

comune di pian camuno

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

documento di piano
schede degli ambiti di trasformazione

accoglimento osservazioni, parere
di compatibilità PTCP

revisione n.1 / 2013 art.8 comma 4 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 18 del 17 luglio 2014
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 30 del 30 dicembre 2014

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari esine - bs
arch. maura bellicini esine - bs
arch. ariela rivetta breno - bs

rapporto ambientale

ing. marcella salvetti sellero - bs

studio agronomico - forestale

dott. for. marco sangalli borno - bs

dp c

marzo 2014

aggiornamenti

novembre 2014

**il responsabile
del procedimento**

arch. pier giorgio pietroboni

il sindaco

geom. pe renato pietro

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di brescia n. 544

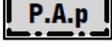
LEGENDA

SISTEMA INSEDIATIVO

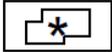
ambiti residenziali

-  **A** nuclei di antica formazione
-  **B1** ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio
-  **B2** ambiti residenziali esistenti e di completamento
-  **V.D.r** ambiti residenziali a volumetria definita
-  **T** ambito turistico:
 - da contenere allo stato di fatto
 - di completamento *****
-  **A.r.c** ambito di trasformazione residenziale soggetto a convenzionamento
-  **P.A.r** ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano attuativo
-  **A.t.c** ambito di trasformazione turistico soggetto a convenzionamento
-  **P.A.t** ambito di trasformazione turistico soggetto a piano attuativo

ambiti industriali e artigianali D

-  **D1** ambiti industriali esistenti e di completamento
-  **P.R.** ambito sottoposto a vincolo di Piano di Recupero/norme speciali
-  intervento particolare
-  **D2** ambiti artigianali esistenti e di completamento
-  **V.D.p** **D3** ambiti industriali ed artigianali a volumetria definita
-  **D4** ambiti per impianti tecnologici e distributivi
-  **(D)** distributori di carburanti
-  **(E)** centrale elettrica
-  **(T)** centrale telefonica
-  **A.p.c** ambito di trasformazione produttivo soggetto a convenzionamento
-  **P.A.p** ambito di trasformazione produttivo soggetto a piano attuativo

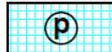
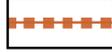
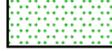
SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

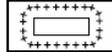
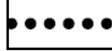
-  **E1** aree agricole
-  **E2** aree montane - boschive
-  **E3** aree agricole di rilevanza paesaggistica
-  edifici a prevalente destinazione residenziale

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

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

SISTEMA DEI SERVIZI

-  **(P)** spazi di sosta e parcheggio
-  **(V)** zone a verde pubblico
-  **(S)** zone sportive
-  **(C)** zone per attrezzature comuni
-  **(t)** zone per attrezzature tecnico distributive
-  **S** ambito di trasformazione a servizi
-  percorsi ciclo-pedonali
-  rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato
- 1*** intervento puntuale
- 2*** intervento puntuale
-  area per deposito agricolo
-  aree sciabili

-  zone d'acqua e relative zone di rispetto
-  zone a vincolo cimiteriale
-  vincolo idrogeologico
-  confine comunale
-  confine provinciale

INDICE		
ADT residenziali soggetti a Piano Attuativo		
PAr1	- via Don Stefano Gelmi	7
PAr3b	- via Fratelli Kennedy	9
PAr7a	- via Giacomo Puccini	10
PAr7b	- via Giacomo Puccini	11
PAr9	- via Crocette	12
PAr10a	- via Crocette - via Pantani	13
PAr10b	- via Crocette	14
PAr11a	- via Crocette	15
PAr11b	- via Crocette	16
PAr13b	- via Don Carlo Gnocchi	17
PAr14a	- via Provinciale	18
PAr14b	- via Don Carlo Gnocchi	19
PAr15a	- via Don Carlo Gnocchi	20
PAr15b	- via Don Carlo Gnocchi	21
PAr17b	- via Giovanni Paolo II	22
PAr19	- via Giacomo Leopardi	24
PAr20	- via Torre Alta	25
PAr22	- via Mazzoletti	26
PAr23	- via Solato Superiore	27
PAr26	- via Vissona Inferiore	28
PAr27	- via Giacomo Leopardi	29
PAr28	- via Mazzoletti	30
PAr29	- via Battaglione Edolo	31
PAr30	- via Pagher	33
PAr31	- via Castrino - via Giosuè Carducci	35
PAr32	- via delle Stalle	37
PAr33	- via Giacomo Leopardi	39
PAr34	- via Case Greche	41
PAr35	- via Pagher	43
PAr36	- via Cefalonia	45
PAr37	- via Pagher	47
ADT residenziali soggetti a convenzionamento		
Arc1	- via Antica Valeriana	50
Arc2	- via Crocette - via Pantani	52
Arc6	- via Minolfa	53
Arc7	- via Giovanni Paolo II	54
Arc9	- via XXV Aprile	56
Arc10	- via XXV Aprile	57
Arc13	- via Verga	58
Arc16	- via Pagher	59
Arc17	- via Panoramica	60
Arc18	- via Panoramica	61
Arc19a	- via Panoramica	62
Arc19b	- via Panoramica	63
Arc21	- via Castelletto	64

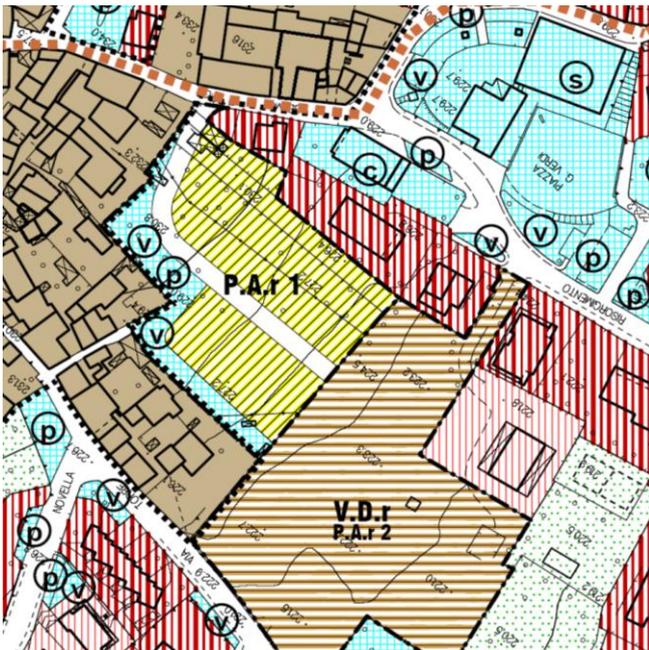
Arc22	- via Tavole	65
Arc23	- via Tavole	66
Arc24	- via Case Greche	68
Arc25	- via Case Greche	69
Arc26	- via Case Greche	70
Arc27	- via Case Greche	71
ArcOSS1	- via Dante Alighieri	72
ArcOSS2	- via Pagher	74
Arc28	- via Fratelli Kennedy	76
Arc29	- via Giacomo Puccini	77
Arc31	- via Galileo Galilei	78
Arc32	- via Bertoni	79
Arc33	- via Castrino	80
Arc34	- via Mazzeletti	81
Arc35	- via San Pietro	82
Arc36	- via Solato Superiore	83
Arc37	- via Giovanni Verga	84
Arc38	- via Giovanni Verga	85
Arc39	- via Novella	86
Arc40	- via Fratelli Kennedy	87
Arc41	- via Fratelli Kennedy	89
Arc42	- via Crocette	91
Arc43	- via Battaglione Edolo	93
Arc44	- via Castelletto	95
Arc46	- via Giovanni Verga	97
Arc47	- via San Pietro	99
Arc48	- via San Pietro	101
Arc49	-via battagliaione Edolo	103
ADT turistici soggetti a Piano Attuativo		
PA11	- via Panoramica - Montecampione	105
ADT turistici soggetti a convenzionamento		
Atc1	- via Panoramica - Montecampione	108
ADT produttivi soggetti a Piano Attuativo / S.U.A.P.		
PAp2	- via Dossi	111
PAp3	- via Dossi	112
PAp4	- via Dossi	114
ADT produttivi soggetti a convenzionamento		
Apc1	- via Rossini	117
Apc2	- via Rossini	118
Apc3	- via Giacomo Puccini	119
Apc4	- via Dossi	120
Apc5	- via Dossi	121
Apc6	- via dell'Industria - via Dossi	122
Apc7	- via Giosuè Carducci	123
Apc8	- via delle Sorti	124
Apc9	- via Dossi	126

Apc10	- via Dossi	128
ADT per servizi		
S1	- via Don Rizzi	131
S3	- via Antica Valeriana	132
S4	- via dell'Industria - via delle Sorti	134
S6	- via XXV Aprile	135
S7	- via Valle Roncaglia	136
S8	- via Case Greche	137
Previsioni strategiche di sviluppo urbanistico		
PAP5- SUAP	- via delle Sorti	139

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO

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

pian camuno



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
7.684,00	0,35	54	2.689,40	540,00	810,00	1.464,35	1.024,40	5.195,25	8.068,20	10,50	

P.A. r1 – pian camuno:

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

Prescrizioni:

- Mantenimento della fascia a cuscinetto verso il nucleo di antica formazione come indicata. L'ambito 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.
- Dalla Tav. dp3.7 "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.
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione"

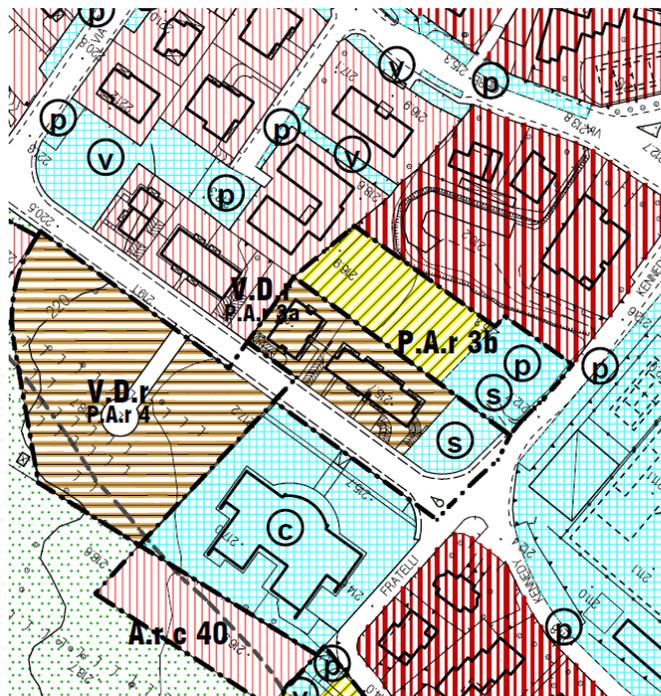


vista generale



vista da via Torre

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



St	It	ab	Sip	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.598,86	0,35	18	909,60	180,00	270,00	951,60		/	1.647,26	2728,80	10,50

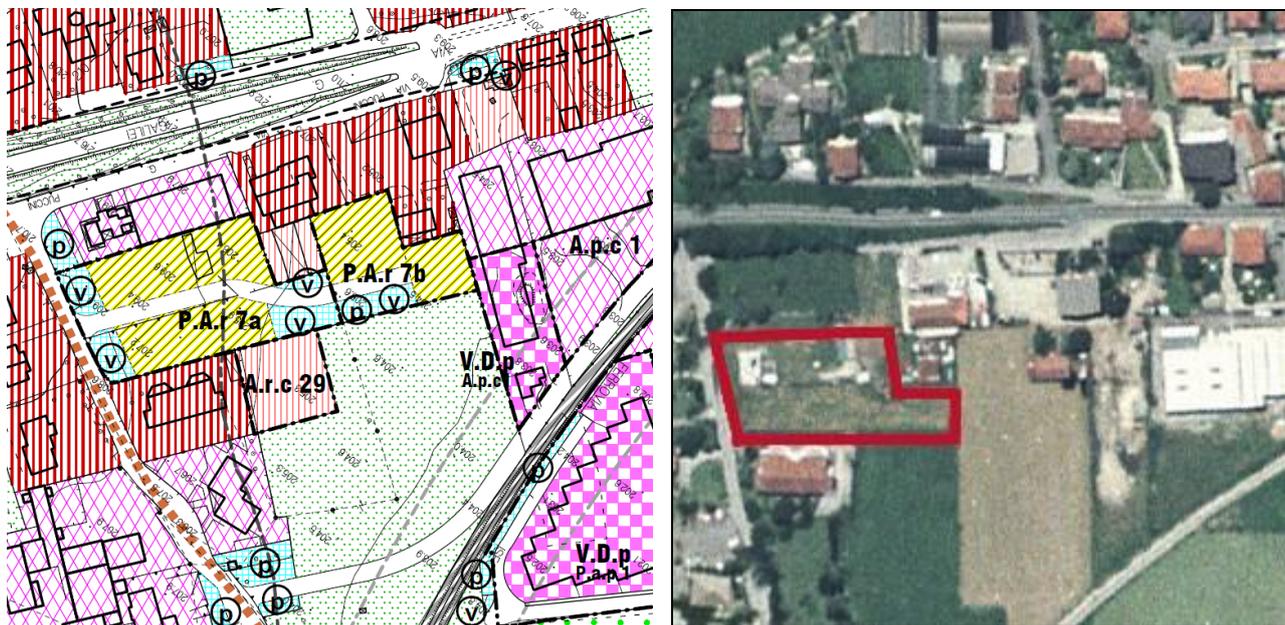
P.A. r3b – pian camuno:

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. La quota complessiva di servizi individuata dal Piano (mq 951,60) è comprensiva di mq 180,00 da destinare a parcheggio.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione"

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



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
4.976,57	0,35	35	1.741,80	350,00	525,00	986,11	843,71	3.146,75	5225,40	10,50	

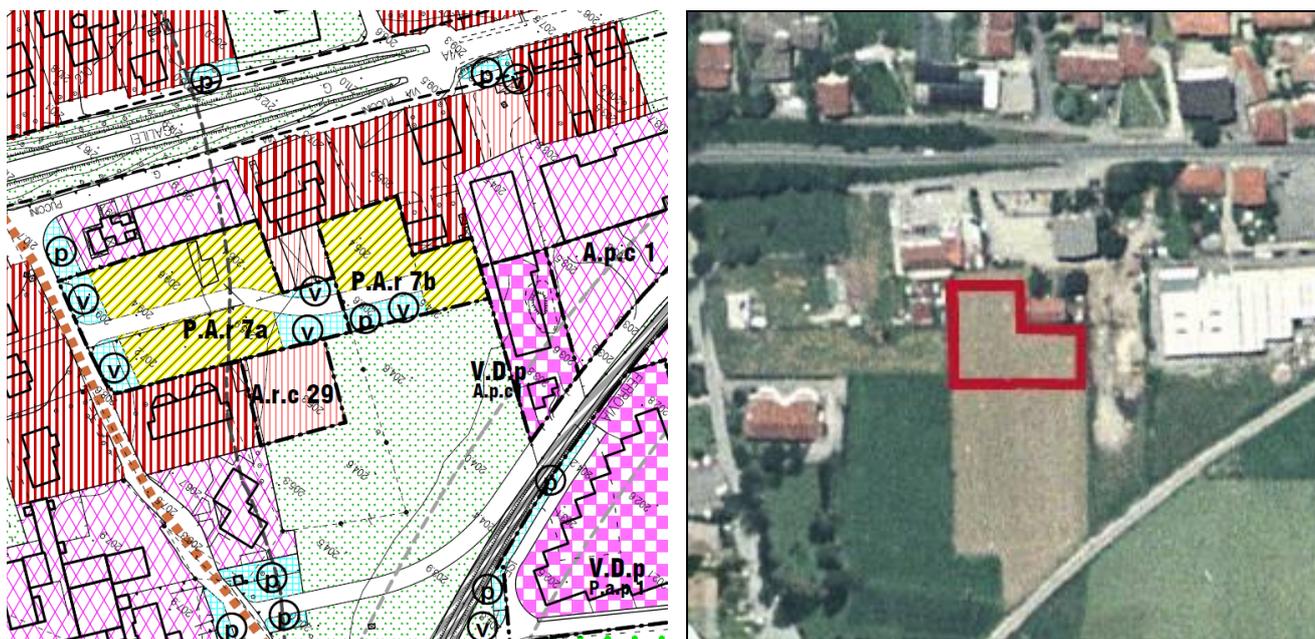
P.A. r7a – pian camuno:

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

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



St	It	ab	Sip	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.319,53	0,35	16	811,84	160,00	240,00	314,80	250,94	1.753,79	2435,50	10,50	

P.A. r7b – pian camuno:

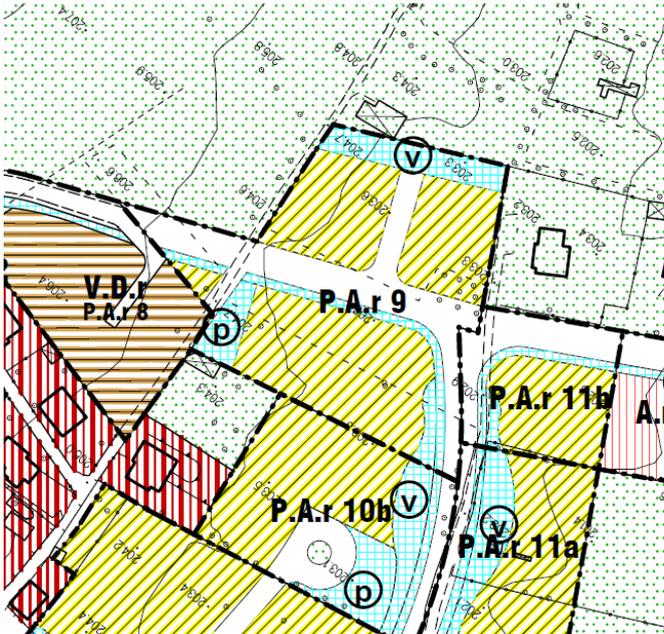
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è, collocato lungo via Puccini, nella parte del territorio comunale posta a valle della SP n.1 caratterizzata da episodi edificatori di tipo residenziale e produttivo. 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..

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.9

pian camuno



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
8.254,65	0,35	58	2.889,13	580,00	870,00	1419,70	2.025,00	4.809,95	8.667,40	10,50	

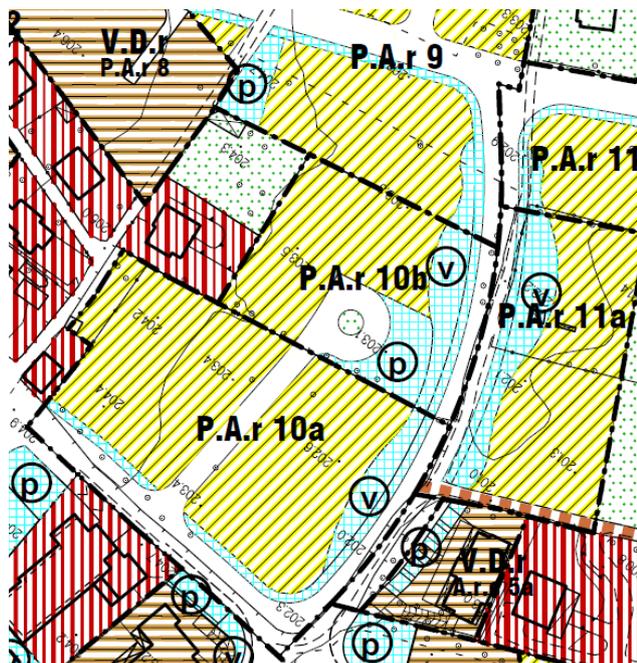
P.A. r9 – pian camuno:

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 è finalizzato a servire l'area residenziale di nuovo impianto che dovrà trovare coerenza con la viabilità del contiguo P.A.r. 8: 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..

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

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



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	V max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
8.927,22	0,35	62	3.124,53	620,00	930,00	1.116,00	2.190,02	5.621,20	9.373,60	10,50	

P.A. r10a – pian camuno

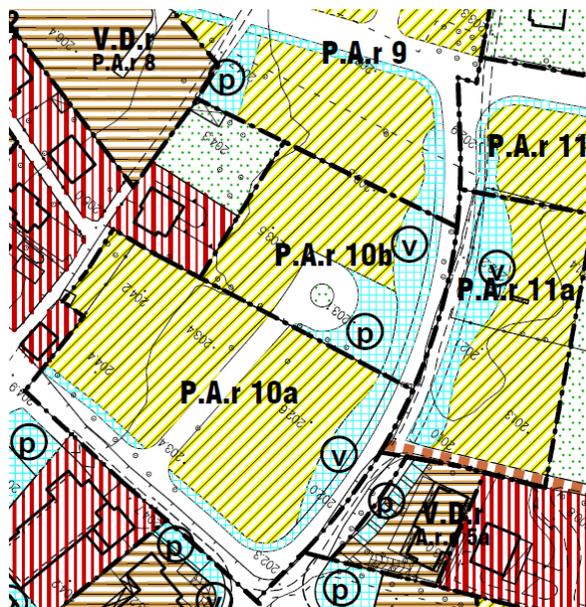
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è collocato lungo via Crocette. Il nuovo disegno viabilistico si inserisce all'interno di più ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, collocati 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 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..

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

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



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
4.336,10	0,35	30	1.517,63	300,00	450,00	1.165,70	872,10	2.298,30	4.552,90	10,50	

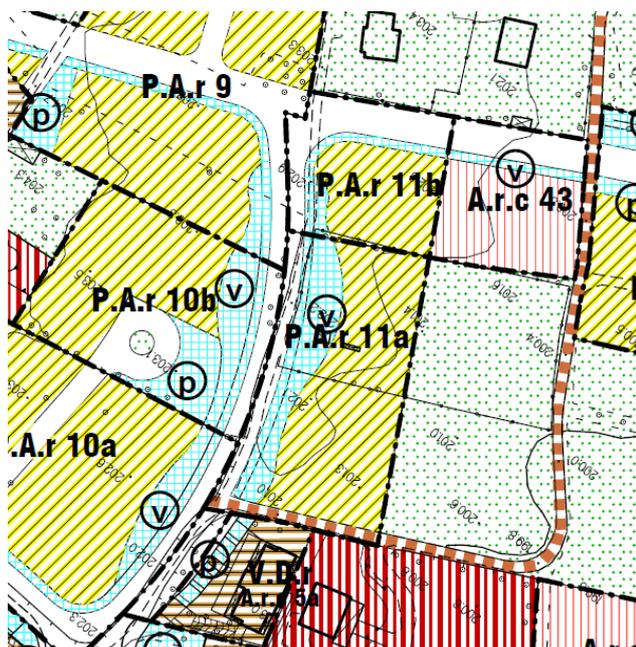
P.A. r10b – pian camuno

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 rappresenta il completamento della viabilità definita dal PA10a.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A.N.11a pian camuno



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuo	P1 individuo	strade individuate	Sf superficie fondiaria	V max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
4.660,00	0,35	33	1.631,00	330,00	495,00	975,40	775,70	2.928,90	4.893,00	10,50	

P.A. r11a – pian camuno

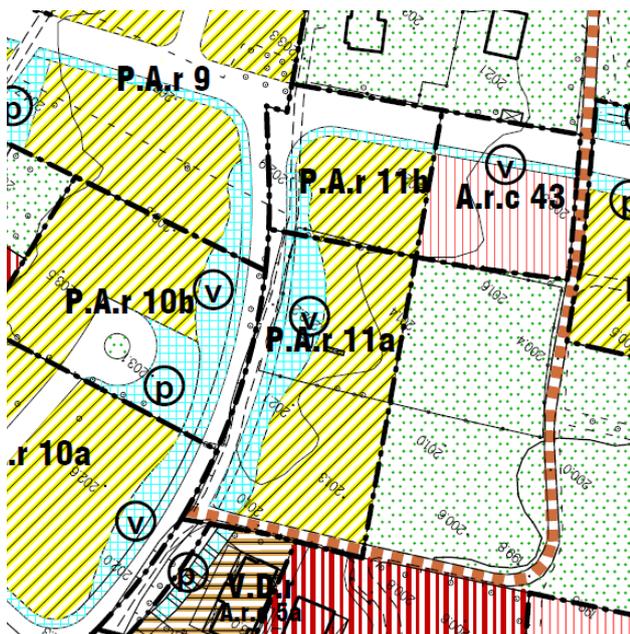
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è collocato lungo via Crocette. Il nuovo disegno viabilistico si inserisce all'interno di più ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, collocati 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.

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..

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A.N.11b pian camuno



St	It	ab	Sip	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.354,05	0,35	16	823,92	160,00	240,00	304,70		809,75	1.239,60	2.471,80	10,50

P.A. r11b – 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.

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..

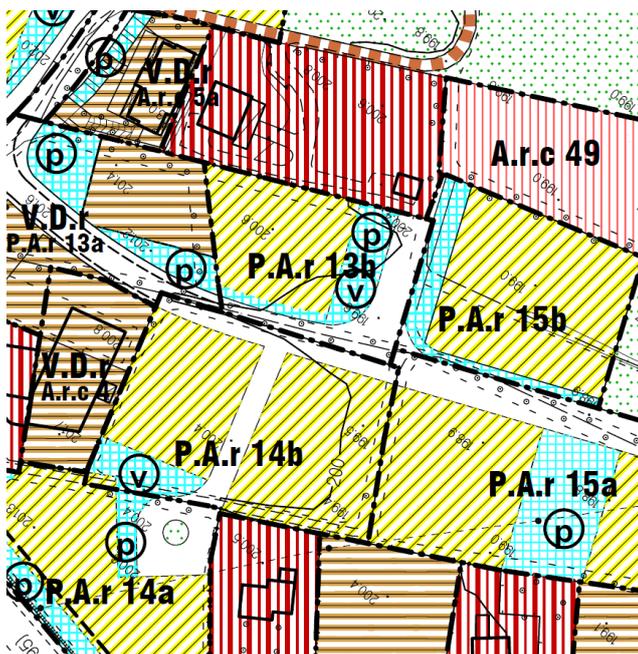


vista da via Battaglione Edolo

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

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



St	It	ab	Sip	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.995,53	0,35	21	1.048,44	210,00	315,00	571,20	805,93	1.618,40	3.145,30	10,50	

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto dei contenuti dell' E.R.I.R.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A PA N.14a

pian camuno



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
4.445,70	0,35	31	1.555,99	310,00	465,00	1.323,85	680,00	2.441,85	4.668,00	10,50	

P.A. r14a – 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 Provinciale. 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.

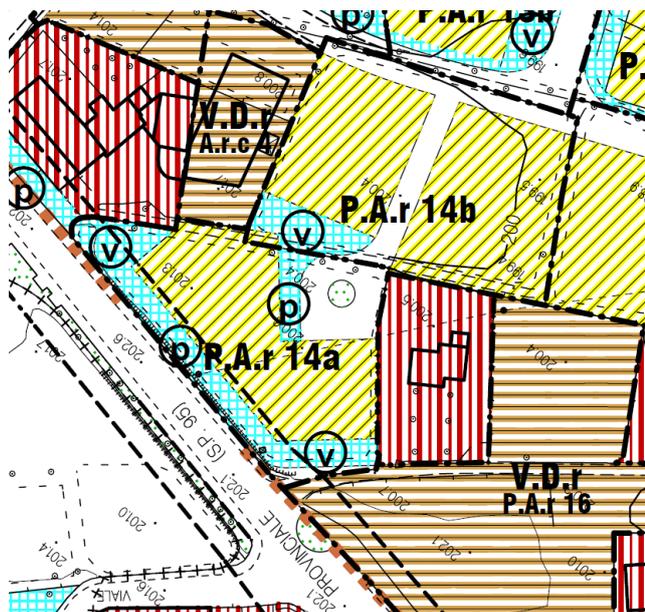


vista da via Provinciale

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto dei contenuti dell' E.R.I.R.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A PA N.14b pian camuno



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
5.133,05	0,35	36	1.796,56	360,00	540,00	365,55	916,85	3.850,65	5.389,70	10,50	

P.A. r14b – 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 C. 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.

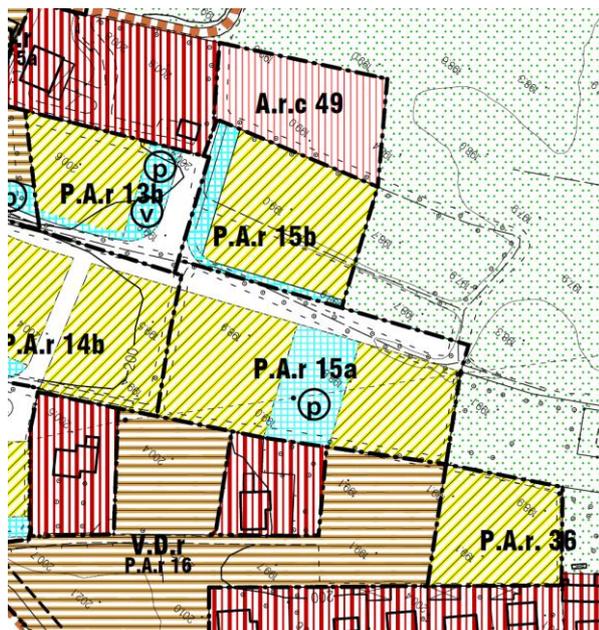


vista dalla traversa di via Provinciale

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto dei contenuti dell' E.R.I.R.

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



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
6.460,37	0,35	45	2.261,12	450,00	675,00	1.157,08	1.289,90	4.013,39	6.783,40	10,50	

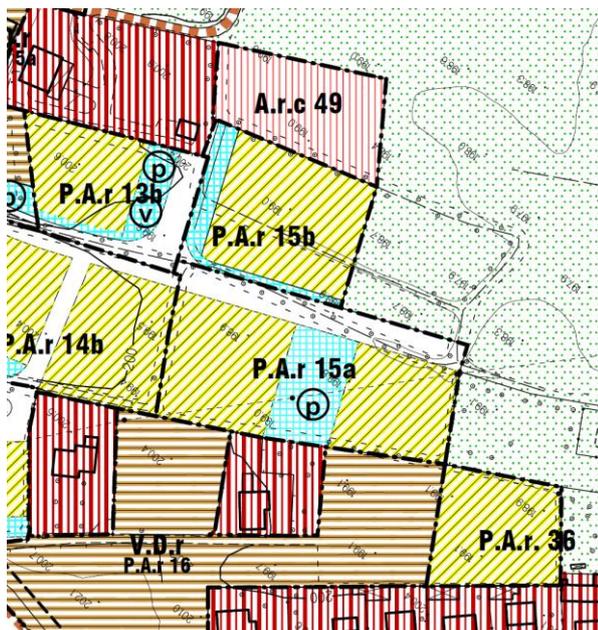
P.A. r15a – pian camuno

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 C. 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 rotatoria che consentirà anche il rallentamento del traffico lungo via Provinciale.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto dei contenuti dell' E.R.I.R.

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



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
3.618,25	0,35	25	1.266,38	250,00	375,00	620,30	69,25	2.928,70	3.799,20	10,50	

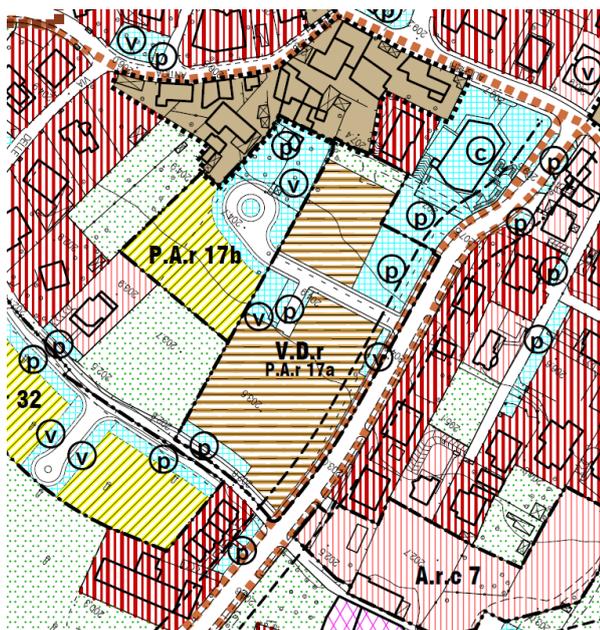
P.A. r15b – pian camuno

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 C. 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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto dei contenuti dell' E.R.I.R.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.17b
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 ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
4.190,50	0,35	29	1.466,68	290,00	435,00	1.393,90	645,50	2.151,10	4.400,00	10,50	

P.A. r17b – 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. L'ambito deriva dalla trasformazione del PAr17 in due sub-ambiti come definito da variante approvata con deliberazione di Consiglio comunale n.4 del 14.03.2014 che prevedeva la divisione del PAr17 in PAr17a e PAr17b. Il PAr17a è già stato approvato ed è quindi individuato dal Piano come VDr.

Prescrizioni:

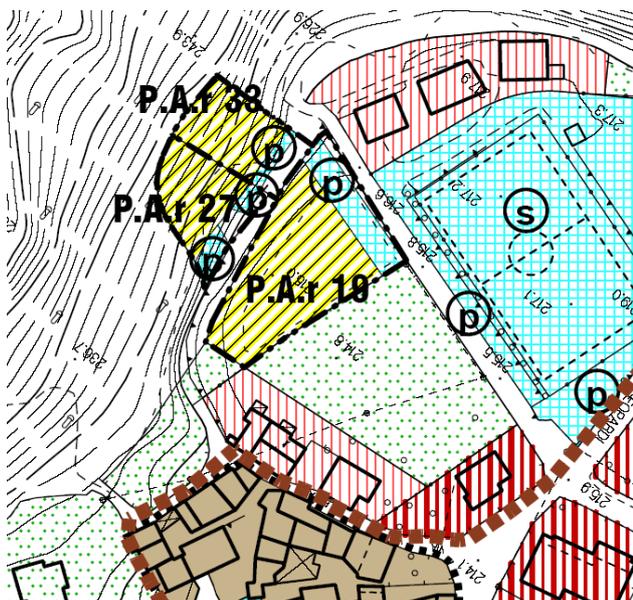
- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale



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

- 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.
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto dei contenuti dell' E.R.I.R.

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



St	It	ab	Sip	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
1.759,40	0,35	12	615,79	120,00	180,00	319,25	66,20	1.373,95	1.847,40	10,50	

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.



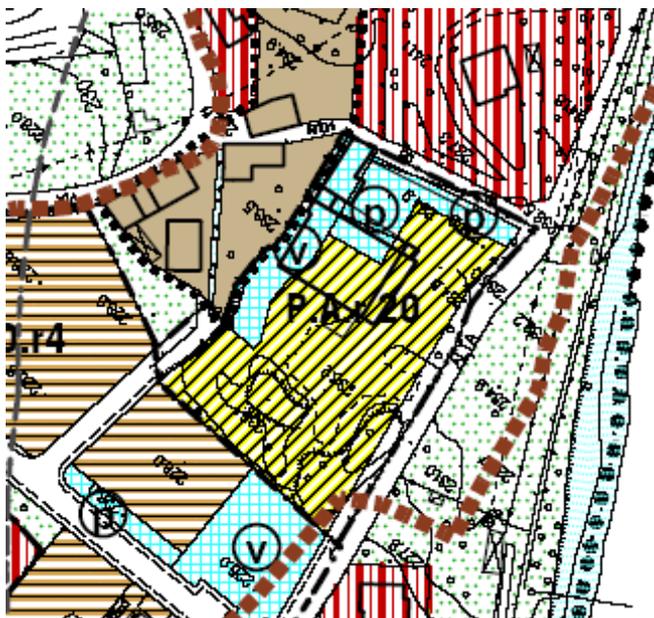
vista dalla traversa di via G. Leopardi

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

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

Beata



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
5.199,05	0,35	36	1.819,66	360,00	540,00	1.165,85	600,65	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 Alta 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.



vista da via Razziche

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

Solato

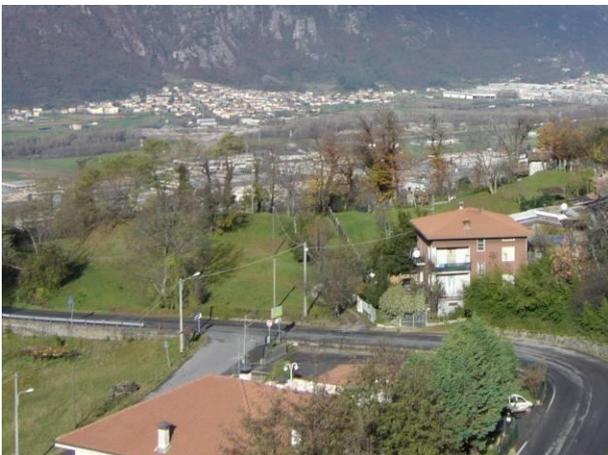


St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.079,50	0,35	15,00	727,82	150,000	225,00	400,40		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 Mazzoletti. 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.

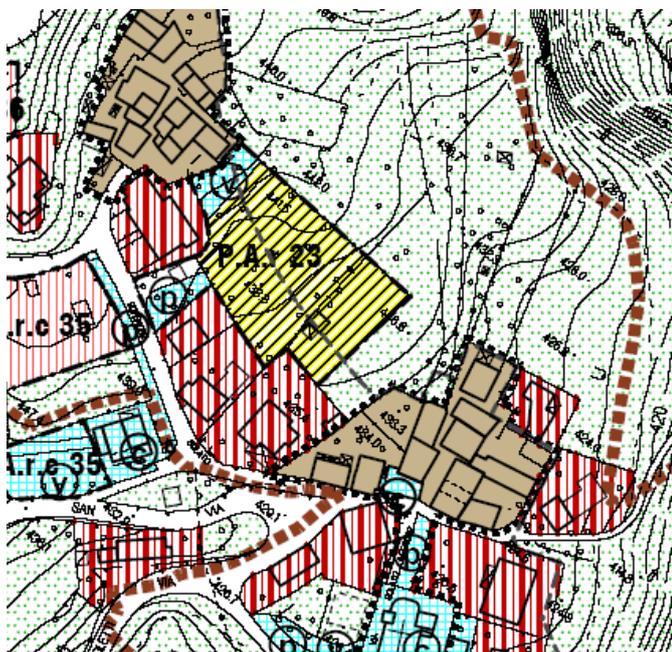


vista da dalla chiesa della frazione Solato

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

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



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
3.468,35	0,35	24	1.213,92	240,00	360,00	475,70		144,70	2.847,95	3.641,80	10,50

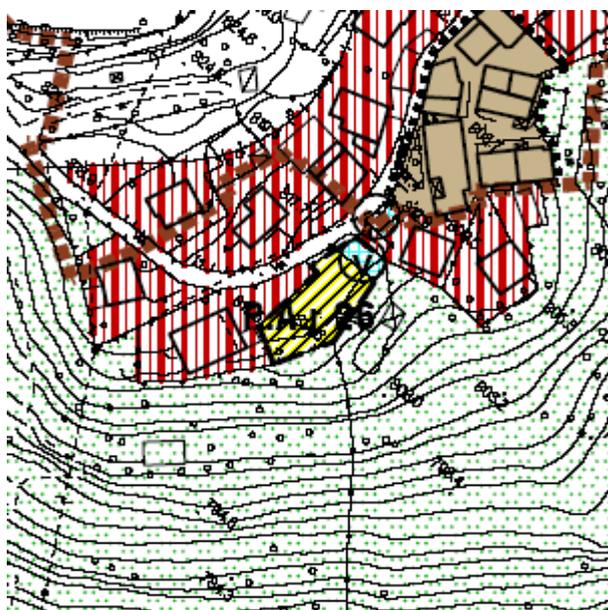
P.A. r23 – solato

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..

Prescrizioni:

- mantenimento della fascia a cuscinetto verso il nucleo di antica formazione come indicata.
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.26 visone



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
549,20	0,35	4	192,22	40,00	60,00	71,83			477,37	576,70	10,50

P.A. r26 – visone

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 Visone consentendo un miglioramento del traffico lungo tale direttrice. L'intervento è a totale carico dei lottizzanti.

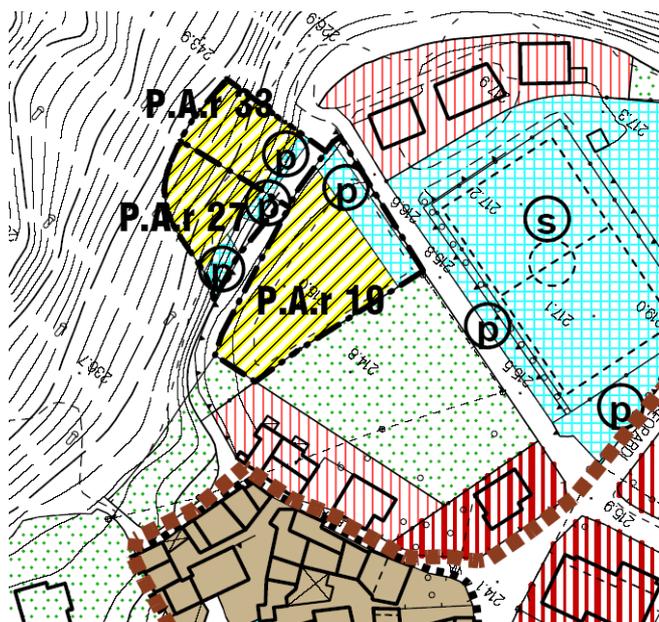
La quota parte di servizi per il raggiungimento di 25,0 mq/ab, non rappresentata graficamente, dovrà essere integrata graficamente o monetizzata senza che ciò si configuri come variante al P.A.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

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

beata



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
684,00	0,35	5	239,4	50,00	75,00	114,40	64,55	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.



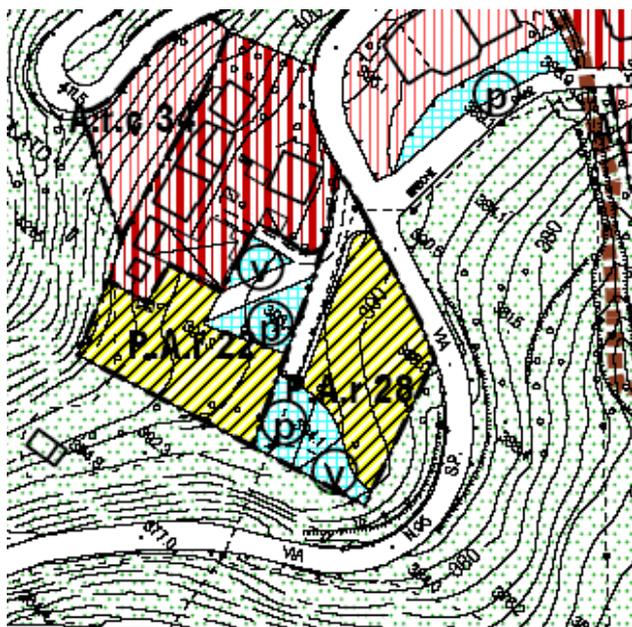
vista dalla traversa di via G. Leopardi

Prescrizioni:

- Viste le criticità insediative, localizzative oltre che paesistiche, si subordina l'ambito PAr 27 all'effettiva realizzazione dell'ambito residenziale PAr 19.
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

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

Solato

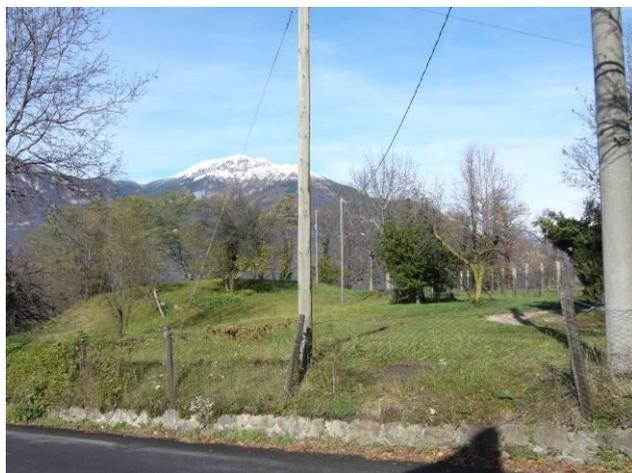


St	It	ab	Sip	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.316,45	0,35	16	810,75	160,00	240,00	521,60	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.



vista da via Mazzoletti incrocio via Case Greche

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.29

Pian Camuno



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
4.687,40	0,35	33	1.640,59	330,00	495,00	1.012,30	671,80	3.003,30	4.921,80	10,50	

P.A. r29 – 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.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;

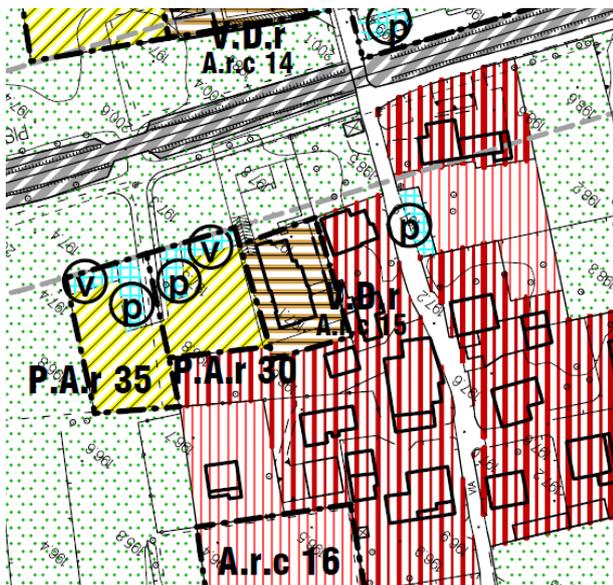


- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto dei contenuti dell' E.R.I.R.

vista da via Battaglione Edolo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.30

loc. pagher



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 ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
900,00	0,35	6	315,00	60,00	90,00	172,75	60,85	666,40	945,00	10,50	

P.A. r30 – loc. pagher

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

Il nuovo disegno viabilistico individuato dal P.A comprende un tratto di strada esterno all'ambito di trasformazione la cui realizzazione è a totale carico dei lottizzanti.

Prescrizioni:

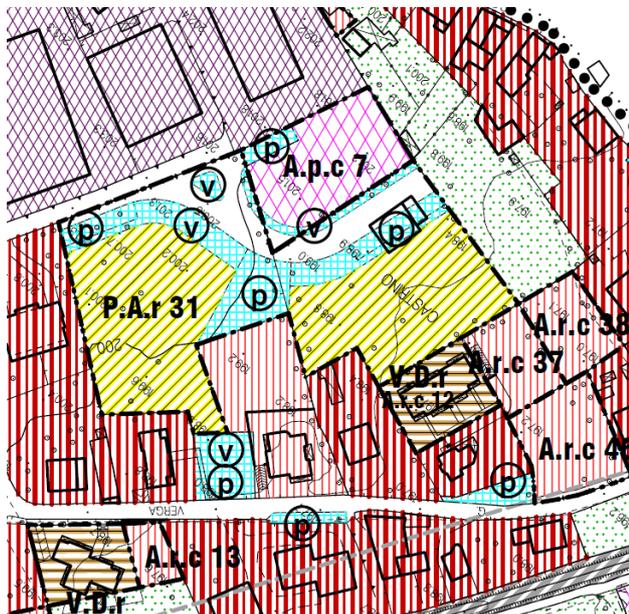
- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale.
- L'Ambito di trasformazione in oggetto risulta compreso in un'area problematica per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale (area interna al corridoio primario del fiume Oglio): parte dello standard Qualitativo deve quindi essere utilizzata per l'attuazione della REC;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DaP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- Predisporre valutazione del clima acustico.



viste dalla traversa di via Pagher vicino alla ferrovia

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.31

loc. castrino



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
9.242,40	0,35	65	3.234,84	975,00	650,00		1.970,00	1.364,75	5.907,65	9.704,50	10,50

P.A. r31 – loc. castrino

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano si colloca in località Castrino e l'accesso ad esso avverrà da via G. Carducci.

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.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- Predisporre, in fase di progettazione, opportuno e specifico studio relativo a mitigazioni e fasce di protezione verso l'area artigianale.



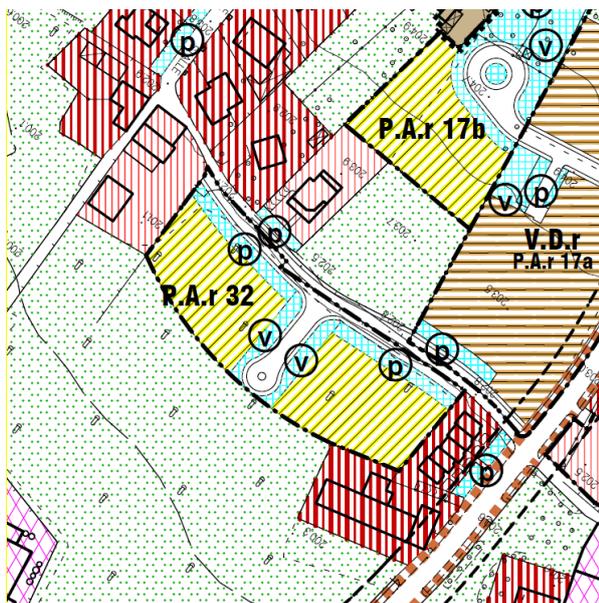
vista dalla traversa di via G. Carducci



vista da via G. Verga

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.32

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 ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
5.678,30	0,35	40	1.987,40	400,00	600,00	1.013,77		1.025,02	3.639,51	5.962,20	10,50

P.A. r32 – 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 che si dirama da via G. Paolo II (via delle Stalle) è finalizzato a servire l'area residenziale di nuovo impianto quale completamento dell'allargamento stradale definito dal PAr 17 e la sua realizzazione sarà a totale carico dei lottizzanti.

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.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di SIp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- Predisporre, in fase di progettazione, opportuno e specifico studio relativo a mitigazioni e fasce di protezione verso l'area artigianale. Nello specifico *"gli immobili ad uso residenziale che si andranno ad inserire, preliminarmente alla fase costruttiva dovranno produrre adeguata documentazione previsionale atta a garantire un clima acustico agli stessi. Le sorgenti acustiche rilasciate dalla Ditta Brawo SPA, se necessario, dovranno essere mitigate lungo la via di propagazione con schermature naturali e non, ed all'occorrenza anche gli immobili dovranno avere un'insonorizzazione strutturale idonea. La Valutazione Previsionale del Clima Acustico come l'eventuale bonifica acustica da eseguirsi sarà a totale carico degli immobili residenziali."*



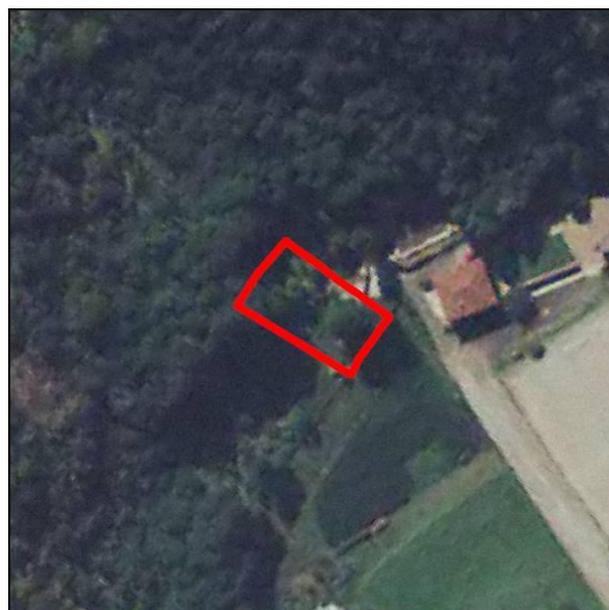
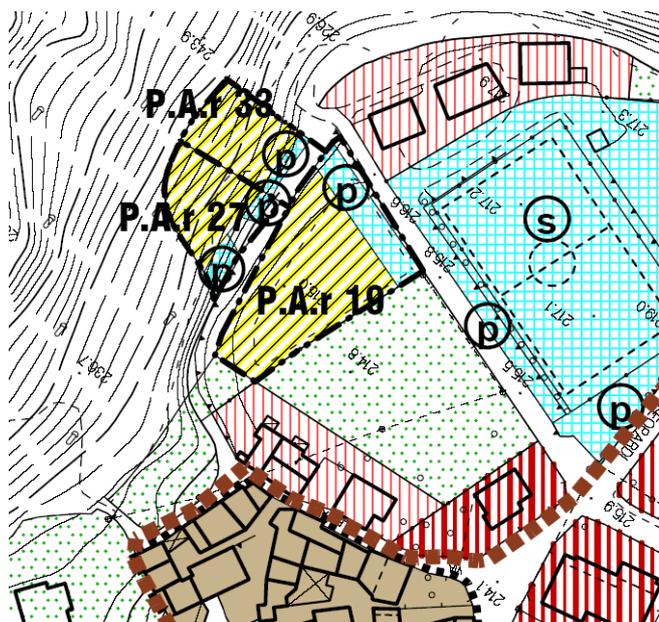
vista da via delle Stalle



vista dell'ambito con accanto via delle Stalle

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.33

Beata



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
679,15	0,35	5	237,70	50,00	75,00	60,55	98,45	520,15	713,10	10,50	

P.A. r33 – beata

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

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- Predisposizione di studio specifico per opportuni approfondimenti della componente geologica.



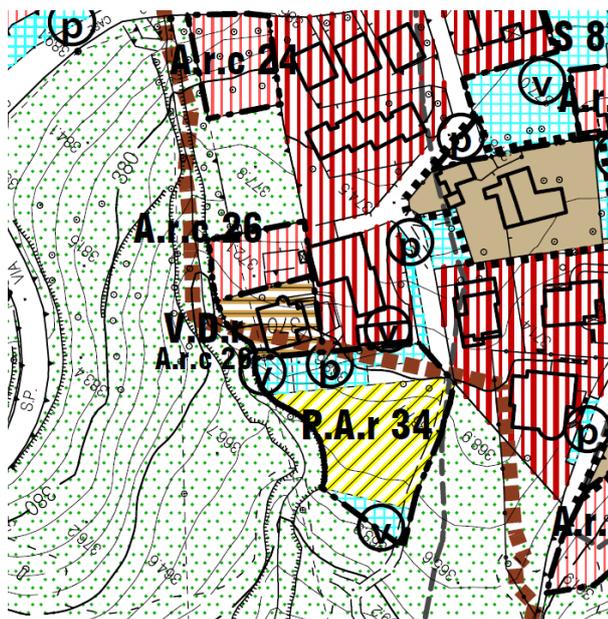
vista dalla traversa di via G. Leopardi



vista dalla traversa di via G. Leopardi

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.34

Solato



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
1.647,40	0,35	12	576,59	120,00	180,00	500,30		103,05	1.044,05	1.729,80	10,50

P.A. r34 – 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 Case Greche.

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.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata alla dismissione del depuratore di Solato.



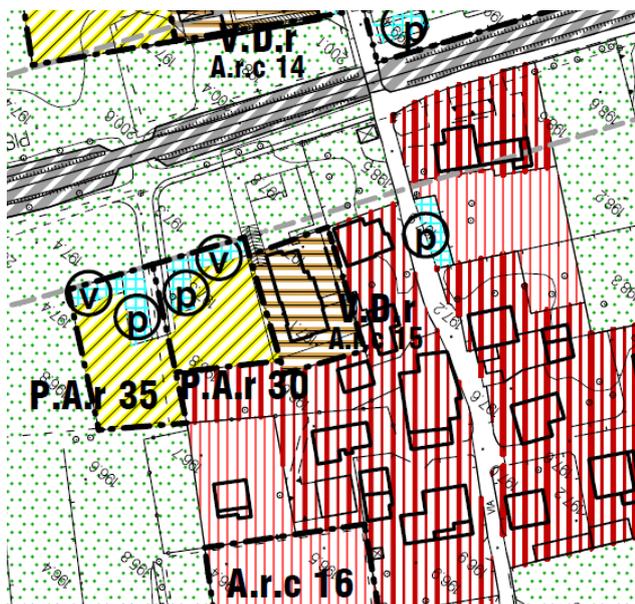
vista dalla traversa di via Case Greche



vista dalla traversa di via Case Greche

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.35

Loc. Pagher



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	V max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
1.007,75	0,35	7	352,71	70,00	105,00	195,00		69,50	743,25	1.058,10	10,50

P.A. r35 – loc. pagher

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

Il nuovo disegno viabilistico individuato dal P.A. comprende un tratto di strada esterno all'ambito di trasformazione la cui realizzazione è a totale carico dei lottizzanti.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- Predisporre valutazione del clima acustico.



vista dalla traversa di via Pagher
vicina alla ferrovia

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N36

Pian Camuno



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	V max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.165,25	0,35	15	757,84	150,00	225,00	/	/	/	1.790,25	2.273,50	10,50

P.A. r36 – pian camuno

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano si colloca nel capoluogo e l'accesso avverrà da via Cefalonia, proseguendo sulla nuova viabilità derivante dall'attuazione degli AdT residenziali contigui.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto dei contenuti dell' E.R.I.R.



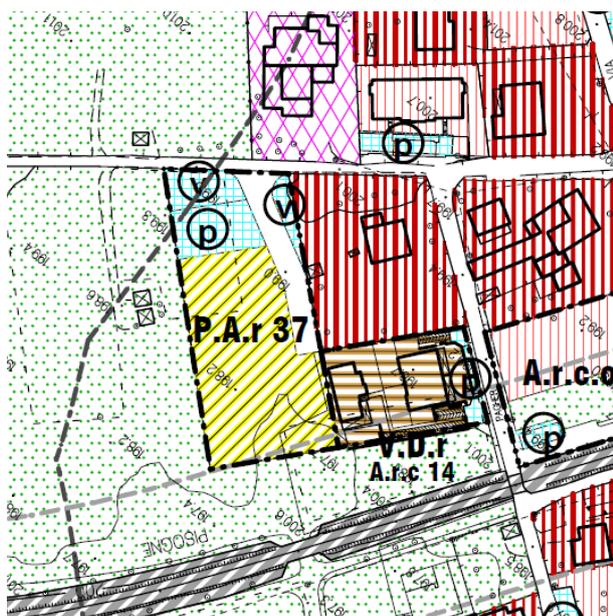
vista dai prati oltre il termine di via Cefalonia



vista dell'area e, accanto, le abitazioni esistenti

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N37

Via Pagher



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
3.426,35	0,35	24	1.199,22	240,00	360,00	734,87		464,67	2.226,81	3.597,70	10,50

P.A. r37 – via pagher

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

Il nuovo disegno viabilistico individuato dal P.A deve essere caratterizzato da sezione stradale di larghezza m 7,5, di cui m 6 destinati a carreggiata e m 1,50 destinati a marciapiede.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- mitigazioni: in fase di attuazione dell'ambito deve essere prevista la realizzazione di un cuscinetto verde di mitigazione verso l'area di Rispetto dell'abitato;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- Effettuare, in fase di progettazione, opportuno e specifico studio relativo alla previsioni delle mitigazioni e fasce di protezione verso l'area artigianale;
- Predisporre valutazione del clima acustico.



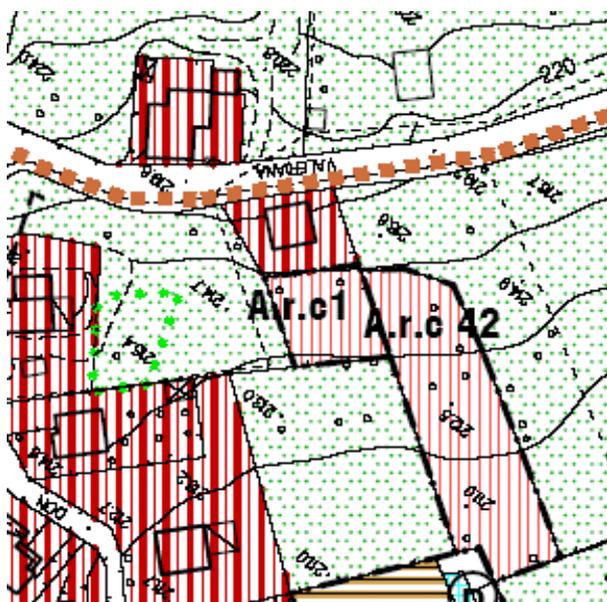
vista dalla prosecuzione di via G. Verga



vista dalla prosecuzione di via G. Verga

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO

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



St	It	ab	Sip	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
597,65	0,45	5	268,94	15,00	75,00	/	/	/	597,65	9,60

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 visualità" 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.c.1 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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

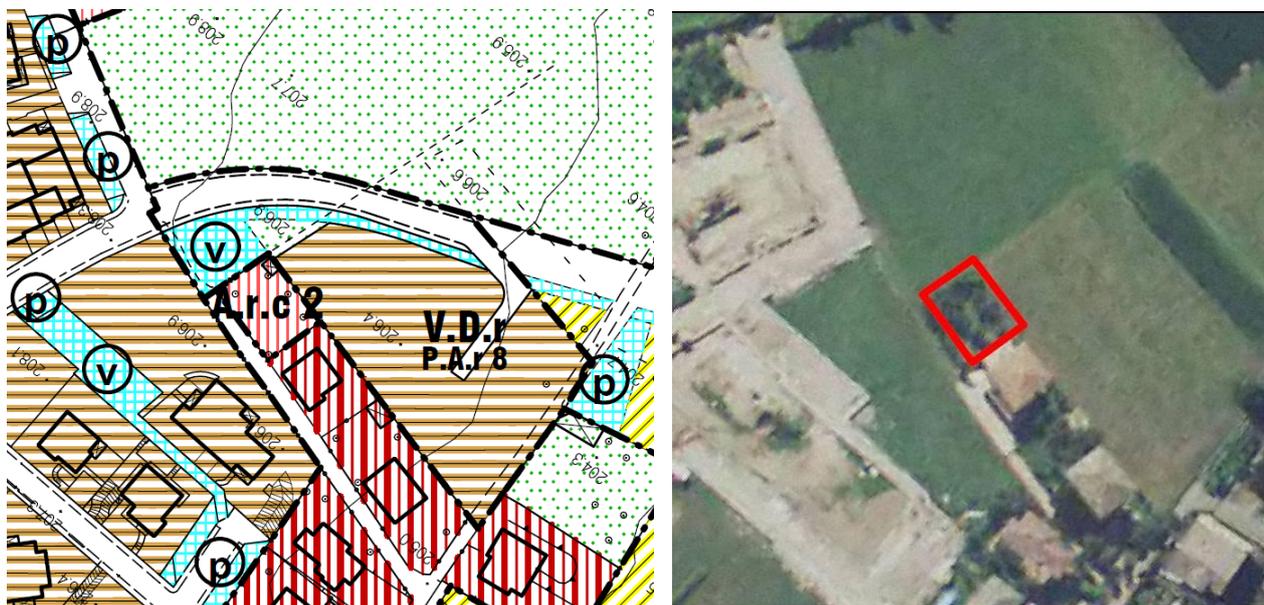


vista da via Valeriana



vista da via Valeriana

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



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	V max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
367,25	0,45	3	165,26	9,00	45,00	/	/	/	495,79	9,60

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

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



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
700,30	0,45	6	315,14	18,00	90,00	/	/	/	945,41	9,60

Arc6 – pian camuno

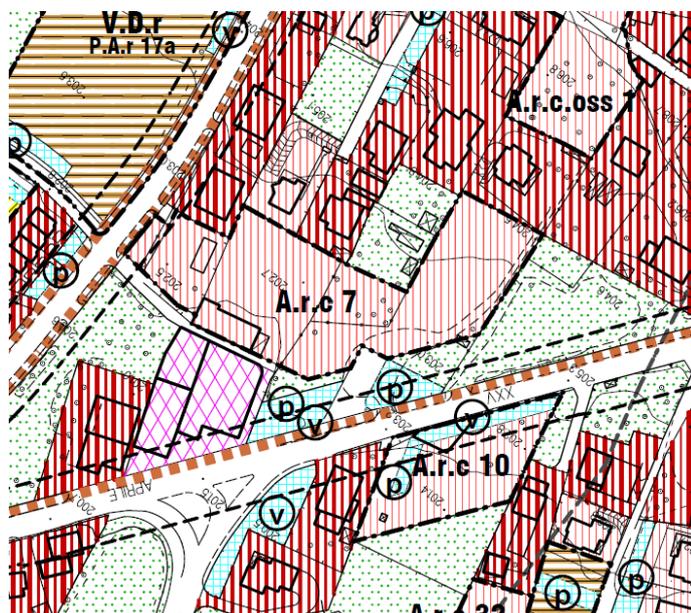
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato in località Minolfa.

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 7 beata



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
5.148,90	0,45	46	2.317,01	138,00	690,00	/	/	/	6.951,02	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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".



vista da via XXV Aprile incrocio via Dossi



vista da via XXV Aprile

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 9 beata



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
855,80	0,45	8	385,11	24,00	120,00	/	/	/	1.155,33	9,60

Arc9 – beata

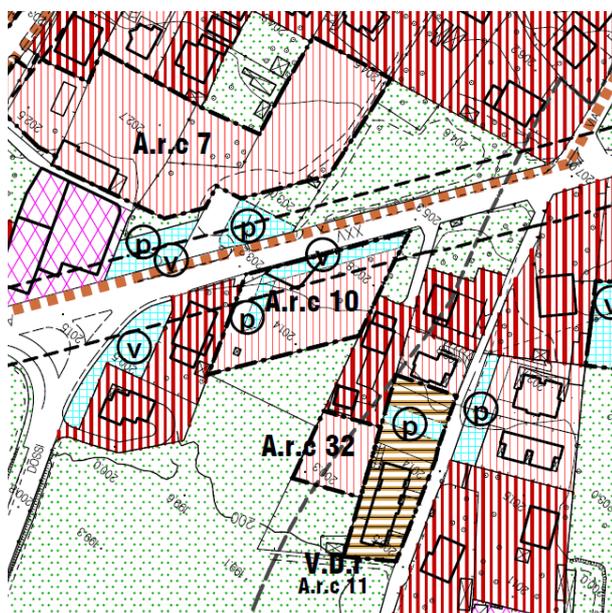
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via 25 Aprile.

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto dei contenuti dell' E.R.I.R.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 10 beata



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
1.936,45	0,45	17	871,70	51,00	255,00	363,15	147,90	6.614,21	9,60	

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 13

Beata



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
328,65	0,45	3	147,89	9,00	45,00	/	/	/	443,68	9,60

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.

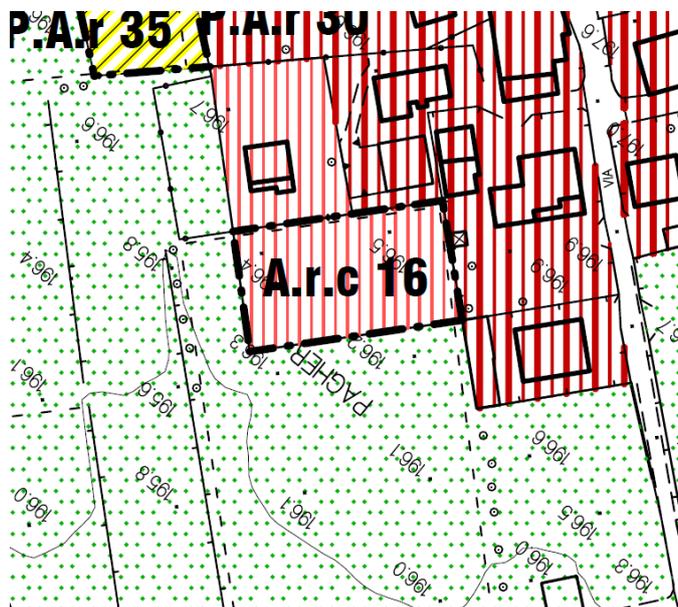
Vista la collocazione dell'ambito, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 16

Beata



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
1.123,80	0,45	10	505,71	30,00	150,00	/	/	/	1.517,13	9,60

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.

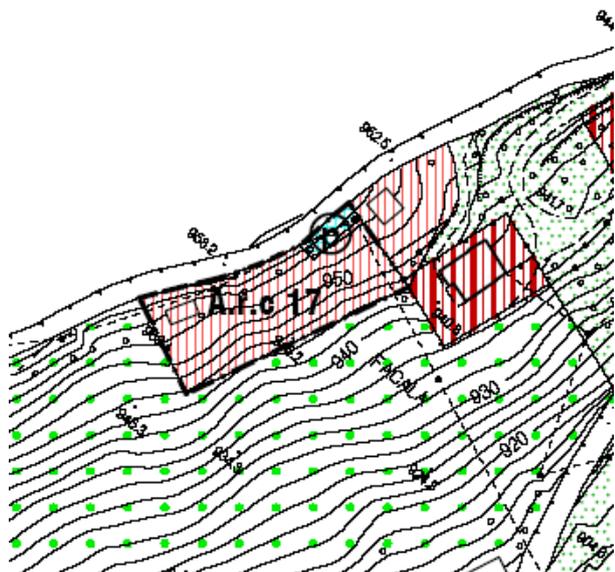
Vista la collocazione dell'ambito, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 17

Viscione



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.033,90	0,45	18	915,26	54,00	270,00	/	115,15	/	2.745,77	9,60

Arc17 – viscione

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

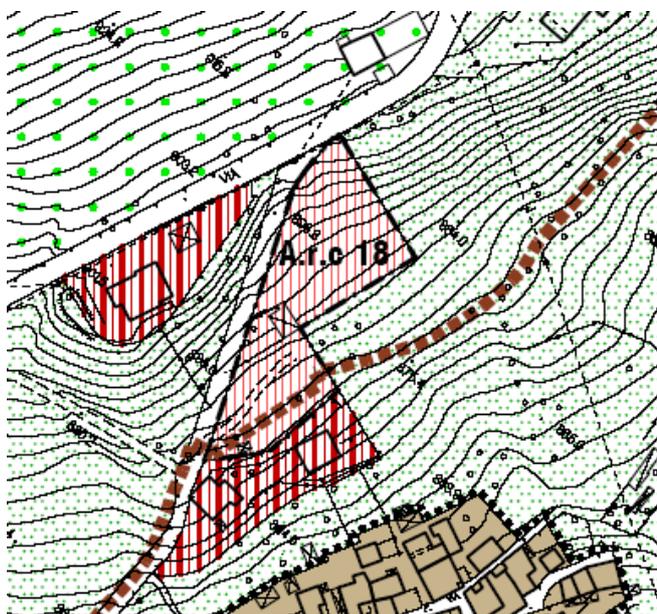
L'area si colloca in prossimità di un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via Panoramica.

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

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 18 visone



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.702,10	0,45	24	1.215,95	72,00	360,00	/	/	/	3.647,84	9,60

Arc18 – visone

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

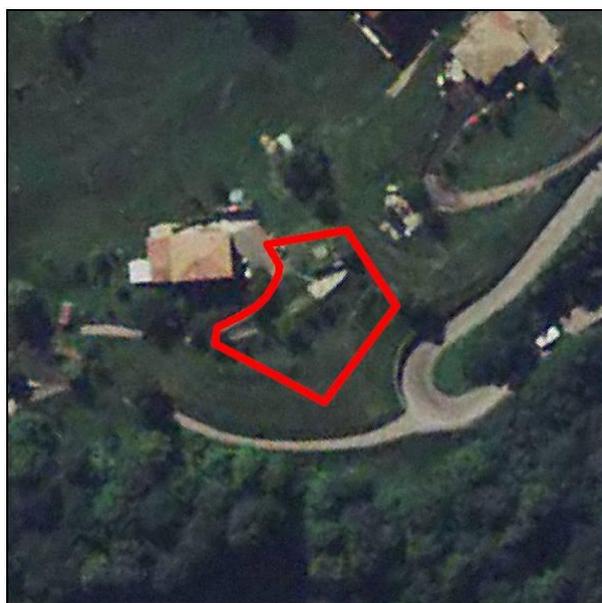
L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via Panoramica.

Il Piano 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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

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



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
1.225,94	0,45	11	551,67	33,00	165,00	/	/	/	1.655,02	9,60

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

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



St superficie territoriale	It indice territoriale	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 ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
640,70	0,45	6,00	288,32	18,00	90,00	/	/	/	846,95	9,60

Arc19b – visone

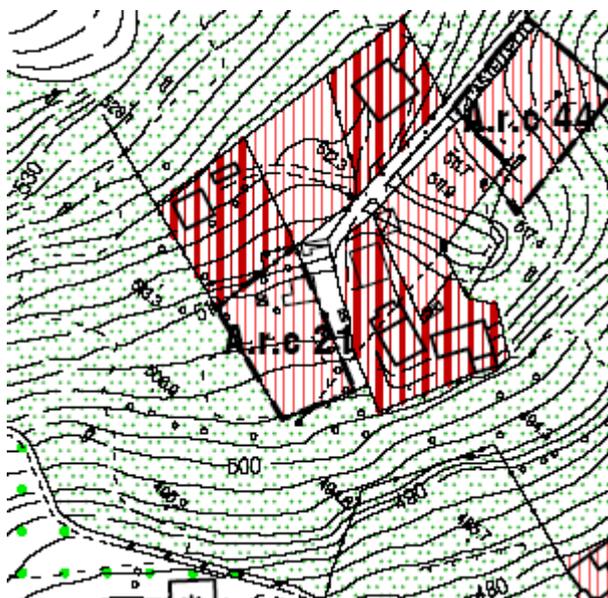
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad un ambito residenziale consolidato.

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 21 solato



St	It	ab	Sip	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
865,25	0,45	8	389,36	24,00	120,00	/	/	/	1.168,09	9,60

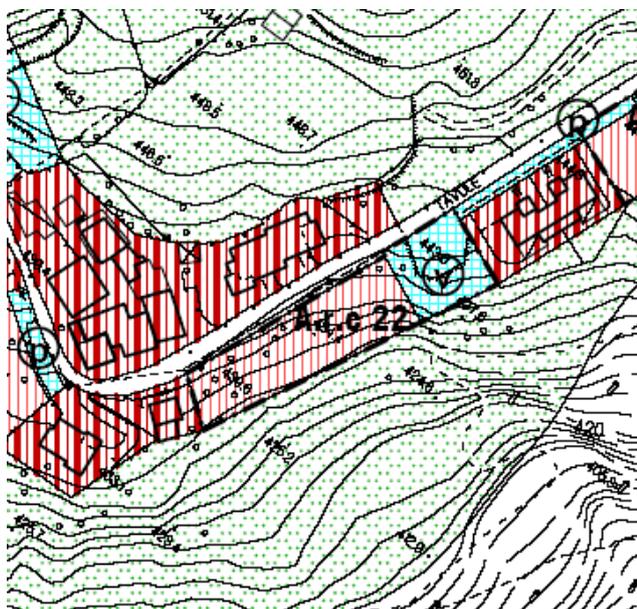
Arc21 – solato

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 22 solato



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.063,95	0,45	19	928,78	57,00	285,00	638,60	/	/	2.786,33	9,60

Arc22 – solato

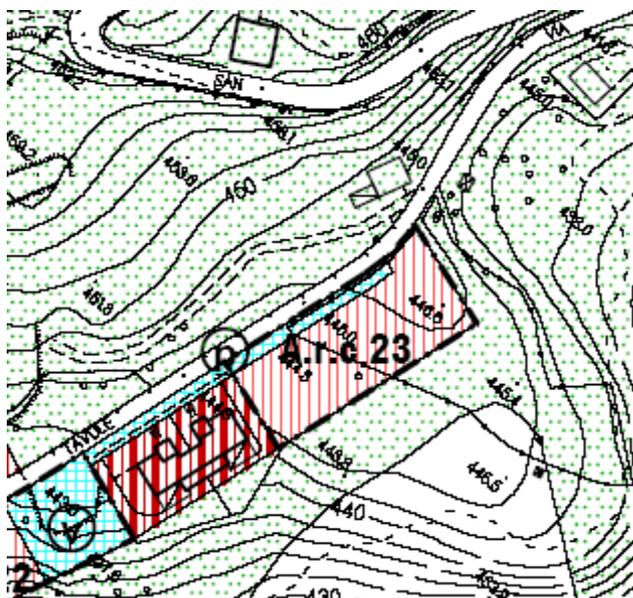
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza a due ambiti residenziali consolidati e risulta accessibile da via Tavole.

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 23 Solato



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
1.674,95	0,45	15	753,73	45	225	/	200,45	/	2.261,18	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.

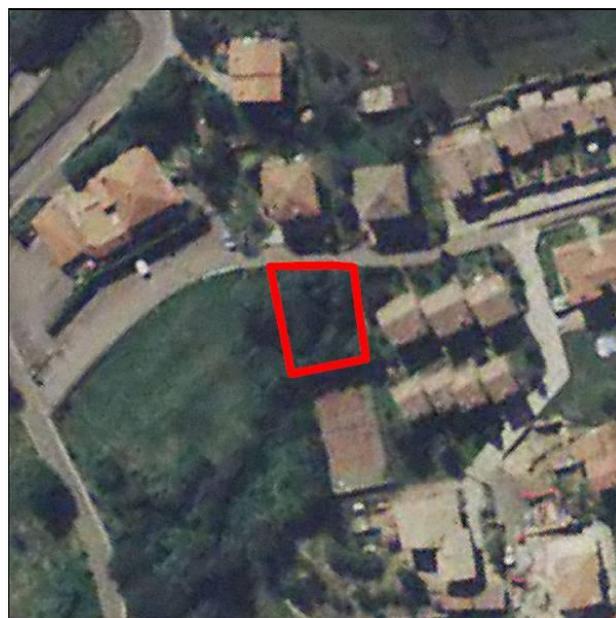
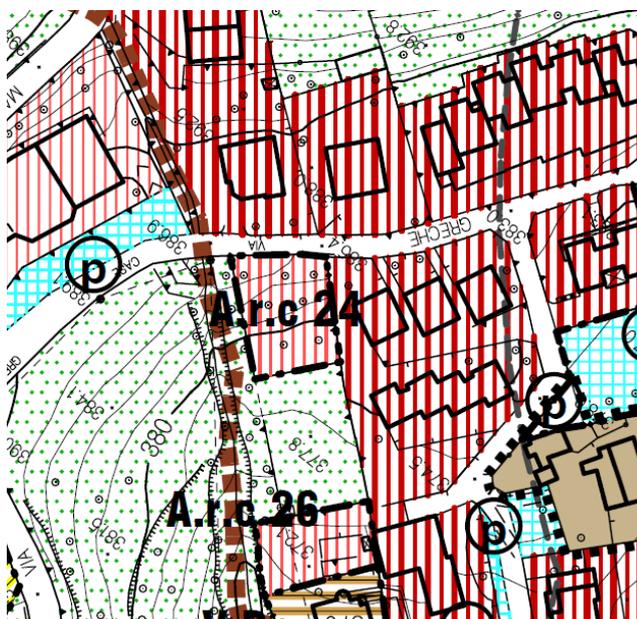
Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".



vista da via Tavole

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 24 solato



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	v max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
546,20	0,45	5	245,79	15,00	75,00	/	/	/	737,37	9,60

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 25 solato



St	It	ab	Sip	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
506,05	0,45	5	227,72	15,00	15,00	/	/	/	683,17	9,60

Arc25 – solato

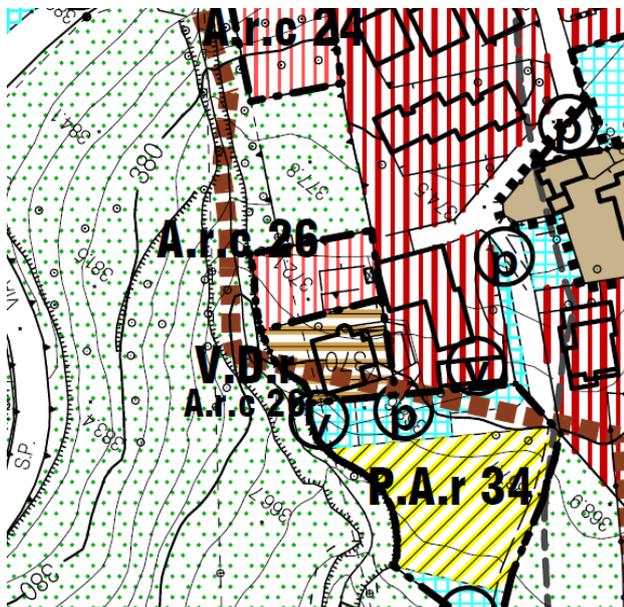
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in adiacenza ad ambiti residenziali e a servizi di nuova realizzazione lungo via Case Greche.

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 26 solato



St superficie territoriale	It indice territoriale	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 ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
415,05	0,45	4	186,77	12,00	60,00	/	/	/	560,32	9,60

Arc26 – 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.

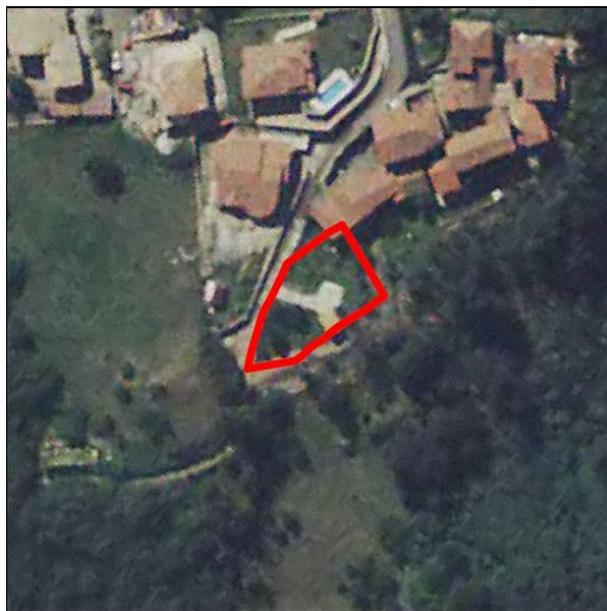
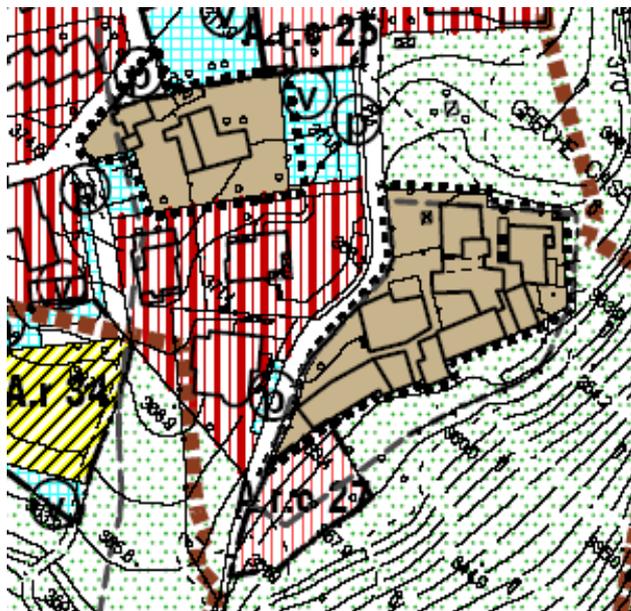
Il Piano non individua aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 27

solato



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
687,80	0,45	6	309,51	18,00	90,00	/	/	/	928,53	9,60

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

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

beata



St superficie territoriale	It indice territoriale	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 ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.025,80	0,45	18,00	911,61	54,00	270,00	/	/	217,70	2.734,34	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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".



vista da via Alfieri



vista da via Alfieri

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. OSS 2

Beata



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.696,70	0,45	14,00	698,60	72,0	360,00	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

Si conferma il potenziale edificatorio del PGT vigente (mc 2.095,65); si 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).

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".



vista da via Pagher



vista da via Pagher

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

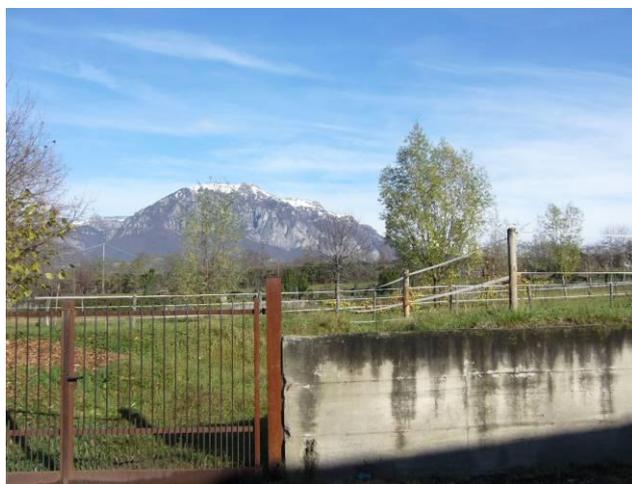


St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
1.903,85	0,45	17	856,73	51,00	255,00	/	/	/	2.570,20	9,60

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.

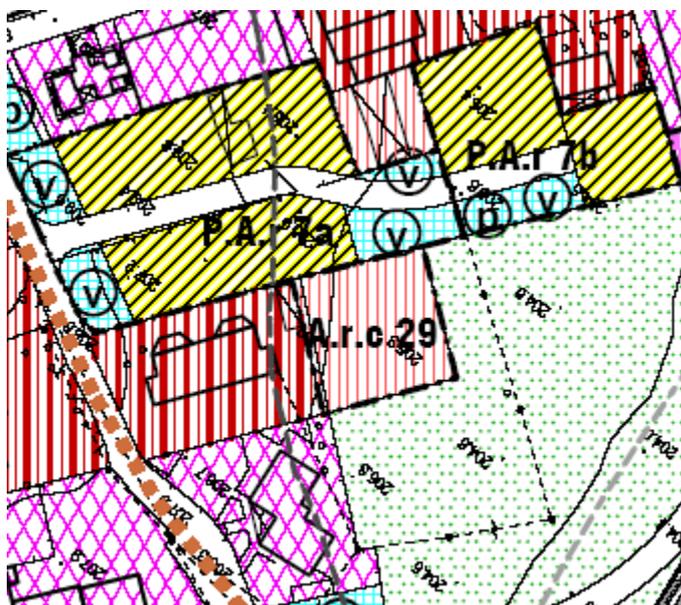


vista da via Fratelli Kennedy

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

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



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
1.301,90	0,45	12	585,86	36,00	180,00	/	/	/	1.757,57	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 ambito residenziale consolidato e ad ambiti di trasformazione residenziali soggetti a Piano Attuativo. Risulta accessibile da via Puccini.

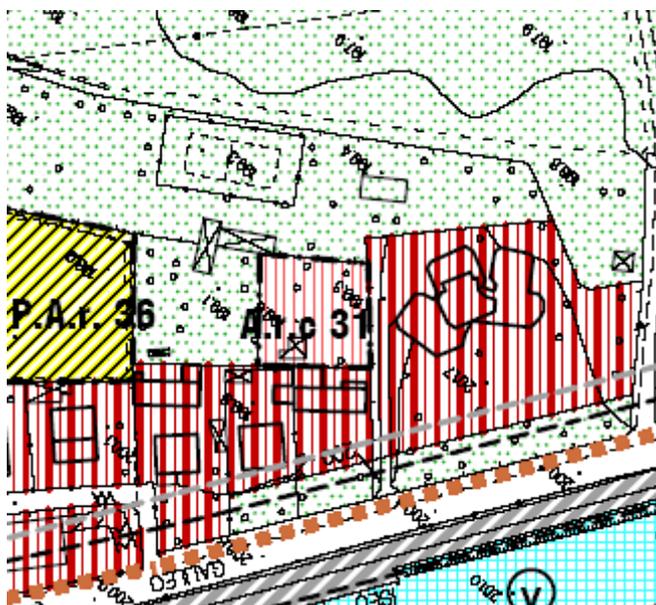


vista da Nicolò Paganini

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

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



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
825,55	0,45	7	371,50	21,00	105,00	/	/	/	1.114,49	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.



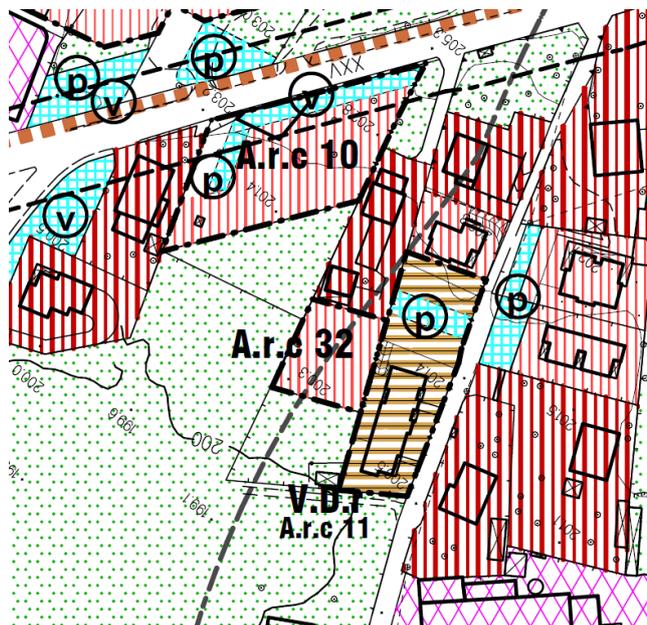
vista da via Cefalonia

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto dei contenuti dell' E.R.I.R

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 32

Beata



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	v max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
648,75	0,45	6	291,94	18,00	90,00	/	/	/	875,81	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.



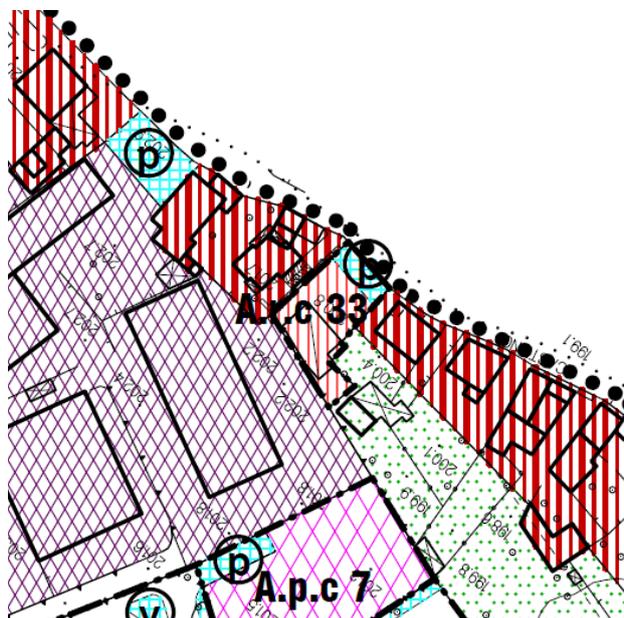
vista dalla Strada Consortile dei Bertoni

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 33

Beata



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
583,90	0,45	5	262,76	15,00	75,00	/	98,40	/	788,27	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.



Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

vista da via Castrino

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 34 solato



St superficie territoriale	It indice territoriale	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 ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
1.020,10	0,45	9	459,05	27,00	135,00	/	/	/	1.377,14	9,60

Arc34 – solato

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

L'area si colloca a monte di un ambito residenziale consolidato e risulta accessibile da via Mazzoletti.



vista dell'ambito con la S.P. 95 (via Mazzoletti)

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- Rispetto delle indicazioni di cui all'autorizzazione per vincolo idrogeologico;
- Predisporre valutazione del clima acustico;

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 35

solato



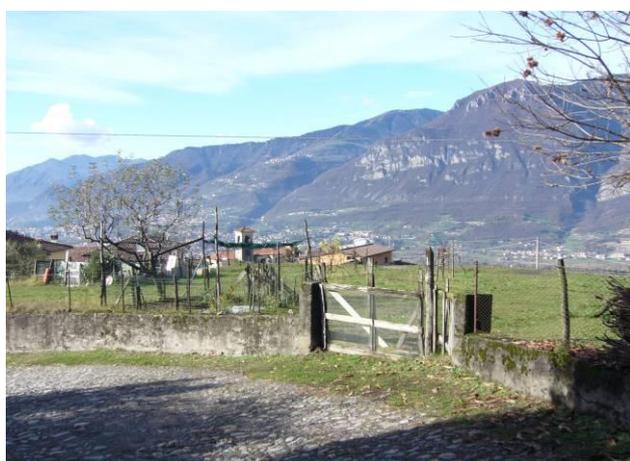
St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.612,90	0,45	24	1.175,81	72,00	360,00	739,60	/	/	3.527,42	9,60

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.



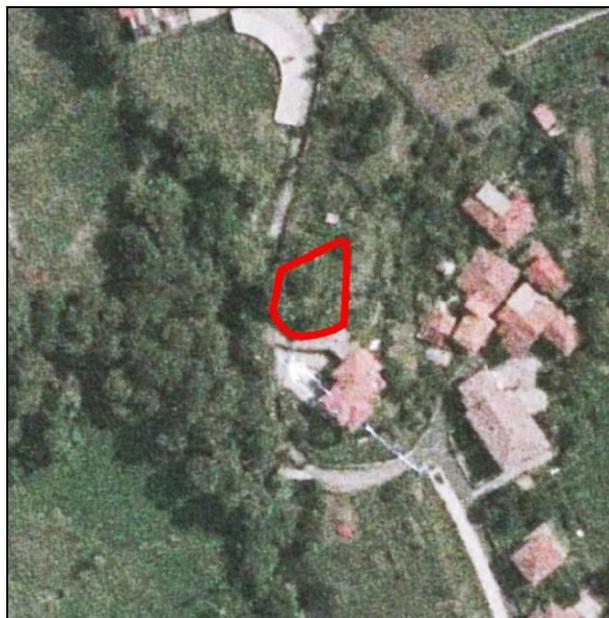
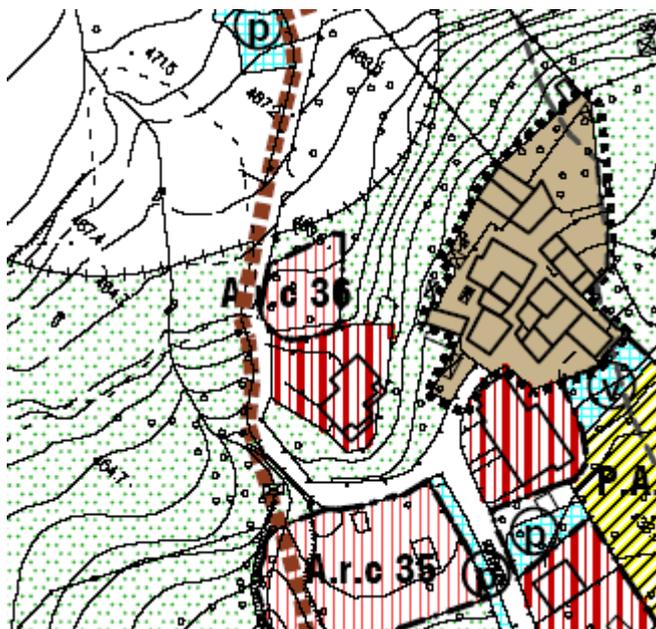
vista da via Solato Superiore

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 36

solato



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
462,80	0,45	4	208,26	12,00	60,00	/	/	/	624,78	9,60

Arc36 – solato

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

L'area destinata all'edificazione è accessibile da via Solato superiore.



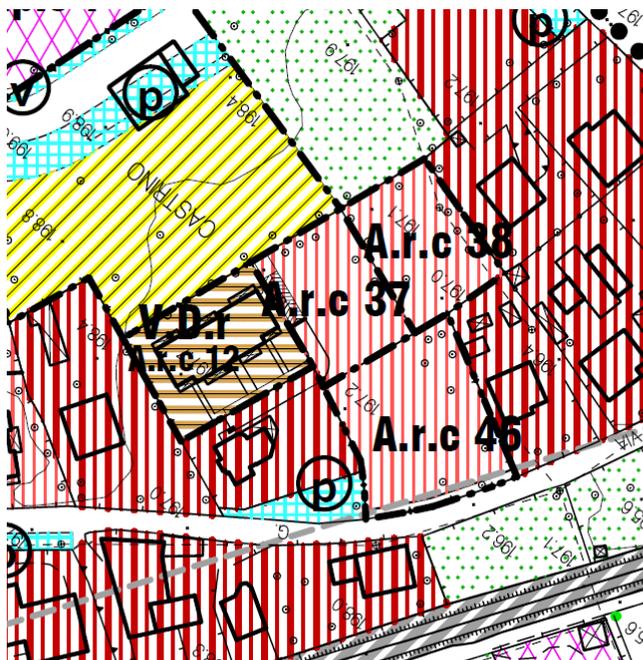
vista da via Solato Superiore

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 37

Beata - Castrino



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	V max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
805,80	0,45	7	362,61	21,00	105,00	/	/	/	1.087,83	9,60

Arc37 – beata – loc. castrino

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

L'accesso all'ambito avviene attualmente da via G. Verga ed in seguito all'attuazione del PAR31 potrà avvenire dalla viabilità interna allo stesso.



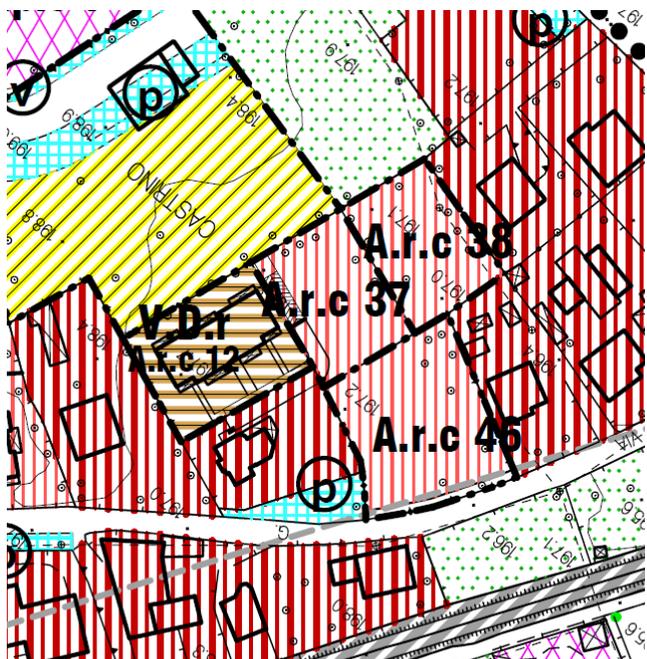
Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

vista da via G.Verga

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 38

Castrino



St superficie territoriale	It indice territoriale	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 ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
784,65	0,45	7	353,09	21,00	105,00	/	/	/	1.059,28	9,60

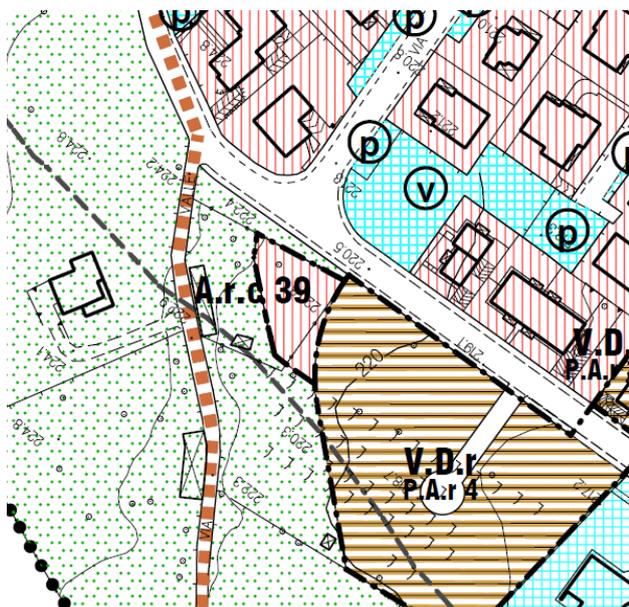
Arc38 – beata

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

L'accesso all'ambito avviene attualmente da via G. Verga ed in seguito all'attuazione del PAR31 potrà avvenire dalla viabilità interna allo stesso.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 39

Pian Camuno



St superficie territoriale	It indice territoriale	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 ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
631,20	0,45	6	284,04	18,00	90,00	/	/	/	852,12	9,60

Arc39 – pian camuno

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP. L'accesso all'area avviene da via Torre e da via Novella.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;



- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

vista dalla strada di campagna a Nord

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 40

Pian Camuno



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	V max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
1.666,75	0,45	15	750,04	45,00	225,00	/	/	/	2.250,11	9,60

Arc40 – pian camuno

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed è accessibile da via F.lli Kennedy.

Prescrizioni:

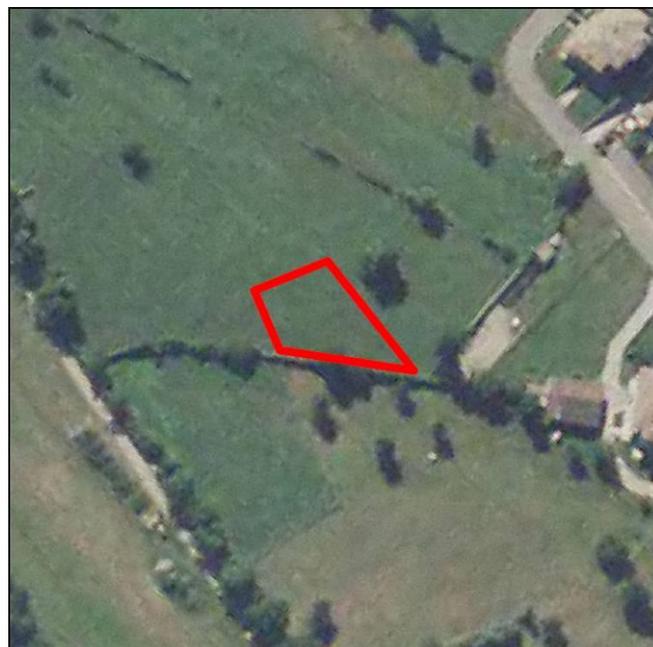
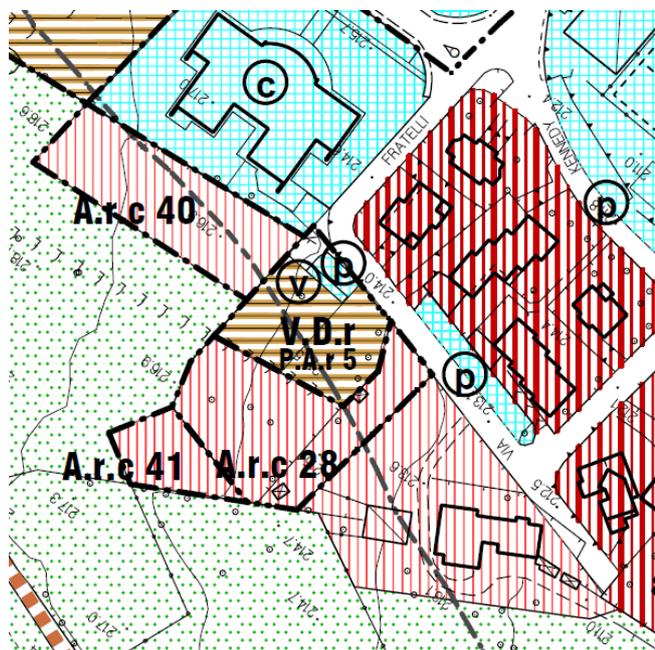
- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- Attuare le precauzioni e le tutele legate alla presenza del pozzo D.Lgs. 152/2006 art.4 comma 9 e DGR 10 aprile 2003 n. 7/12693.



vista da via Fratelli Kennedy

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 41

Pian Camuno



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	V max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
546,40	0,45	5	245,88	15,00	75,00	/	/	/	737,64	9,60

Arc41 – pian camuno

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed è accessibile da via F.lli Kennedy..

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- Attuare le precauzioni e le tutele legate alla presenza del pozzo D.Lgs. 152/2006 art.4 comma 9 e DGR 10 aprile 2003 n. 7/12693.



vista da via Fratelli Kennedy

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 42

Pian Camuno



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
1.880,25	0,45	17	846,11	51,00	255,00	/	/	/	2.538,34	9,60

Arc42 – pian camuno

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed è accessibile da via Crocette.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".



vista da via Crocette



vista da via Crocette

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 43

Pian Camuno



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	V max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.179,55	0,45	20	980,80	60,00	300,00	136,25	492,05	2.942,39	9,60	

Arc43 – pian camuno

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

Si tratta di un ambito già individuato dal PGT vigente ma attuabile nel secondo quinquennio la cui accessibilità avviene dalle aree di trasformazione contigue. Il Piano Attuativo è collocato lungo la prevista prosecuzione di via Crocette ed accanto a via Battaglione Edolo. 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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".



vista da via Battaglione Edolo



vista da via Battaglione Edolo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 44

Solato



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
1.042,55	0,45	9	469,15	27,00	135,00	/	/	99,80	1.407,44	9,60

Arc44 – solato

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP. L'accessibilità all'area avviene dalla strada comunale via Castelletto di cui è previsto il parziale allargamento a carico dell'ambito di trasformazione stesso.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- Rispetto delle indicazioni di cui all'autorizzazione per vincolo idrogeologico.



vista da via Castelletto



vista dell'ambito con la strada
d'accesso (via Castelletto)

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 46

Loc. Castrino



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
1.233,30	0,45	11	554,99	33,00	165,00	/	/	71,86	1.664,96	9,60

Arc46 – loc. castrino

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP. L'accesso all'area edificabile avviene da via G. Verga di cui è previsto il parziale allargamento per una profondità minima di m 2,00.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".



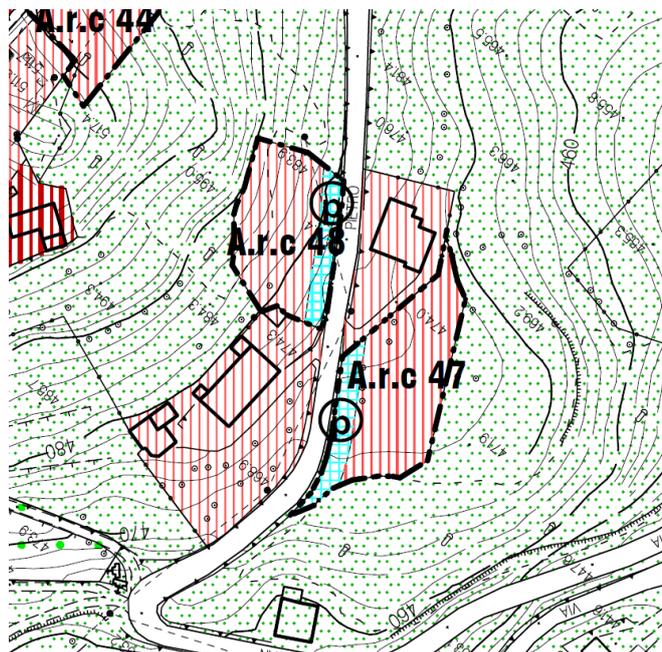
vista da via G.Verga



vista da via G.Verga

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 47

Solato



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
1.616,25	0,45	15	727,31	45,00	225,00	283,50		/	2.181,94	9,60

Arc47 – solato

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP. L'accesso all'area residenziale avviene da via S. Pietro che viene servita da un nuovo parcheggio pubblico a carico dell'ambito di trasformazione.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- Rispetto delle indicazioni di cui all'autorizzazione per vincolo idrogeologico.



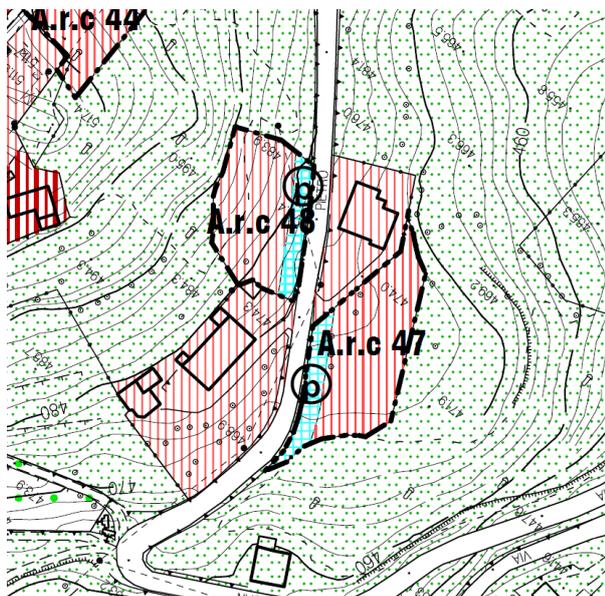
vista dell'ambito, oltre la S.P. 95 (via S. Pietro)



vista da via S. Pietro

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 48

Solato



St superficie territoriale	It indice territoriale	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 ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
1.310,40	0,45	12	589,68	36,00	180,00	267,80		/	1.769,04	9,60

Arc48 – solato

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

L'accesso all'area residenziale avviene da via S. Pietro che viene servita da un nuovo parcheggio pubblico a carico dell'ambito di trasformazione.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- Rispetto delle indicazioni di cui all'autorizzazione per vincolo idrogeologico.



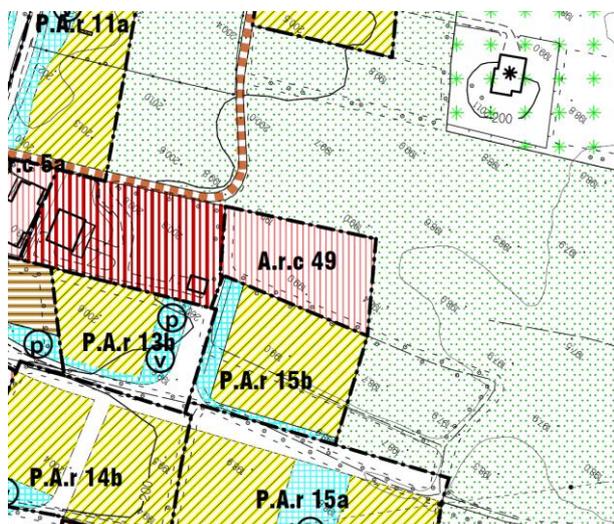
vista dalla S.P. 95 (via San Pietro)



vista dalla S.P. 95 (via San Pietro)

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 49

Pian Camuno



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 3 mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.430,10	0,45	22	1.093,45	66,00	330,00	/	/	/	3.280,60	9,60

Arc49 – pian camuno

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP. L'ambito si colloca in adiacenza ad ambiti consolidati e di nuova trasformazione. L'accesso alla nuova area avviene da via Gnocchi/via Battaglione Edolo.

L'ambito deriva dalla delocalizzazione dell'ARC45. In accoglimento dei pareri degli Enti circa la vicinanza dell'ambito stesso all'azienda RIR.

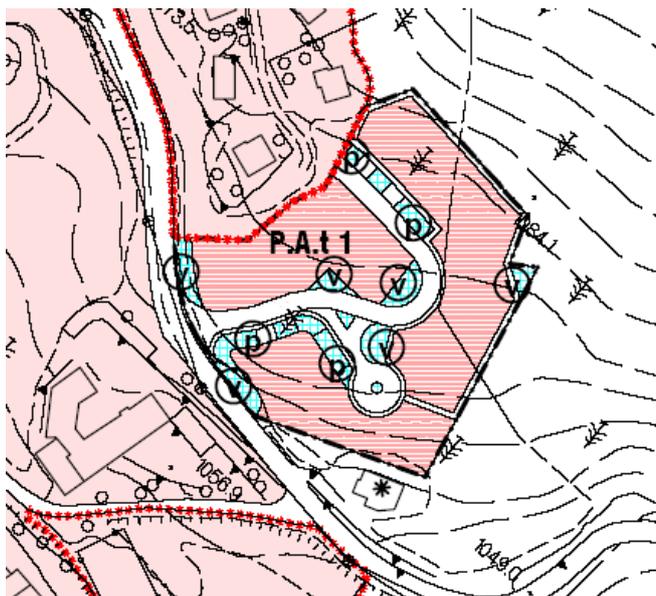
Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito deve essere subordinata a Valutazione Ambientale Strategica.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICA SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICA SOGGETTO A P.A. N. 1

Montecampione



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
9.743,45	0,13	25	1266,50	250,00	375,00	688,05	397,35	2.198,95	6.459,10	3.799,95	7,00

PA.t1 – montecampione

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano si colloca nella località turistica di Montecampione e l'accesso ai lotti edificabili avverrà da via Panoramica. Il nuovo disegno viabilistico individuato dal P.A deve essere caratterizzato da sezione stradale di larghezza m 7,5, di cui m 6 destinati a carreggiata e m 1,50 destinati a marciapiede. La quota minima edificatoria per l'insediamento di attività alberghiere deve essere pari a mq 1.035,00 di St; pertanto le aree destinate agli insediamenti di tipo residenziale non potranno superare mq 8.708,45. L'edificazione di tipo alberghiero deve avvenire anteriormente o contemporaneamente all'edificazione di tipo residenziale.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- prevedere presidio depurativo specifico;
- l'attuazione dell'ambito è subordinata all'osservazione al Piano di Indirizzo Forestale per la

trasformabilità del bosco.

- di concerto con lo specifico settore della Provincia di Brescia e con l'ente proprietario della strada definire gli interventi necessari alla riqualificazione delle vicine fermate della Linea di Trasporto Pubblico Locale Boario Terme – Montecampione; gli interventi di riqualificazione dovranno essere conformi ai criteri individuati nella pubblicazione “Le fermate del trasporto pubblico locale – Guida metodologica alla progettazione”



vista dalla S.P. 95 (via Panoramica)



vista da via San Maurizio
nei pressi degli edifici esistenti

AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICA SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICA SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 1 Montecampione



St superficie territoriale	It indice territoriale	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 ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.194,80	0,13	6	285,35	18,00	90,00	/	/	/	855,97	7,00

ATC1 – montecampione

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

L'accesso alla nuova area di sviluppo avviene dalla viabilità esistente interna alla zona turistico residenziale. L'ambito risulta parzialmente edificato e le previsioni di Piano ne consentono il completamento edificatorio.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- prevedere presidio depurativo specifico;
- l'attuazione dell'ambito è subordinata all'osservazione al Piano di Indirizzo Forestale per la trasformabilità del bosco;
- di concerto con lo specifico settore della Provincia di Brescia e con l'ente proprietario della strada definire gli interventi necessari alla riqualificazione delle vicine fermate della Linea di Trasporto Pubblico Locale Boario Terme – Montecampione; gli interventi di riqualificazione dovranno essere conformi ai criteri individuati nella pubblicazione "Le fermate del trasporto pubblico locale – Guida metodologica alla progettazione";



vista dell'ambito dalla strada d'accesso alle abitazioni esistenti



vista della strada d'accesso

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A P.A. N. 2 pian camuno



St superficie territoriale	Q Rapporto di copertura	Sc superficie coperta	V1 minimo 5% St	P1 minimo 5% St	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	H max
m ²	m ² /m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m
2.912,40	0,60	1.412,10	145,62	145,62	313,25	155,42	90,20	2.353,50	12,00

P.A. p2 – pian camuno

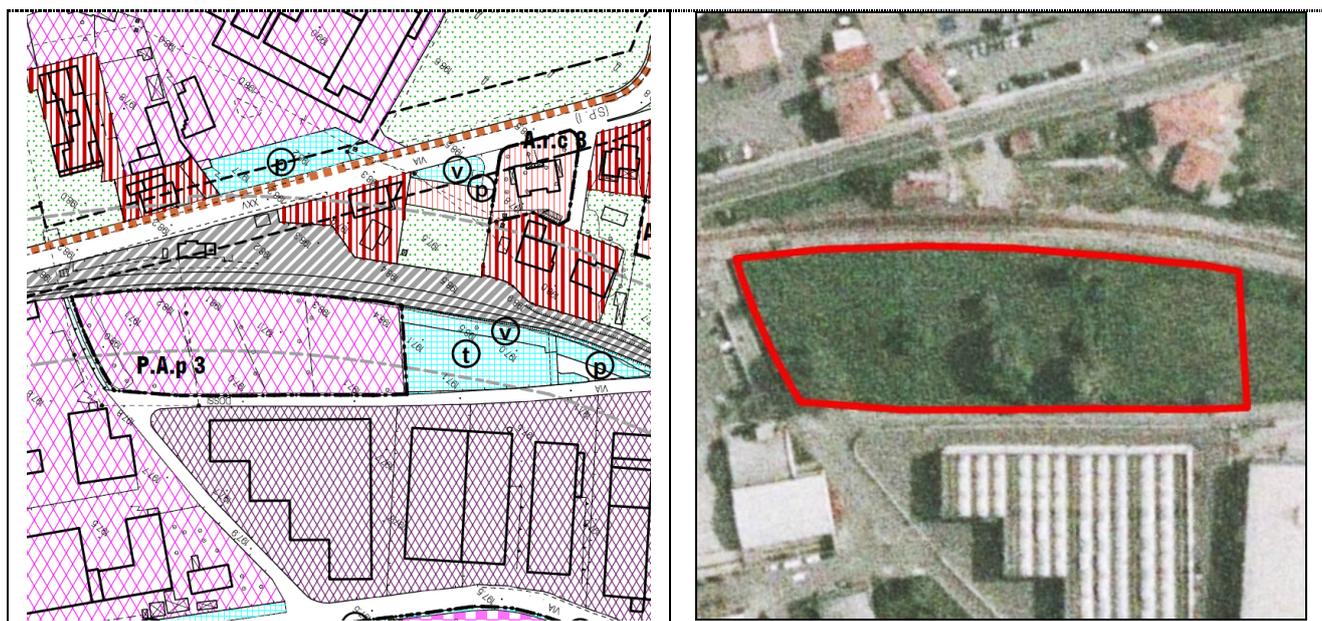
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano si colloca in adiacenza ad ambiti produttivi di recente edificazione nella porzione di territorio posta a valle della SP n.1.

Il Piano individua un lieve allargamento stradale nella bretella di penetrazione al lotto (m 2,00) la cui attuazione deve avvenire previo parere SNAM per la presenza del metanodotto, e le aree da destinare a servizi da integrare fino al raggiungimento delle quantità minime definite.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

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



St superficie territoriale	Q Rapporto di copertura	Sc superficie coperta	V1 minimo 5% St	P1 minimo 5% St	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	H max
m ²	m ² /m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m
6.528,35	0,60	3.827,01	326,42	326,42	2.865,60 (S5)		150,00	6.378,35	12,00

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 sono state individuate, reperite e realizzate all'interno del limitrofo ambito di trasformazione a servizi ex S5.

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

Prescrizioni

- Per le aree comprese all'interno delle Aree a "Rischio Territoriale con effetti di inizio letalità" come definite dall'ERIR (tav. 4.2 "Compatibilità Territoriale" cerchio di colore Blu con diametro maggiore) sono consentite unicamente le seguenti destinazioni:
 - industriale, artigianale e tecnico produttiva;
 - residenza del custode/proprietario fino a max lf 0,16 mq/mq (0,50 mc/mq)

Prescrizione

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

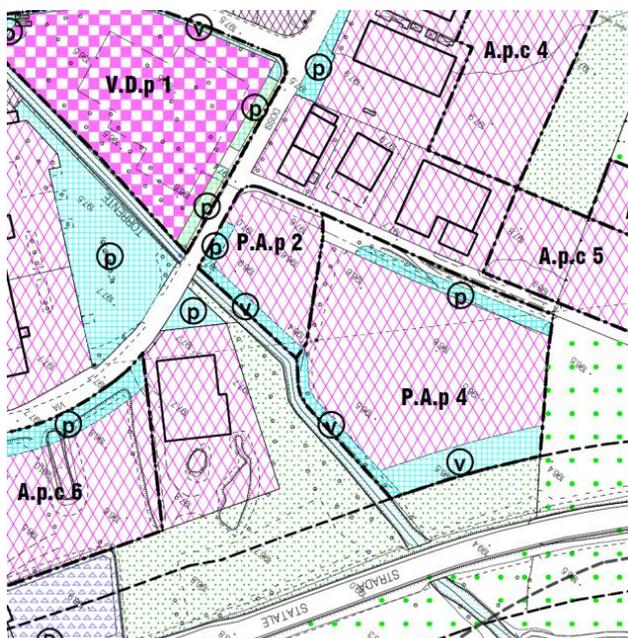
Si prescrivono, inoltre:

- 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.
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".



vista da via Dossi

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A P.A. N. 4 pian camuno



St superficie territoriale	Q Rapporto di copertura	Sc superficie coperta	V1 minimo 5% St	P1 minimo 5% St	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	H max
m ²	m ² /m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m
10.779,00	0,60	4.850,82	538,95	538,95	1.450,30	587,30	656,70	8.084,70	12,00

P.A. p4 – 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 e di nuova previsione. L'accesso all'ambito è previsto da una traversa di via Dossi di cui è previsto l'allargamento a carico del PAp2 e del PAp4. Lungo questo asse viario è prevista la realizzazione delle aree a parcheggio oggetto di cessione. Il disegno del Piano prevede le aree a verde pubblico piantumato lungo il perimetro più esterno dell'ambito di trasformazione quale filtro verso gli ambiti agricoli.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 25,00/mq di SC e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
L'Ambito di trasformazione in oggetto risulta compreso in un'area problematica per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale (area interna al corridoio primario del fiume Oglio): parte dello standard Qualitativo deve quindi essere utilizzata per l'attuazione della REC.

- mitigazione: in fase di attuazione è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione con essenze autoctone nella fascia verde evidenziata lungo le sponde del Torrente Roncaglia.
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto dei contenuti dell' E.R.I.R.



vista dalla traversa di via Dossi

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 1

pian camuno



St Superficie territoriale m ²	Q Rapporto di copertura %	P1 min 5% St m ²	V1 min 5% St m ²	viabilità individuata mq	H _{max} altezza massima m
2.269,75	60	113,49	113,49	/	12,00

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 e risulta accessibile da via Rossini.

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 2 pian camuno



St	Q	P1 min	V1 min	viabilità	H _{max}
Superficie territoriale	Rapporto di copertura	5% St	5% St	individuata	altezza massima
m ²	%	m ²	m ²	mq	m
2.354,55	60	117,73	117,73	/	12,00

Apc2 – 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 e risulta accessibile da via Rossini.

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 3

pian camuno



St Superficie territoriale	Q Rapporto di copertura	P1 min 5% St	V1 min 5% St	viabilità individuata	H _{max} altezza massima
m ²	%	m ²	m ²	m ^q	m
1.554,95	60	77,75	77,75	/	12,00

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 4

beata



St Superficie territoriale	Q Rapporto di copertura	P1 min 5% St	V1 min 5% St	viabilità individuata	H _{max} altezza massima
m ²	%	m ²	m ²	m ^q	m
5.706,45	60	285,32	285,32	/	12,00

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.

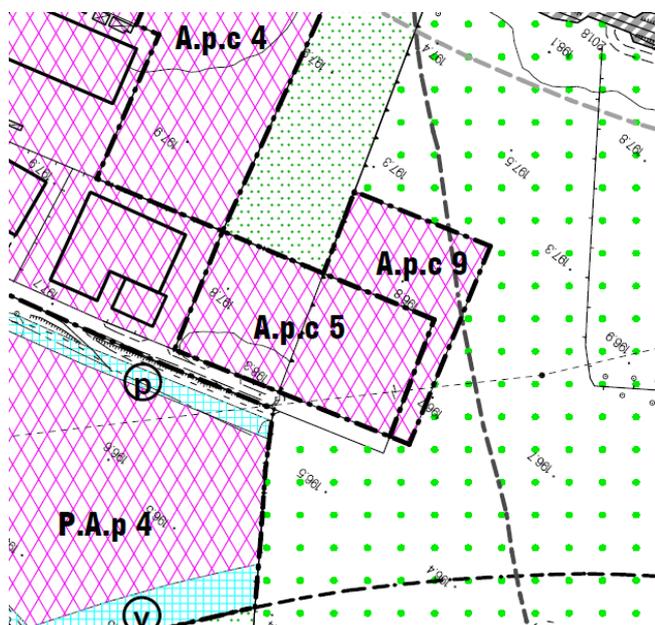
Vista la collocazione dell'ambito, non sono individuate aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto dei contenuti dell' E.R.I.R.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 5

beata



St Superficie territoriale	Q Rapporto di copertura	P1 min 5% St	V1 min 5% St	viabilità individuata	H _{max} altezza massima
m ²	%	m ²	m ²	mq	m
3.269,55	60	163,48	163,48	/	12,00

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto dei contenuti dell' E.R.I.R.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 6

Beata



Sf Superficie territoriale	Q Rapporto di copertura	P1 min 5% St	V1 min 5% St	P1 individuato	viabilità individuata	H _{max} altezza massima
m ²	%	m ²	m ²	m ²	m ^q	m
6.847,95	60	342,40	342,40	1.051,65	/	12,00

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 – via dell'Industria.

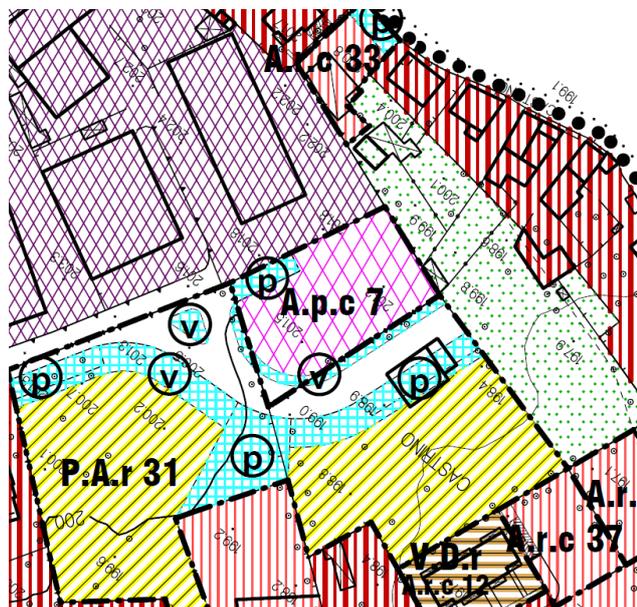
Il Piano individua aree specifiche per servizi che saranno oggetto di convenzionamento: un ampio parcheggio pubblico a ridosso della strada comunale.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto dei contenuti dell' E.R.I.R.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 7

beata



Sf Superficie territoriale m ²	Q Rapporto di copertura %	P1 min 5% St m ²	V1 min 5% St m ²	P1 individuato m ²	viabilità individuata mq	H _{max} altezza massima m
1.902,60	60	95,13	95,13	122,95	/	12,00

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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 8

Pian Camuno



Sf Superficie territoriale m ²	Q Rapporto di copertura %	P1 min 5% St m ²	V1 min 5% St m ²	viabilità individuata mq	H _{max} altezza massima m
1.699,60	60	84,98	84,98	/	12,00

Apc8 – 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 ambiti produttivi consolidati e di nuovo impianto. L'accessibilità alla nuova area di trasformazione avviene da via Rossini - via delle Sorti.

Prescrizioni:

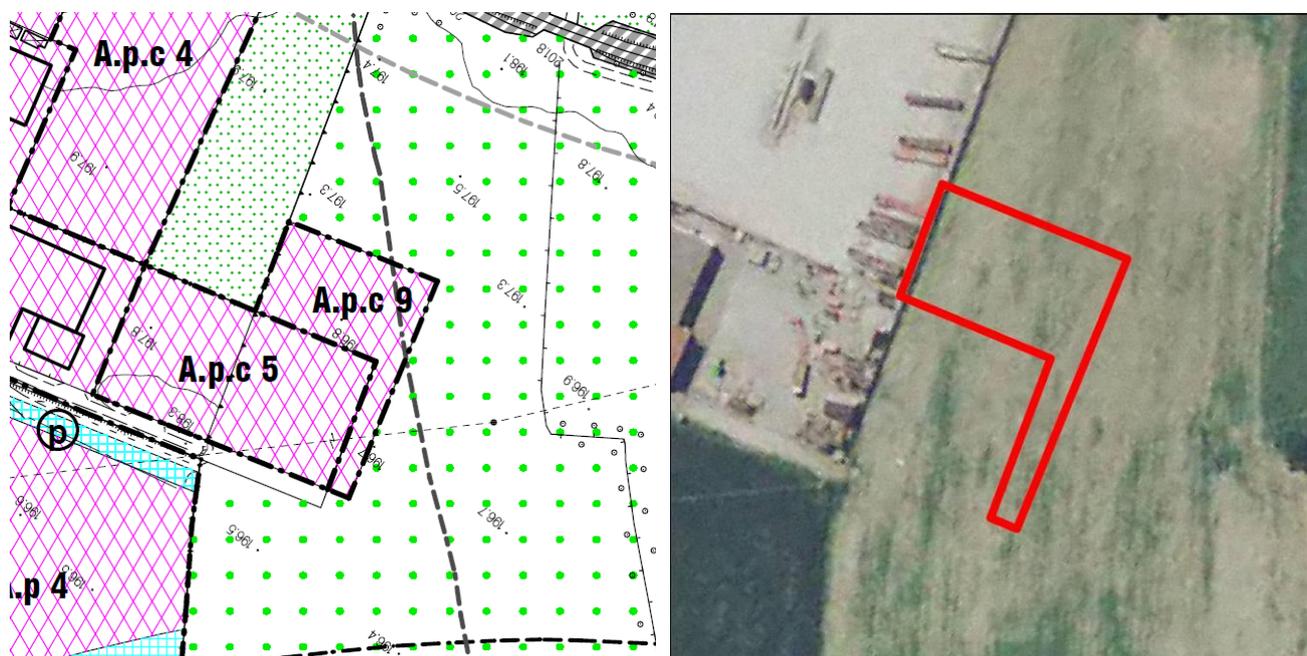
- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 25,00/mq di SC e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- L'Ambito di trasformazione in oggetto risulta compreso in un'area problematica per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale (area interna al corridoio primario del fiume Oglio): parte dello standard Qualitativo deve quindi essere utilizzata per l'attuazione della REC;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".



vista da via delle Sorti

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 9

Beata



Sf Superficie territoriale m ²	Q Rapporto di copertura %	P1 min 5% St m ²	V1 min 5% St m ²	viabilità individuata mq	H _{max} altezza massima m
1.758,85	60	87,94	87,94	/	12,00

Apc9 – 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 aree produttive di nuova previsione. L'accesso all'area avviene da una traversa di via Dossi di cui è previsto l'allargamento in sede di attuazione degli ambiti di trasformazione contigui.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 25,00/mq di SC e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale; L'Ambito di trasformazione in oggetto risulta compreso in un'area problematica per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale (area interna al corridoio primario del fiume Oglio): parte dello standard Qualitativo deve quindi essere utilizzata per l'attuazione della REC.
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".



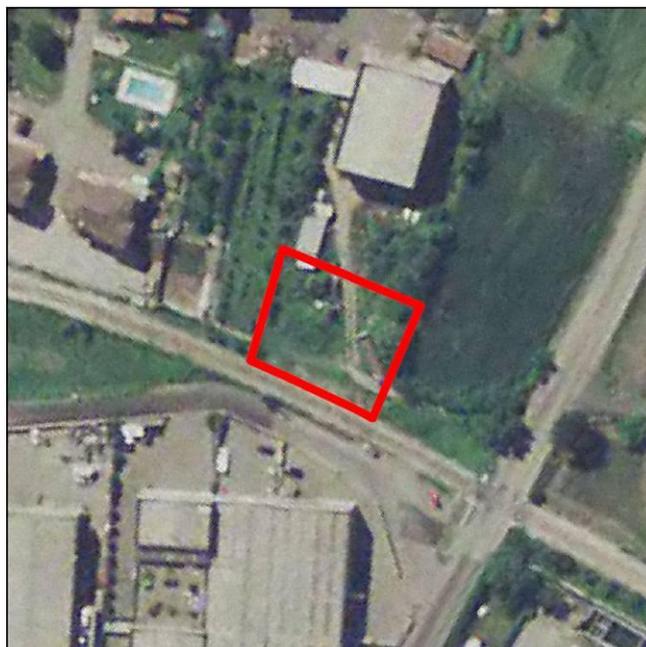
vista dalla traversa di via Dossi



vista dai campi a Sud dell'ambito

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 10

Beata



Sf Superficie territoriale	Q Rapporto di copertura	P1 min 5% St	V1 min 5% St	viabilità individuata	H _{max} altezza massima
m ²	%	m ²	m ²	mq	m
1.018,85	60	50,94	50,94	/	12,00

Apc10 – beata

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in via Dossi, in adiacenza ad ambiti produttivi consolidati.

L'ambito di Trasformazione viene introdotto per consentire l'ampliamento delle strutture produttive esistenti dell'area limitrofa.

Prescrizioni:

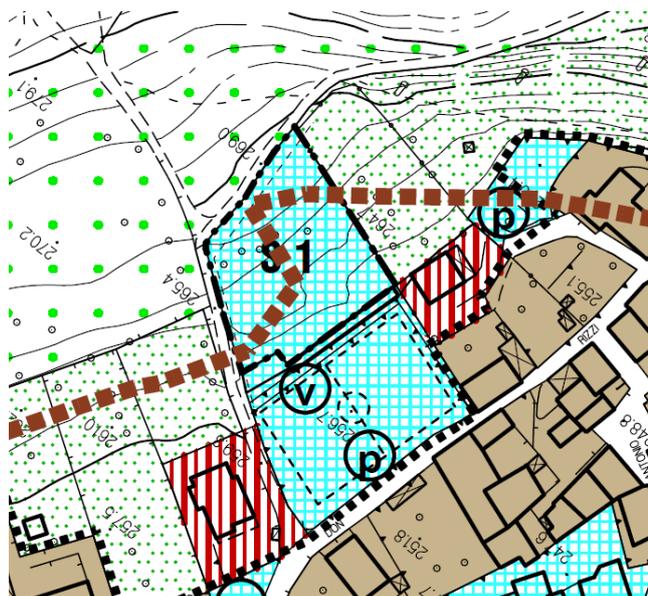
- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 25,00/mq di SC e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
L'Ambito di trasformazione in oggetto risulta compreso in un'area problematica per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale (area interna al corridoio primario del fiume Oglio): parte dello standard Qualitativo deve quindi essere utilizzata per l'attuazione della REC.
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto dei contenuti dell' E.R.I.R.



vista da via Dossi

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI PUBBLICI

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI N. 1 pian camuno



Sf	Q	Sc	H	V	P1
Superficie fondiaria	Sc/Sf Rapporto di copertura	Superficie coperta	Altezza massima	Volume massimo	Superficie per parcheggio alberato
m ²	m ² /m ²	m ²	m	m ³	3 m ² /150 m ³
1.580,45	0,40	632,18	4,5	1.896,54	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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI N. 3

pian camuno



Sf	Uf	Slp	H	V	P1
Superficie fondiaria	Utilizzazione fondiaria	Superficie lorda di pavimento	Altezza massima	Volume massimo	Superficie per parcheggio alberato
m ²	m ² /m ²	m ²	m	m ³	m ²
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. dp3.7 "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.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

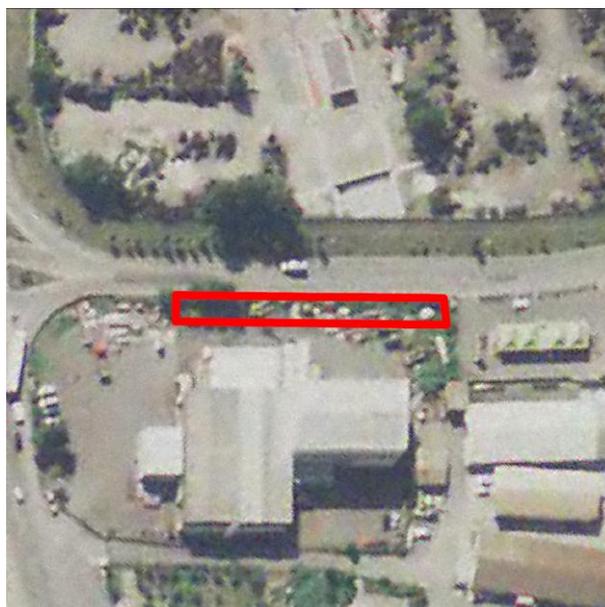
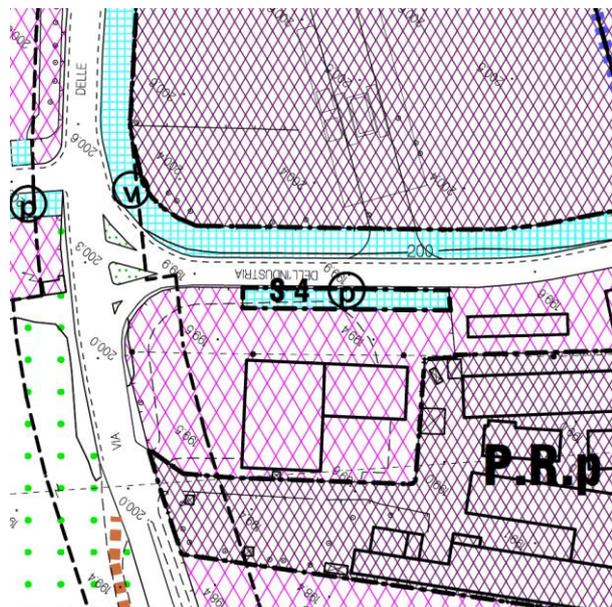


vista da via Valeriana



vista da via Valeriana

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI N. 4 pian camuno



Sf Superficie fondiaria	Q Sc/Sf Rapporto di copertura	Sc Superficie coperta	H Altezza massima	V Volume massimo	P1 Superficie per parcheggio alberato
m ²	m ² /m ²	m ²	m	m ³	3 m ² /150 m ³
P 491,00	/	/	/	/	/

S4 – parcheggio pubblico n.19 (P.d.S.) – pian camuno

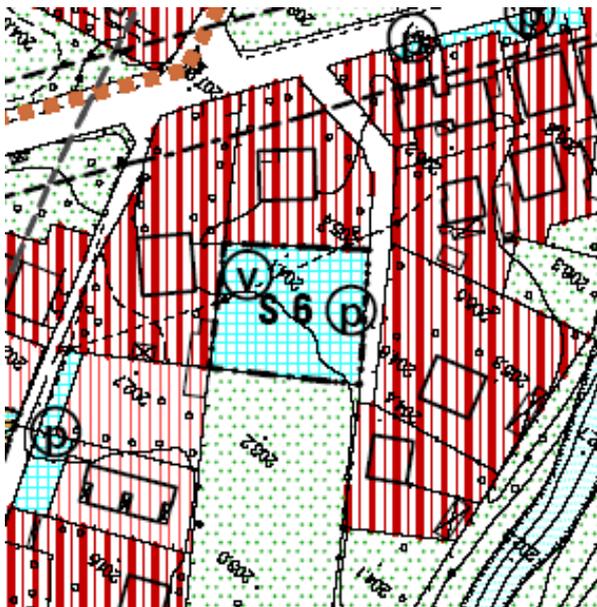
L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca nell'ambito produttivo comunale in un'area adiacente alla bretella di collegamento tra la S.S. n.42 e l'abitato di Pian Camuno. La realizzazione del nuovo parcheggio e dell'area verde in corrispondenza dell'incrocio stradale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

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI N. 6

beata



	Sf	Q	Sc	H	V	P1
	Superficie fondiaria	Sc/Sf Rapporto di copertura	Superficie coperta	Altezza massima	Volume massimo	Superficie per parcheggio alberato
	m ²	m ² /m ²	m ^q	m	mc	3 m ² /150 m ³
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

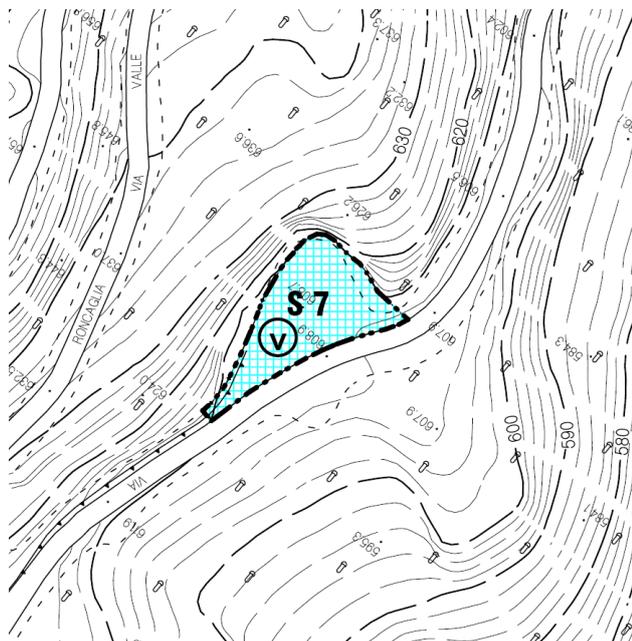
L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca nell'ambito residenziale che si è sviluppato lungo via 25 Aprile (S.P. n.1). Intento dell'Amministrazione Comunale è l'individuazione di un'area per servizi derivante da un bonario accordo con un privato in seguito alla realizzazione di un'attività commerciale nell'ambito in esame.

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI N. 7

Solato



Sf	Q	Sc	H	V	P1
Superficie fondiaria	Sc/Sf Rapporto di copertura	Superficie coperta	Altezza massima	Volume massimo	Superficie per parcheggio alberato
m ²	m ² /m ²	m ²	m	m ³	3 m ² /150 m ⁵
1.493,40	0,40	597,36	4,5	2.688,12	53,76

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

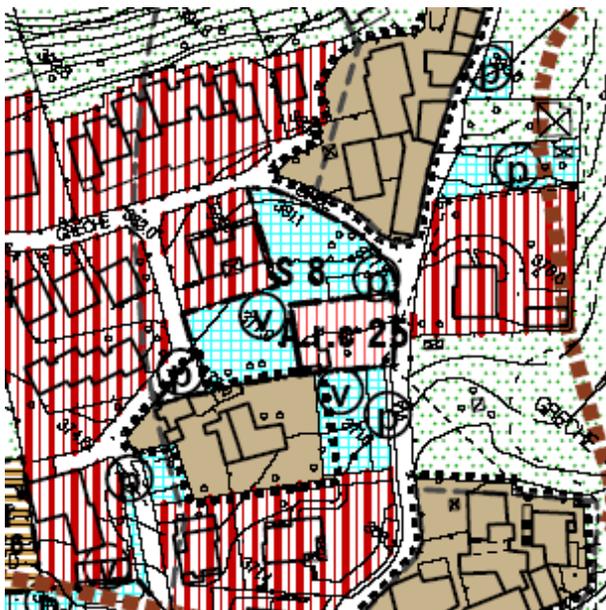
L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca lungo via Valle Roncaglia, sulla strada che collega il capoluogo con la stazione sciistica di Montecampione, nel tratto di strada tra Solato e Vissone. L'intervento prevede la realizzazione di un'area verde attrezzata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

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI N. 8

solato



	Sf	Q	Sc	H	V	P1
	Superficie fondiaria	Sc/Sf Rapporto di copertura	Superficie Coperta	Altezza massima	Volume massimo	parcheggio alberato
	m ²	m ² /m ²	m ²	m	m ³	3 m ² /150 m ³
V	1.242,25	/	/	/	/	/
P	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.

Prescrizioni:

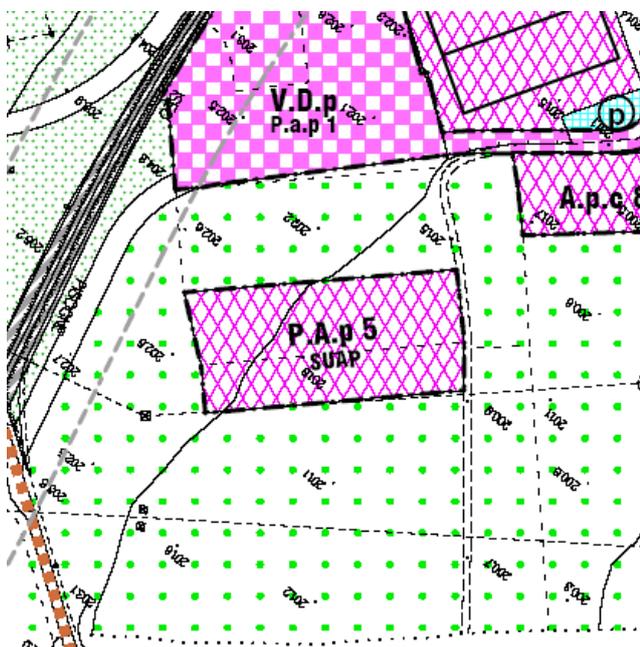
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

PREVISIONI STRATEGICHE DI SVILUPPO URBANISTICO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

P.A. N. 5

pian camuno



St	Q	Sc	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	H
superficie territoriale	Rapporto di copertura	superficie coperta	minimo 5% St	minimo 5% St	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	H max
m ²	m ² /m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m
3.883,05	0,60	2.096,85	194,15	194,15	/	/	/	3.494,75	12,00

P.A. p5 – pian camuno soggetto a SUAP

L'ambito di trasformazione è sottoposto, nel rispetto dei parametri e del disegno urbanistico sopra riportati, a Piano Attuativo attraverso Sportello unico Attività Produttive in variante al PGT, da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica.

Il Piano si colloca vicino a via delle Sorti, in prossimità ad ambiti produttivi consolidati e di recente attuazione ed alla ferrovia.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 25,00/mq di SC e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
L'Ambito di trasformazione in oggetto risulta compreso in un'area problematica per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale (area interna al corridoio primario del fiume Oglio): parte dello standard Qualitativo deve quindi essere utilizzata per l'attuazione della REC.
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".



vista dalla strada di campagna a Sud



vista dalla strada di campagna a Sud

I tecnici estensori

esine, novembre 2014