

comune di sellero

provincia di brescia

# Piano di Governo del Territorio

## variante

(art. 13 della L.R. 12/2005 (testo coordinato 24/04/2008))

## documento di piano

schede dei piani attuativi

# A C

aprile 2009

ADOTTATA dal Consiglio Comunale con Delibera n° 10  
del 21 aprile 2009

APPROVATA dal Consiglio Comunale con Delibera n° 28  
del 30 settembre 2009

### Pianificazione e Coordinamento

arch. claudio nodari • ing. lidia cotti piccinelli

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

lidia cotti piccinelli  
ingegnere  
via chios, 75 - 25040 esine -bs-  
ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
5094

aggiornamenti

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

**il responsabile  
del procedimento**  
bressanelli gian luca

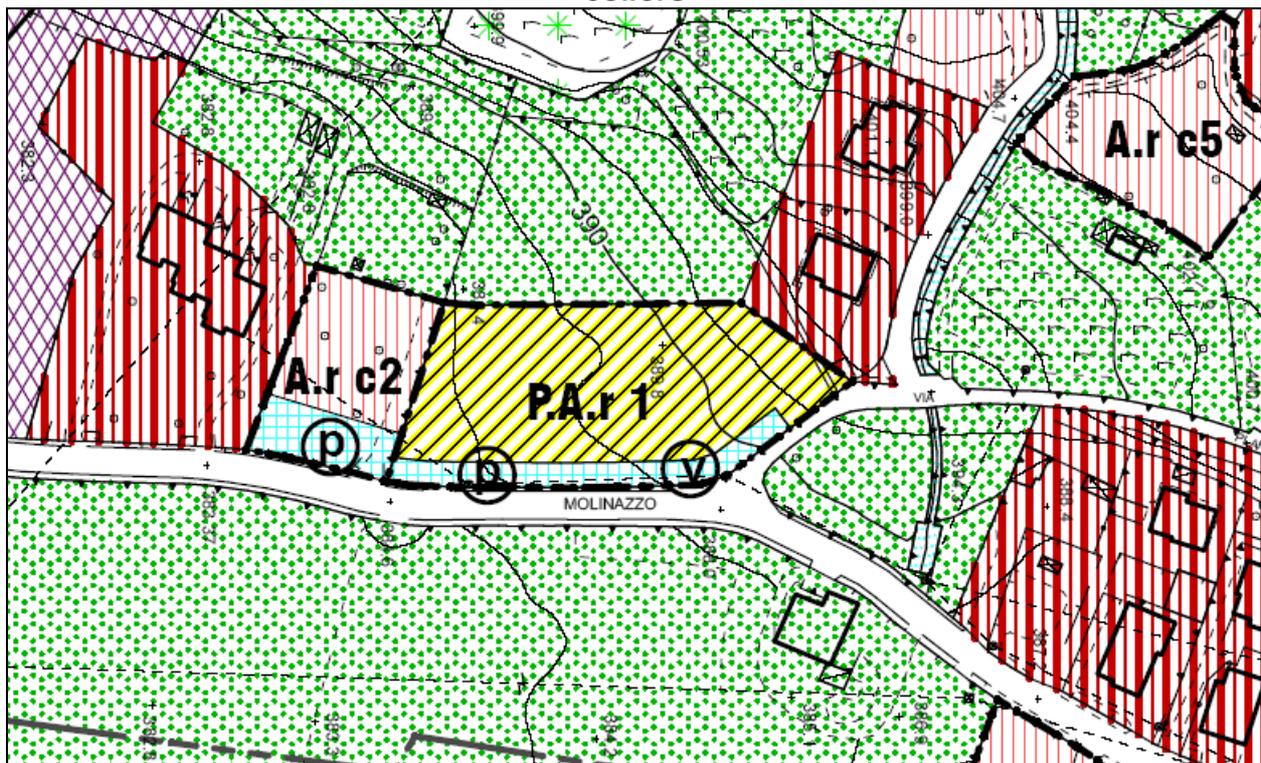
**il sindaco**  
bressanelli giampiero

claudio nodari                      architetto

studio di architettura e urbanistica

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

## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A.r N.1 sellero



<b>St</b> Superficie territoriale	<b>It</b> Indice territoriale	<b>ab</b> abitanti	<b>servizi</b>	<b>Slp</b> Superficie lorda pavimento	<b>Sf</b> Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
3.296,65	0,30	20	494,50	989	2.802,15

### **P.A. r1 – sellero**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le presenti norme e disegno urbanistico e secondo le norme del DdP. Il P.A. è collocato in adiacenza ad un ambito residenziale di recente formazione nella periferia sud del capoluogo.

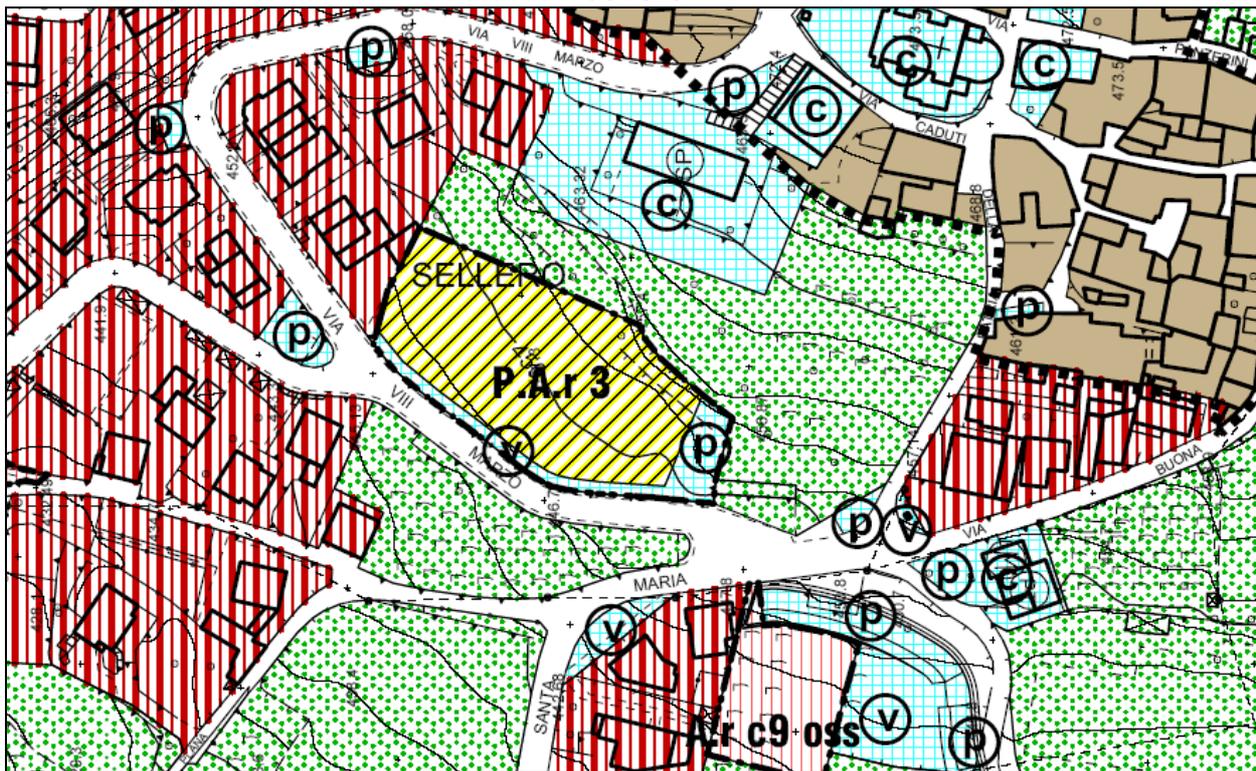
Il Piano attuativo si sviluppa lungo via Molinazzo, strada già servita da marciapiede che conduce all'area produttiva di fondo valle. Le previsioni di piano definiscono puntualmente le aree per servizi oggetto di cessione che si sviluppano lungo via Molinazzo.





## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A.r N.3

sellero



St	lt	ab	servizi	Slp	Sf
Superficie territoriale	Indice territoriale	abitanti		Superficie lorda pavimento	Superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
3.439,90	0,30	21	516,65	1.032	2.923,25

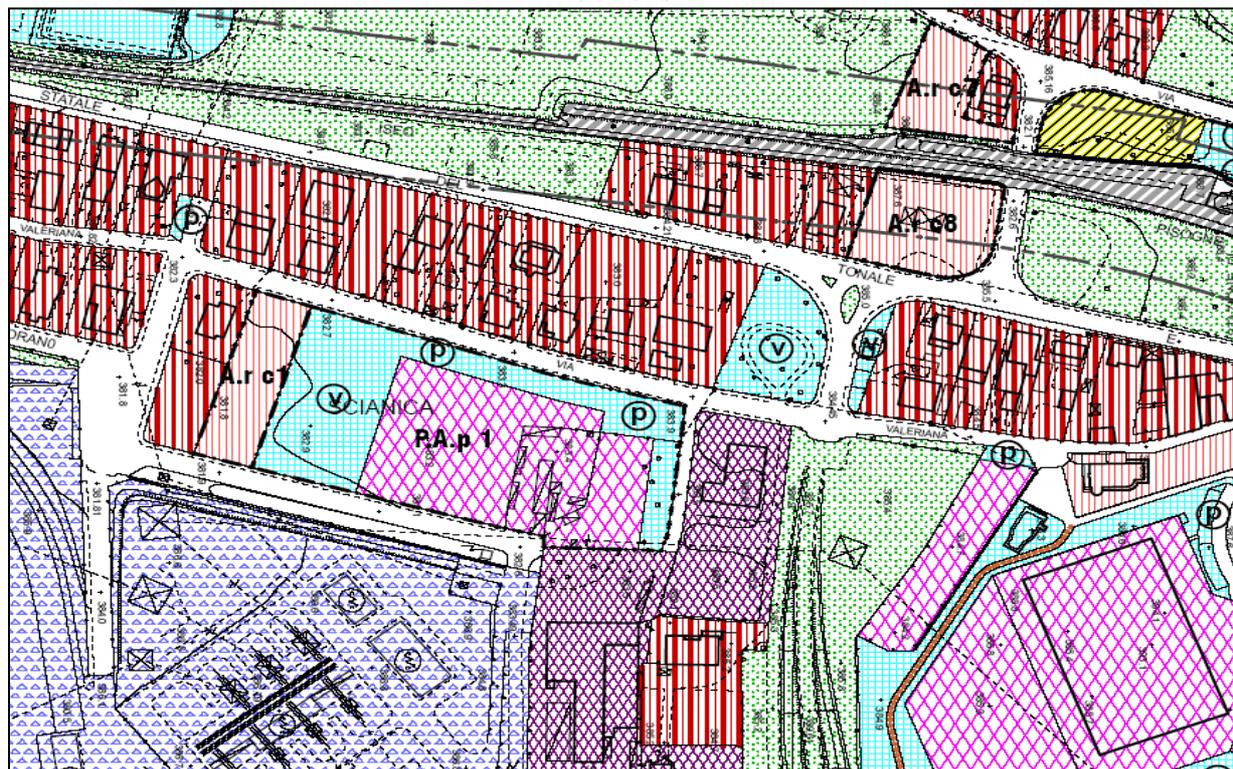
### P.A. r3 – sellero

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le presenti norme e disegno urbanistico e secondo le norme del DdP. Costituisce un'appendice di un ambito residenziale consolidato, nelle vicinanze del nucleo di antica formazione, definito da un ambito verde di connessione che funge da filtro.

Il Piano attuativo si sviluppa lungo via VIII Marzo: strada già servita da marciapiede che conduce al centro storico e agli ambiti residenziali limitrofi. Le previsioni di Piano definiscono puntualmente le aree per servizi oggetto di cessione



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A P.A.p N.1 Sellero



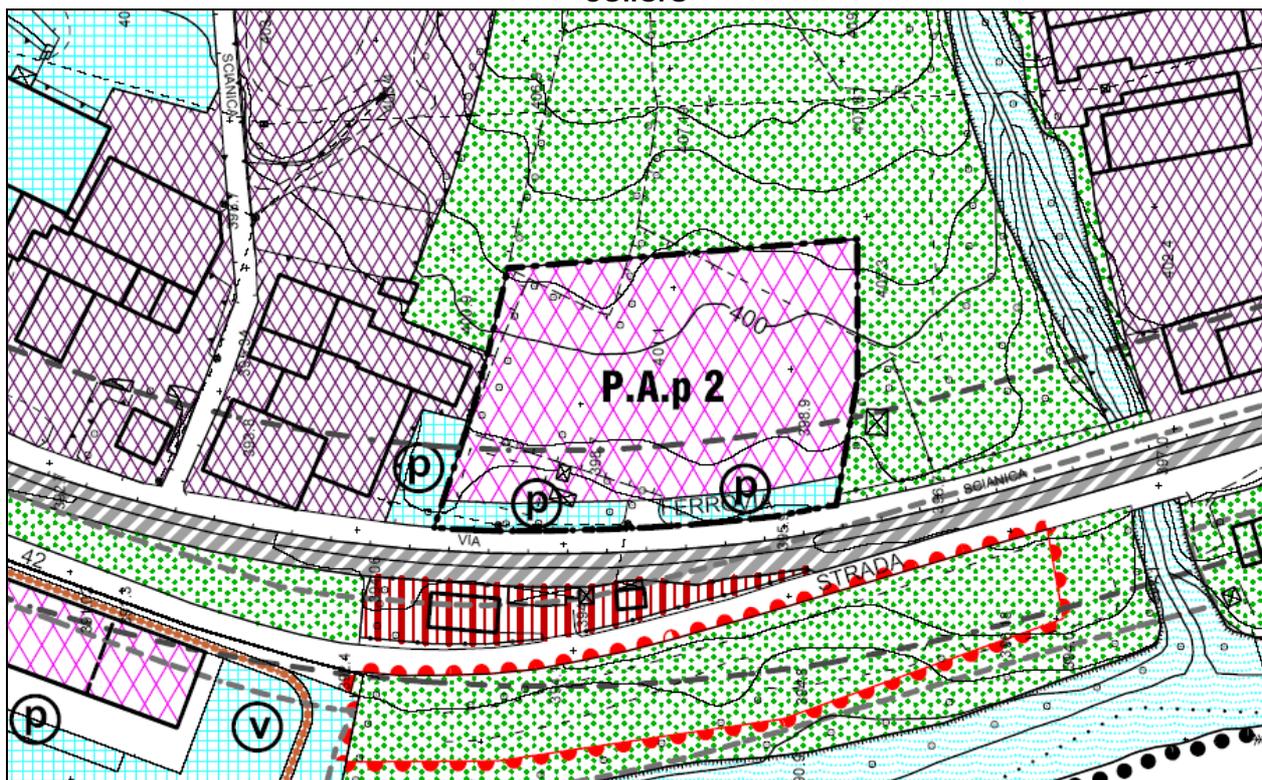
<b>St</b> Superficie territoriale	<b>Q</b> Rapporto di copertura	<b>servizi</b> 10% St	<b>viabilità</b> individuata	<b>Sf</b>	<b>Sc</b> Superficie coperta
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	mq	mq	m <sup>2</sup>
10.591,60	0,60	4.601,65	/	5.989,95	3.593,97

## **P.A. p2 – sellero**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le presenti norme e disegno urbanistico e secondo le norme del DdP. E' collocato lungo via Scianica, in prossimità della linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo e costituisce un'appendice degli insediamenti produttivi esistenti posti a Nord, sul fondovalle. Il Piano individua puntualmente le aree per servizi oggetto di cessione e l'imbocco dell'asse viario a servizio del lotto. La nuova previsione viabilistica è compresa nel perimetro del P.A. ed è quindi a totale carico dei lottizzanti.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A P.A.p N.2 Sellero



<b>St</b> Superficie territoriale	<b>Q</b> Rapporto di copertura	<b>servizi</b> 10% St	<b>viabilità</b> individuata	<b>Sf</b>	<b>Sc</b> Superficie coperta
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	mq	mq	m <sup>2</sup>
6.528,50	0,60	653,60	65,43	5.809,47	3.485,68

### **P.A. p2 – sellero**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le presenti norme e disegno urbanistico e secondo le norme del DdP. E' collocato lungo via Scianica, in prossimità della linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo e costituisce un'appendice degli insediamenti produttivi esistenti posti a Nord, sul fondovalle. Il Piano individua puntualmente le aree per servizi oggetto di cessione e l'imbocco dell'asse viario a servizio del lotto. La nuova previsione viabilistica è compresa nel perimetro del P.A. ed è quindi a totale carico dei lottizzanti.



Dalla Tav. A3 h "Rilevanza Percettiva e visualità" si evince che l'ambito di trasformazione P.A.p.2 risulta interessato dalla componente "Ambiti di elevato valore percettivo" presente lungo la ferrovia storica.

L'ambito di trasformazione P.A.p1 si sviluppa lungo una strada secondaria che costeggia i binari della rete ferroviaria storica Brescia-Iseo-Edolo a valle della quale scorre la Strada Statale n.42 del tonale e della Mendola; si tratta di una previsione ereditata dal PRG previgente. Il contesto in cui si inserisce l'ambito in oggetto risulta, verso nord e verso sud, interessato dalla presenza di edifici, alcuni destinati alla residenza altri ad attività artigianali. La recente edificazione del contesto ha parzialmente compromesso la leggibilità della componente ferroviaria storica, in particolare i manufatti destinati all'attività artigianali sorti lungo via Scianica sulla quale si affaccia l'ambito di trasformazione P.A.p2



**Vista verso sud**



**Vista verso nord**

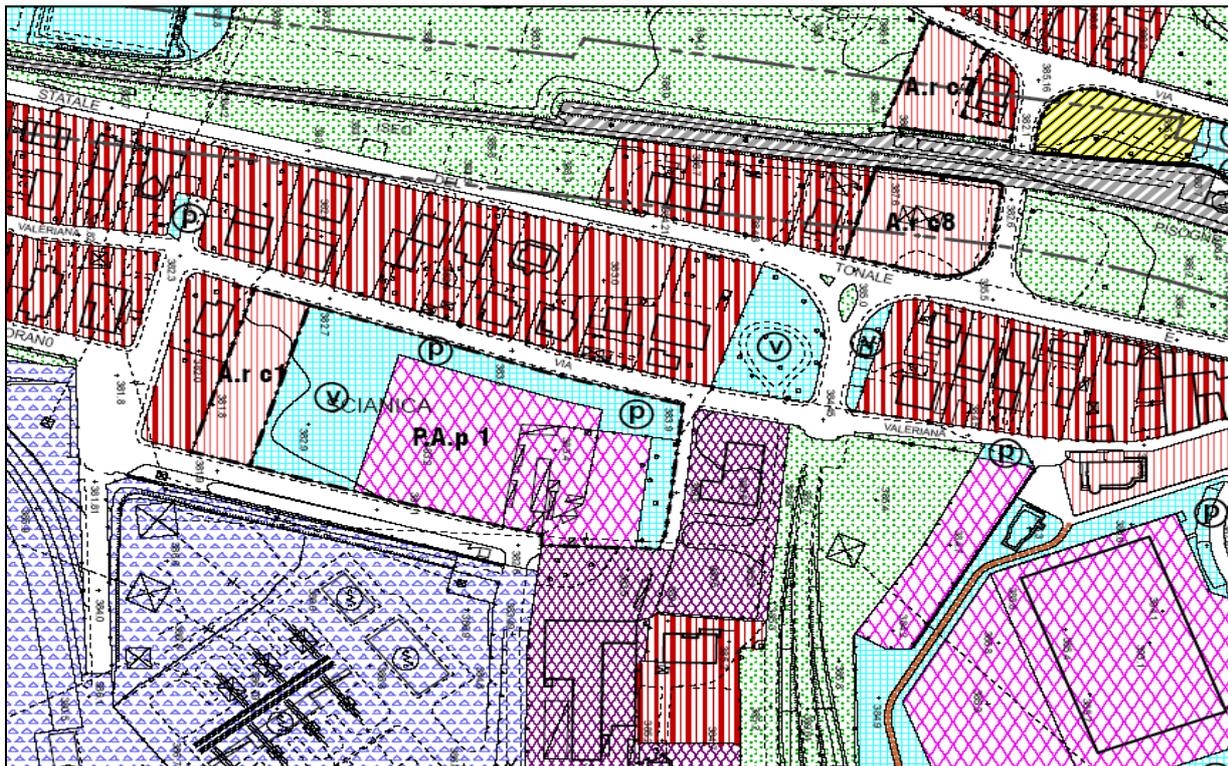


**Vista verso ovest**



**Vista verso sud-ovest**

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

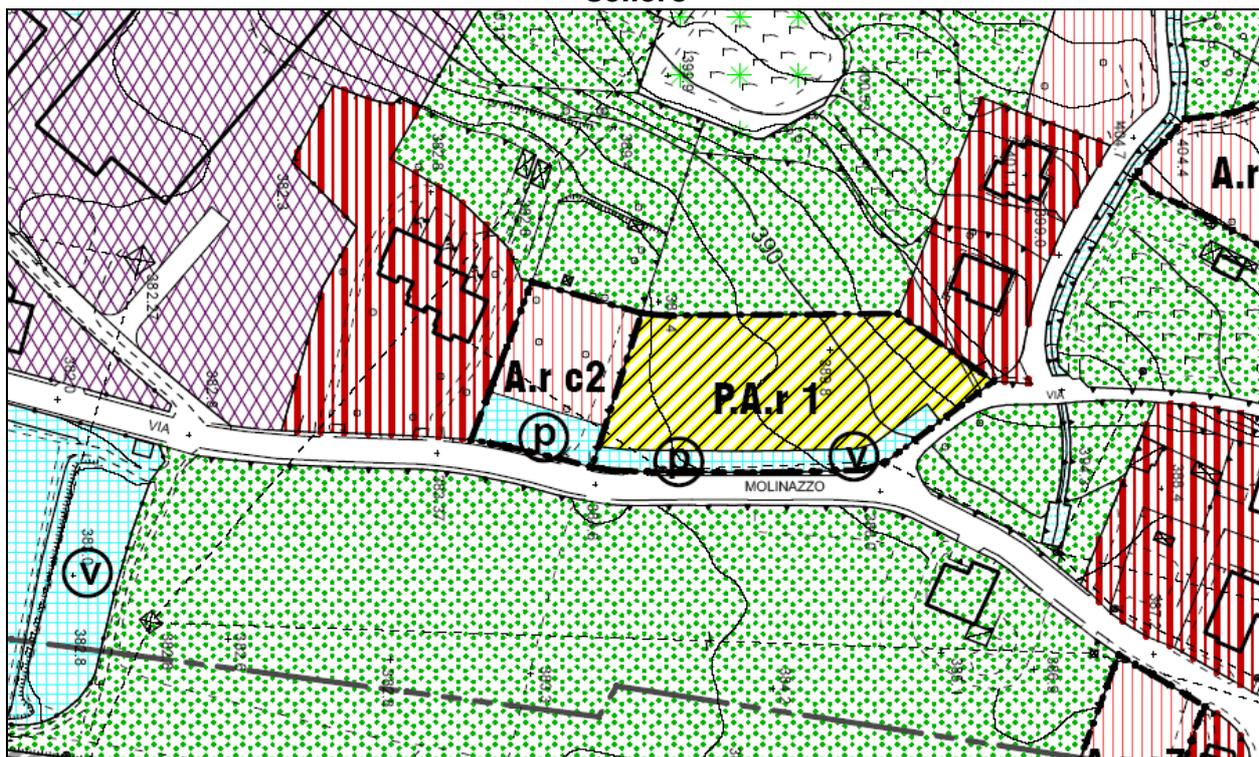


## **Arc1 – sellero**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca, lungo via Valeriana e risulta compreso tra un lotto edificato residenziale ed un ambito produttivo di nuovo impianto soggetto a Piano Attuativo. Il Piano non prevede aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.



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



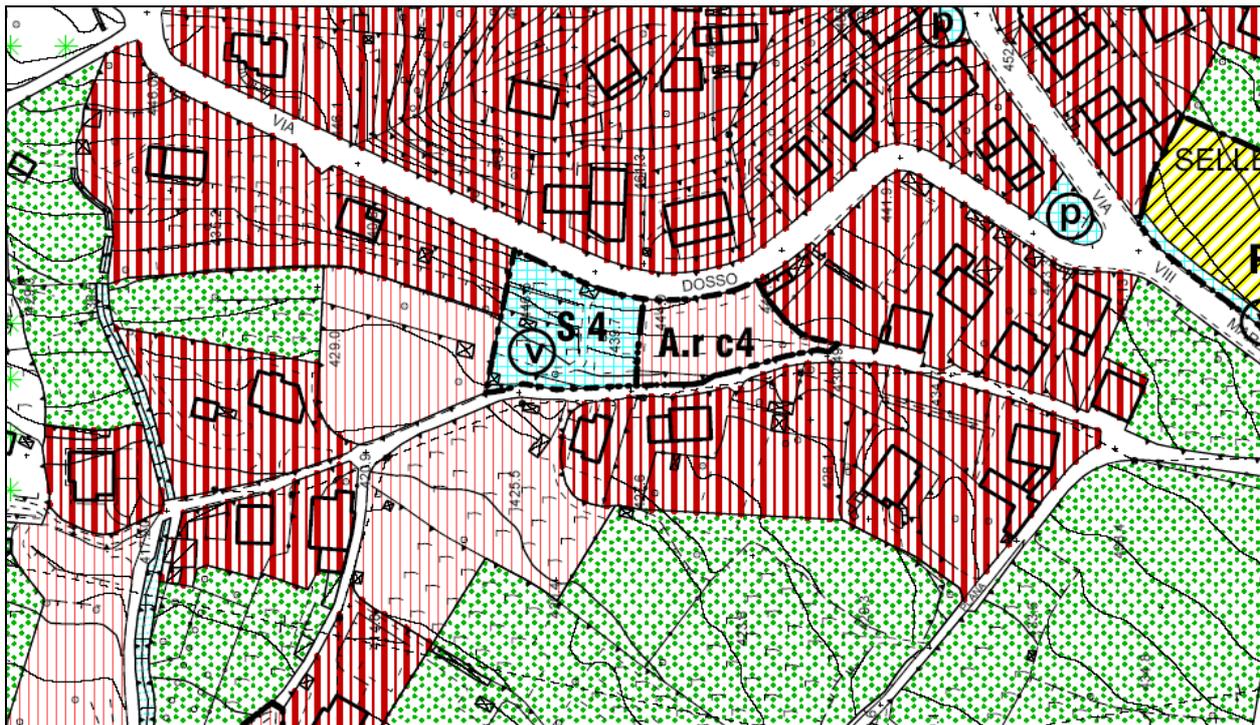
### **Arc 2 – sellero**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca lungo via Molinazzo e risulta compresa tra un ambito residenziale di recente formazione ed un ambito di nuovo impianto.

Il piano individua puntualmente le aree per servizi (parcheggio pubblico) che si affacciano su via Molinazzo e che saranno oggetto di convenzionamento con l'A.C.



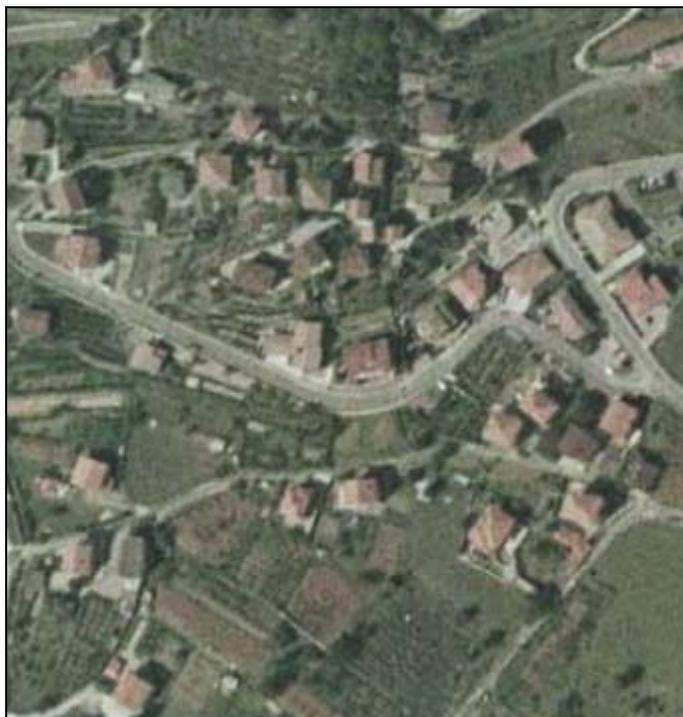
## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 4 Sellero



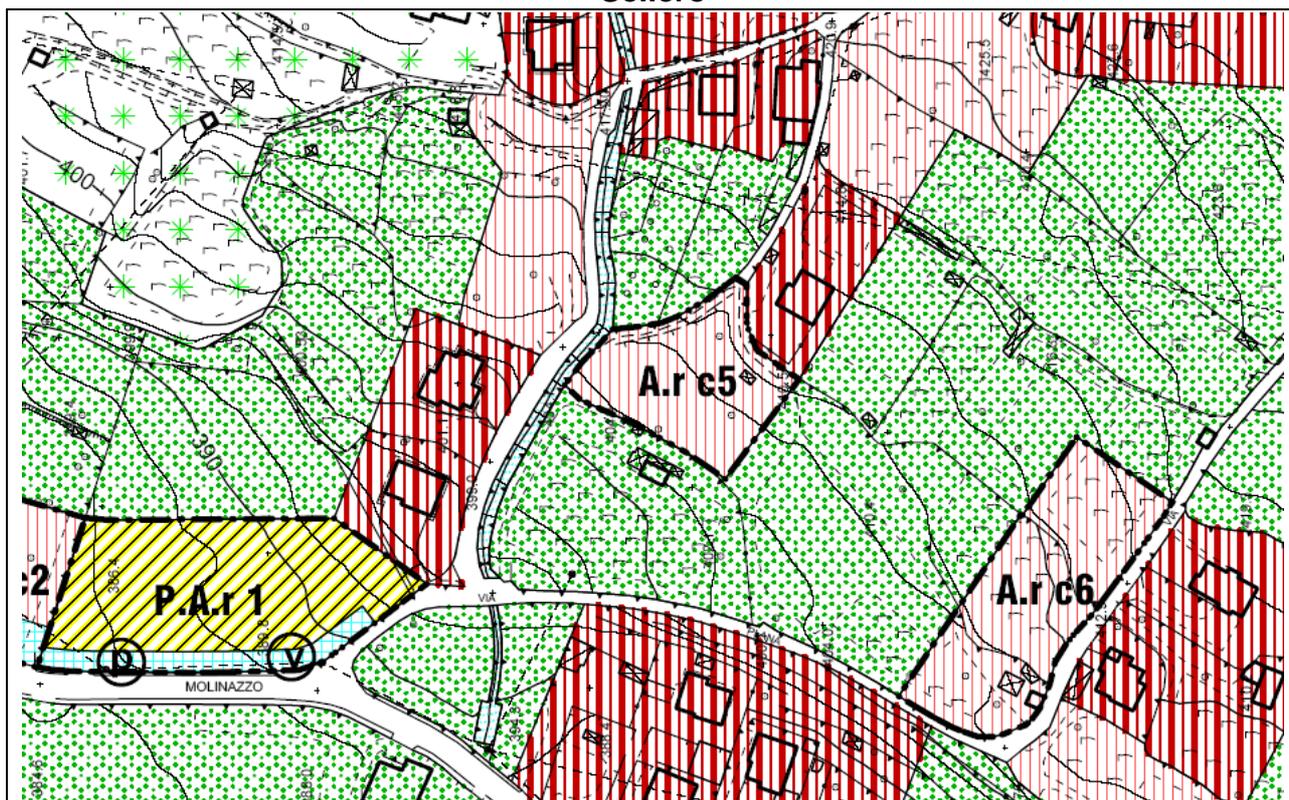
### **Arc 4 – sellero**

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 definisce, con l'ambito di trasformazione per servizi n.4, il disegno urbanistico dell'abitato di via Dosso.

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



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 5 Sellero



### **Arc5 – sellero**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si configura come prolungamento di un ambito residenziale, parzialmente edificato, che si assesta su una traversa di via Fontanella. L'ambito è contornato da aree agricole definite come verde di connessione.

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



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 6 sellero



### **Arc6 – sellero**

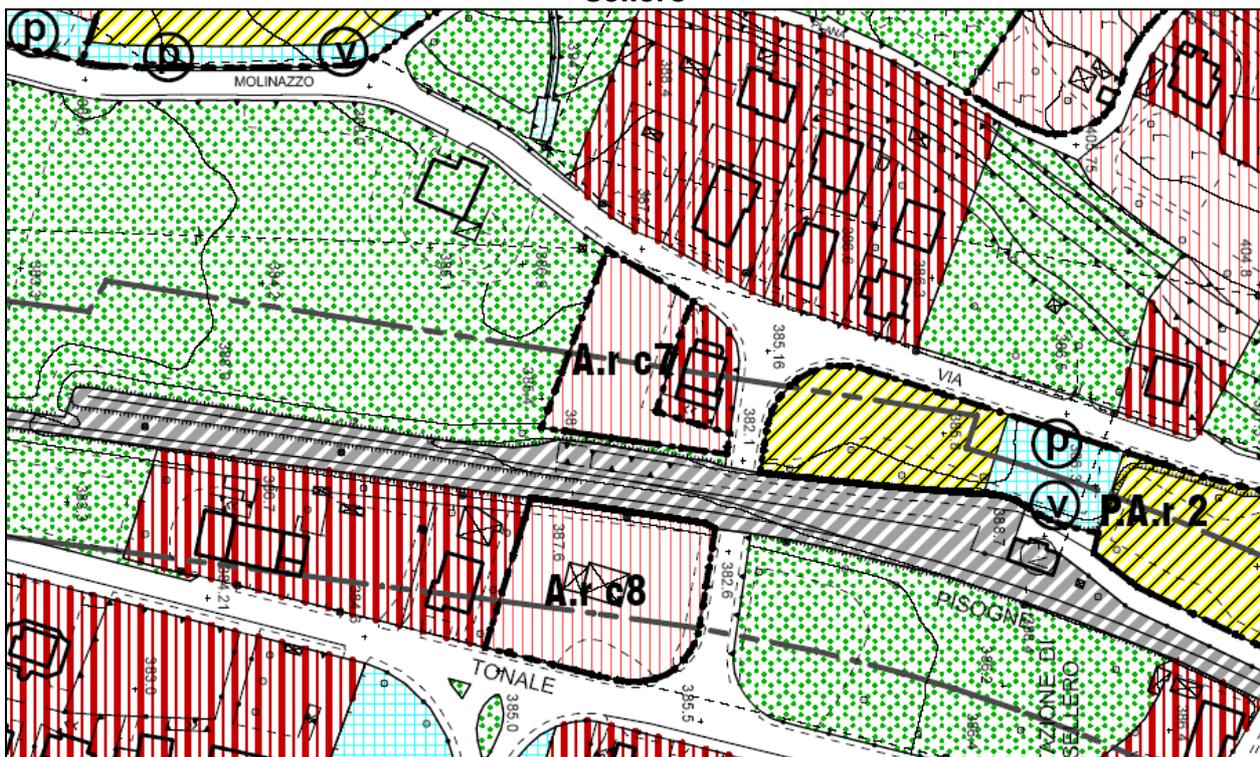
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca in fronte ad un'area residenziale di recente formazione che si assesta su via Plana, definendo un ambito edificato periferico rispetto al nucleo principale.

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



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

sellero



### **Arc 7 – sellero**

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 posto sul fondovalle e ne costituisce l'ampliamento verso Sud. Si affaccia lungo via Pezze: una strada già servita da marciapiede su entrambi i lati, che serve aree residenziali e produttive consolidate e di nuovo impianto. Il Piano non individua aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione, nelle quantità definite dalle NTA del DdP.



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

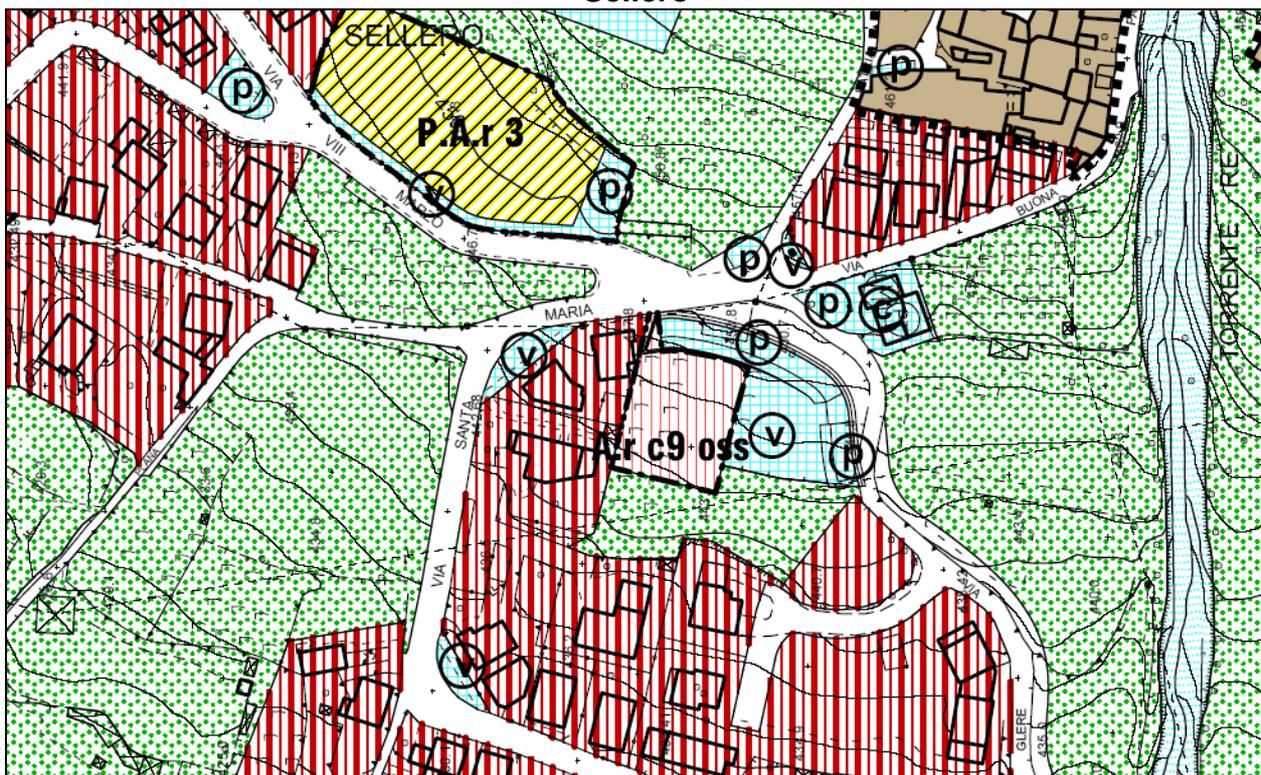


### **Arc 8 – sellero**

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 che si assesta lungo la SS n.42 sulla traversa di ingresso all'ambito residenziale e produttivo di fondovalle. Il Piano non individua aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 9 oss Sellero



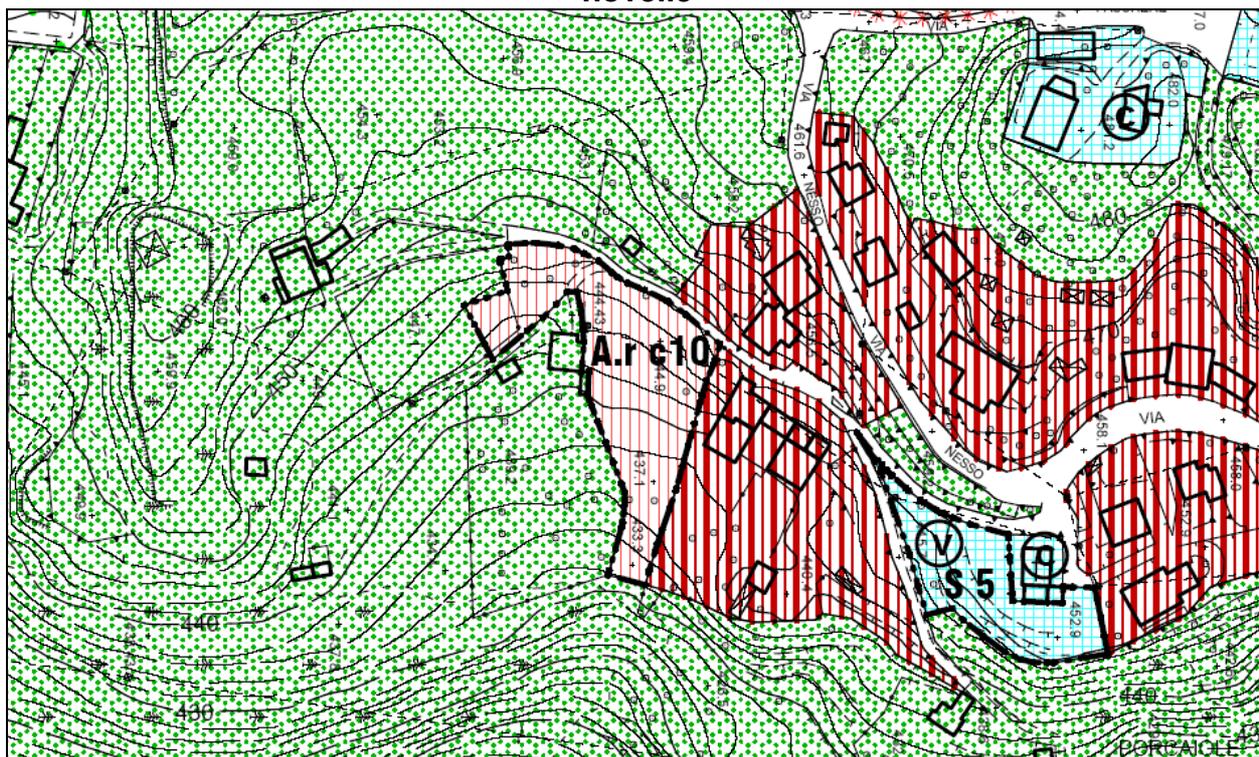
### **Arc9 oss – sellero**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area definisce un ampliamento di un ambito residenziale consolidato che si affaccia su via S.Maria e risulta adiacente ad un'area per servizi (verde e parcheggio) di recente realizzazione e ad un'area definita urbanisticamente come verde di connessione.

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



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 10 novelle



### **Arc 10 – novelle**

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

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



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 11 novelle



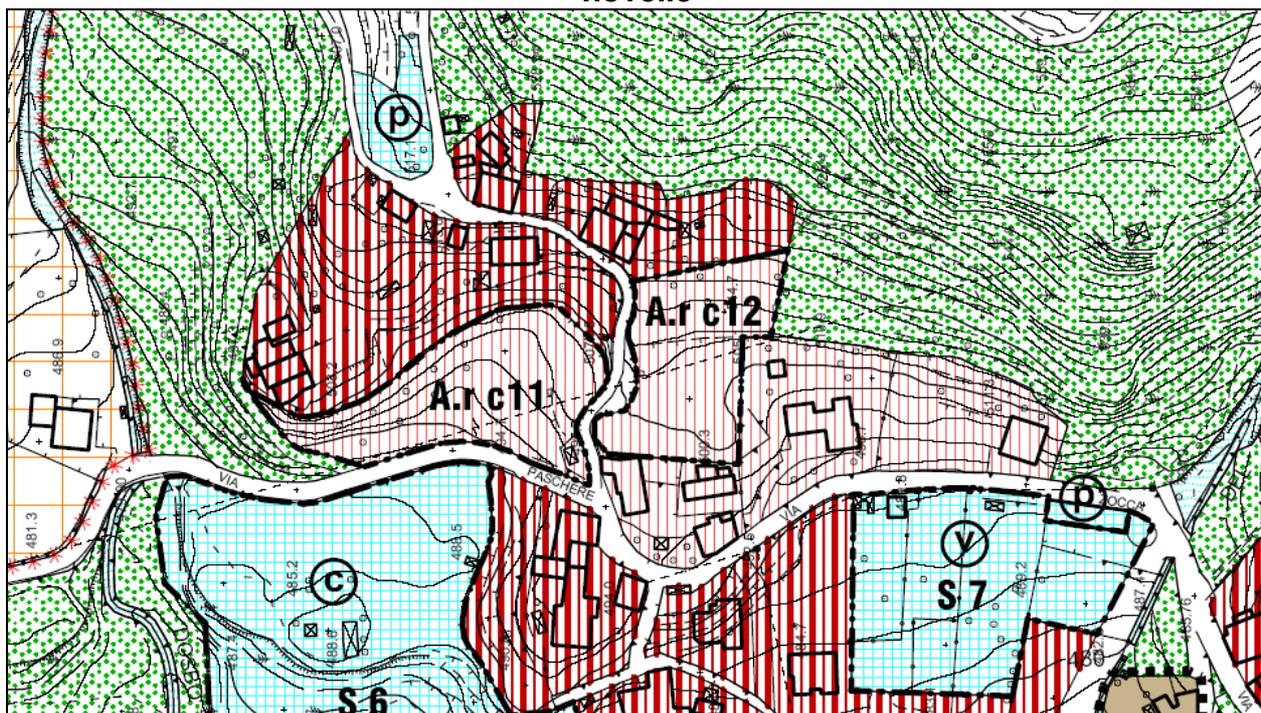
### **Arc11 – novelle**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area definisce il completamento di un ambito residenziale non completamente edificato, posto a monte del nucleo antico di Novelle. La nuova area residenziale si affaccia su via Paschere dove è individuato un vasto ambito per servizi (verde, parcheggio, interesse comune).

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



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 12 novelle



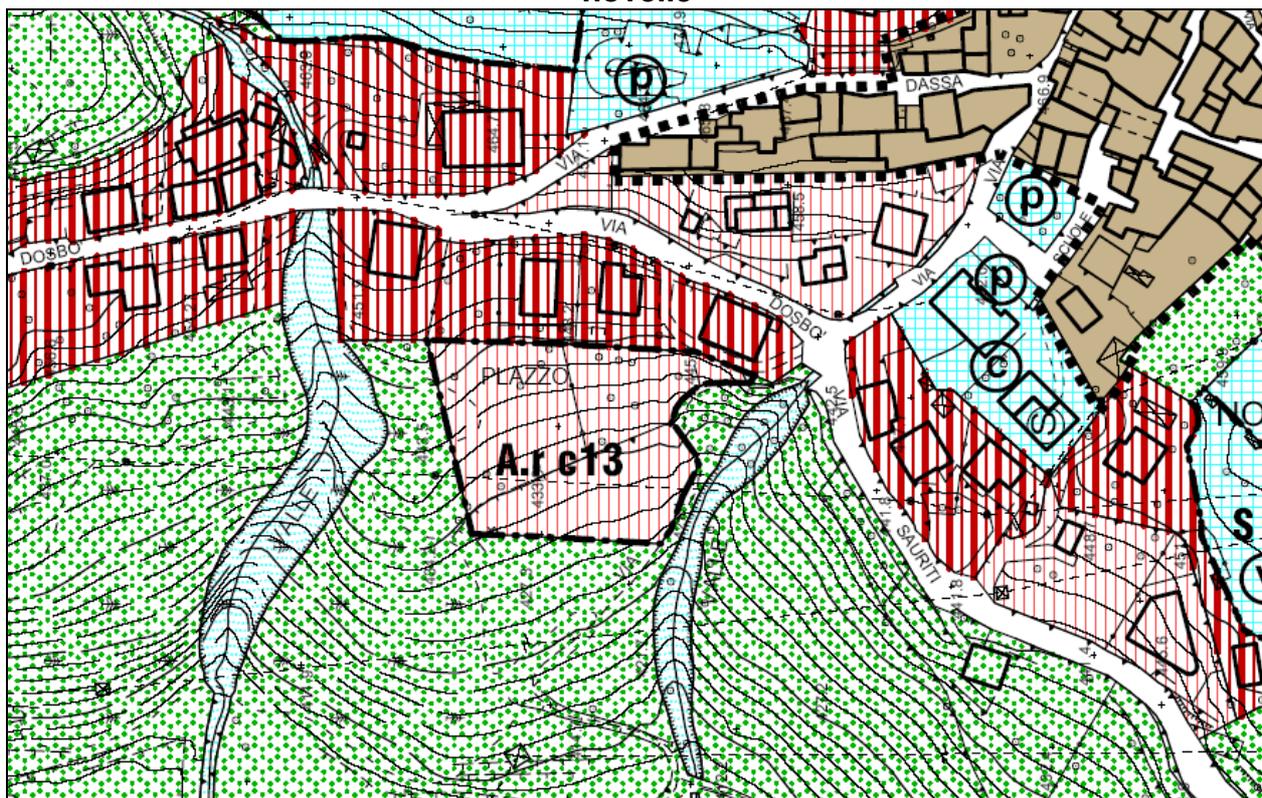
### **Arc12 – novelle**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area definisce il completamento di un ambito residenziale non completamente edificato, posto a monte del nucleo antico di Novelle lungo su via Paschere. Il Piano non individua aree specifiche per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione nelle quantità definite dalle NTA del DdP.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 13

novelle



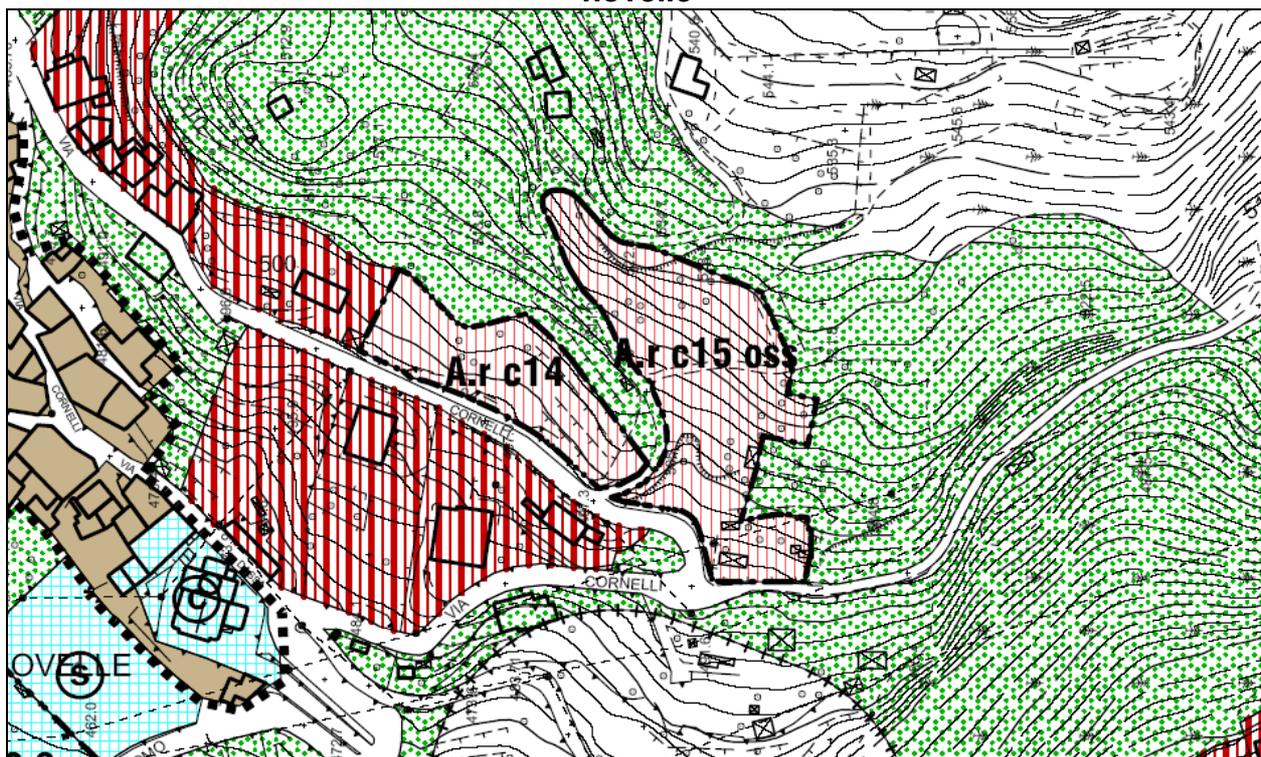
### **Arc13 – novelle**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca alle spalle di un ambito residenziale che si affaccia lungo via Dosbo, nelle vicinanze del centro storico di Novelle: il nuovo ambito definisce quindi un'espansione verso valle dell'abitato in essere.

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



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 14 novelle

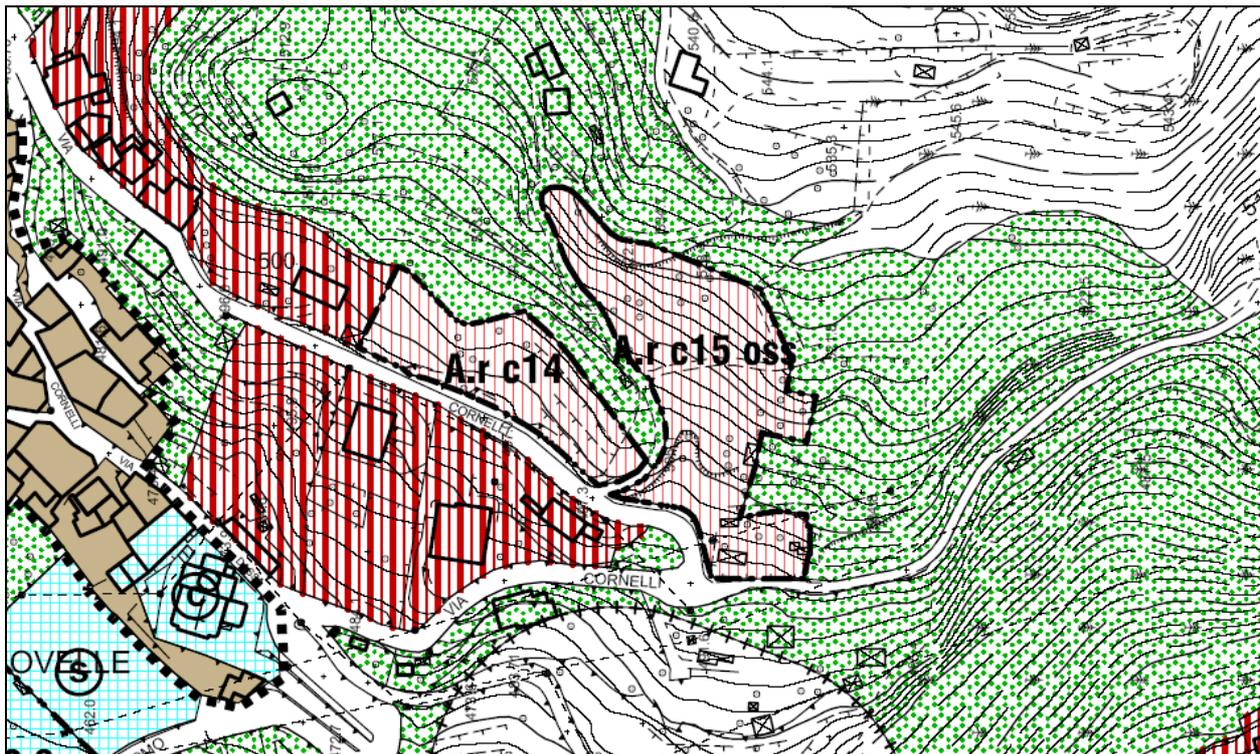


### **Arc14 – novelle**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si colloca lungo via Cornelli e si configura come espansione di un ambito residenziale posto a monte del nucleo di antica formazione di Novelle. Il Piano non individua specifiche aree per servizi: in sede di convenzionamento l'A.C. valuterà l'effettiva necessità in merito agli stessi o la loro monetizzazione. E' invece previsto un allargamento stradale di via Cornelli che consentirà un più agevole accesso all'abitato esistente e di progetto.



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



### **Arc15 oss – novelle**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si affaccia su via Cornelli nella porzione di abitato posta a monte del cimitero comunale.

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. Viene invece definito un allargamento stradale di via Cornelli in continuità alle previsioni dell'Arc 14.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 1

sellero



## **Apc1 – sellero**

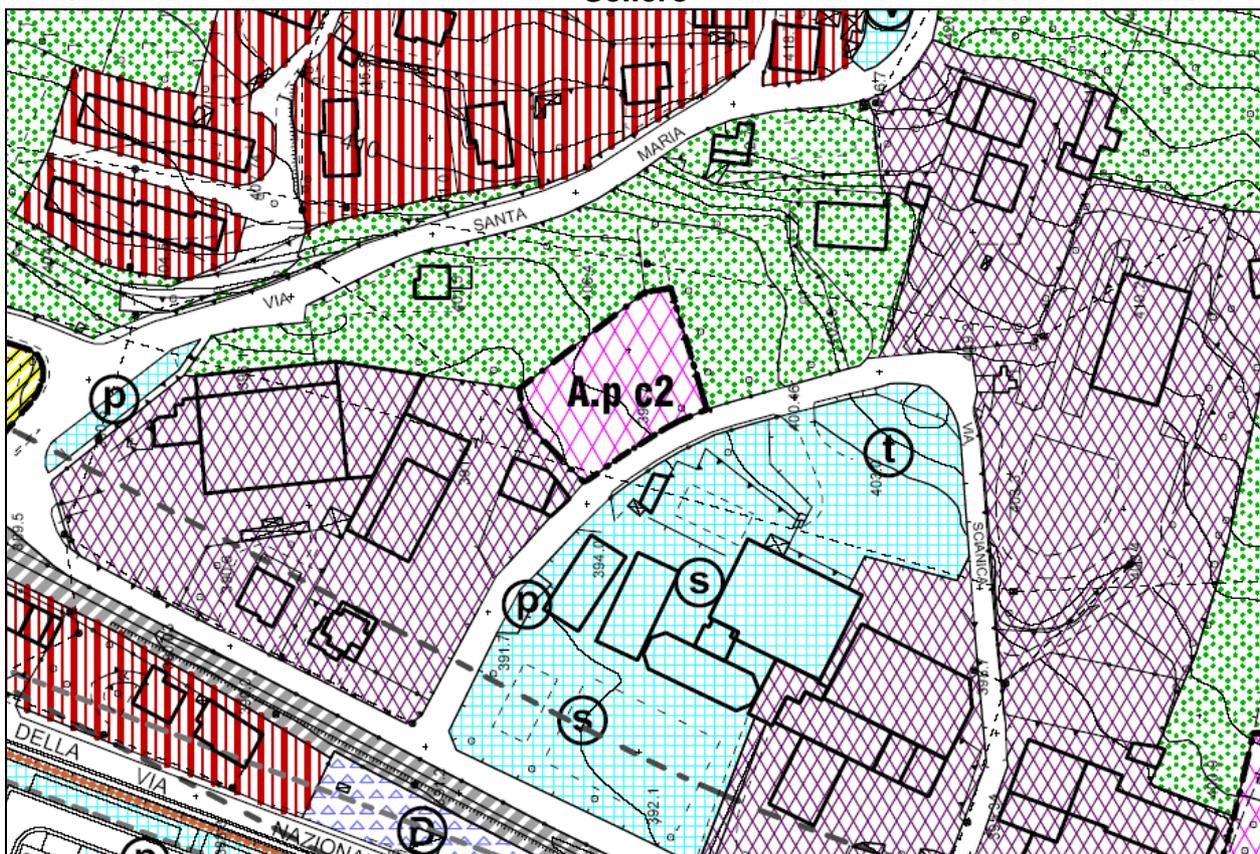
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area definisce il completamento di un ambito produttivo di fondovalle posto nella porzione sud del paese, servita da via Molinazzo.

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



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 2

Sellero



### **Apc2 – sellero**

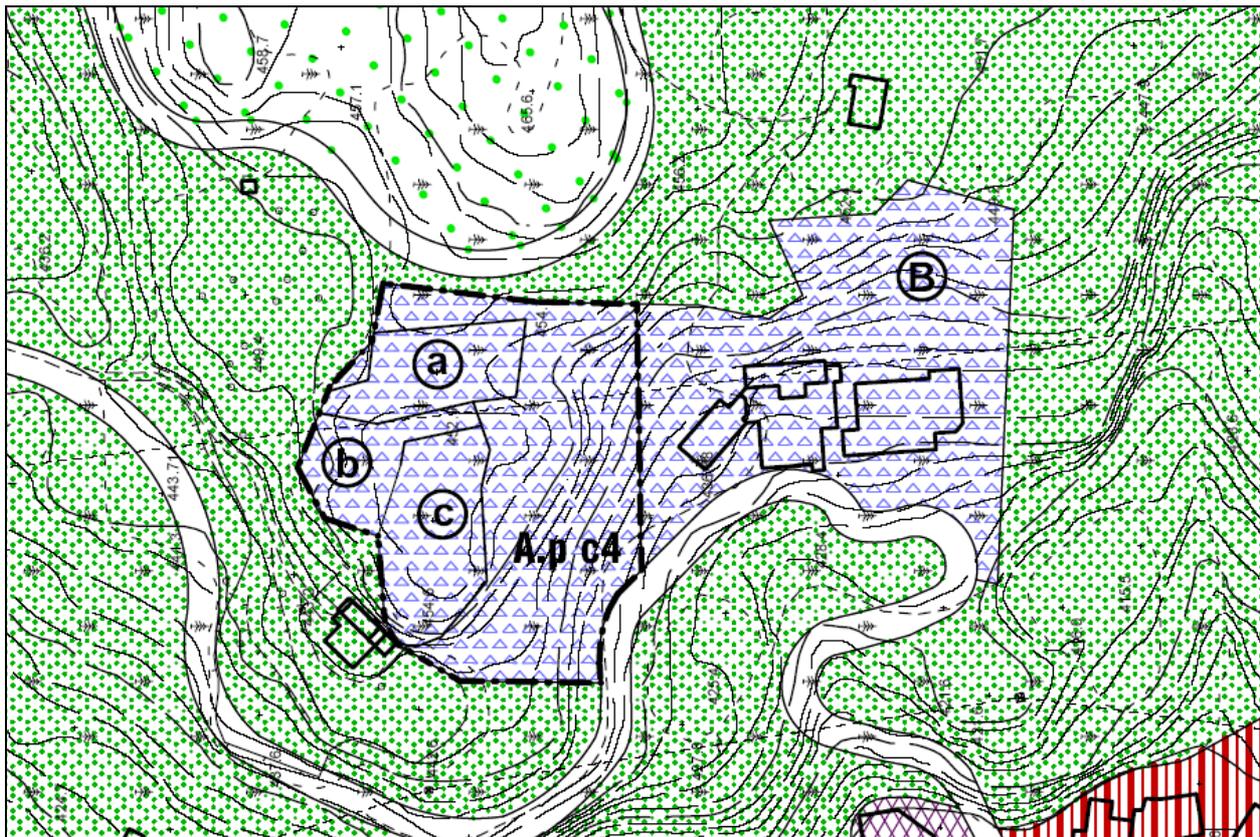
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si configura come appendice di un ambito produttivo consolidato che si affaccia su via S.Maria e su via Scianica.

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



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. 4

Sellero



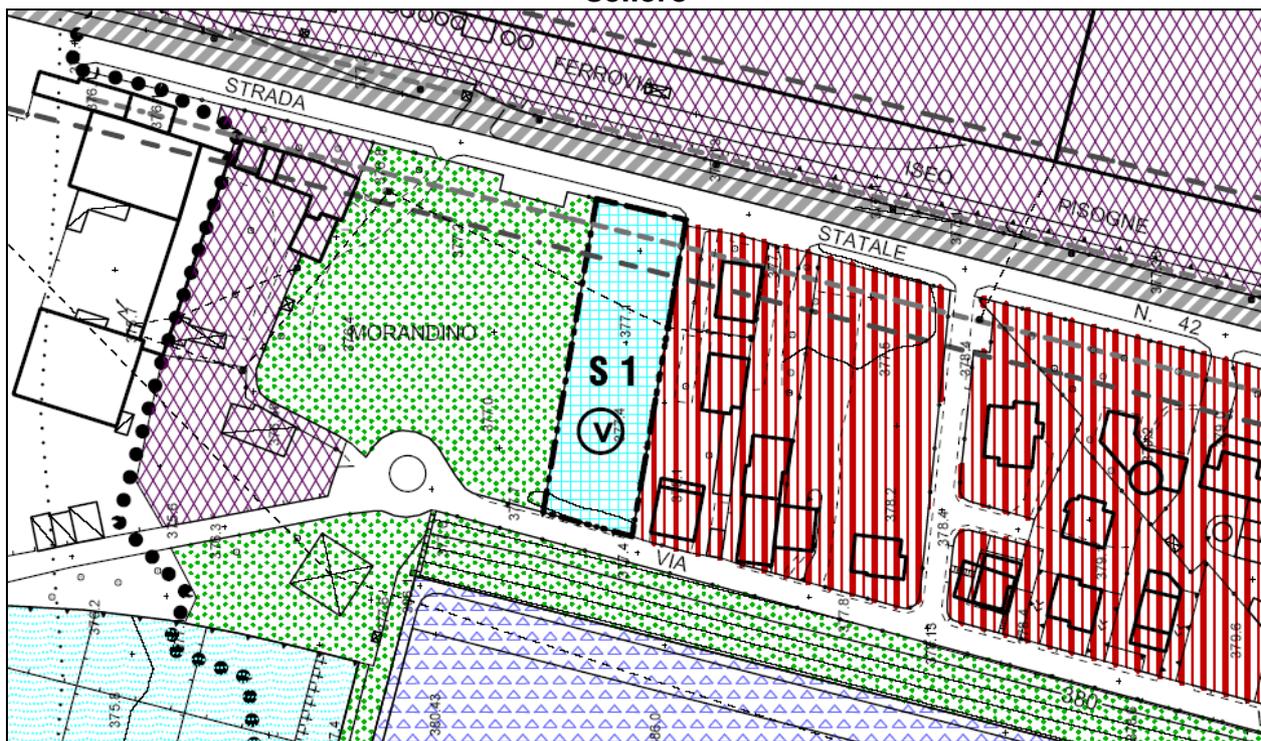
### **Apc4 – sellero**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. L'area si configura come completamento dell'ambito per servizi tecnologici su cui si è sviluppata la struttura TSN (teleriscaldamento).

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. Gli interventi sui lotti **A-B-C** sono definiti nello specifico all'interno delle NTA del DdP.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO N. 1 sellero



Sf	Q	Superficie coperta	H	V	P1
Superficie fondiaria	Sc/Sf Rapporto di copertura		Altezza massima	Volume massimo	Superficie per parcheggio alberato
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Mq	m	mc	3mq/150mc
2190,50	0,40	876,20	4,5	3942,90	78,85

### **S1 – verde pubblico attrezzato n.6 (P.d.S.) –sellero**

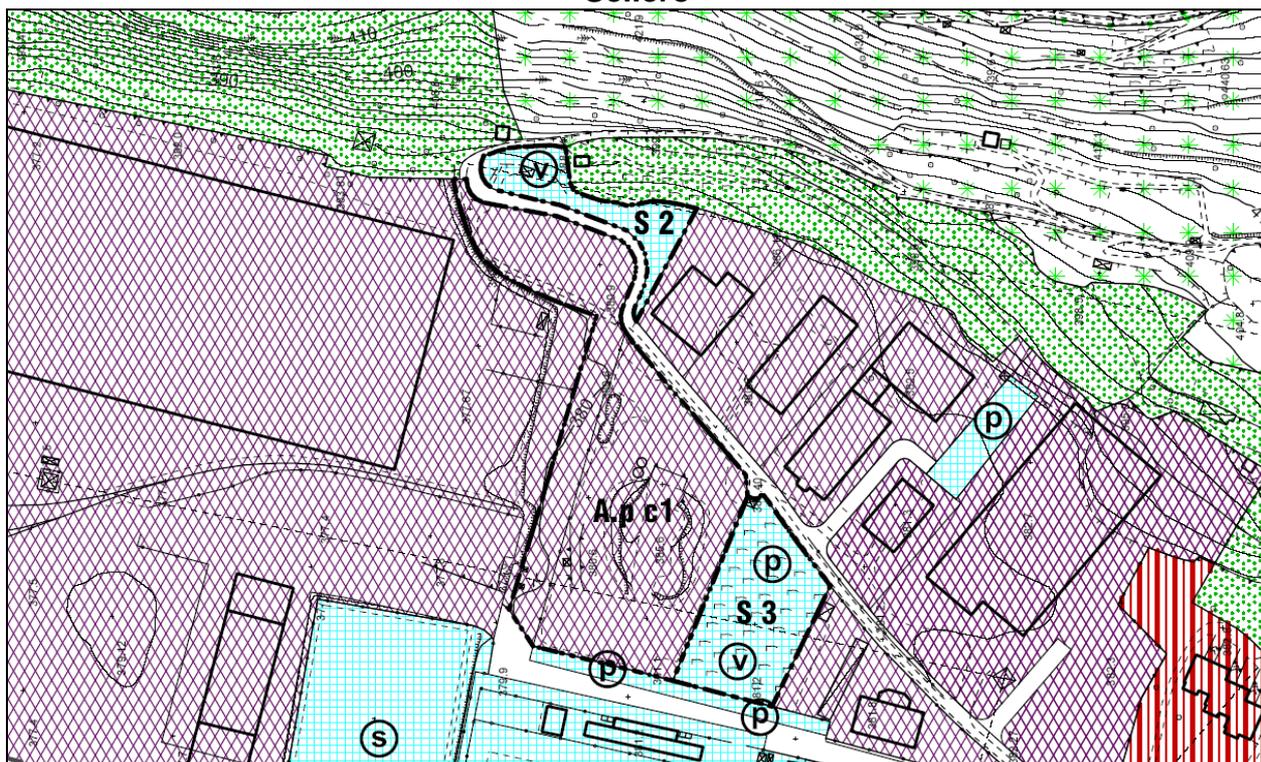
L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca in prossimità dell'abitato della Scianica nelle vicinanze del confine con il comune di Capo di Ponte. L'area, con l'ambito destinato a verde di connessione, definisce un filtro fisico tra le realtà produttive in essere e la residenza.

L'intervento prevede la realizzazione di un'area verde attrezzata a parco giochi a servizio dell'abitato decentrato rispetto all'abitato del capoluogo.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO N. 2

Sellero



Sf	Q	Superficie coperta	H	V	P1
Superficie fondiaria	Sc/Sf Rapporto di copertura		Altezza massima	Volume massimo	Superficie per parcheggio alberato
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Mq	m	mc	3mq/150mc
1046,00	0,40	418,40	4,5	1882,80	37,65

### **S2 – verde pubblico n.5 (P.d.S.) – sellero**

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca a monte delle realtà produttive che si sono sviluppate sul fondovalle nelle aree di confine con il comune di Capo di Ponte. L'area verde consentirà la formazione di un filtro parziale sulle strutture produttive in essere.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO N. 3 sellero



Sf	Q	Superficie coperta	H	V	P1
Superficie fondiaria	Sc/Sf Rapporto di copertura		Altezza massima	Volume massimo	Superficie per parcheggio alberato
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Mq	m	mc	3mq/150mc
1120,65	0,40	448,26	4,5	2017,17	40,34
1013,30	/	/	/	/	1013,30

### **S3 – verde pubblico attrezzato n.4 Parcheggio n.2 (P.d.S.) –sellero**

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca all'interno dell'ambito produttivo di fondovalle in località Scianica.

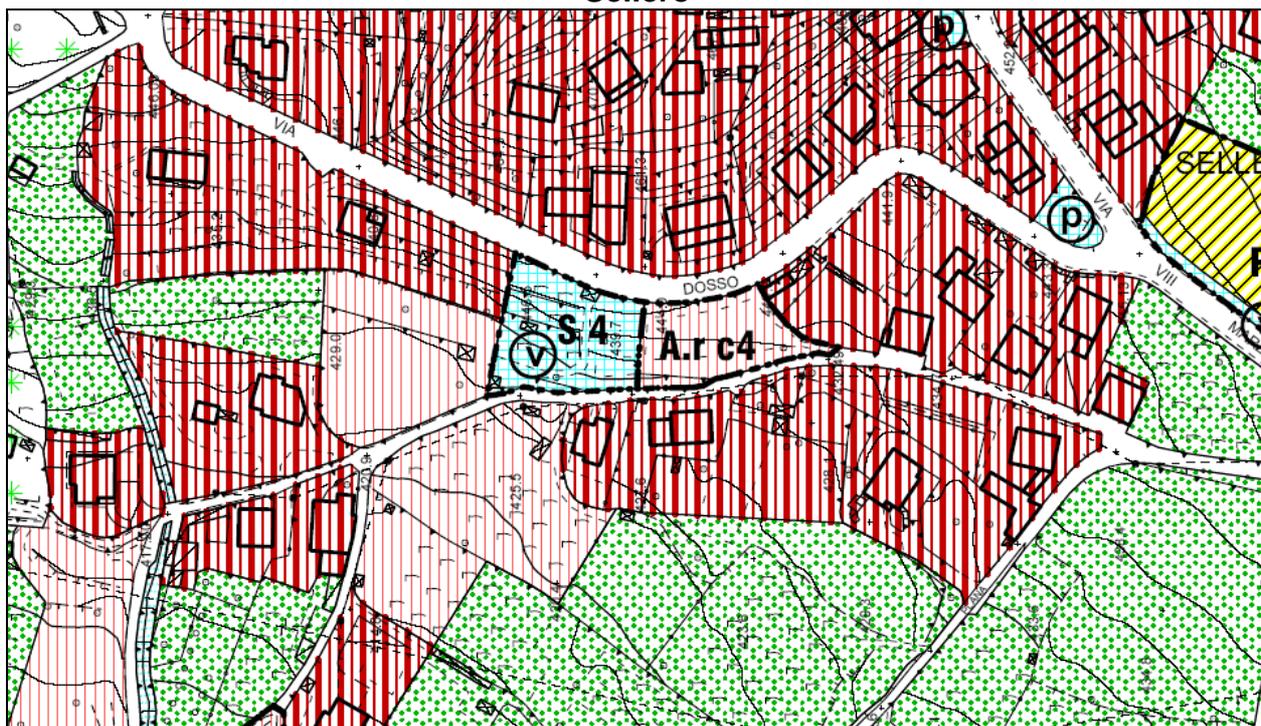
Il PdS prevede la realizzazione all'interno dell'ambito di un'area verde e di un'area a parcheggio servite da via Molinazzo e da via Ert.

Le previsioni di Piano consentiranno di migliorare la dotazione di servizi all'interno del vasto ambito produttivo consolidato.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO N. 4

### Sellero



Sf	Q	Superficie coperta	H	V	P1
Superficie fondiaria	Sc/Sf Rapporto di copertura		Altezza massima	Volume massimo	Superficie per parcheggio alberato
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Mq	m	mc	3mq/150mc
1141,75	0,40	456,70	4,5	2055,15	41,10

#### **S4 – verde pubblico attrezzato n.3 (P.d.S.) –sellero**

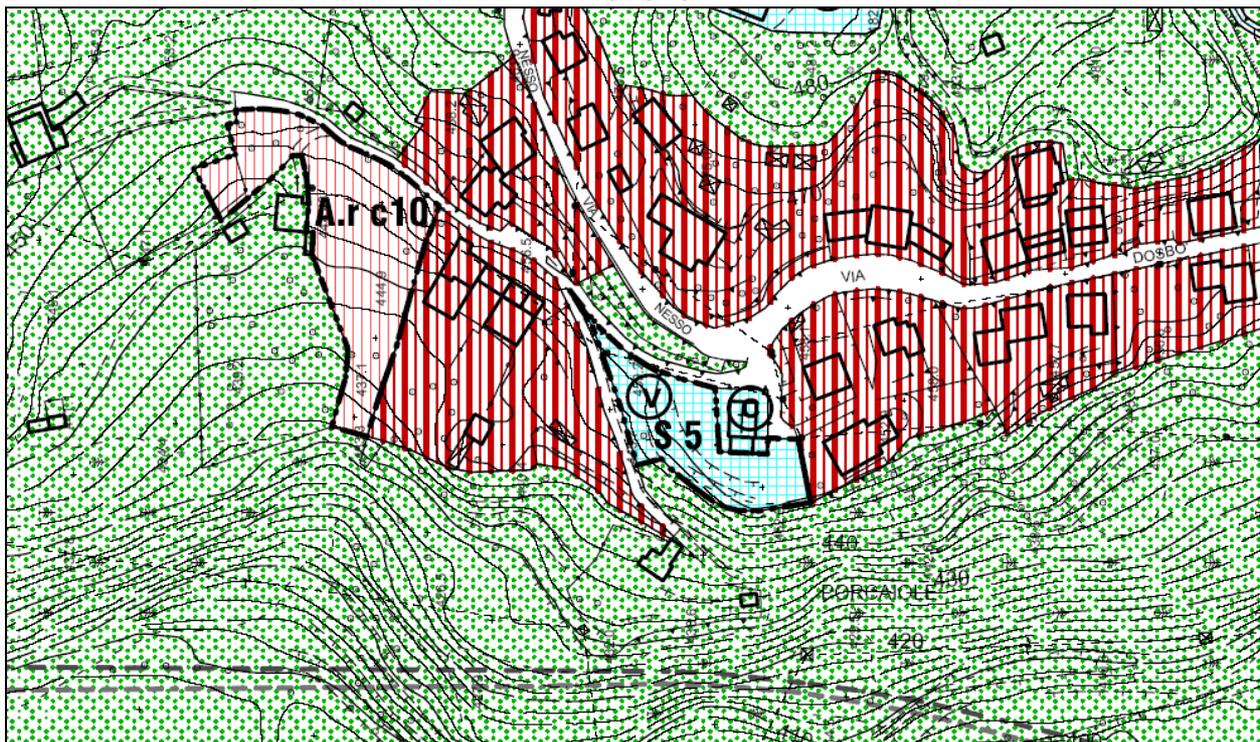
L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca all'interno dell'abitato di Sellero, nella zona residenziale di più recente formazione.

L'area definisce il completamento dell'edificazione lungo via Dosso portando un servizio importante alla residenza insediata.

L'ambito risulta servito da via Fontanella e da via Dosso.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO N. 5 Novelle



Sf	Q	Superficie coperta	H	V	P1
Superficie fondiaria	Sc/Sf Rapporto di copertura		Altezza massima	Volume massimo	Superficie per parcheggio alberato
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Mq	m	mc	3mq/150mc
1238,10	0,40	495,24	4,5	2228,58	44,57

### **S5 – verde pubblico attrezzato n.1 (P.d.S.) –novelle**

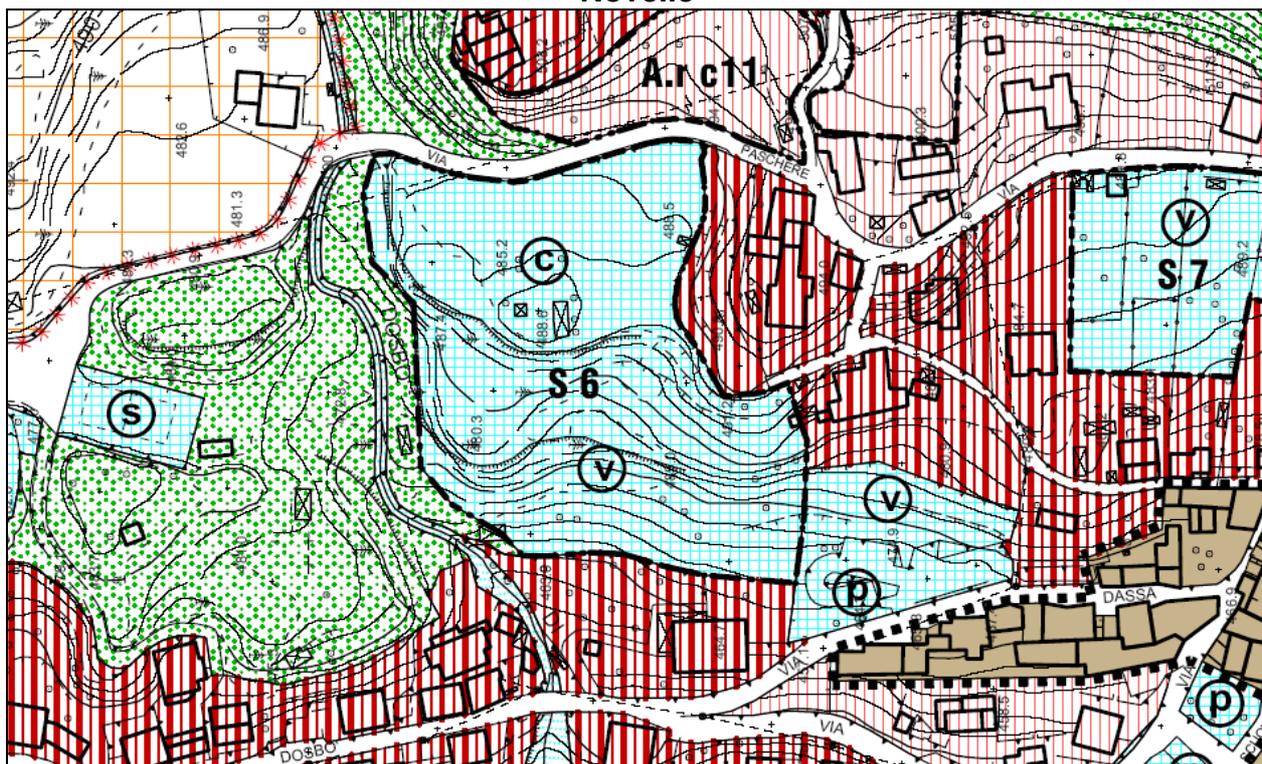
L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca all'interno dell'abitato della frazione Novelle in prossimità della chiesa dedicata alla Madonna.

Il nuovo servizio definisce un'area verde che consentirà la valorizzazione della struttura religiosa e migliorerà la dotazione a verde dell'ambito residenziale esistente.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO N. 6

Novelle



Sf Superficie fondiaria	Q <sub>Sc/Sf</sub> Uf <sub>Slp/Sf</sub>	Superficie coperta - Slp	H Altezza massima	V Volume massimo	P1 Superficie per parcheggio alberato
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Mq	m	mc	
verde 5744,30	0,40	2297,72	4,5	10339,74	206,79
interesse comune 3590,50	2,00	7181,00	12,00	21543,00	2154,30

### **S6 – verde pubblico attrezzato n.2 – interesse comune n 1.(P.d.S.) – novelle**

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca a ridosso dell'abitato di Novelle in un ambito a monte del nucleo antico. La nuova area definisce il completamento delle aree per servizi esistenti destinate a parcheggio e verde che si affacciano su via Dassa. L'area per servizi deriva da una previsione dello strumento urbanistico previgente per la quale si prevede la realizzazione di un centro diurno per anziani.



Dalla Tav. A3 h "Rilevanza Percettiva e visualità" si evince che l'ambito di trasformazione a servizio S6 risulta interessato dalla componente "Ambiti di elevato valore percettivo" definito lungo la strada di collegamento di basso versante tra capoluogo e frazione di Novelle.

Vista la natura dei luoghi, l'esteso ambito risulta completamente leggibile dal versante opposto (si vedano le fotografie di seguito riportate) mentre da via Paschere è possibile vedere solamente il pianoro a monte.



Vista verso sud



Pianoro a valle di via Paschere

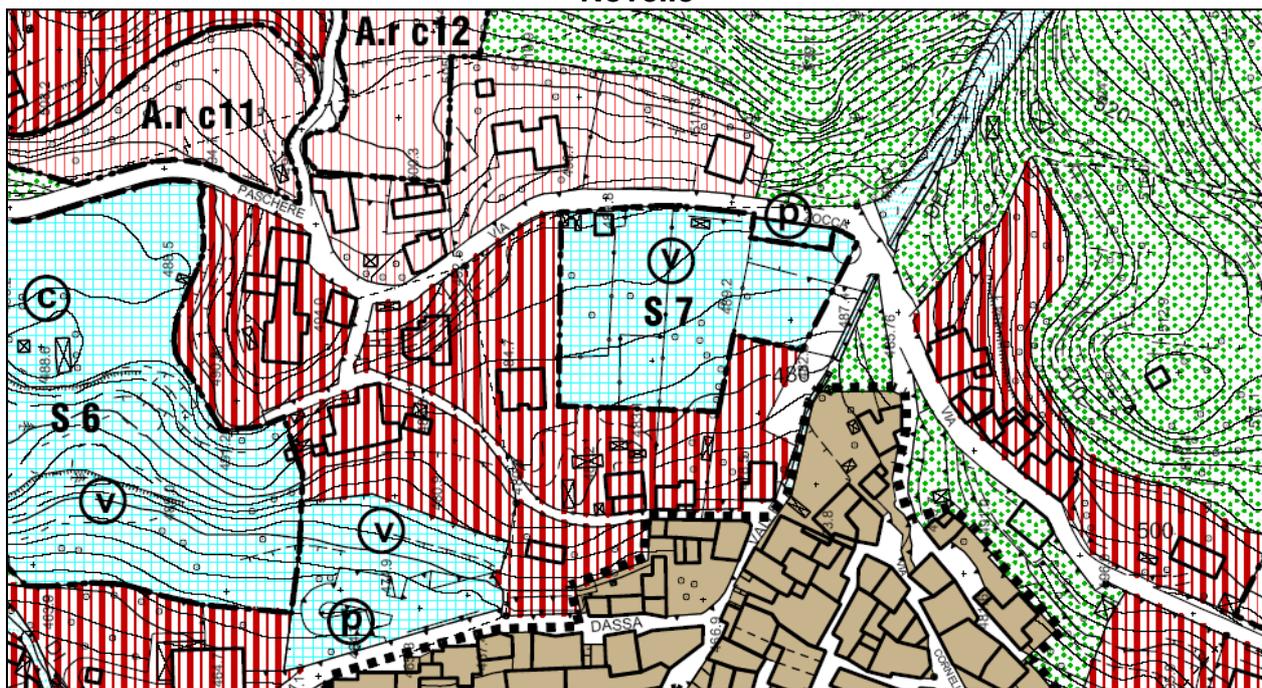


Vista da versante opposto



Vista da versante opposto

## AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO N. 7 Novelle



Sf	Q	Superficie coperta	H	V	P1
Superficie fondiaria	Sc/Sf Rapporto di copertura		Altezza massima	Volume massimo	Superficie per parcheggio alberato
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Mq	m	mc	3mq/150mc
3352,70	0,40	1341,08	4,5	6034,86	120,69

### **S7 – verde pubblico attrezzato n.3 (P.d.S.) –novelle**

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca a monte del nucleo di antica formazione di novelle, a ridosso di un ambito esistente destinato a parcheggio pubblico a raso con box interrati che si affaccia su via Zocca. La nuova previsione consente il completamento del disegno urbanistico dell'ambito migliorando la dotazione di servizi delle aree residenziali e di nuovo impianto.



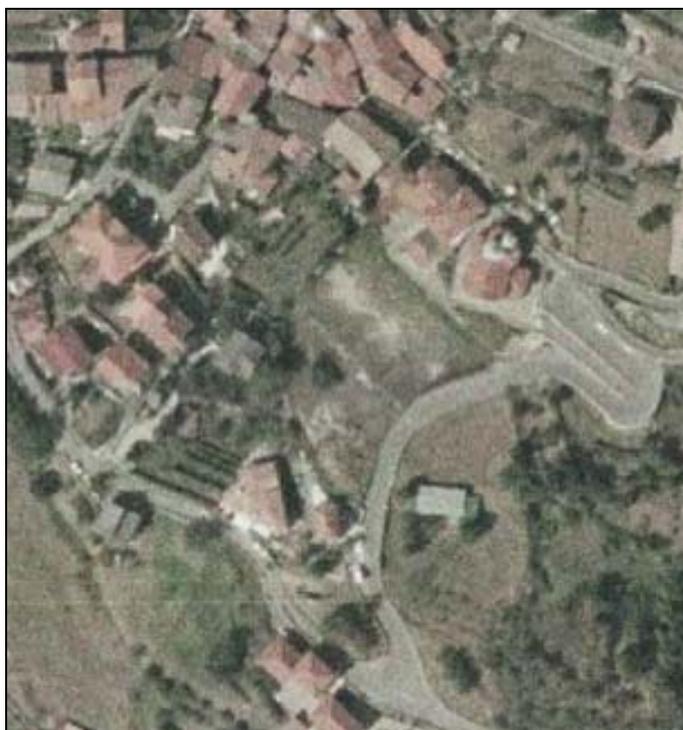
## AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO N. 8 Novelle



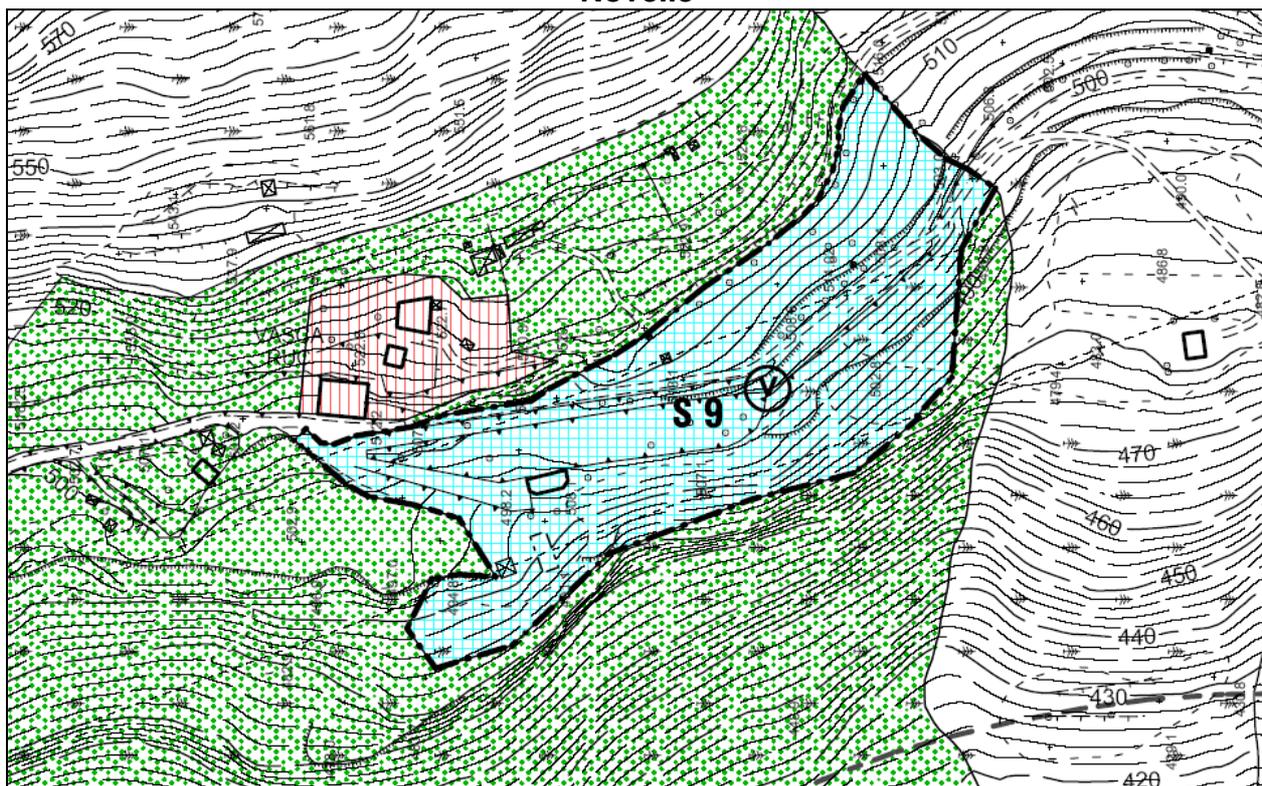
Sf	Q	Superficie coperta	H	V	P1
Superficie fondiaria	Sc/Sf Rapporto di copertura		Altezza massima	Volume massimo	Superficie per parcheggio alberato
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Mq	m	mc	3mq/150mc
1269,10	0,40	507,64	4,5	2284,38	45,68

### **S8 – verde pubblico attrezzato n.4 (P.d.S.) –novelle**

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca nelle vicinanze del nucleo di antica formazione di Novelle, a ridosso del campo sportivo parrocchiale, lungo via S.Giacomo. Il nuovo progetto consenti il completamento e la valorizzazione di un importante struttura sportiva a servizio dell'abitato ed in particolare del centro storico.



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO N. 9 Novelle



<b>Sf</b> Superficie fondiaria	<b>Q</b> Sc/Sf Rapporto di copertura	<b>Superficie coperta</b>	<b>H</b> Altezza massima	<b>V</b> Volume massimo	<b>P1</b> Superficie per parcheggio alberato
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Mq	m	mc	3mq/150mc
10283,65	0,40	4113,46	4,5	18510,57	370,21

### **S9 – verde pubblico attrezzato n.6 (P.d.S.) –novelle**

L'ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di nuovi servizi si colloca nella porzione abitata più a nord della frazione Sello, nelle vicinanze della località Vasca Ruc caratterizzata da alcune realtà residenziali.

Le previsioni di piano recepiscono un progetto definito dal PRG previgente che ipotizzava la realizzazione di una vasta area attrezzata a pic-nic che consentisse la fruizione e la valorizzazione di un'area di proprietà pubblica già meta di escursioni estive per famiglie.

