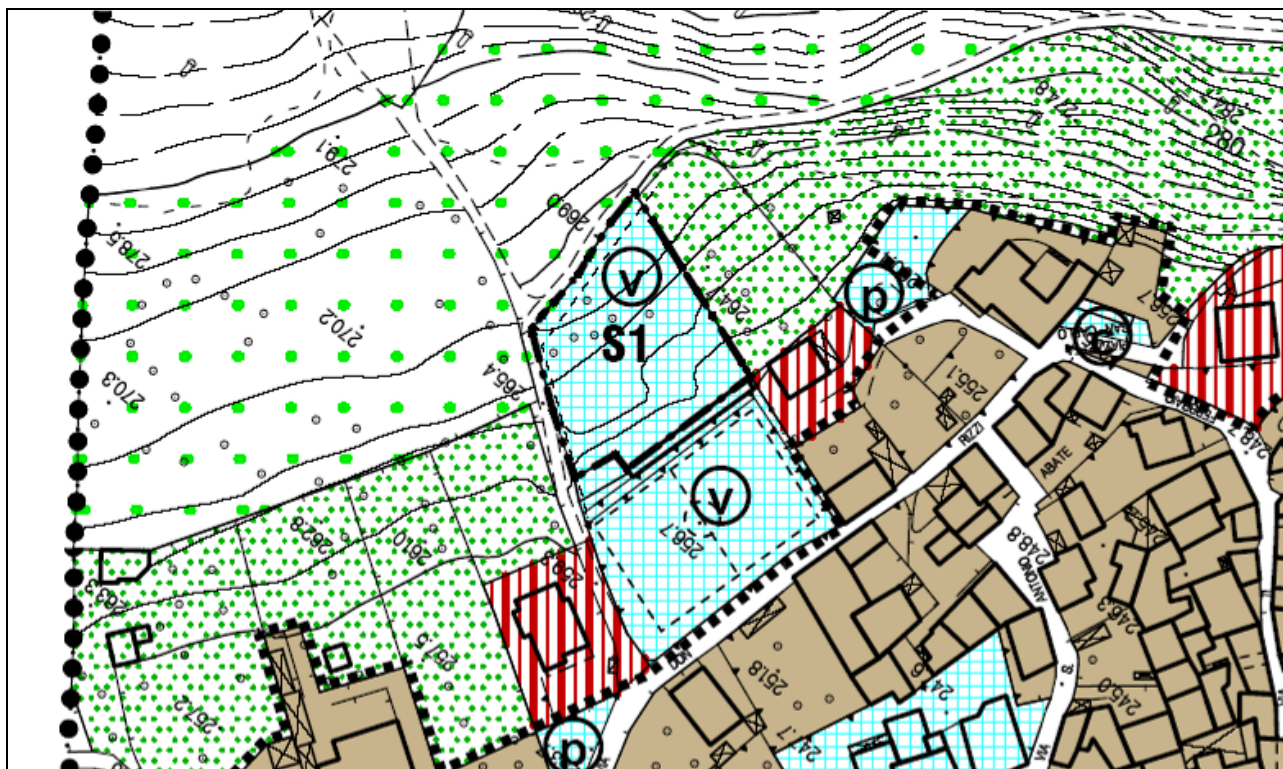
### **Apc7 – beata**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito produttivo consolidato accessibile da una traversa di via Carducci.

Il Piano individua aree specifiche per servizi che saranno oggetto di convenzionamento: un'area da destinare a parcheggio pubblico collocata in testa al nuovo ambito di trasformazione.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI N. 1 pian camuno



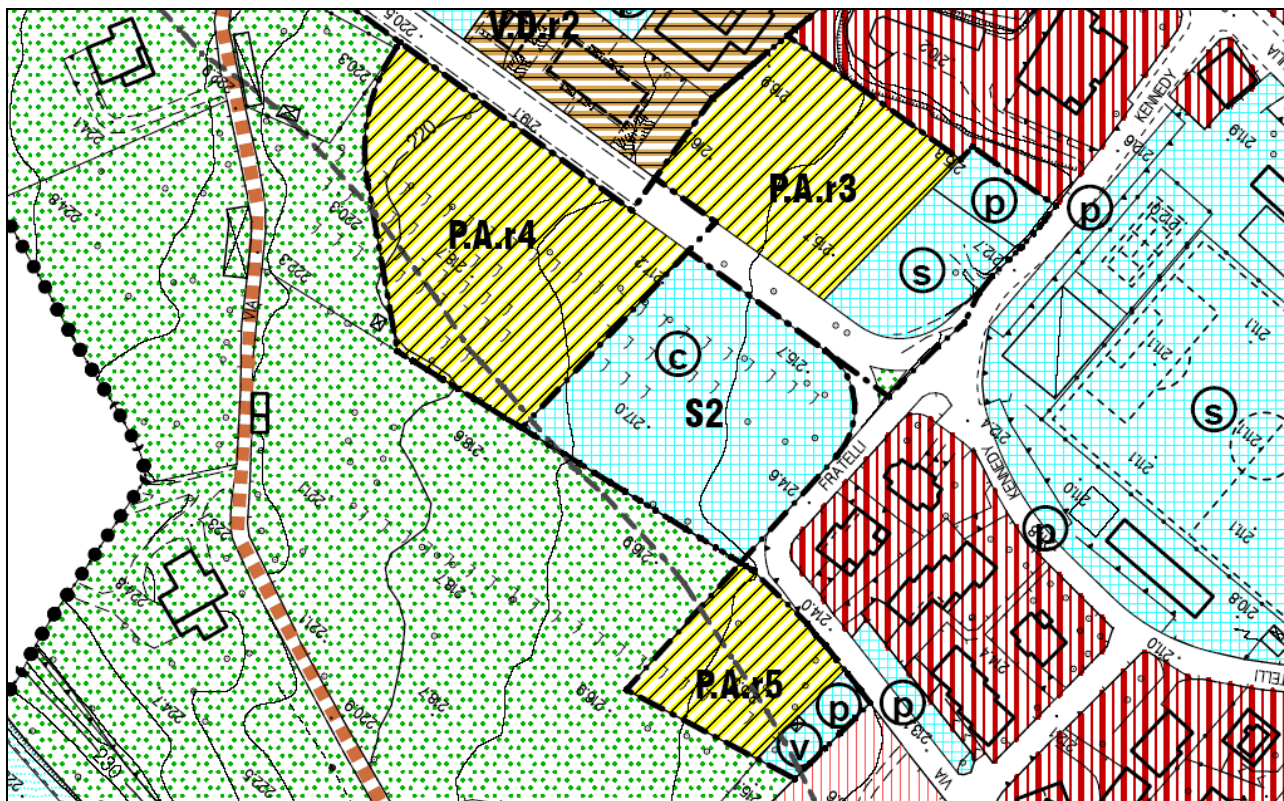
<b>Sf</b> Superficie fondiaria	<b>Q</b> Sc/Sf Rapporto di copertura	<b>Superficie coperta</b>	<b>H</b> Altezza massima	<b>V</b> Volume massimo	<b>P1</b> Superficie per parcheggio alberato
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Mq	m	mc	3mq/150mc
1580,45	0,40	632,18	4,5	2.844,81	57,00

### **S1 – verde pubblico attrezzato n.1 (P.d.S.) – pian camuno**

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca a monte dell'abitato del capoluogo a ridosso del nucleo di antica formazione. L'intervento prevede l'acquisto dell'area, ora parrocchiale, collocata in via Don Rizzi, per la formazione di un'ampia zona verde attrezzata con giochi, panchine e alberature ed un parcheggio interrato a servizio del centro storico.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI N. 2 pian camuno



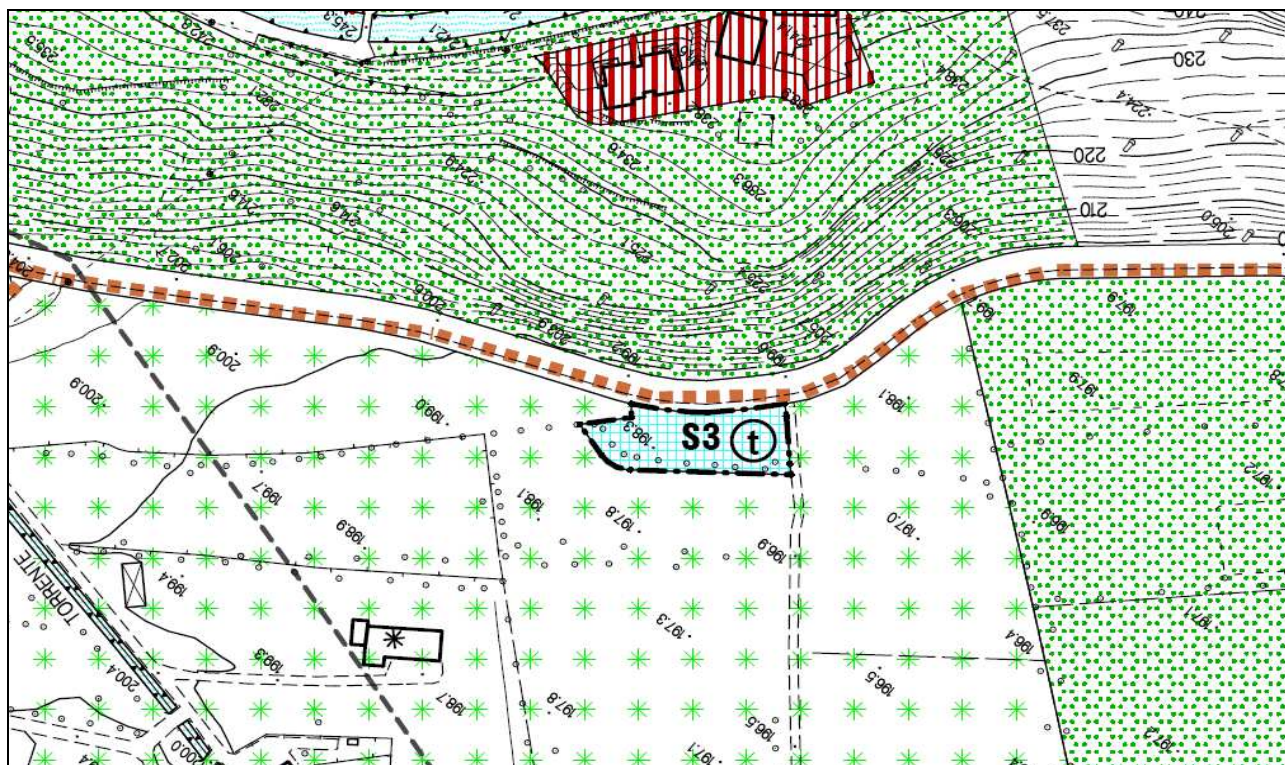
<b>Sf</b>	<b>Uf</b>	<b>Slp</b>	<b>H</b>	<b>V</b>	<b>P1</b>
Superficie fondiaria	Utilizzazione fondiaria		Altezza massima	Volume massimo	Superficie per parcheggio alberato
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Mq	m	mc	30% slp
4475,25	2,00	8950,50	12,00	26.851,50	2685,15

### **S2 – attrezzature per l'istruzione n.1 (P.d.S.) – pian camuno**

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca in adiacenza alle attrezzature sportive di via S.Giulia nella porzione dell'abitato di più recente realizzazione. L'area destinata alla realizzazione di una nuova scuola per l'infanzia deriva dalla cessione di aree nell'attuazione del Piano Esecutivo individuato dal P.G.T.. La collocazione della nuova struttura (via F.lli Kennedy) risulta strategica per la presenza a contorno di numerosi altri servizi (dal centro sportivo di S.Giulia, al centro diurno per anziani) nonché per l'inserimento ambientale in un contesto caratterizzato da coltivazioni e prati a pascolo.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI N. 3 pian camuno



<b>Sf</b> Superficie fondiaria	<b>Uf</b> Utilizzazione fondiaria	<b>Slp</b>	<b>H</b> Altezza massima	<b>V</b> Volume massimo	<b>P1</b> Superficie per parcheggio alberato
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Mq	m	mc	/
961,05	0,50	480,53	10,0	1441,57	/

### **S3 – attrezzature tecnologiche n.1 (P.d.S.) – pian camuno**

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca lungo via Valeriana, la strada di collegamento tra il capoluogo e la frazione Beata. L'area destinata alla realizzazione di un nuovo pozzo per la captazione dell'acqua da immettere nell'acquedotto comunale, si colloca in un ambito agricolo non edificato caratterizzato da coltivazioni e prati a pascolo.



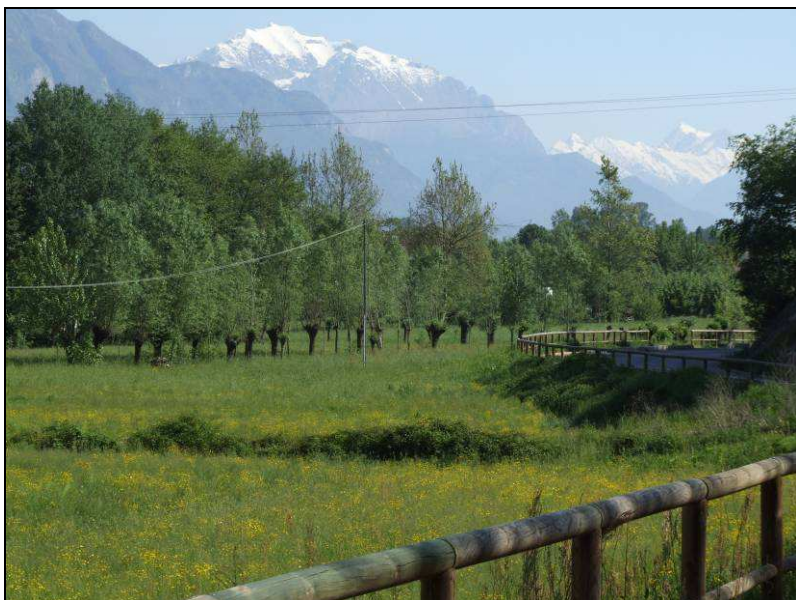


Dalla Tav. A3.7 "Rilevanza Percettiva e visualità" si evince che l'ambito di trasformazione a servizi S3 risulta interessato dalla componente "Ambiti di elevato valore percettivo" presente lungo l'Antica Via Valeriana.

L'ambito per servizi S3 collocato lungo la Via Valeriana prevede la realizzazione di un pozzo di captazione per l'acqua potabile la cui attuazione non comporta la realizzazione di strutture che possono interferire con la percezione d'insieme del contesto.

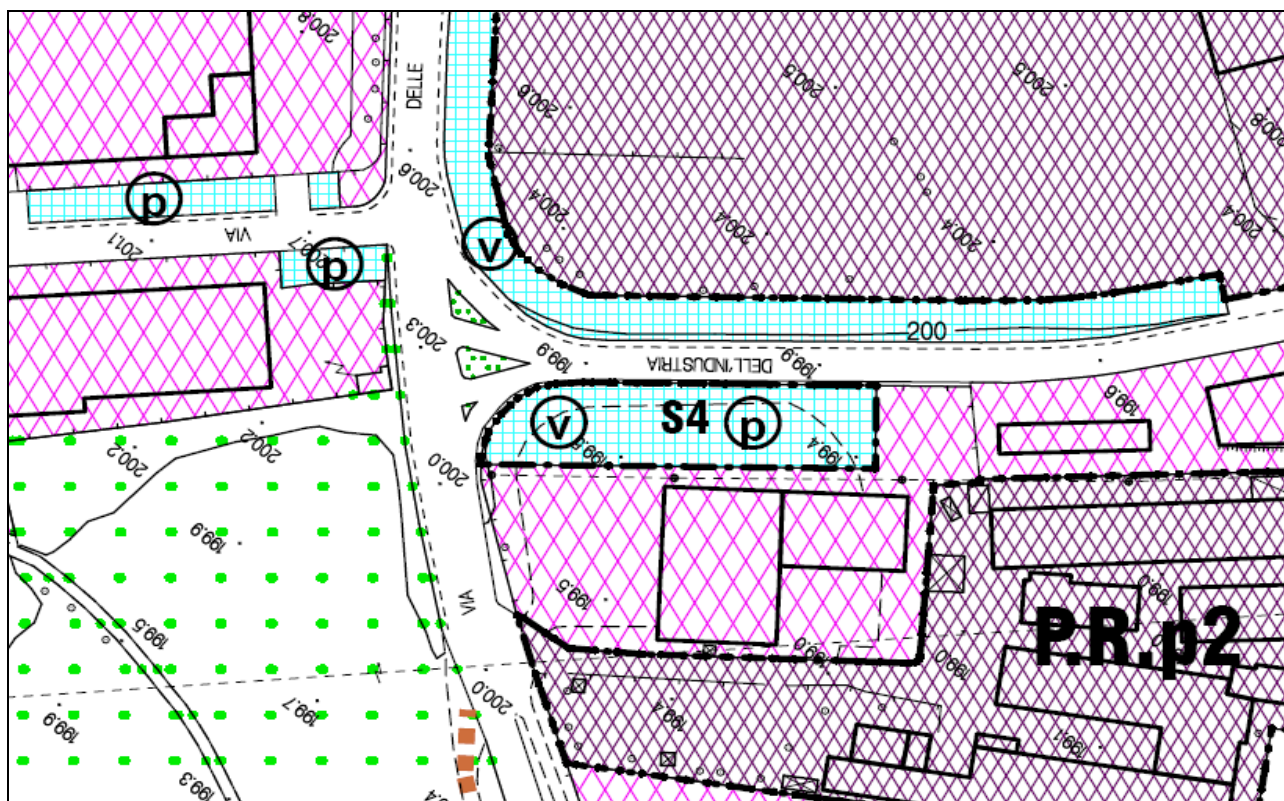


vista da via valeriana



vista da via valeriana

## AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI N. 4 pian camuno



<b>Sf</b> Superficie fondiaria	<b>Q</b> Sc/Sf Rapporto di copertura	<b>Superficie coperta</b>	<b>H</b> Altezza massima	<b>V</b> Volume massimo	<b>P1</b> Superficie per parcheggio alberato
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Mq	m	mc	3mq/150mc
P 1200,00	/	/	/	/	/
V 486,65	0,40	194,66	4,5	875,97	17,52

### **S4 – verde attrezzato n.45 – parcheggio pubblico n.19 (P.d.S.) – pian camuno**

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca nell'ambito produttivo comunale in un'area adiacente alla bretella di collegamento tra la S.S. n.42 e l'abitato di Pian Camuno. La realizzazione del nuovo parcheggio e dell'area verde in corrispondenza dell'incrocio stradale è finalizzata ad una riqualificazione del contesto urbano ed al completamento dei servizi per le imprese insediate.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI N. 5

Beata



<b>Sf</b> Superficie fondiaria	<b>Uf/Q</b> Utilizzazione fondiaria	<b>Slp</b>	<b>Superficie coperta</b>	<b>H</b> Altezza massima	<b>V</b> Volume massimo	<b>P1</b> Superficie per parcheggio alberato
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	mq	mq	m	mc	3mq/150mc
T- 1.800,35	0,50	900,18	/	10,00	2.700,52	/
V- 367,50	0,4	/	147,00	4,50	441,00	8,82
P- 697,75	/	/	/	/	/	/

### **S5 – attrezzature tecnologiche - verde attrezzato e parcheggio – pian camuno**

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca lungo via Dossi all'interno dell'area produttiva comunale. L'area è destinata alla realizzazione di un'isola ecologica. All'interno di tale ambito avranno luogo le cessioni a verde e parcheggio del P.A.p 3 così come individuato nella tavola B 1a "servizi esistenti e di progetto e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato".

L'ambito risulta perimetrato dalla linea ferroviaria e da via Dossi.

Per l'attuazione dell'ambito si dovrà tener conto dell'art.208 del D.Lgs.152/2006 e del D.M. 08/04/08 (modificato ed integrato dal D.M. 13.05.2009).

Essendo l'ambito interessato dalla zona di influenza dell'attività R.I.R. la sua attuazione dovrà essere assoggettata al Piano di emergenza esterno della stessa. Dovranno inoltre essere attuati gli opportuni approfondimenti in merito, con riferimento agli adempimenti di cui al D.Lgs. 334/99 e s.m.i. in attuazione del DM 09/05/2001.



vista da via Dossi



vista da via Dossi

## AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI N. 6 beata



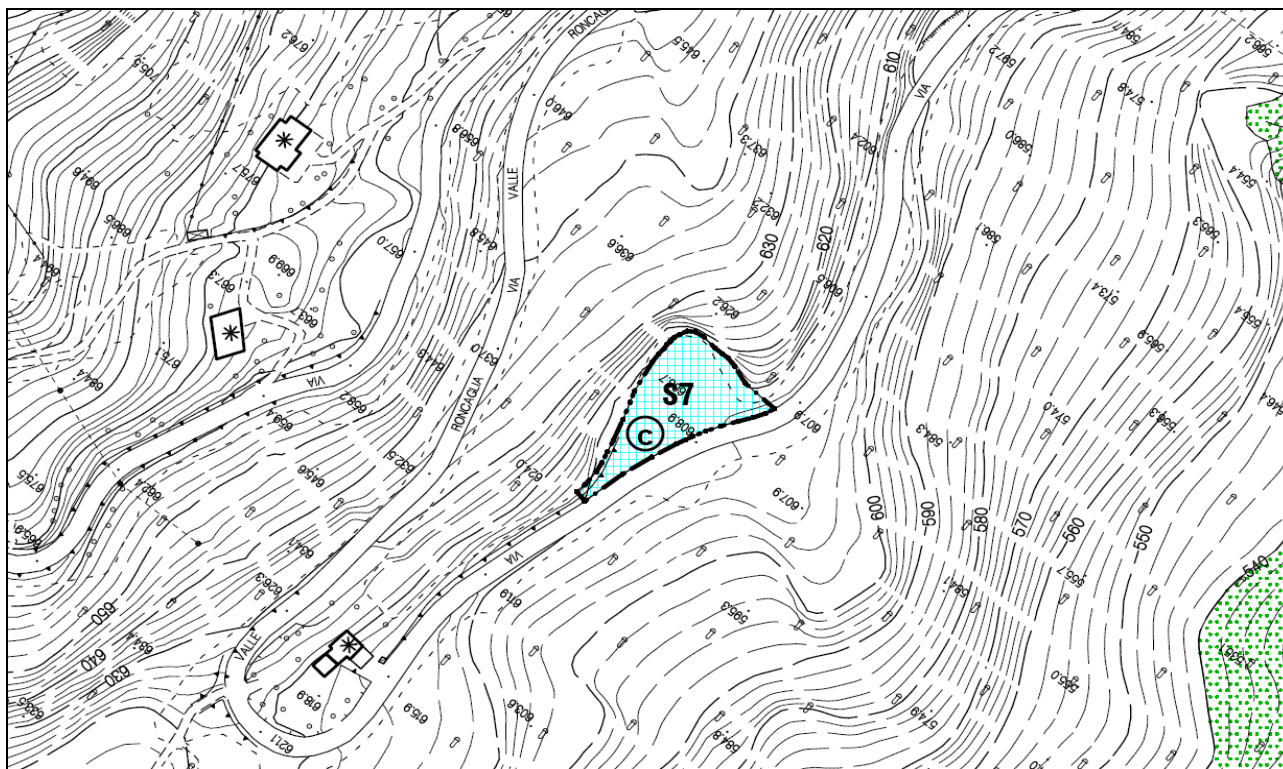
<b>Sf</b> Superficie fondiaria	<b>Q</b> Sc/Sf Rapporto di copertura	<b>Superficie coperta</b>	<b>H</b> Altezza massima	<b>V</b> Volume massimo	<b>P1</b> Superficie per parcheggio alberato
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	mq	m	mc	3mq/150mc
P 203,05	/	/	/	/	/
V 1009,10	0,40	403,64	4,5	1816,38	36,33

### **S6 – verde attrezzato n.65 – parcheggio pubblico n.64 (P.d.S.) – pian camuno**

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca nell'ambito residenziale che si è sviluppato lungo via XXV aprile (S.P. n.1). Intento dell'Amministrazione Comunale è l'individuazione di un'area per servizi derivante da un bonario accordo con un privato in seguito alla realizzazione di un'attività commerciale nell'ambito in esame.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI N. 7 solato



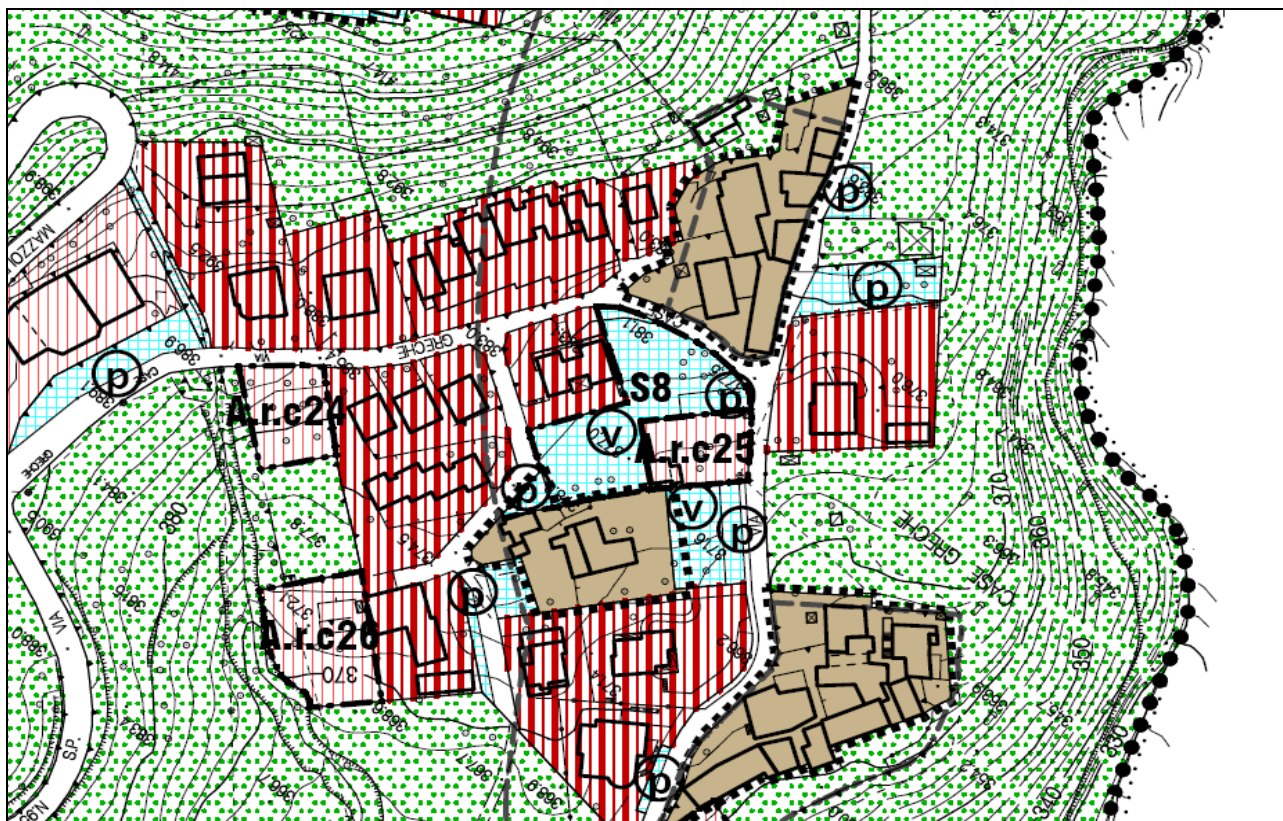
<b>Sf</b>	<b>Q</b>	<b>Superficie coperta</b>	<b>H</b>	<b>V</b>	<b>P1</b>
Superficie fondiaria	Sc/Sf Rapporto di copertura		Altezza massima	Volume massimo	Superficie per parcheggio alberato
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Mq	m	mc	3mq/150mc
1493,40	0,40	597,36	4,5	2.688,12	53,76

### **S7 – verde pubblico attrezzato n.6 (P.d.S.) – solato**

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca lungo via Valle Roncaglia, sulla strada che collega il capoluogo con la stazione sciistica di Montecampione, nel tratto di strada tra Solato e Vissona. L'intervento prevede la realizzazione di un'area verde attrezzata a pic-nic in cui saranno collocati tavoli, panchine ed attrezzature di servizio.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI N. 8 solato



	Sf Superficie fondiaria	Q Sc/Sf Rapporto di copertura	Superficie coperta	H Altezza massima	V Volume massimo	P1 Superficie per parcheggio alberato
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	mq	m	mc	3mq/150mc
P	1242,25	/	/	/	/	/
V	181,00	0,40	72,40	4,5	325,8	6,50

### **S8 – verde pubblico attrezzato n.11 – parcheggio pubblico n.13-14 (P.d.S.) solato**

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca a Solato in Località Case Greche in un ambito residenziale di recente sviluppo. L'Amministrazione Comunale intende migliorare la dotazione di servizi presenti in quest'ambito realizzando un parco giochi con annessi parcheggi pubblici.



Pian Camuno, dicembre 2013

arch. Pier Giorgio Pietroboni