

PARTE II
B valutazione previsioni di piano

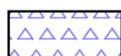
LEGENDA TAVOLA AZZONAMENTO

SISTEMA INSEDIATIVO

ambiti residenziali

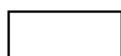
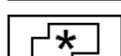
	A	nuclei di antica formazione
	B1	ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio
	B2	ambiti residenziali esistenti e di completamento
		ambito di trasformazione residenziale soggetto a convenzionamento
		ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano attuativo

ambiti industriali e artigianali D

	D1	ambiti industriali esistenti
	D2	ambiti industriali ed artigianali esistenti e di completamento
	D3	ambiti per impianti tecnologici e distributivi
	D	distributori di carburanti
	E	centrale elettrica
	B	centrale a biomassa

		ambito di trasformazione produttivo soggetto a convenzionamento
		ambito di trasformazione produttivo soggetto a piano attuativo

SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

	E1	aree agricole
	E2	aree montane - boschive
	E3	aree agricole di rilevanza paesaggistica
		edifici residenziali in aree agricole

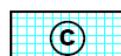
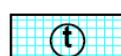
zone di interesse generale F

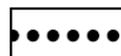
	F1	parco archeologico minerario di Sellero (Carpene)
	F2	aree a rischio archeologico (buffer zone)
	F3	parco archeologico minerario di Sellero (Carona)

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

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

SISTEMA DEI SERVIZI

		spazi di sosta e parcheggio
		zone a verde pubblico
		zone sportive
		zone per attrezzature comuni
		zone per attrezzature tecnico distributive
		ambito di trasformazione a servizi
		percorsi ciclo-pedonali
		rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato

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

LEGENDA TAVOLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA

CLASSE DI FATTIBILITÀ 2

(Comprendente aree con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

2

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla destinazione d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico - tecnico o idrogeologico, finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di bonifica. Sono comprese in questa classe aree con inclinazione pari a 25° per i terreni e 35° per gli ammassi rocciosi, zone con discrete caratteristiche meccaniche del substrato roccioso e modesti fenomeni di dissesto. È stata inoltre introdotta una classe 2a che comprende aree caratterizzate da bassa soggiacenza del livello di falda (livello posto a -2, -3 m dal piano campagna) e aree inserite nella fascia "C" di esodazione secondo quanto contenuto nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI). Con la sottoclasse 2ac si identificano le aree di conoide potenzialmente caratterizzate da deflussi della sola fase liquida delle acque di piena. Per l'uso di tali aree, si dovrà tenere in particolare considerazione quanto contenuto nel D.M. 11/03/1988 e nel D.M. 14/09/2005 e relative norme tecniche di attuazione (norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione).

CLASSE DI FATTIBILITÀ 3

(Comprendente aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

3

In questa classe ricadono le aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni. L'utilizzo di tali aree sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire maggiore conoscenza geologica - tecnica e/o idrogeologica dell'area e del suo intorno. Tali indagini dovranno valutare l'entità dell'intervento sostenibile nonché le opere di bonifica e di difesa. Sono comprese in questa classe le aree con inclinazione superiore ai 25° per i terreni e a 35° per gli ammassi rocciosi, potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto idrogeologico, come fenomeni franosi di varia tipologia (con particolare riferimento nel caso in oggetto a crolli di roccia), e fenomeni alluvionali nelle aree di conoide 3ac.

CLASSE DI FATTIBILITÀ 3

(Comprendente aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

3

La classe comprende le zone nella quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. **Le aree comprese in classe 3* ricadono nella Zona 2 del PAI, regolamentata dall'art.50 delle Nda del PAI.**

CLASSE DI FATTIBILITÀ 4

(Comprendente aree con gravi limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

4

In questa classe ricadono le aree in cui l'alto rischio comporta gravi limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione se non tenuta al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica dei siti. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi così come definito dall'art. 27, lettera a,b,c, della l.r.12/2005. Sono incluse le aree con elevata acclività, zone direttamente soggette a fenomeni franosi nonché le fasce di pertinenza idraulica dei corsi d'acqua (L. 523/1904) identificate con simbolo 4r e le aree di esodazione A e B del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) identificate con simbolo 4A per la fascia A e 4B per la fascia B.

CLASSE DI FATTIBILITÀ 4*

(Comprendente aree con gravi limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

4*

L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. **Le aree comprese in classe 4* ricadono nella Zona 1 del PAI, regolamentata dall'art.50 delle Nda del PAI.**

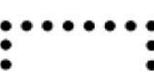
Asta fluviale interrata

 Zona caratterizzata da amplificazioni sismiche nelle quali è obbligatorio procedere ad un'analisi di secondo livello solo per gli edifici strategici e rilevanti (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03) così come previsto dai "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, N.12".

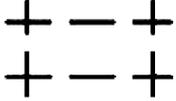
 Zona caratterizzata da instabilità sismiche nelle quali è obbligatorio procedere ad un'analisi di terzo livello solo per gli edifici strategici e rilevanti (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03) così come previsto dai "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, N.12".

LEGENDA TAVOLA PAESISTICA P.T.C.P.

Componenti del paesaggio fisico e naturale

	aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini e versanti rocciosi
	pascoli, prati permanenti
	vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti
	vegetazione palustre e delle torbiere
	accumuli detritici e affioramenti litoidi
	aree sabbiose e ghiaiose
	boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari
	boschi di conifere
	terrazzi naturali
	cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri
	sistemi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda
	rilievi isolati della pianura
	crinali e loro ambiti di tutela
	fascia dei fontanili e delle ex-lame
	corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti, ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitate da orli di terrazzo
	ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica (singolarità botaniche, rarità geologiche e geomorfologiche)

Componenti del paesaggio storico culturale

	rete stradale storica principale
	rete stradale storica secondaria
	rete ferroviaria storica
	testimonianze estensive dell'antica centuriazione
	chiesa, parrocchia, pieve, santuario
	monastero, convento, eremo, abbazia, seminario
	santella, edicola sacra, cappella
	castello fortezza, torre, edificio fortificato
	palazzo
	ospedale, complesso ospedaliero, casa di cura
	villa, casa
	altro (monumento civile, fontana)
	albergo storico, luogo di ristoro, di sosta
	rifugi
	edifici produttivi, industria
	case e villaggi operai
	centrale idroelettrica
	stazione ferroviaria
	ponete

Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzazione del paesaggio



Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano le qualità d'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici di elevata significatività.



Contesti di rilevanza storico-testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)



Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)



Punti panoramici



Visuali panoramiche



sentieri di valenza paesistica (in coerenza con il piano sentieristico provinciale e con le realizzazioni e/o progetti di piste ciclo-pedonali in corso)



Itinerari di fruizione paesistica



aree protette istituite (parchi, riserve, monumenti naturali, Plis istituiti)



aree protette di progetto, finalizzate alla estensione e connessione del sistema ambientale e paesistico provinciale



aree di rispetto dei parchi fluviali (parco dell'Oglio)



confine siti di importanza comunitaria (SIC)

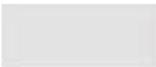


strade dei vini

Componenti del paesaggio e dell'antropizzazione culturale

	colture specializzate: -vigneti
	colture specializzate: -castagneti da frutto
	colture specializzate: -frutteti
	colture specializzate: -oliveti
	altre colture specializzate
	seminativi e prati in rotazione
	seminativi arborati
	pioppeti
	terrazzamenti con muri a secco e gradonature
	aree agricole di valenza paesistica
	aree a forte concentrazione di preesistenze agricole
	navigli, canali irrigui, cavi, rogge, bacini artificiali
	fasce di contesto alla rete idrica artificiale
	cascina
	malghe, baite, rustici
	nuclei rurali permanenti
	fontanili attivi

Componenti del paesaggio urbano

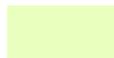
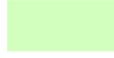
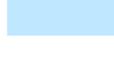
	centri e nuclei storici
	aree produttive (realizzate)
	aree produttive impegnate dai PRG vigenti
	altre aree edificate
	altre aree impegnate dai PRG vigenti
	viabilità esistente
	viabilità in costruzione e/o di progetto
	confine comunale
	confine provinciale
	confine ambito
	confine ambito geografico per l'analisi della montagna e della collina
	limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate

Componenti di criticità e degrado del paesaggio

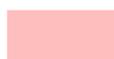
	aree estrattive e discariche
	ambiti degradati soggetti ad usi diversi

LEGENDA CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO (TAVOLA A 3.c Documento di Piano)

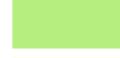
COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

	aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini e versanti rocciosi
	pascoli, prati permanenti
	vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti
	vegetazione palustre
	aree detritiche
	aree sabbiose
	boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari
	boschi di conifere
	terrazzi naturali
	corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro adiacenze, ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitate da orli di terrazzo, aree sabbiose e ghiaiose
	crinali e loro ambiti di tutela

ALTRE COMPONENTI D'USO DEL SUOLO

	centri e nuclei storici ed altre aree edificate
	aree produttive
	ambiti degradati soggetti ad usi diversi
	strade

COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

	colture specializzate: - vigneti
	colture specializzate: - castagneti da frutto
	colture specializzate: - frutteti
	colture specializzate: - oliveti
	altre colture specializzate
	seminativi e prati in rotazione
	seminativi arborati
	pioppeti
	terrazzamenti con muri a secco e gradonate
	aziende agricole e loro pertinenze, allevamenti, maneggi, ecc.
	filari alberati
	navigli, canali irrigui, cavi, rogge
	sentieri
	strade campestri
	malghe, baite, rustici
	allevamento
	albero monumentale art.9 L.R. 30-11-1983
	confine comunale

Ambiti di trasformazione sistema infrastrutture

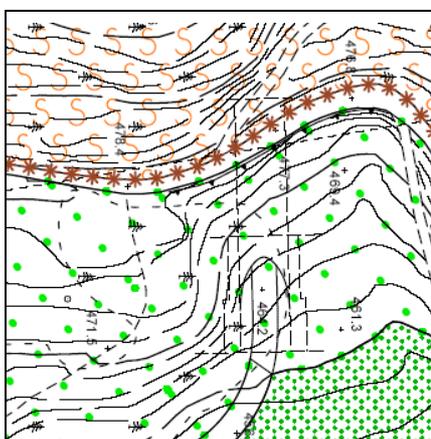
SISTEMA DELLA INFRASTRUTTURE

AZIONE B1 – creazione finestra di emergenza in uscita dalla costruenda strada statale Variante SS n.42 del Tonale e della Mendola (previsione sovralocale)

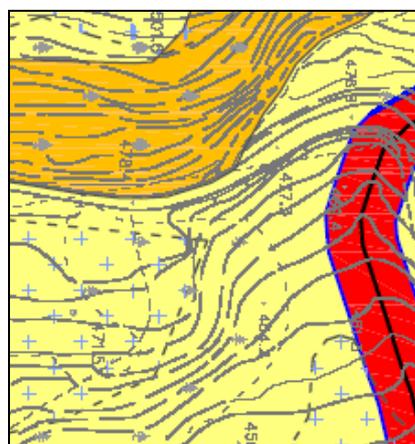
INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica

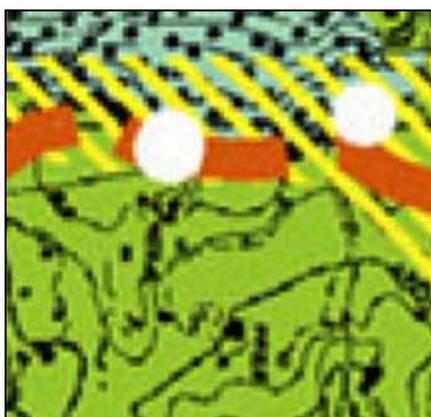
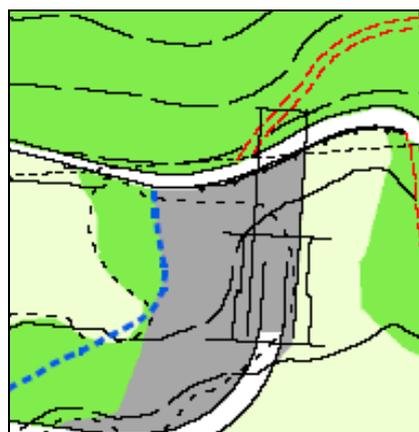


Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.



Estratto carta condivisa del paesaggio

SCHEDA DI DESCRIZIONE INTERVENTO**Localizzazione**

Poco più a valle di via Medaglie d'Argento, a metà percorso tra Sellero e Novelle, ad una quota di 500 m.s.l.m.

Descrizione

Il tratto della rete stradale della nuova superstrada in fase di realizzazione di connessione in galleria tra il comune di Capo di Ponte e il comune di Berzo Demo prevede la realizzazione di una finestra di emergenza in territorio del comune di Sellero; l'apertura (di cui l'Ufficio Tecnico possiede una simulazione dell'inserimento oltre che la copia del S.I.A. del progetto definitivo della Variante) consentirà ai veicoli transitanti in galleria di uscire, in caso di emergenza, dalla stessa e di proseguire lungo l'attuale Strada Statale n.42 del Tonale e della Mendola che percorre il fondovalle.

Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.)

L'area oggetto di intervento presenta caratteri identificativi del paesaggio fisico e naturale, in particolare si riconoscono aree a prato e pascolo; il piano provinciale identifica la via Medaglie d'Argento quale itinerario di fruizione paesistica e ambito di elevato valore percettivo.

Note

L'intervento è conseguenza di una previsione sovralocale; la strada è riconosciuta quale viabilità di progetto e/o in costruzione dalla Tavole Paesistica e dalla Tavola di Struttura del P.T.C.P.

Avviata istruttoria di valutazione di impatto ambientale [vedi paragrafi dedicati al raccordo con le altre procedure di valutazione ambientale]

VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'INTERVENTO PREVISTO				
COMPONENTI AMBIENTALI	EFFETTI POSITIVI ↑	EFFETTI NEGATIVI ↓	EFFETTI INCERTI ?	SPECIFICHE
Componente qualità dell'aria		↓		In corrispondenza dell'uscita di emergenza si verificherà la dispersione all'esterno delle emissioni dovuti al traffico veicolare in transito in galleria. Prescrizioni In sede di conferenza dei servizi per la VIA del progetto l'Amministrazione Comunale chiede il controllo ed il periodico monitoraggio dei fumi emessi.
Componente acque superficiali e sotterranee		↓		I lavori di realizzazione della galleria hanno causato non pochi inconvenienti nel deflusso sotterraneo delle acque sotterranee; allo stesso modo la realizzazione dell'apertura potrebbe generare alterazione della regimazione sotterranea delle acque
Componente suolo, ambiti di cava, bonifiche		↓		La creazione del varco potrebbe alterare lo stato in essere della componente suolo
Componente rischio idrogeologico e sismico		↓	?	Studio geologico L'intervento non ricade in aree a rischio sismico ed idrogeologico - Classe di fattibilità 2 - Zona caratterizzata da amplificazioni sismiche nelle quali è obbligatorio procedere ad un'analisi di II livello solo per edifici strategici
Componente inquinamento elettromagnetico ed acustico		↓		Dovuto all'incremento di rumore da traffico veicolare in uscita in caso di emergenza all'interno della galleria stessa Prescrizioni In sede di conferenza dei servizi per la VIA del progetto l'Amministrazione Comunale chiede il controllo delle emissioni sonore e la mitigazione dell'impatto acustico
Componente aree agricole, flora, fauna ed ecosistemi		↓	?	La zona non è interessata dalla presenza di particolari essenze o colture
Componente aree boscate		↓		Creazione dell'apertura in aree a bosco rado o caratterizzate da prati.
Componente paesaggio e beni storici		↓		Lo sbocco della galleria e le strutture costruite rappresentano un nuovo ingombro inserito nel contesto per il quale dovranno essere presentate le opportune misure di mitigazione per attenuare l'impatto visivo.
Componente energia e rifiuti	-	-	-	

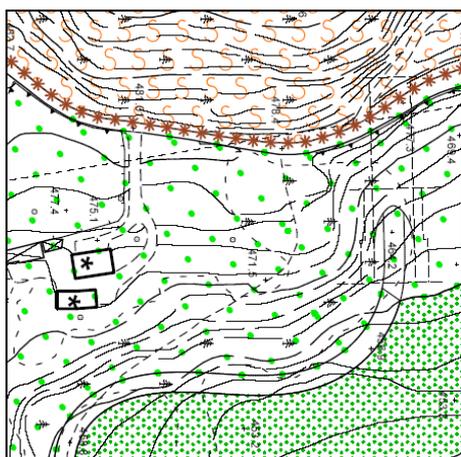
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO PREVISTO		
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO PREVISTO		SPECIFICHE
Valutazione complessiva dell'impatto sull' AMBIENTE	COMPATIBILE CON PRESCRIZIONI	<p>L'Amministrazione Comunale esprime, in sede di conferenza dei servizi del procedimento di Valutazione d'Impatto Ambientale del progetto di Variante alla SS n.42 del tonale e della Mendola, l'esigenza di un controllo della qualità dell'aria ed una mitigazione delle emissioni sonore in corrispondenza dell'apertura della finestra di emergenza.</p> <p>La realizzazione del viadotto all'interno della montagna ha generato alterazione dell'ammasso roccioso e del sistema di flusso e scorrimento delle acque sotterranee. Devono essere previste le opportune opere di mitigazione dell'apertura.</p>
Valutazione complessiva dell'impatto sul TERRITORIO URBANIZZATO	POSITIVO INCERTO	<p>Livello sovralocale</p> <p>La realizzazione della finestra di emergenza è necessaria per garantire la sicurezza del tracciato in galleria della nuova superstrada; il progetto di variante consentirà una deviazione del traffico dalla strada n.42 del tonale e della Mendola, attualmente la principale rete viabilistica.</p> <p>Livello locale</p> <p>Il flusso veicolare deviato dalla galleria in caso di situazioni di emergenza e pericolo graverà temporaneamente sulla rete viabilistica locale.</p>

AZIONE B2 - realizzazione di percorso alternativo tra abitato di Sellero e di Novelle

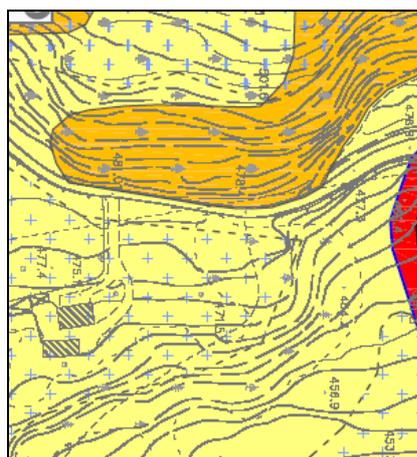
INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica

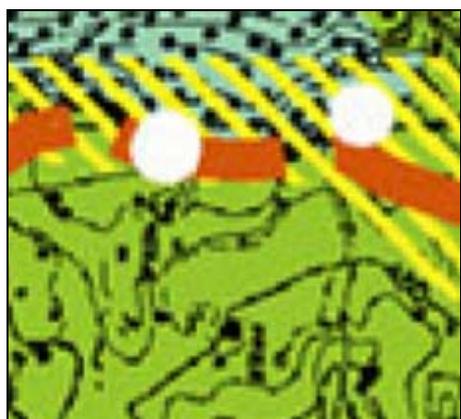
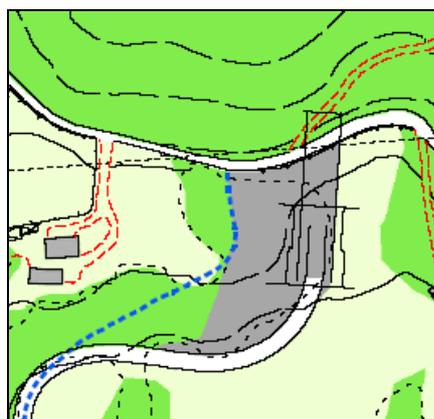


Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.



Estratto carta condivisa del paesaggio

SCHEDA DI DESCRIZIONE INTERVENTO***Localizzazione***

Strada di connessione tra via Medaglie d'Argento (di collegamento tra Sellero capoluogo e Novelle) e via Bet.

Descrizione

Si tratta di un breve tratto di collegamento tra via Medaglie d'Argento e la strada di recente realizzazione che nasce nei pressi del municipio di Sellero e prosegue verso nord attraversando il Torrente Re per poi dipartirsi in due tratti: l'uno sale verso la finestra di emergenza, l'altro scende a valle verso la Centrale a biomassa. L'intervento prevede l'adeguamento di un breve tratto di una mulattiera esistente che attraversa delle macchie di bosco rado e delle zone a prato. Nelle vicinanze si ravvisa la presenza di pochissime abitazioni.

Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.)

L'area oggetto di intervento presenta caratteri identificativi del paesaggio fisico e naturale, in particolare si riconoscono aree a prato e pascolo; il piano provinciale identifica la via Medaglie d'Argento quale itinerario di fruizione paesistica e ambito di elevato valore percettivo.

Note

--

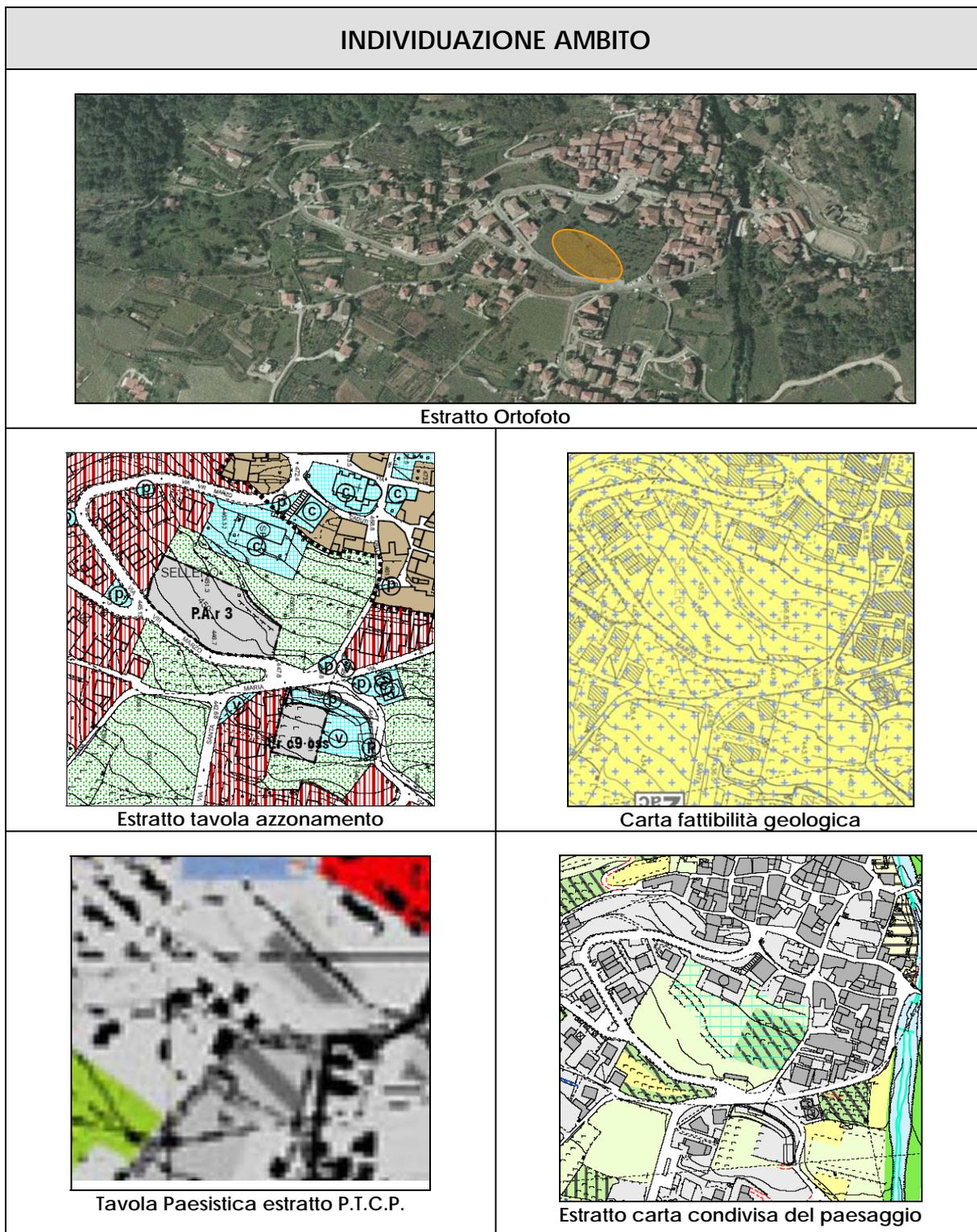
VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'INTERVENTO PREVISTO				
COMPONENTI AMBIENTALI	EFFETTI POSITIVI ↑	EFFETTI NEGATIVI ↓	EFFETTI INCERTI ?	SPECIFICHE
Componente qualità dell'aria	↑	↓		<i>Effetti positivi:</i> riduzione del traffico nel Centro Storico del capoluogo proveniente da Novelle. <i>Effetti negativi</i> Traffico locale che va ad aggiungersi al traffico in uscita dalla finestra di emergenza nelle situazioni di pericolo
Componente acque superficiali e sotterranee	-	-	-	
Componente suolo, ambiti di cava, bonifiche			?	La sistemazione della mulattiera contribuisce alla compattazione del suolo ed al consolidamento dello stesso
Componente rischio idrogeologico e sismico	-	-	-	Studio geologico L'intervento non ricade in aree a rischio sismico ed idrogeologico - Classe di fattibilità 2 - Zona caratterizzata da amplificazioni sismiche nelle quali è obbligatorio procedere ad un'analisi di livello solo per edifici strategici
Componente inquinamento elettromagnetico ed acustico	↑	↓		<i>Effetti positivi:</i> al riduzione del traffico nel Centro Storico del capoluogo proveniente da Novelle. <i>Effetti negativi:</i> passaggio delle auto incrementa il livello di rumore della zona
Componente aree agricole, flora, fauna ed ecosistemi			?	Il tratto oggetto di sistemazione non dovrebbe dar luogo ad alterazioni della componente
Componente aree boscate			?	Il tratto oggetto di sistemazione non dovrebbe dar luogo ad alterazioni della componente: minimi interventi sulle alberature presenti nella zona.
Componente paesaggio e beni storici	↑	↓		<i>Effetti positivi</i> dovuti al decongestionamento del traffico nel Centro Storico del capoluogo proveniente da Novelle. <i>Effetti negativi</i> per quanto riguarda l'impatto visivo (di modesta entità) dovuto alla sistemazione del percorso esistente
Componente energia e rifiuti	-	-	-	

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO PREVISTO		
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO PREVISTO		SPECIFICHE
Valutazione complessiva dell'impatto sull' AMBIENTE	<i>COMPATIBILE</i>	Intervento complessivamente poco impattante per la modesta entità del traffico previsto e per la limitata lunghezza del tratto interessato.
Valutazione complessiva dell'impatto sul TERRITORIO URBANIZZATO	<i>POSITIVO</i>	Il tratto stradale previsto rappresenta un'alternativa più agevole di transito rispetto alla via Medaglie d'argento per chi proviene da Novelle o si dirige verso Novelle: nelle vicinanze del Centro Storico (Ponte Re) la sezione stradale risulta sottodimensionata (4 metri circa)

Ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo

SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE - SELLERO

AZIONE B.1 - ambito di trasformazione residenziale via VII Marzo



SCHEDA DI DESCRIZIONE INTERVENTO**Localizzazione**

A valle della scuola elementare e del nucleo di antica formazione del capoluogo; l'ambito di trasformazione si affaccia su via VII marzo.

Descrizione

L'ambito prevede un'area residenziale a ridosso di aree già edificate di recente realizzazione; l'area si sviluppa in una zona favorevole essendo servita da urbanizzazioni (via VIII marzo) ed essendo posta nelle vicinanze del centro del capoluogo e dei servizi (scuola elementare, scuola materna, municipio).

Superficie territoriale = 3.439,90 m²

Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.)

L'area oggetto di intervento presenta caratteri identificativi del paesaggio urbano, in particolare si riconoscono nel Piano Provinciale aree edificate a valle dei nuclei di antica formazione.

Note

A ridosso della nuova lottizzazione viene tutelata un'area verde di particolare pregio (nonostante l'alternativa considerata in una fase iniziale di pianificazione di estendere la lottizzazione all'intero ambito attualmente non edificato): si tratta di un appezzamento a debole pendenza che presenta residui terrazzi coltivati a vigneto.

VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'INTERVENTO PREVISTO				
COMPONENTI AMBIENTALI	EFFETTI POSITIVI ↑	EFFETTI NEGATIVI ↓	EFFETTI INCERTI ?	SPECIFICHE
Componente qualità dell'aria			?	Non significativo incremento del traffico; l'area è ben servita anche da percorsi pedonali
Componente acque superficiali e sotterranee	↑	↓		Rete fognaria Area compresa in zona scarico S1 Via VII Marzo servita da condotta acque miste Prescrizioni Separazione acque nere e bianche della rete fognaria
Componente suolo, ambiti di cava, bonifiche	-	-	-	
Componente rischio idrogeologico e sismico	-	-	-	Studio geologico L'intervento non ricade in aree a rischio sismico ed idrogeologico - Classe di fattibilità 2 - Zona caratterizzata da amplificazioni sismiche nelle quali è obbligatorio procedere ad un'analisi di II livello solo per edifici strategici
Componente inquinamento elettromagnetico ed acustico			?	Non significativo incremento del traffico; l'area è ben servita anche da percorsi pedonali
Componente aree agricole, flora, fauna ed ecosistemi	-	-	-	Area impegnata dal PRG previgente
Componente aree boscate	-	-	-	
Componente paesaggio e beni storici	-	-	-	
Componente energia e rifiuti	↑	↓		<i>Effetti negativi</i> per quanto riguarda la produzione di rifiuti anche se non significativa <i>Effetti positivi</i> dovuti all'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici per la produzione di energia, possibilità di allacciamento alla centrale di biomassa

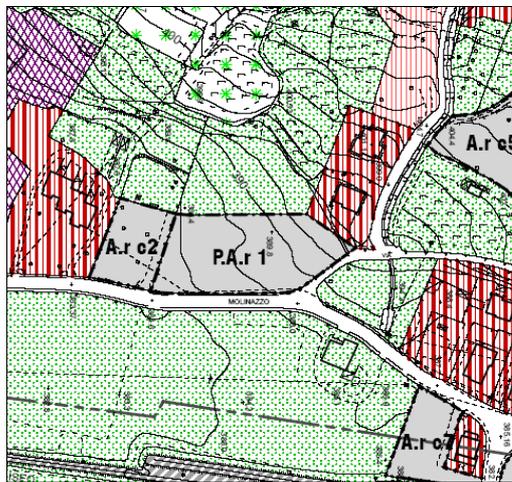
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO PREVISTO		
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO PREVISTO		SPECIFICHE
Valutazione complessiva dell'impatto sull' AMBIENTE	<i>COMPATIBILE</i>	La trasformazione non genera effetti negativi sull'ambiente; viene tutelata un'area verde qualificata e distinta dalla presenza di terrazzi coltivati a vigneto.
Valutazione complessiva dell'impatto sul TERRITORIO URBANIZZATO	<i>POSITIVO</i>	L'area oggetto di trasformazione risulta particolarmente favorevole all'edificazione in quanto adiacente ad aree già edificate, ben servita dalla viabilità e vicina ai servizi di interesse generale

AZIONE B.2 – ambito di trasformazione residenziale via Molinazzo

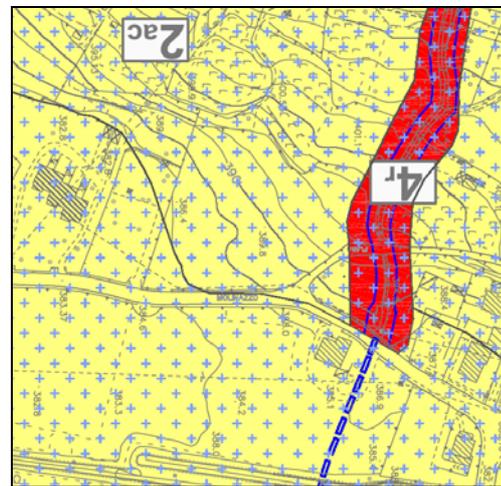
INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica

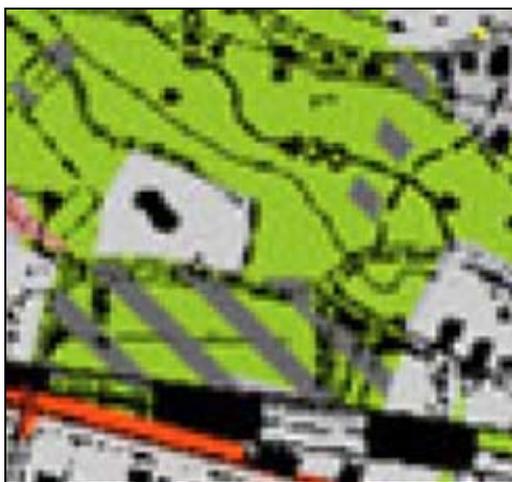
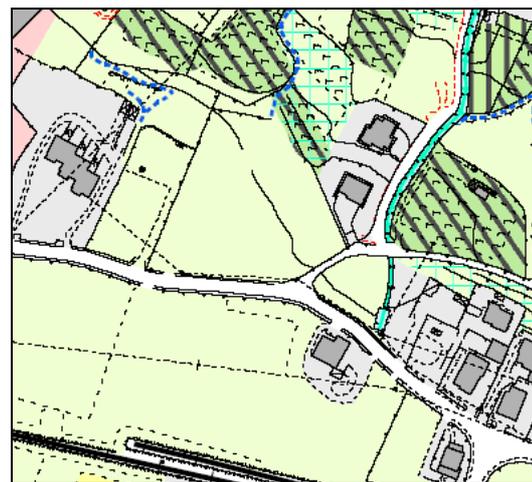


Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.



Estratto carta condivisa del paesaggio

SCHEDA DI DESCRIZIONE INTERVENTO**Localizzazione**

Il Piano di Lottizzazione si affaccia su via Molinazzo, sul fondovalle, a valle dell'area interessata da tutela "Parco della Vite"-area agricola di rilevanza paesaggistica.

Descrizione

L'ambito, che si sviluppa su un pianoro, prevede un'area residenziale a cucitura di due aree già edificate a destinazione d'uso residenziale. Occupa una posizione non centrale, appartata, nelle vicinanze della Ditta Riva Acciai.

Superficie territoriale = 3.296,65 m²

Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.)

L'area oggetto di intervento presenta caratteri identificativi del paesaggio fisico e naturale, in particolare si riconoscono aree a prato e pascolo; il piano provinciale riconosce le aree edificate adiacenti alla lottizzazione prevista dal P.G.T.

Note

--

VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'INTERVENTO PREVISTO				
COMPONENTI AMBIENTALI	EFFETTI POSITIVI ↑	EFFETTI NEGATIVI ↓	EFFETTI INCERTI ?	SPECIFICHE
Componente qualità dell'aria			?	Non significativo incremento del traffico. La via Molinazzo risulta percorsa anche da mezzi pesanti (materiale in entrata e uscita verso la Riva Acciai)
Componente acque superficiali e sotterranee	↑	↓		Rete fognaria Via Molinazzo risulta non servita da pubblica fognatura Prescrizioni Prevedere separazione acque nere e bianche della rete fognaria
Componente suolo, ambiti di cava, bonifiche	-	-	-	
Componente rischio idrogeologico e sismico	-	-	-	Studio geologico L'intervento non ricade in aree a rischio sismico ed idrogeologico - Classe di fattibilità 2 - Zona caratterizzata da amplificazioni sismiche nelle quali è obbligatorio procedere ad un'analisi Analisi di II livello solo per edifici strategici
Componente inquinamento elettromagnetico ed acustico	-	-	?	Non significativo incremento del traffico. La via Molinazzo risulta percorsa anche da mezzi pesanti (materiale in entrata e uscita verso la Riva Acciai)
Componente aree agricole, flora, fauna ed ecosistemi	-	-	-	
Componente aree boscate	-	-	-	
Componente paesaggio e beni storici	-	-	-	
Componente energia e rifiuti	↑	↓		<i>Effetti negativi</i> per quanto riguarda la produzione di rifiuti (in aumento) <i>Effetti positivi</i> dovuti all'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici per la produzione di energia, possibilità di allacciamento alla centrale biomassa

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO PREVISTO		
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO PREVISTO		SPECIFICHE
Valutazione complessiva dell'impatto sull' AMBIENTE	COMPATIBILE	La trasformazione non genera effetti negativi sull'ambiente. L'ambito produttivo
Valutazione complessiva dell'impatto sul TERRITORIO URBANIZZATO	POSITIVO	L'area oggetto di trasformazione risulta favorevole all'edificazione; la lottizzazione permette di ricucire due aree già edificate ben servite da rete stradale

osservazioni ARPA	Si ritiene che le azioni di piano non possano prescindere da tali considerazioni e che gli obiettivi del PGT non debbano ignorare la necessità di migliorare lo stato delle acque superficiali anche attraverso una edificazione cadenzata e vincolata alla depurazione delle acque.
Osservazioni PROVINCIA	Ambito non servito da pubblica fognatura.

AZIONE B.3 – ambito di trasformazione residenziale via Pezze

INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



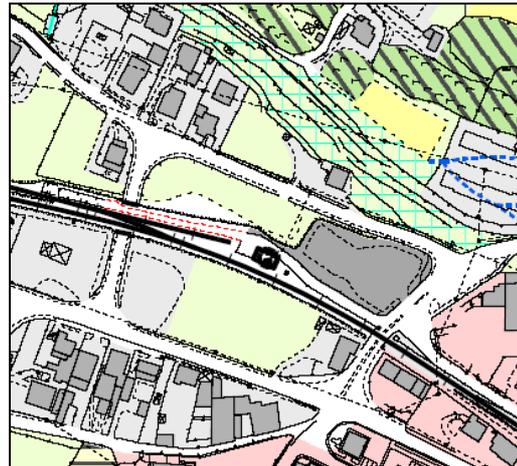
Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica



Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.



Estratto carta condivisa del paesaggio

SCHEDA DI DESCRIZIONE INTERVENTO***Localizzazione***

Il Piano di Lottizzazione si affaccia su via Pezze e via Santa Maria, sul fondovalle, alle spalle della stazione ferroviaria di pertinenza della Linea Ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo.

Descrizione

L'area di lottizzazione ha forma vagamente rettangolare abbondantemente servita da strade (via Pezze, via Santa Maria e il sottopassaggio che collega via Pezze alla Strada n. 42 Tonale Mendola) che la delimitano su tre lati, il quarto lato è delimitato dall'infrastruttura ferroviaria.

Superficie territoriale = 4.456,05 m²

Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.)

L'area oggetto di intervento presenta caratteri identificativi del paesaggio urbano, in particolare si riconoscono le aree edificate. Il Piano Territoriale di Coordinamento riconosce, sia nella Tavola Paesistica che nelle Tavole di Struttura, la natura storica della linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo.

Note

Si sottolinea la presenza della linea ferroviaria storica, della stazione e della relativa area di pertinenza, a est della lottizzazione.

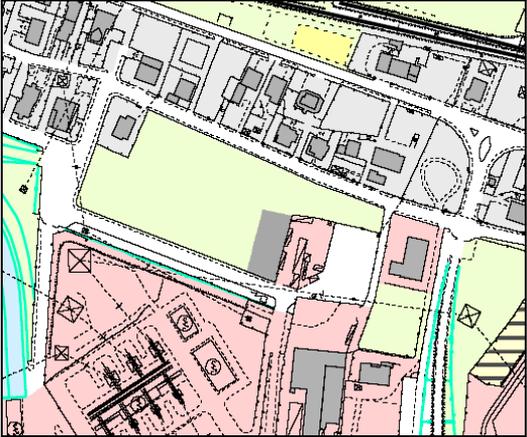
VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'INTERVENTO PREVISTO				
COMPONENTI AMBIENTALI	EFFETTI POSITIVI ↑	EFFETTI NEGATIVI ↓	EFFETTI INCERTI ?	SPECIFICHE
Componente qualità dell'aria	↑		?	È una zona servita da percorsi pedonali, dalla stazione ferroviaria, da fermate dei mezzi di trasporto pubblico
Componente acque superficiali e sotterranee	↑	↓		Rete fognaria Area compresa in zona scarico S1 Via Pezze e Via santa Maria risultano servite da condotta acque miste Indicazioni È auspicabile la separazione acque nere e bianche della rete fognaria
Componente suolo, ambiti di cava, bonifiche	-	-	-	
Componente rischio idrogeologico e sismico				Studio geologico L'intervento non ricade in aree a rischio sismico ed idrogeologico - Classe di fattibilità 2 - Zona caratterizzata da amplificazioni sismiche nelle quali è obbligatorio procedere ad un'analisi di II livello solo per edifici strategici
Componente inquinamento elettromagnetico ed acustico			?	Indicazioni Prevedere interventi di mitigazione dell'impatto acustico generato dal passaggio del treno
Componente aree agricole, flora, fauna ed ecosistemi	-	-	-	
Componente aree boscate	-	-	-	
Componente paesaggio e beni storici	-	↓	?	L'edificazione nell'intorno della rete ferroviaria e della stazione porterebbe ad un disturbo percettivo che potrebbe compromettere la percezione generale del contesto legato alla presenza della rete storica.
Componente energia e rifiuti	↑	↓		<i>Effetti negativi</i> per quanto riguarda la produzione di rifiuti (in aumento) <i>Effetti positivi</i> dovuti all'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici per la produzione di energia ed alla possibilità di allacciarsi alla centrale biomassa

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO PREVISTO		
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO PREVISTO		SPECIFICHE
Valutazione complessiva dell'impatto sull' AMBIENTE	COMPATIBILE	La trasformazione non genera impatti negativi sull'ambiente; l'ambito è esposto a rumori dovuti al passaggio del treno
Valutazione complessiva dell'impatto sul TERRITORIO URBANIZZATO	INCERTO	L'area di trasformazione oggetto di lottizzazione si trova a ridosso della stazione ferroviaria e della relativa area di pertinenza.

osservazioni ARPA	Si richiama la necessità della separazione delle acque bianche/nere. La vicinanza con la stazione ferroviaria e le strade di servizio potrebbero costituire problematica acustica da affrontare attraverso lo studio di clima acustico in fase di concessione edilizia, prescrizione che sarebbe utile inserire nelle norme di attuazione del PGT
Osservazioni PROVINCIA	/

SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO - SELLERO

AZIONE B.8 – ambito di trasformazione produttivo

INDIVIDUAZIONE AMBITO	
	
Estratto Ortofoto	
	
Estratto tavola azzonamento	Carta fattibilità geologica
	
Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.	Estratto carta condivisa del paesaggio

SCHEDA DI DESCRIZIONE INTERVENTO**Localizzazione**

Zona di fondovalle, in via Valeriana, nei pressi della centrale elettrica di San Fiorano.

Descrizione

Il lotto individuato, di forma rettangolare, si affaccia su via Valeriana; in fronte a questo si trova una zona residenziale e nei pressi dello stesso esiste un parco per il gioco dei bambini (bersagli potenzialmente sensibili). La progettazione del lotto prevede una fascia di verde a protezione della zona residenziale in grado di filtrare eventuali rumori e polveri.

L'area risulta ben servita dalla rete viabilistica, la via Valeriana risulta direttamente collegata alla rete viaria principale (Strada statale n.42 del Tonale e della Mendola)

Superficie territoriale = 10.591,60 m²

Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.)

L'area oggetto di intervento presenta i caratteri identificativi del paesaggio urbano in particolare si riconoscono le aree edificate a contorno del lotto in oggetto; vengono riconosciute le previsioni del P.R.G., pertanto la tavola paesistica individua il lotto come area produttiva impegnata dal P.R.G.

Note

Si sottolinea la previsione della fascia verde filtro collocata a margine del lotto, tra lo stesso e via Valeriana.

VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'INTERVENTO PREVISTO				
COMPONENTI AMBIENTALI	EFFETTI POSITIVI ↑	EFFETTI NEGATIVI ↓	EFFETTI INCERTI ?	SPECIFICHE
Componente qualità dell'aria		↓	?	Collocare possibilmente industrie insalubri di II classe
Componente acque superficiali e sotterranee	↑			Rete fognaria Area compresa in zona scarico S1 Via Valeriana servita da condotta acque miste Indicazioni È auspicabile la separazione acque nere e bianche della rete fognaria
Componente suolo, ambiti di cava, bonifiche		↓	?	Collocare possibilmente industrie insalubri di II classe
Componente rischio idrogeologico e sismico				Studio geologico L'intervento non ricade in aree a rischio sismico ed idrogeologico - Classe di fattibilità 2 - Zona caratterizzata da amplificazioni sismiche nelle quali è obbligatorio procedere ad un'analisi Analisi di II livello solo per edifici strategici
Componente inquinamento elettromagnetico ed acustico		↓	?	Collocare possibilmente industrie insalubri di II classe
Componente aree agricole, flora, fauna ed ecosistemi	-	-	-	Area impegnata dal PRG vigente
Componente aree boscate	-	-	-	
Componente paesaggio e beni storici	-	-	-	L'inserimento dell'area di possibile espansione industriale appare compatibile con la realtà territoriale e paesaggistica.
Componente energia e rifiuti		↓	?	Collocare possibilmente industrie insalubri di II classe

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO PREVISTO		
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO PREVISTO		SPECIFICHE
Valutazione complessiva dell'impatto sull' AMBIENTE	COMPATIBILE CON PRESCRIZIONI	I potenziali impatti sull'ambiente delle attività industriali dovranno essere limitati tramite l'adozione di opportune mitigazioni ed il rispetto della normativa vigente. Come accennato nella scheda di descrizione, l'area residenziale posta in fronte alla prevista espansione industriale verrà protetta dagli eventuali inconvenienti igienico-sanitari attraverso una barriera a verde che consentirà di filtrare i potenziali odori e rumori.
Valutazione complessiva dell'impatto sul TERRITORIO URBANIZZATO	INCERTO POSITIVO	Nel territorio comunale di Sellero non esistono aree libere particolarmente adatte ad ospitare attività di tipo produttivo (artigianale); negli anni sono state attuate varianti urbanistiche che hanno consentito di creare ambiti destinati alle attività artigianali (zone adiacenti alla Riva Acciai, sul confine con Capo di Ponte, lungo via Tresche che costeggia la ferrovia, sul fondovalle e un ambito produttivo finalizzato ad ospitare la centrale a biomassa, posta tra l'abitato di Sellero e Novelle.

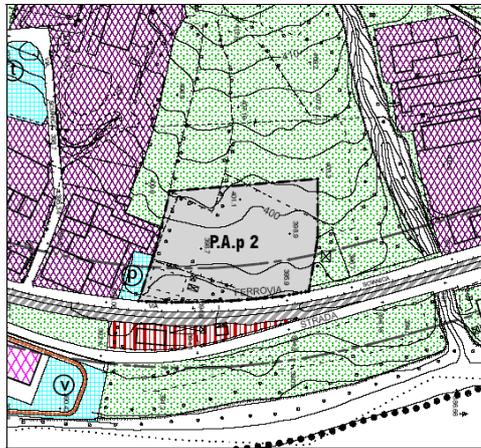
osservazioni ARPA	Si osserva che la collocazione di tale area risulta poco opportuna, rispetto all'intorno che presenta in maniera predominante la presenza di abitazioni. Tuttavia qualora l'Amministrazione Comunale volesse perseguire tale via, si evidenzia la necessità di vietare l'insediamento di industrie insalubri classificabili di I classe, e comunque attività moleste ed impattanti infine per quanto riguarda la classificazione acustica dell'area si evidenzia la possibilità che la promiscuità tra le diverse destinazioni urbanistiche potrebbe comportare "salti di classe" nella classificazione acustica.
Osservazioni PROVINCIA	intervento di circa 10.600 mq localizzato tra la centrale idroelettrica di San Fiorano e una zona residenziale con limitrofo parco giochi per bambini, viene prevista la realizzazione di una fascia a verde che dovrebbe fungere da mitigazione per i possibili effetti nocivi (rumori e odori) prodotti dalle future attività insediabili; si sottolinea l'incompatibilità della previsione (insediamento produttivo) con gli esistenti e limitrofi parco giochi ed area residenziale.

AZIONE B.9 - ambito di trasformazione produttivo

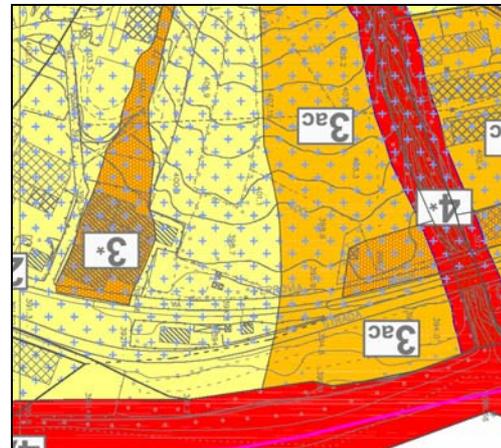
INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica

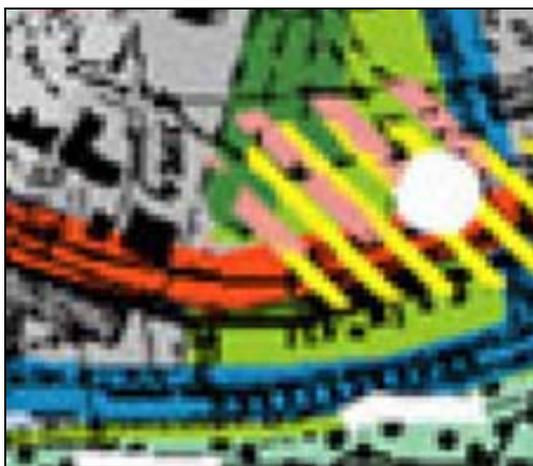
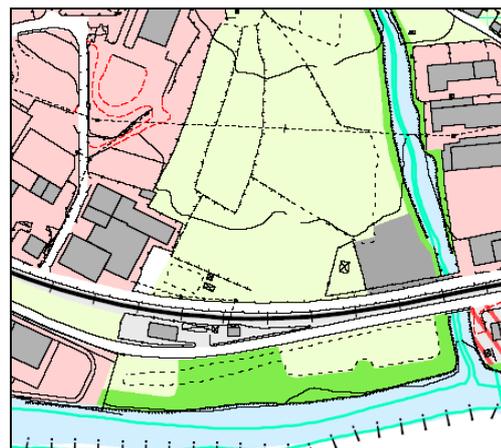


Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.



Estratto carta condivisa del paesaggio

SCHEDA DI DESCRIZIONE INTERVENTO**Localizzazione**

Zona di fondovalle, via Scianica, a monte della Strada Statale n.42 del Tonale e della Mendola, destra orografica del Torrente Re.

Descrizione

Il lotto individuato si affaccia su via Scianica che costeggia per un lungo tratto la linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo. Nelle vicinanze dell'area troviamo altre zone artigianali; si registra la presenza di un'abitazione sul lato est della linea ferroviaria. Lungo il torrente Re sono state effettuate opere di regimazione delle acque e di sistemazione degli argini.

L'area risulta servita dalla rete viabilistica, in posizione leggermente periferica e distante dalla rete stradale principale.

Superficie territoriale = 6.528,50 m²

Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.)

Il P.T.C.P. riconosce le aree produttive impegnate dal P.R.G. vigente, il passaggio della linea ferroviaria storica. la Tavola paesistica riconosce, inoltre, in corrispondenza della strada secondaria che collega Sellero e Novelle, che corre parallela alla ferrovia ed alla strada statale n.42 del Tonale e della Mendola, il percorso di fruizione paesistica ed un ambito ad elevato valore percettivo.

Note

--

VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'INTERVENTO PREVISTO				
COMPONENTI AMBIENTALI	EFFETTI POSITIVI ↑	EFFETTI NEGATIVI ↓	EFFETTI INCERTI ?	SPECIFICHE
Componente qualità dell'aria		↓	?	Collocare possibilmente industrie insalubri di II classe
Componente acque superficiali e sotterranee	↑			Rete fognaria Area compresa in zona scarico S1 Via Tresche Sotto servita da condotta acque miste Indicazioni Separazione acque nere e bianche della rete fognaria
Componente suolo, ambiti di cava, bonifiche		↓	?	Collocare possibilmente industrie insalubri di II classe
Componente rischio idrogeologico e sismico		↓		Studio geologico L'intervento si trova adiacente a zone rischio (Zona 2) - Classe di fattibilità 3 /3* - Zona caratterizzata da amplificazioni sismiche nelle quali è obbligatorio procedere ad un'analisi Analisi di II livello solo per edifici strategici
Componente inquinamento elettromagnetico ed acustico		↓	?	Collocare possibilmente industrie insalubri di II classe
Componente aree agricole, flora, fauna ed ecosistemi	-	-	-	Area impegnata da PRG precedente
Componente aree boscate	-	-	-	
Componente paesaggio e beni storici	-	-	?	L'inserimento dell'area di possibile espansione industriale appare compatibile con la realtà territoriale e paesaggistica.
Componente energia e rifiuti		↓	?	Collocare possibilmente industrie insalubri di II classe

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO PREVISTO		
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO PREVISTO		SPECIFICHE
Valutazione complessiva dell'impatto sull' AMBIENTE	COMPATIBILE CON PRESCRIZIONI	I potenziali impatti sull'ambiente delle attività industriali dovranno essere limitati tramite l'adozione di opportune mitigazioni ed il rispetto della normativa vigente. Attenzione particolare alla situazione idrogeologica in essere
Valutazione complessiva dell'impatto sul TERRITORIO URBANIZZATO	INCERTO POSITIVO	Nel territorio comunale di Sellero non esistono aree libere particolarmente adatte ad ospitare attività di tipo produttivo (artigianale); negli anni sono state attuate varianti urbanistiche che hanno consentito di creare ambiti destinati alle attività artigianali (zone adiacenti alla Riva Acciai, sul confine con Capo di Ponte, lungo via Tresche che costeggia la ferrovia, sul fondovalle e un ambito produttivo finalizzato ad ospitare la centrale a biomassa, posta tra l'abitato di Sellero e Novelle.

osservazioni ARPA	cautela per potenziali impatti sulla componente rischio idrogeologico e sismico.
Osservazioni PROVINCIA	/

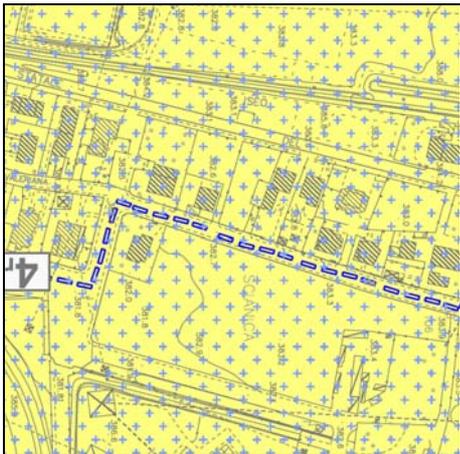
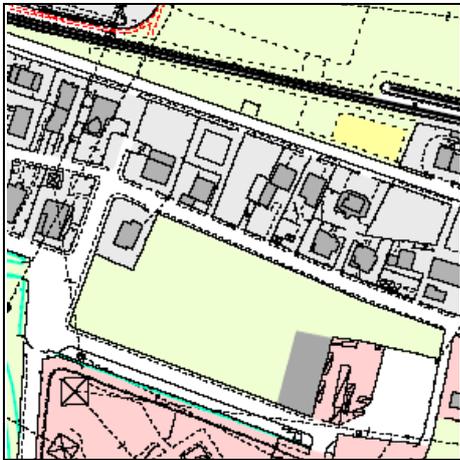
Ambiti di trasformazione soggetti a convenzionamento

SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

SELLERO

Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a convenzionamento A.r.c1

Via Valeriana

INDIVIDUAZIONE AMBITO	
	
Estratto Ortofoto	
	
Estratto tavola azzonamento	Carta fattibilità geologica
	
Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.	Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Località Scianica, via Valeriana, parallela alla Strada Statale n.42 del Tonale e della Mendola.</p> <p>Descrizione L'ambito convenzionato risulta interposto tra un lotto già edificato e un ambito di trasformazione produttivo soggetto a Piano Attuativo. Le trasformazioni occupano complessivamente un lotto di terreno limitato da strade a servizio delle abitazioni e della Centrale Idroelettrica di San Fiorano.</p> <p><u>Superficie territoriale A.r.c1: 1.618,85 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) L'area presenta i caratteri identificativi del paesaggio urbano in particolare si riconoscono le <u>aree edificate</u> a contorno del lotto in oggetto; vengono riconosciute le previsioni del P.R.G.: il piano provinciale riconosce le <u>aree produttive e le aree residenziali impegnate dal P.R.G.</u></p> <p>Note -</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via Valeriana e via San Fiorano risultano servite da pubblica fognatura - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati all'interno del tessuto urbanizzato del fondovalle - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2a - L'ambito residenziale sottoposto a convenzionamento è previsto in adiacenza ad un ambito di trasformazione produttivo; il piano di lottizzazione produttivo vede in continuità al lotto residenziale l'individuazione di una fascia a verde come filtro tra le diverse destinazioni funzionali, mentre lungo via Valeriana è prevista una fascia a parcheggio (come indicato nel piano dei Servizi) - Numerose linee elettriche aeree si diramano dalla Centrale Idroelettrica di San Fiorano. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione - separazione acque bianche e nere - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>La zona è caratterizzata dalla presenza di aree in prevalenza a destinazione d'uso residenziale tra via Valeriana e via Nazionale (strada Statale n.42 del tonale e della Mendola) mentre lungo la via San Fiorano si attestano la Centrale idroelettrica ed il bacino artificiale di raccolta dell'acqua.</p>

SELLERO

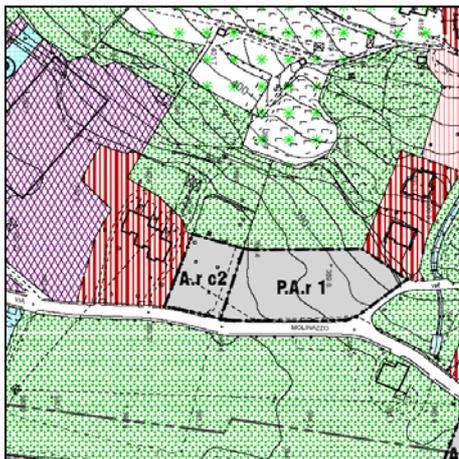
Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a convenzionamento A.r.c2

Via Molinazzo

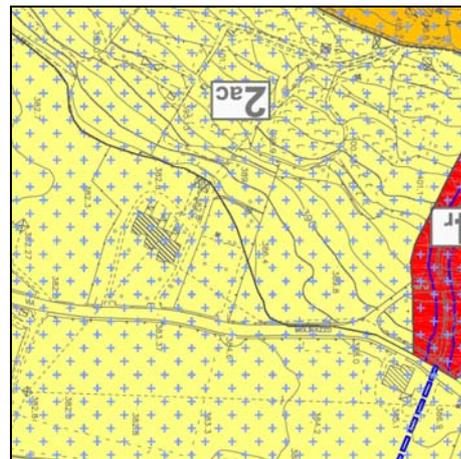
INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



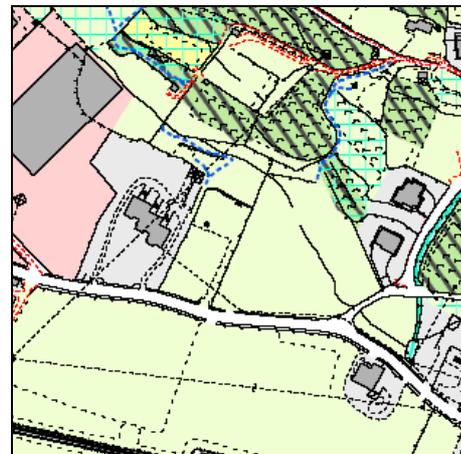
Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica



Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.



Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO	
Localizzazione Fondovalle. Via Molinazzo.	
Descrizione L'ambito è individuato in continuità ad un lotto già edificato e ad un ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano attuativo lungo la strada che mette in connessione, attraverso via Pezze, la via Santa Maria (che sale verso il capoluogo) e la zona al confine con il confine di Capo di Ponte caratterizzata dalla presenza di attività di tipo produttivo, di attrezzature sportive e aree a destinazione d'uso residenziale. <u>Superficie territoriale A.r.c2: 1.271,15 mq</u>	
Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riconosce la presenza di <u>prati</u> per quanto riguarda il paesaggio fisico e naturale e, relativamente alle componenti del paesaggio urbano, rappresenta <u>le aree edificate a destinazione non produttiva</u> e le <u>aree impegnate dal PRG a destinazione non produttiva</u> (a valle rispetto alla via Molinazzo)	
Note -La zona a valle della via Molinazzo è definita dal Piano di Governo del Territorio quale area a verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato.	

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
Valutazione degli effetti sull' AMBIENTE	<ul style="list-style-type: none"> - Via Molinazzo non risulta servita da pubblica fognatura; la rete fognaria attraversa le consecutive via Pezze e via Ert - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2ac - Via Molinazzo si sviluppa sul fondovalle, alle pendici del versante caratterizzato dalla presenza di terrazzi naturali coltivati a vigneto. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione; - separazione acque bianche e nere; - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano.
Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO	L'ambito soggetto a convenzionamento occupa una posizione non centrale, appartata, nelle vicinanze della Ditta Riva Acciai. Via Molinazzo risulta percorsa da mezzi pesanti (materiale in entrata e uscita dalla Riva Acciai).

SELLERO

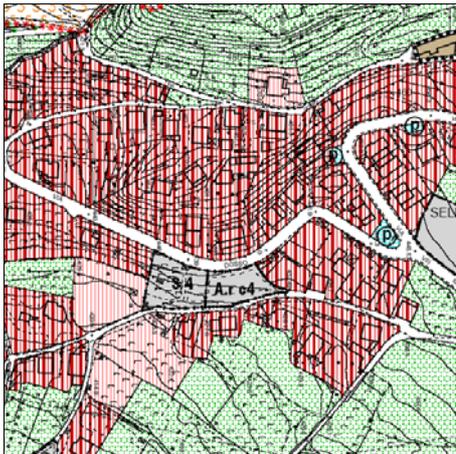
Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a convenzionamento A.r.c4

Via Dosso

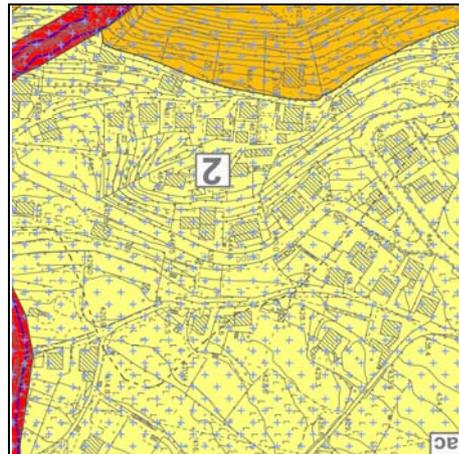
INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica



Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.

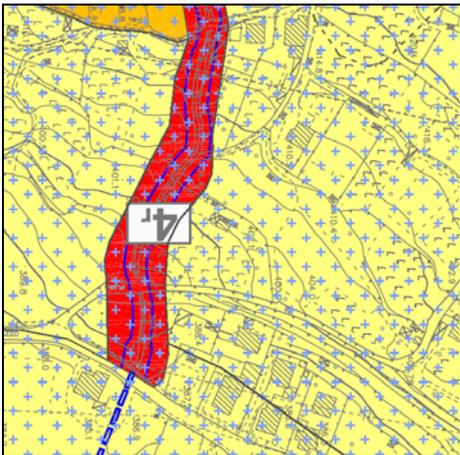
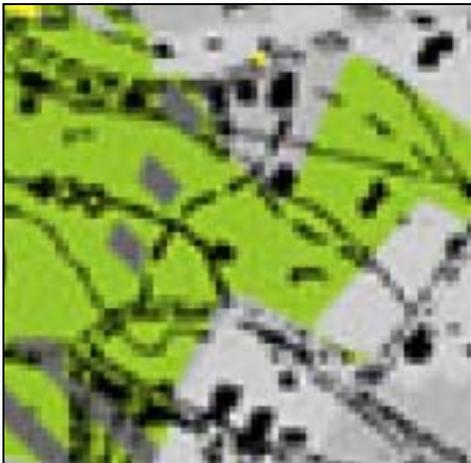
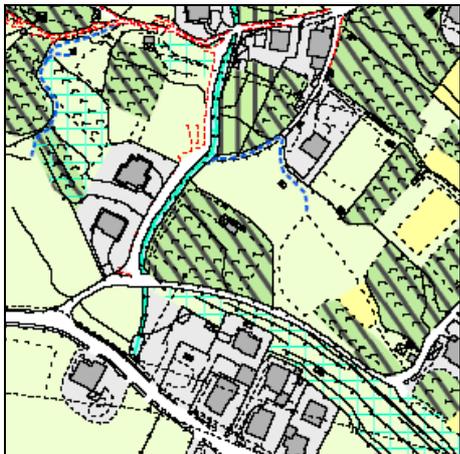


Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Capoluogo. Via Dosso.</p> <p>Descrizione All'interno del tessuto urbano consolidato, in adiacenza ad un ambito di trasformazione a servizi. Lungo il tratto più a valle di via Dosso si sono sviluppate le abitazioni di più recente realizzazione.</p> <p><u>Superficie territoriale A.r.c4: 899,45 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individua le <u>aree edificate a destinazione d'uso residenziale</u>. A monte delle stesse il piano provinciale riconosce gli <u>ambiti di elevato valore percettivo</u>.</p> <p>Note -</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via Dosso e il tratto più a monte di Via Fontanella risultano servite da pubblica fognatura - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati e terreni coltivati a vigneto - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione; - separazione acque bianche e nere; - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'area oggetto di trasformazione risulta favorevole all'edificazione: l'accesso allo stesso avviene da Via Dosso lungo la quale è avvenuta l'edificazione degli ultimi anni. La zona è ben collegata alla viabilità principale (via Santa Maria di collegamento con il fondovalle) ed ai servizi (scuole elementari, municipio.)</p>

SELLERO
Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a convenzionamento A.r.c5
Via Fontanella

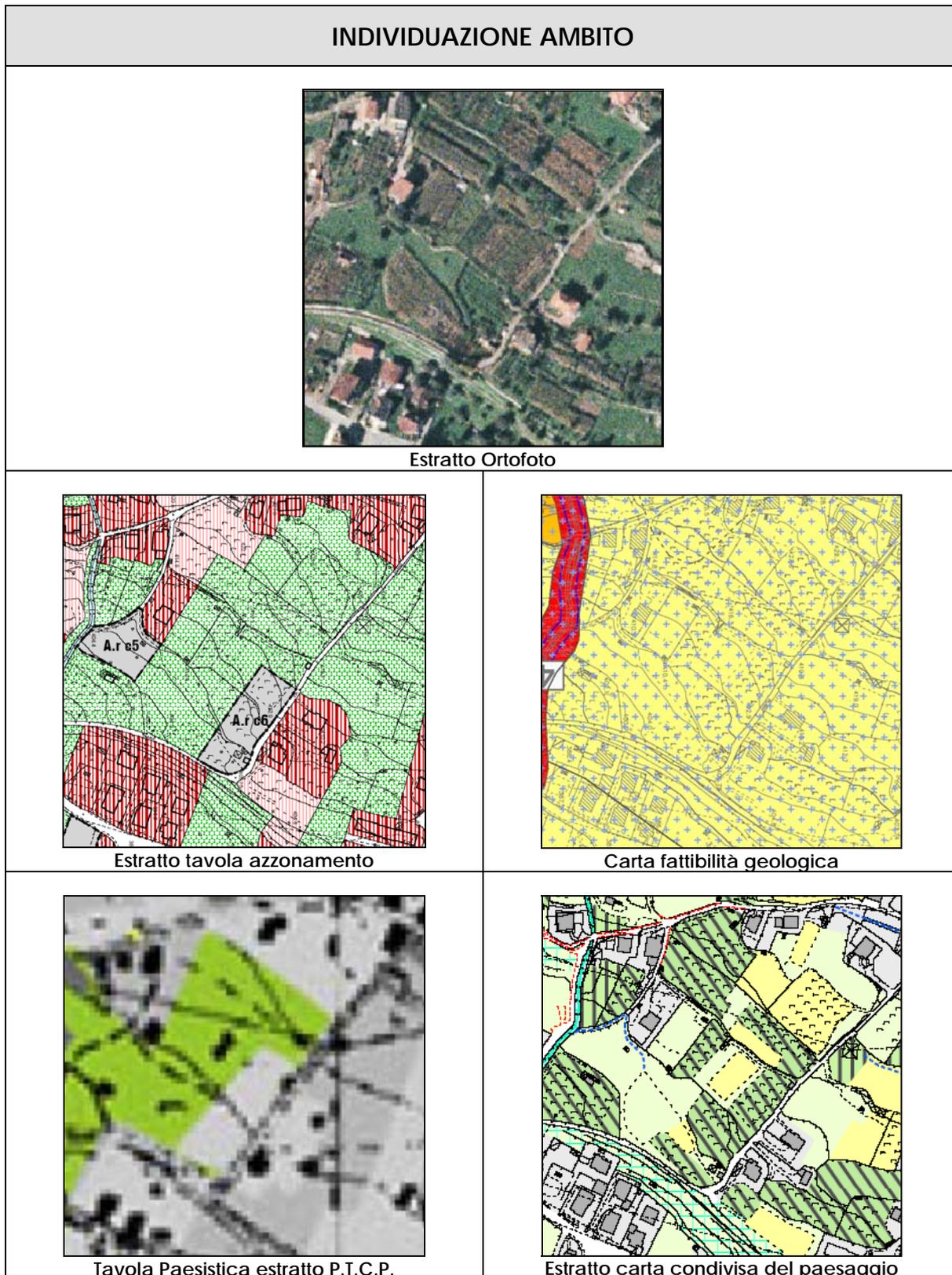
INDIVIDUAZIONE AMBITO	
	
Estratto Ortofoto	
	
Estratto tavola azzonamento	Carta fattibilità geologica
	
Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.	Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Zona di basso versante, via Fontanella.</p> <p>Descrizione Ambito di trasformazione soggetto a convenzionamento a valle di lotti già edificati.</p> <p><u>Superficie territoriale A.r.c5: 1.629,60 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) La tavola paesistica del piano provinciale individua componenti del paesaggio urbano e componenti del paesaggio fisico e naturale; in particolare la tavola rappresenta le <u>aree edificate a destinazione non produttiva</u> e le <u>aree impegnate dal P.R.G.</u> e le <u>aree a parto</u>.</p> <p>Note -</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull' AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via Fontanella risulta servita da pubblica fognatura. - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2. - L'ambito di trasformazione viene previsto in un'area di versante caratterizzata dalla presenza di alcuni appezzamenti di terreno coltivati a vigneto e da alcune zone con terrazzi e murature a secco. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione; - separazione acque bianche e nere; - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'ambito di trasformazione si sviluppa in adiacenza ad un lotto già edificato. L'area risulta parzialmente edificata, a contorno della stessa il piano prevede delle aree a verde di connessione e rispetto dell'abitato.</p>

osservazioni ARPA	/
Osservazioni PROVINCIA	una porzione dell'ambito (limitrofa al corso d'acqua) appartiene alla classe 4 di fattibilità geologica (aree con gravi limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni), il PTCP vi individua prati e limitrofi vigneti. Potrebbe essere necessario un approfondimento preliminare all'intervento insediativo, per accertarne la fattibilità dal punto di vista idrogeologico

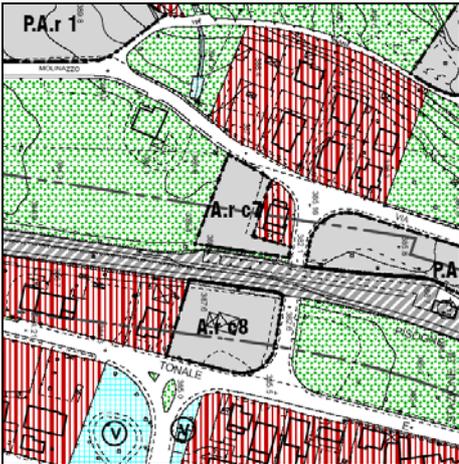
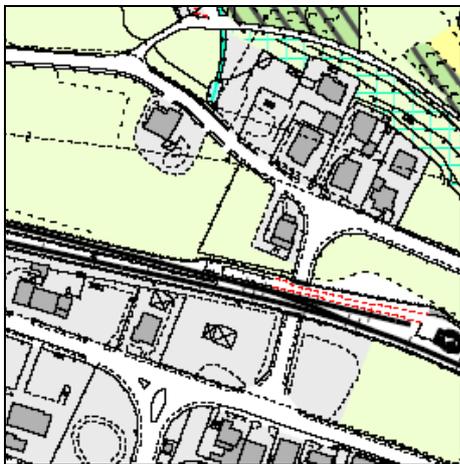
SELLERO
Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a convenzionamento A.r.c6
Via Plana



DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Basso versante. Via Plana.</p> <p>Descrizione L'ambito di trasformazione soggetto a convenzionamento si attesta su via Plana di collegamento tra via Molinazzo ed il nucleo di antica formazione del capoluogo. La trasformazione è prevista in fronte a lotti di recente edificazione.</p> <p><u>Superficie territoriale A.r.c6: 2.456,95 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riconosce, per la zona interessata dalla previsione degli ambiti di trasformazione, sia le componenti del paesaggio urbano sia le componenti del paesaggio del paesaggio fisico e naturale, nello specifico il piano provinciale prevede <u>aree edificate a destinazione residenziale</u> e le <u>aree a prato</u>.</p> <p>Note -</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via Plana risulta servita da pubblica fognatura. - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di lotti coltivati a vigneto e versanti caratterizzati dalla presenza del terrazzamento. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2ac. - L'ambito di trasformazione viene previsto in un'area di versante caratterizzata dalla presenza di alcuni appezzamenti di terreno coltivati a vigneto e da alcune zone con terrazzi e murature a secco. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione; - separazione acque bianche e nere; - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'ambito di trasformazione residenziale soggetto a convenzionamento risulta non contiguo al nucleo edificato principale, collocato più a monte; l'area di nuova previsione è prevista frontalmente rispetto a lotti già edificati che si attestano lungo via Plana.</p>

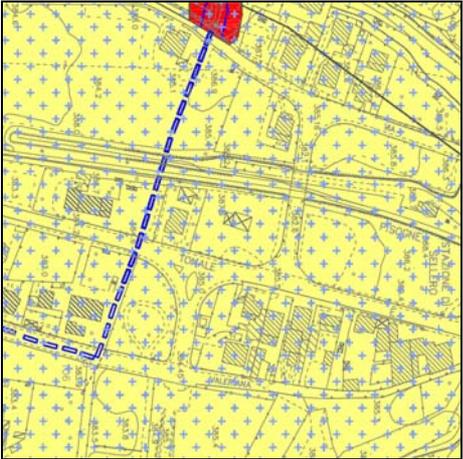
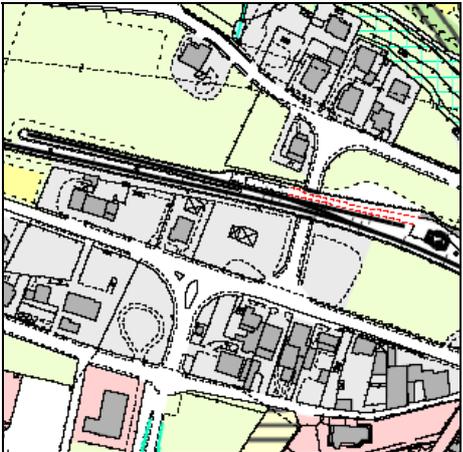
SELLERO
Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a convenzionamento A.r.c7
Via Pezze

INDIVIDUAZIONE AMBITO	
	
Estratto Ortofoto	
 <p style="text-align: center;">Estratto tavola azzonamento</p>	 <p style="text-align: center;">Carta fattibilità geologica</p>
 <p style="text-align: center;">Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.</p>	 <p style="text-align: center;">Estratto carta condivisa del paesaggio</p>

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Fondovalle. Via Pezze.</p> <p>Descrizione L'ambito di trasformazione si configura quale completamento di un lotto edificato occupato da un'abitazione di recente costruzione. Il lotto già edificato confina su due lati con via Pezze e con la strada di collegamento (sottopasso) tra via Pezze e la strada statale n.42 mentre la restante porzione del perimetro risulta al confine con aree non edificate.</p> <p><u>Superficie territoriale A.r.c7: 1.251,00 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) La Tavola Paesistica del piano provinciale individua le aree edificate a <u>destinazione d'uso residenziale</u> e le <u>aree a prato</u>.</p> <p>Note -</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull' AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via Pezze risulta servita da pubblica fognatura - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2a. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione; - separazione acque bianche e nere; - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'ambito di trasformazione risulta un completamento di un lotto già edificato. Il lato ovest si trova a ridosso della linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo. Poco distante si trova la stazione ferroviaria.</p>

SELLERO
Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a convenzionamento A.r.c8
Via Nazionale

INDIVIDUAZIONE AMBITO	
	
Estratto Ortofoto	
	
Estratto tavola azzonamento	Carta fattibilità geologica
	
Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.	Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Fondovalle. Via Nazionale.</p> <p>Descrizione Il lotto attualmente risulta utilizzato per il ricovero e il deposito temporaneo di materiali ed è previsto in adiacenza ad un lotto già edificato. L'ambito oggetto di convenzionamento si attesta su via Nazionale e si trova in adiacenza alla linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo.</p> <p><u>Superficie territoriale A.r.c8: 2.068,55 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) La Tavola Paesistica del piano provinciale individua le aree edificate a <u>destinazione d'uso residenziale</u> e le <u>aree a prato</u>, nonché le <u>aree impegnate dal P.R.G.</u> Il piano provinciale riconosce la Strada Statale n.42 del Tonale e della Mendola e le attribuisce la valenza di <u>viabilità storica principale</u>.</p> <p>Note -</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via Nazionale risulta servita da pubblica fognatura - La trasformazione produce consumo di suolo di un ambito attualmente utilizzato per ricovero di mezzi e materiali - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2a. - Il lato est del perimetro dell'ambito di trasformazione risulta in contiguità alla linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione; - separazione acque bianche e nere; - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'ambito di trasformazione residenziale soggetto a convenzionamento si configura in testa ad un gruppo di lotti già edificati delimitati a est dalla Linea Ferroviaria, a ovest dalla Strada Statale n.42 del tonale e della Mendola, a nord dal sottopassaggio che mette in comunicazione la strada statale con la viabilità interna (via Pezze, via Molinazzo)</p>

SELLERO

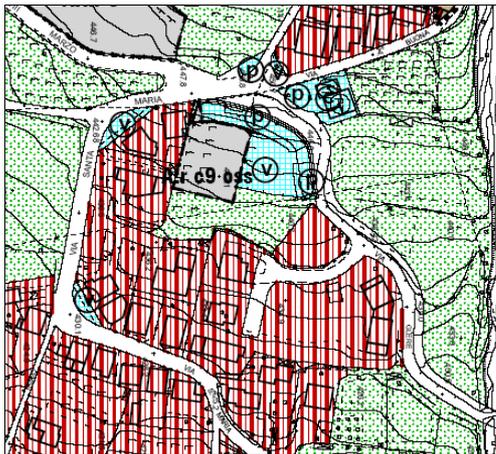
Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a convenzionamento A.r.c9oss

Via Santa Maria, via Glere

INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



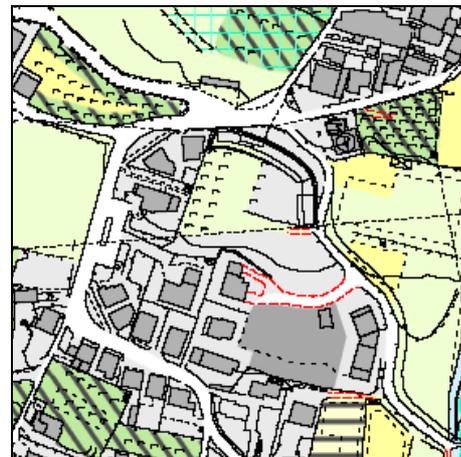
Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica



Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.



Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Via Santa Maria, via Glere.</p> <p>Descrizione L'ambito di trasformazione residenziale soggetto a convenzionamento è previsto in adiacenza a lotti già edificati e ad un ambito destinato a servizi (verde e parcheggio) poco a valle del Municipio dove hanno sede la biblioteca, gli ambulatori e l'ufficio postale.</p> <p><u>Superficie territoriale A.r.c9oss: 1.106,25 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riconosce gli <u>ambiti edificati a destinazione d'uso residenziale</u>.</p> <p>Note -</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via Santa Maria e via Glere risultano servite da pubblica fognatura. - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati posti in leggero declivio. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2ac. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione; - separazione acque bianche e nere; - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>Il lotto soggetto a convenzionamento si inserisce in un ambito parzialmente edificato: l'edificazione in essere si sviluppa in prevalenza a sud, mentre a est ed a nord il piano prevede aree a verde di connessione. In particolare più a sud sono presenti gli edifici di più recente realizzazione.</p>

NOVELLE

Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a convenzionamento A.r.c10

Via Nesso

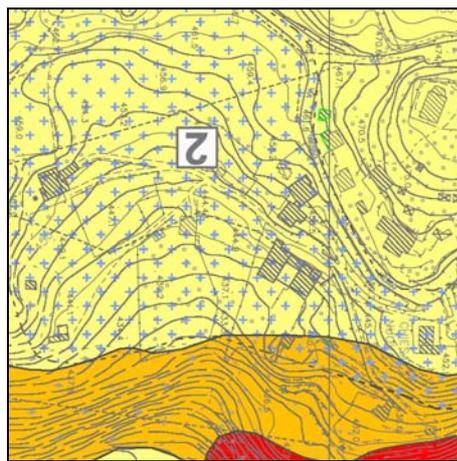
INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



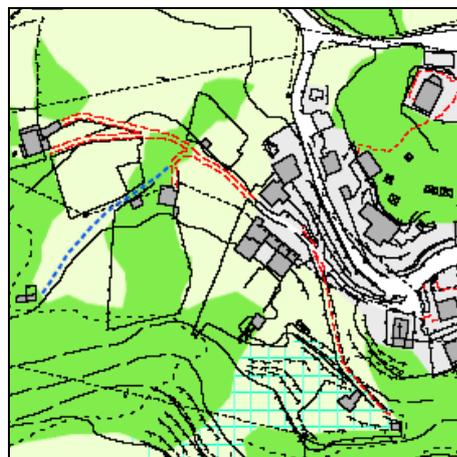
Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica



Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.

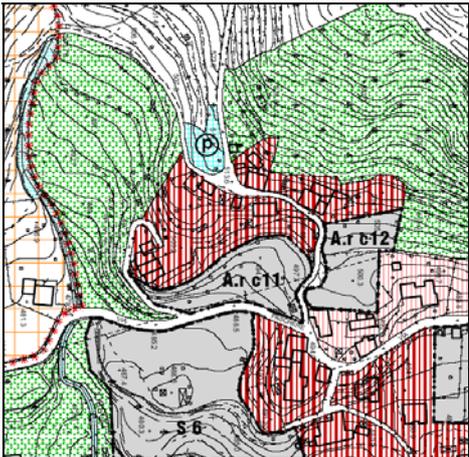
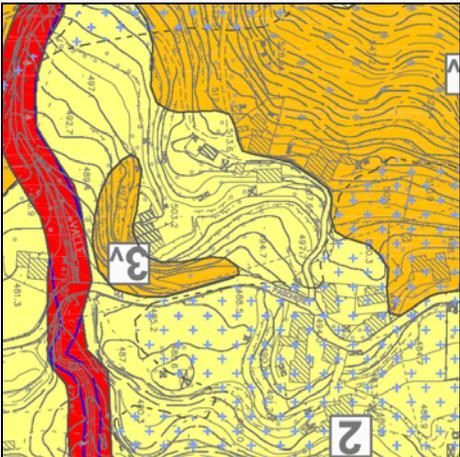
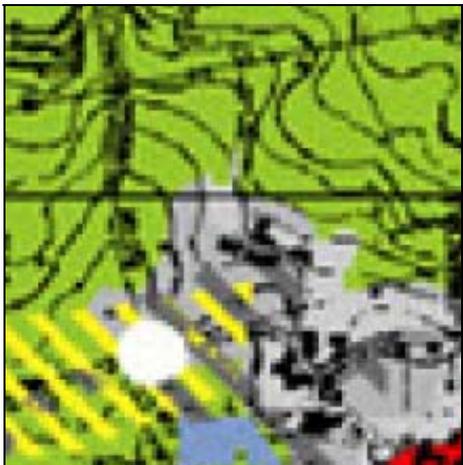
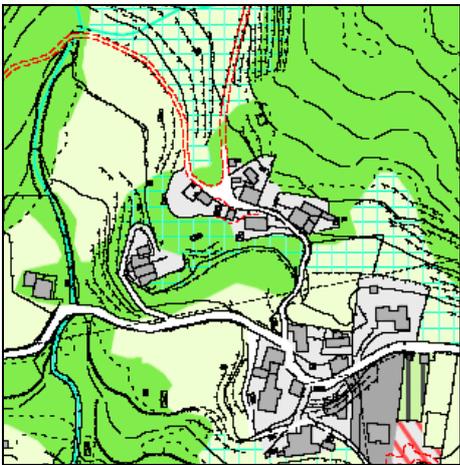


Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Via Nesso, tratto stradale consecutivo a via Medaglie d'Argento di collegamento tra capoluogo e frazione di Novelle.</p> <p>Descrizione L'ambito di trasformazione soggetto a convenzionamento, posto in leggero declivio, si configura quale prolungamento di un ambito edificato a destinazione d'uso residenziale che si sviluppa lungo via Dasbò e via Nesso stessa in direzione dell'abitato del capoluogo.</p> <p><u>Superficie territoriale A.r.c10: 2.315,10 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riconosce la presenza delle <u>aree edificate a destinazione d'uso residenziale</u>, nonché gli <u>areali a prato</u> che attorniano le aree edificate poste più a margine rispetto ai nuclei compatti. A valle della zona edificata e dell'ambito di trasformazione residenziale la tavola paesistica provinciale rappresenta, quali <u>ambiti di elevato valore percettivo</u>, la strada statale n.42 del Tonale e della Mendola e la linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo.</p> <p>Note -</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull' AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via Nesso risulta servita da pubblica fognatura; in particolare, il lato sud del perimetro dell'ambito di trasformazione è percorso da un tronco della rete fognaria. - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati a cintura dei quali si distinguono ambiti a bosco. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione; - separazione acque bianche e nere; - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'ambito di trasformazione è previsto in adiacenza a lotti già edificati a destinazione d'uso residenziale; via Nesso è contigua a via Medaglie d'Argento, attraverso la quale si raggiunge il capoluogo, e via Bosbò che garantisce la comunicazione con il centro dell'abitato della frazione ed il nucleo di antica formazione.</p>

NOVELLE
Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a convenzionamento A.r.c11
Via Paschere, via Zocca

INDIVIDUAZIONE AMBITO	
	
Estratto Ortofoto	
	
Estratto tavola azzonamento	Carta fattibilità geologica
	
Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.	Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Tra Via Paschere e via Zocca. Via Paschere si snoda parallela a via Dosbò a monte della stessa.</p> <p>Descrizione L'area in cui viene previsto l'ambito di trasformazione soggetto a convenzionamento risulta parzialmente edificata; si colloca a monte di un'ampia zona di trasformazione a servizio (si veda scheda ambiti di trasformazione a servizio). L'A.r.c11 si affaccia su via Paschere e parzialmente su via Zocca; si trova in posizione frontale, rispetto ad una traversa di via Paschere, all'ambito di trasformazione A.r.c12</p> <p><u>Superficie territoriale A.r.c11: 2.324,55 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Relativamente agli aspetti paesistici, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale rappresenta le <u>aree edificate a destinazione residenziale</u> e, a ridosso delle stesse, le <u>aree a prato</u>.</p> <p>Note -</p>

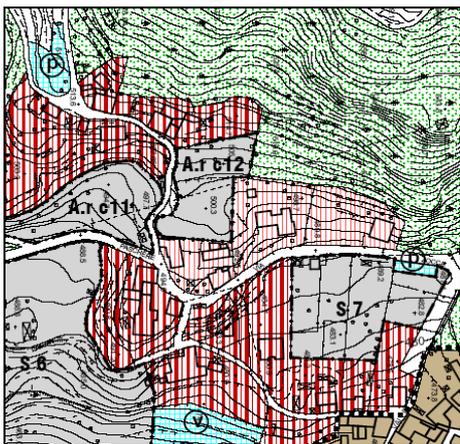
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - via Paschere non risulta servita da pubblica fognatura mentre ne risulta servita via Zocca. - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di parti e bosco rado ed alcuni terrazzamenti con muri a secco e gradonature. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2, 3v. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione; - separazione acque bianche e nere; - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'area all'interno della quale si configura l'ambito di trasformazione soggetto a convenzionamento A.r.c11 è definita dalla presenza di alcune abitazioni e da spazi liberi a prato e a bosco. Lungo via Paschere, il piano prevede ambiti di trasformazione non solo per la residenza ma anche per le attrezzature di interesse pubblico. Via Paschere e consecutivamente via Zocca e via Cornelli, attraversano l'edificato nella parte più a monte, lasciandosi a valle il centro storico della frazione.</p>

NOVELLE
Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a convenzionamento A.r.c12
Via Paschere, via Zocca

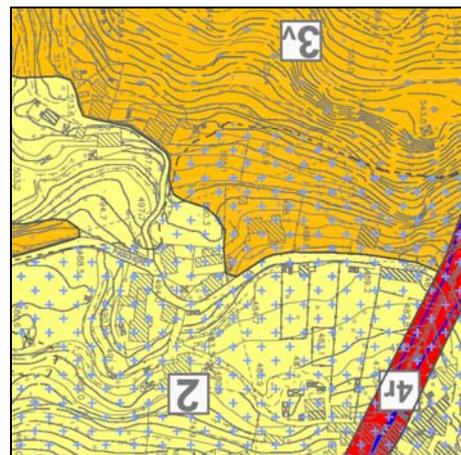
INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



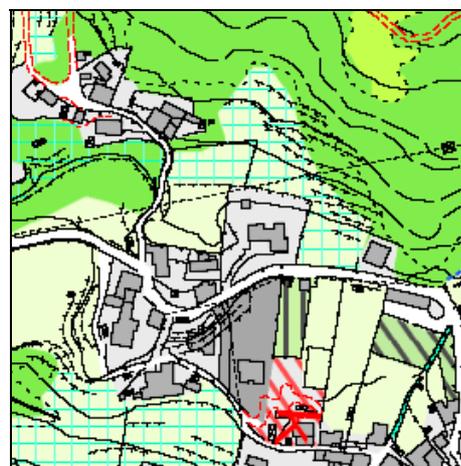
Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica



Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.

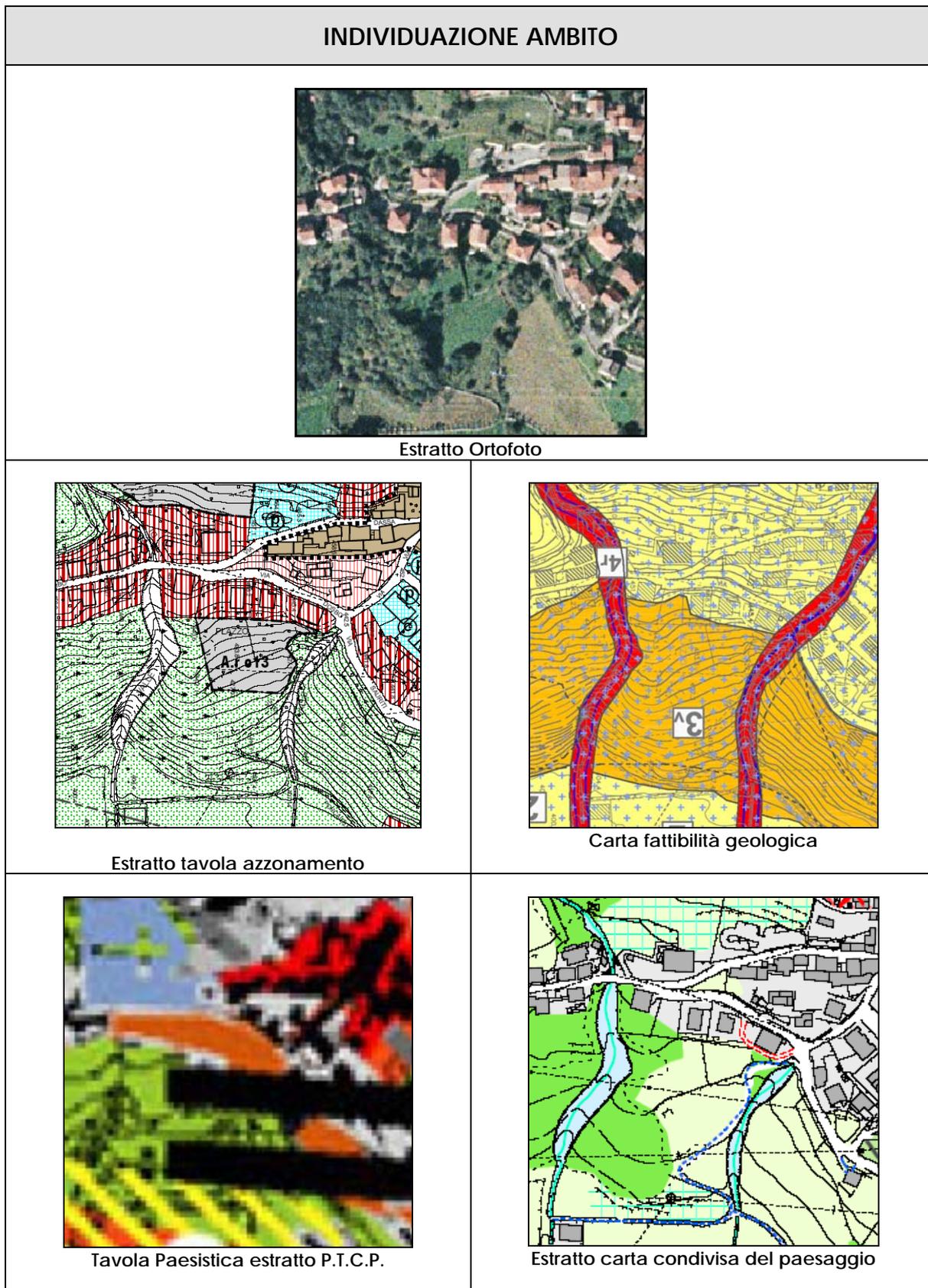


Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Traversa di via Paschere, via Zocca.</p> <p>Descrizione L'ambito di trasformazione soggetto convenzionamento è previsto tra due aree parzialmente edificate: un'area a monte, alle spalle della quale sono presenti le aree boscate più a bassa quota, ed un'area più a valle, che si attesta su via Zocca.</p> <p><u>Superficie territoriale A.r.c12: 1.836,60 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riconosce le <u>aree edificate a destinazione d'uso residenziale</u> ed a nord-est rispetto all'ambito di trasformazione il <u>nucleo di antica formazione</u> della frazione. A monte delle aree edificate la tavola paesistica provinciale individua le <u>componenti del paesaggio fisico e naturale (prati)</u>.</p> <p>Note -</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via Paschere non risulta servita da pubblica fognatura mentre ne risulta servita via Zocca. - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di parti ed alcuni terrazzamenti con muri a secco e gradonature collocati nella porzione più a monte. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2, 3v. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione; - separazione acque bianche e nere; - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'area all'interno della quale si configura l'ambito di trasformazione soggetto a convenzionamento A.r.c12 è definita dalla presenza di alcune abitazioni e da spazi liberi a parto e a bosco. Lungo via Paschere, il piano prevede ambiti di trasformazione non solo per la residenza ma anche per le attrezzature di interesse pubblico. Via Paschere e consecutivamente via Zocca e via Cornelli, attraversano l'edificato nella parte più a monte, lasciandosi a valle il centro storico della frazione.</p>

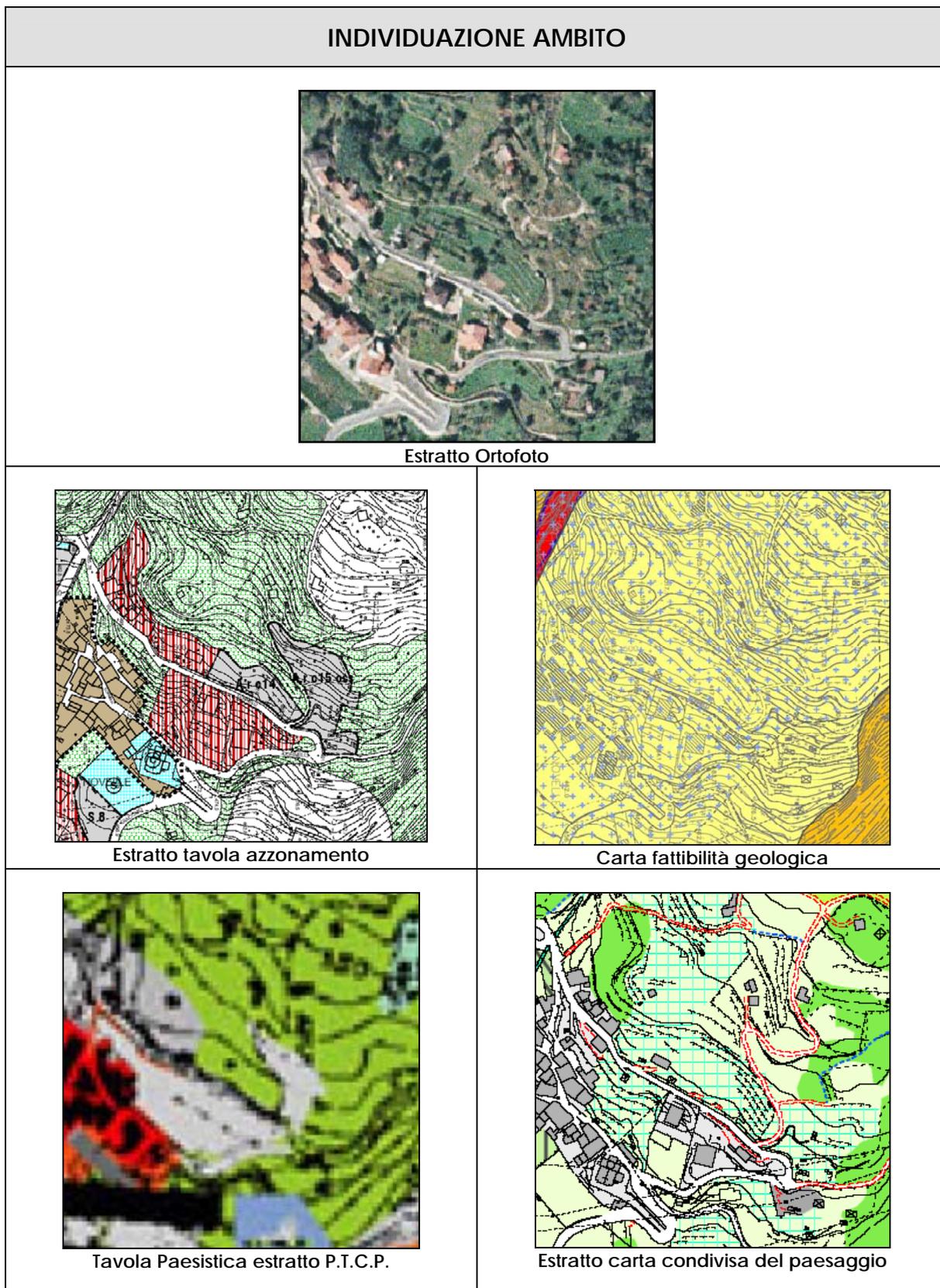
NOVELLE
Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a convenzionamento A.r.c13
Via Dosbò, via Sauriti



DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione A valle tra via Dosbò e via Sauriti.</p> <p>Descrizione L'ambito di trasformazione soggetto a convenzionamento si sviluppa a valle di lotti già edificati che si attestano lungo via Dosbò; esso occupa un'area interposta tra la Valle Dosbò e la Valle del Pollo.</p> <p><u>Superficie territoriale A.r.c13: 2.855,00 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riconosce, a valle dell'<u>area edificata</u> e del <u>nucleo di antica formazione</u>, <u>gli ambiti delle trasformazioni condizionate</u>.</p> <p>Note Gli ambiti delle trasformazioni condizionate rappresentano zone per le quali è necessario evitare conurbazione e la fusione tra il tessuto urbanizzato e/o le infrastrutture in essere.</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via Dosbò risulta servita da pubblica fognatura. - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati e, sud, parzialmente da boschi. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 3v. - L'ambito è interposto tra il corso di due torrenti che attraversano l'abitato di Novelle: la valle del Pollo e la Valle Dosbò. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione; - separazione acque bianche e nere; - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'ambito oggetto di convenzionamento si colloca a ridosso di lotti già edificati e si sviluppa dagli stessi verso valle; a valle dello stesso, a quote inferiori di una quarantina di metri, si sviluppano i tracciati della linea ferroviaria e della statale n.42 del Tonale e della Mendola.</p>

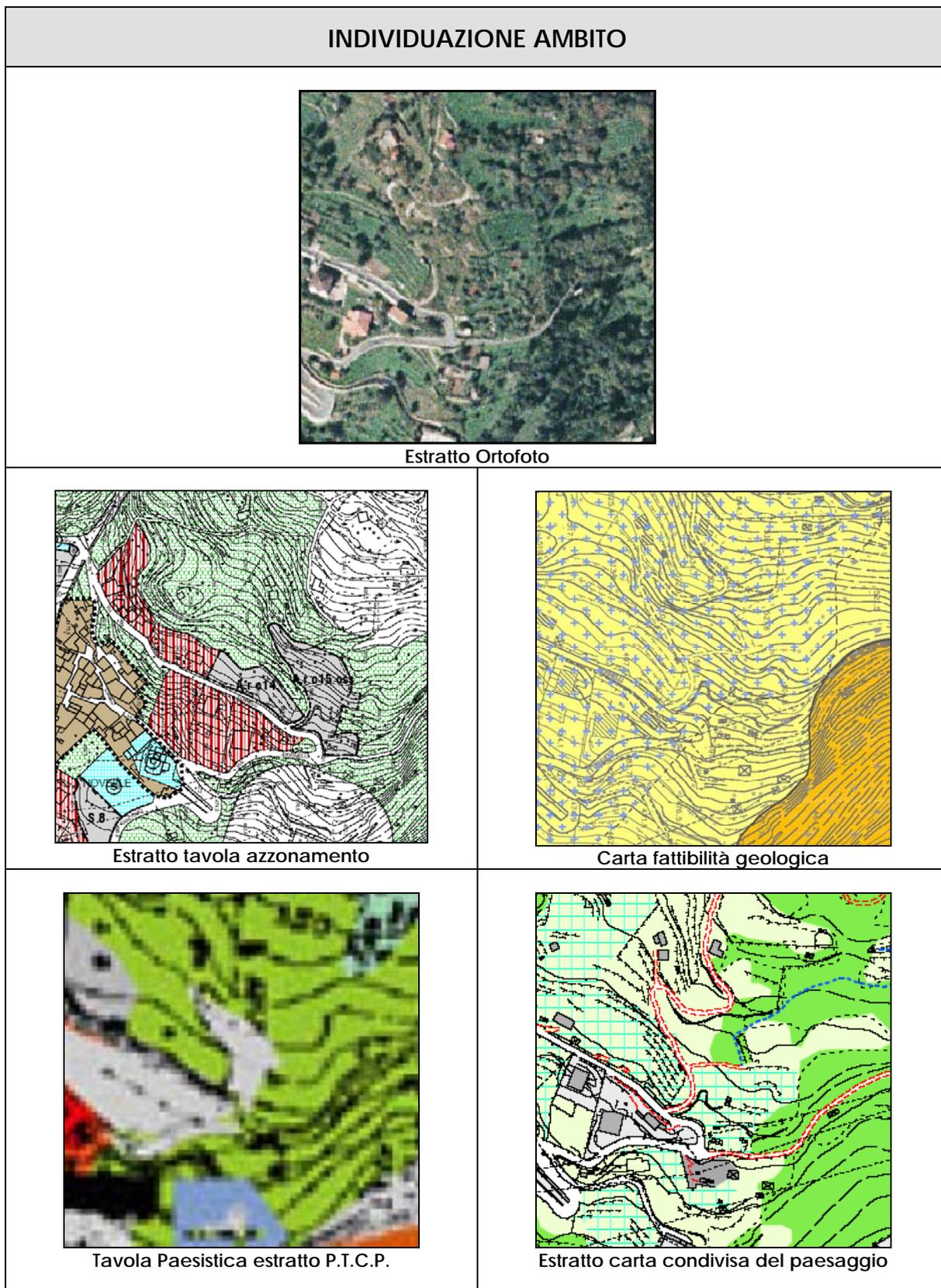
NOVELLE
Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a convenzionamento A.r.c14
Via Cornelli



DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione A monte di via Cornelli.</p> <p>Descrizione Il lotto si sviluppa lungo via Cornelli sulla quale si affacciano, da valle, alcune abitazioni. La posizione dell'ambito risulta decentrata rispetto al nucleo di antica formazione ed alla porzione più compatta dell'edificato della frazione.</p> <p><u>Superficie territoriale A.r.c14: 1.665,00 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riconosce sia le componenti del paesaggio urbano sia le componenti del paesaggio fisico e naturale; in particolare, a valle di via Cornelli il P.T.C.P. individua le <u>aree edificate a destinazione d'uso residenziale</u> ed <u>i centri e nuclei storici</u>, mentre a monte della stessa rappresenta sia le <u>aree edificate residenziali</u> che gli <u>areali a prato</u>.</p> <p>Note -</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Il tratto di Via Cornelli sul quale si affaccia l'ambito di trasformazione non risulta servita da pubblica fognatura (da rilievo 2005 è presente un caditoia stradale); risultano servite da rete fognaria via Dassa (a valle di via Cornelli) ed il tratto di via Cornelli che si collega con via Dassa. - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza seminativi e prati in rotazione, di terrazzamenti con muri a secco e gradinate. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione; - separazione acque bianche e nere; - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'ambito di trasformazione, contestualmente all'ambito di trasformazione ad esso prossimo, si presenta quale completamento di lotti già edificati all'interno di un'area parzialmente edificata.</p>

NOVELLE
Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a convenzionamento A.r.c15oss
Via Cornelli



DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione A monte di via Cornelli.</p> <p>Descrizione Il lotto si sviluppa lungo via Cornelli, in corrispondenza del tornante che consente, dalla zona più a monte dell'abitato, di guadagnare, a quote inferiori, il centro storico della frazione, la chiesa di San Giacomo e la struttura cimiteriale. La posizione dell'ambito risulta decentrata rispetto al nucleo di antica formazione ed alla porzione più compatta dell'edificato della frazione.</p> <p>Descrizione L'ambito di trasformazione è previsto in contesto parzialmente edificato; esso si congiunge alla porzione più compatta dell'edificato affacciandosi su via Cornelli e su via Vasca Ruc.</p> <p><u>Superficie territoriale A.r.c15oss: 3.339,25 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riconosce sia le componenti del paesaggio urbano sia le componenti del paesaggio fisico e naturale; in particolare, a valle di via Cornelli il P.T.C.P. individua le <u>aree edificate a destinazione d'uso residenziale</u> ed <u>i centri e nuclei storici</u>, mentre a monte della stessa rappresenta sia le <u>aree edificate residenziali</u> che gli <u>areali a prato</u>.</p> <p>Note -</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Il tratto di Via Cornelli sul quale si affaccia l'ambito di trasformazione non risulta servita da pubblica fognatura; risultano servite da rete fognaria via Dassa (a valle di via Cornelli) ed il tratto di via Cornelli che si collega con via Dassa prossime all'ambito di trasformazione. - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza seminativi e prati in rotazione, di terrazzamenti con muri a secco e gradonate. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione; - separazione acque bianche e nere; - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'ambito di trasformazione, contestualmente all'ambito di trasformazione ad esso prossimo, si presenta quale completamento di lotti già edificati.</p>

SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

SELLERO

Ambiti di trasformazione produttivi soggetti a convenzionamento A.p.c1

Via Molinazzo - via Ert

INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



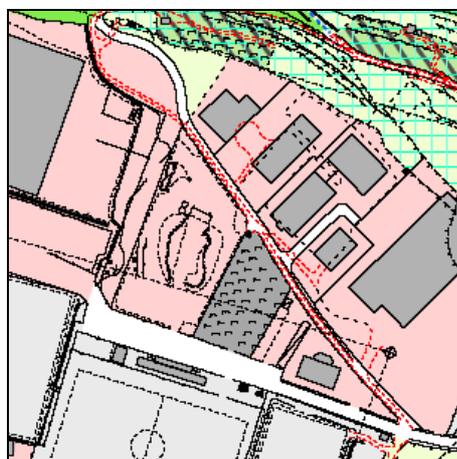
Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica



Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.



Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO	
Localizzazione Fondovalle. Località Scianica. Tra via Ert e via Molinazzo.	
Descrizione L'ambito di trasformazione produttivo soggetto a convenzionamento si inserisce all'interno del tessuto urbano consolidato caratterizzato in prevalenza da destinazioni d'uso artigianali e produttive e, parzialmente, da attrezzature di interesse pubblico (sport e tempo libero). L'ambito confina con l'area di pertinenza della Ditta Riva Acciai (settore siderurgico). <u>Superficie territoriale A.p.c1: 7.391,60 mq</u>	
Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Provinciale riporta, relativamente all'area che funge da contesto all'ambito di trasformazione produttivo soggetto a convenzionamento, le <u>aree edificate a destinazione non produttiva</u> e le <u>aree edificate a destinazione d'uso residenziali</u> nonché la presenza, a cintura de queste, di <u>aree a prato</u> .	
Note -Relativamente all'area definita dalla presenza della ditta siderurgica Riva Acciai, il piano di coordinamento provinciale riconosce la destinazione d'uso produttiva per la porzione che insiste sul territorio comunale di Capo di Ponte, mentre attribuisce destinazione d'uso residenziale alla parte in territorio comunale di Sellero.	

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
Valutazione degli effetti sull' AMBIENTE	<ul style="list-style-type: none"> - Via Ert, che si configura quale prosecuzione di via Molinazzo, risulta servita da pubblica fognatura. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2a. - Si ravvisa, a valle dell'ambito produttivo, la presenza di attrezzature per lo sport ed il tempo libero. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione; - separazione acque bianche e nere; - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano.
Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO	L'ambito di trasformazione produttivo soggetto a convenzionamento si inserisce all'interno del tessuto urbano produttivo consolidato; lungo via Ert sono sorti di recente sei capannoni che ospitano attività di tipo artigianale (es. falegnameria). In adiacenza a quest'ambito il piano prevede ambito di trasformazione destinato a servizi (si veda scheda ambiti di trasformazione a servizio).

SELLERO

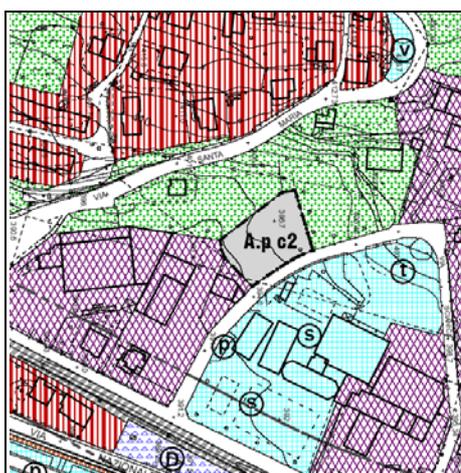
Ambiti di trasformazione produttivi soggetti a convenzionamento A.p.c2

Via Scianica

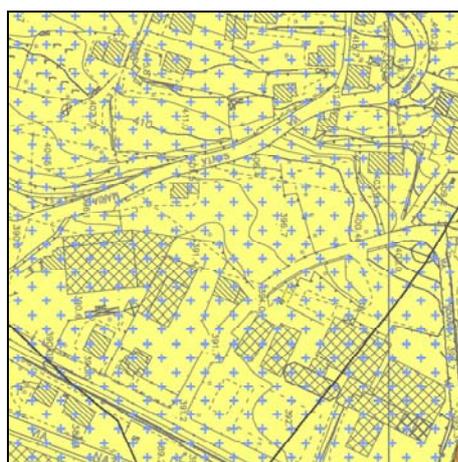
INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



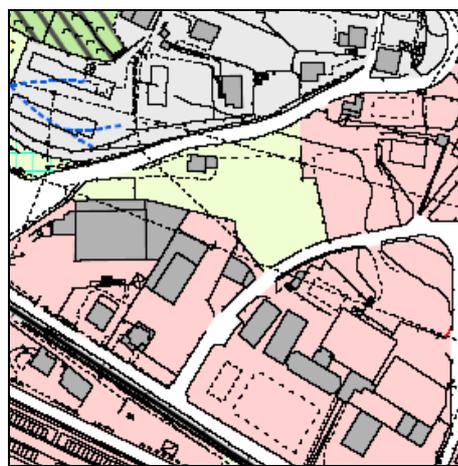
Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica



Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.



Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Fondovalle. Via Scianica.</p> <p>Descrizione Il lotto di trasformazione produttivo soggetto a convenzionamento si attesta su via Scianica e si configura quale completamento di un'area artigianale già in essere.</p> <p><u>Superficie territoriale A.p.c2: 1.359,45mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riconosce la presenza prevalente di <u>aree edificate a destinazione d'uso residenziale</u>.</p> <p>Note -il piano provinciale ravvisa e riconosce, in prossimità dell'ambito di trasformazione, l'esistenza di una fabbrica di interesse storico. L'Amministrazione Comunale ha recentemente concluso i lavori di recupero e messa in sicurezza dell'Ex Fornaci ("tre Torri") a cui è stata riconosciuta la valenza di archeologia industriale.</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
Valutazione degli effetti sull' AMBIENTE	<ul style="list-style-type: none"> - Via Scianica risulta servita da pubblica fognatura. - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2ac. - Su via Scianica si affacciano lotti di diversa destinazione d'uso; in particolare, unitamente ad una carrozzeria e ad una demolizione di autoveicoli, sono presenti alcune abitazioni ed aree di interesse pubblico (attrezzature sportive, isola ecologica, attrezzature di interesse comune). <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione; - separazione acque bianche e nere; - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano.
Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO	L'ambito di trasformazione produttivo soggetto a convenzionamento si configura quale ampliamento dei lotti produttivi esistenti; a monte degli ambiti produttivi è mantenuta un'area a prato che il piano include in aree a verde di connessione e rispetto dell'abitato.

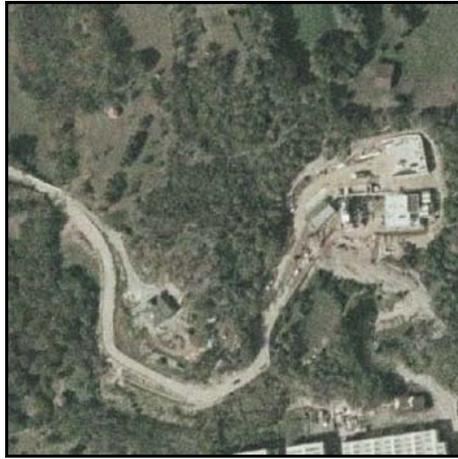
osservazioni ARPA	/
Osservazioni PROVINCIA	l'ambito si configura come ampliamento di un' esistente area artigianale, frontistante alcune abitazioni e aree adibite a servizi pubblici (attrezzature di interesse comune e sportive) in via Scianica. Si rilevano possibili interferenze negative dal punto di vista della rumorosità e delle emissioni in atmosfera, oltre che di incremento del traffico di mezzi pesanti, causate da un ulteriore insediamento produttivo limitrofo ad aree residenziali e di servizio ai cittadini

SELLERO

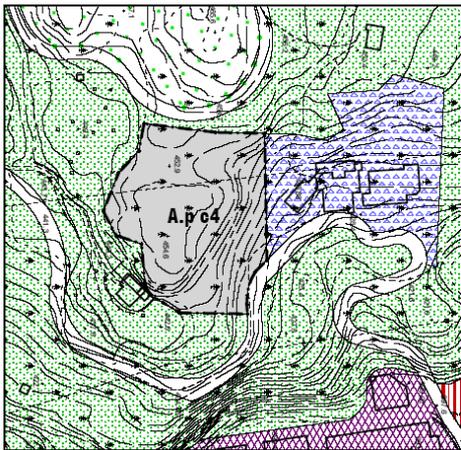
Ambiti di trasformazione produttivi soggetti a convenzionamento A.p.c4

Via Bet

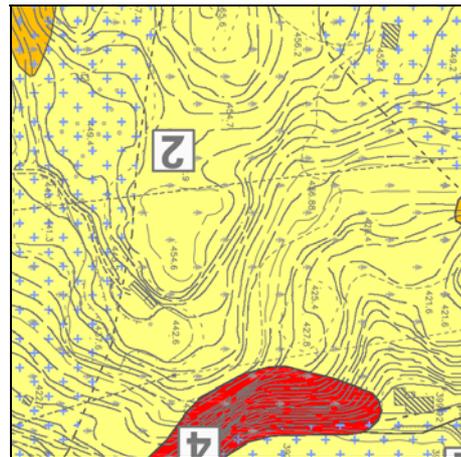
INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica

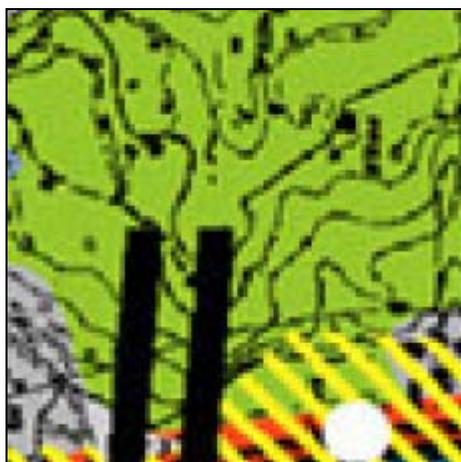
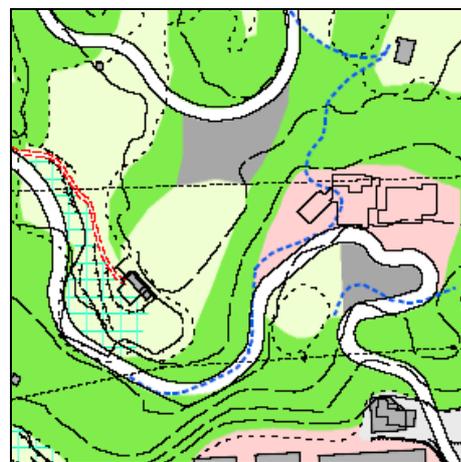


Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.



Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Basso versante. Località Bet. Tra l'abitato di Sellero e l'abitato della frazione di Novelle.</p> <p>Descrizione L'ambito di trasformazione soggetto a convenzionamento si configura come completamento dell'area attualmente destinata ad impianti tecnologici ed attrezzature distributive che ospita la Centrale a Biomassa di Sellero.</p> <p><u>Superficie territoriale A.p.c4: 6.839,05 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale rappresenta le componenti del paesaggio fisico e naturale individuando le <u>aree a prato</u>.</p> <p>Note -</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via tresche risulta servita da pubblica fognatura. - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati e boschi di latifoglie. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 3. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione; - separazione acque bianche e nere; - norme specifiche indicate nelle NTA del Documento di Piano.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'ambito di trasformazione risponde ad esigenze di ampliamento del comparto a servizio della Centrale a Biomassa attorno al quale il piano prevede zone a verde di connessione e rispetto dell'abitato.</p>

SISTEMA DEI SERVIZI

SELLERO

Ambiti di trasformazione a servizio S1

Via Nazionale

INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



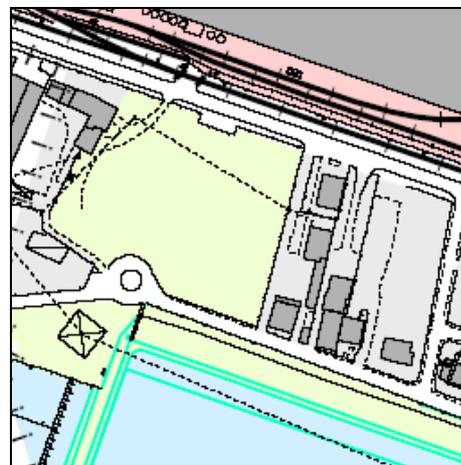
Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica



Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.



Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Fondovalle. Via Nazionale, via Valeriana.</p> <p>Descrizione Verde pubblico attrezzato. L'ambito è previsto in adiacenza a lotti edificati a destinazione d'uso residenziale.</p> <p><u>Superficie territoriale S1: 2.190,50 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riconosce la strada statale n.42 del Tonale e della Mendola, e la valenza di <u>rete stradale storica principale</u>, e la rete ferroviaria che la costeggia; il piano provinciale identifica le <u>aree a prato</u> prevista a ridosso dell' <u>edificato residenziale</u>.</p> <p>Note -</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull' AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via Valeriana risulta servita da pubblica fognatura - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - norme specifiche indicate nelle NTA del Piano dei Servizi.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'ambito di trasformazione a servizio è previsto in contiguità a lotti edificati a destinazione d'uso residenziale migliorando ed incrementando la dotazione del verde.</p> <p>L'ambito S1 si interpone tra i lotti edificati e le aree a verde di rispetto dell'abitato che confinano con ambiti produttivi/artigianali esistenti al confine con il comune di Capo di Ponte (assolvendo la funzione di protezione tra aree residenziali e produttive)</p>

SELLERO
Ambiti di trasformazione a servizio S2
Via Ert

INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



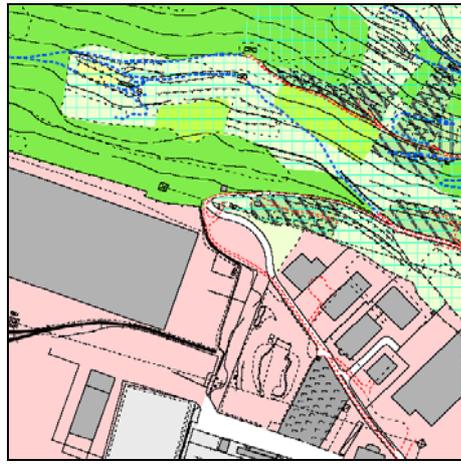
Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica



Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.

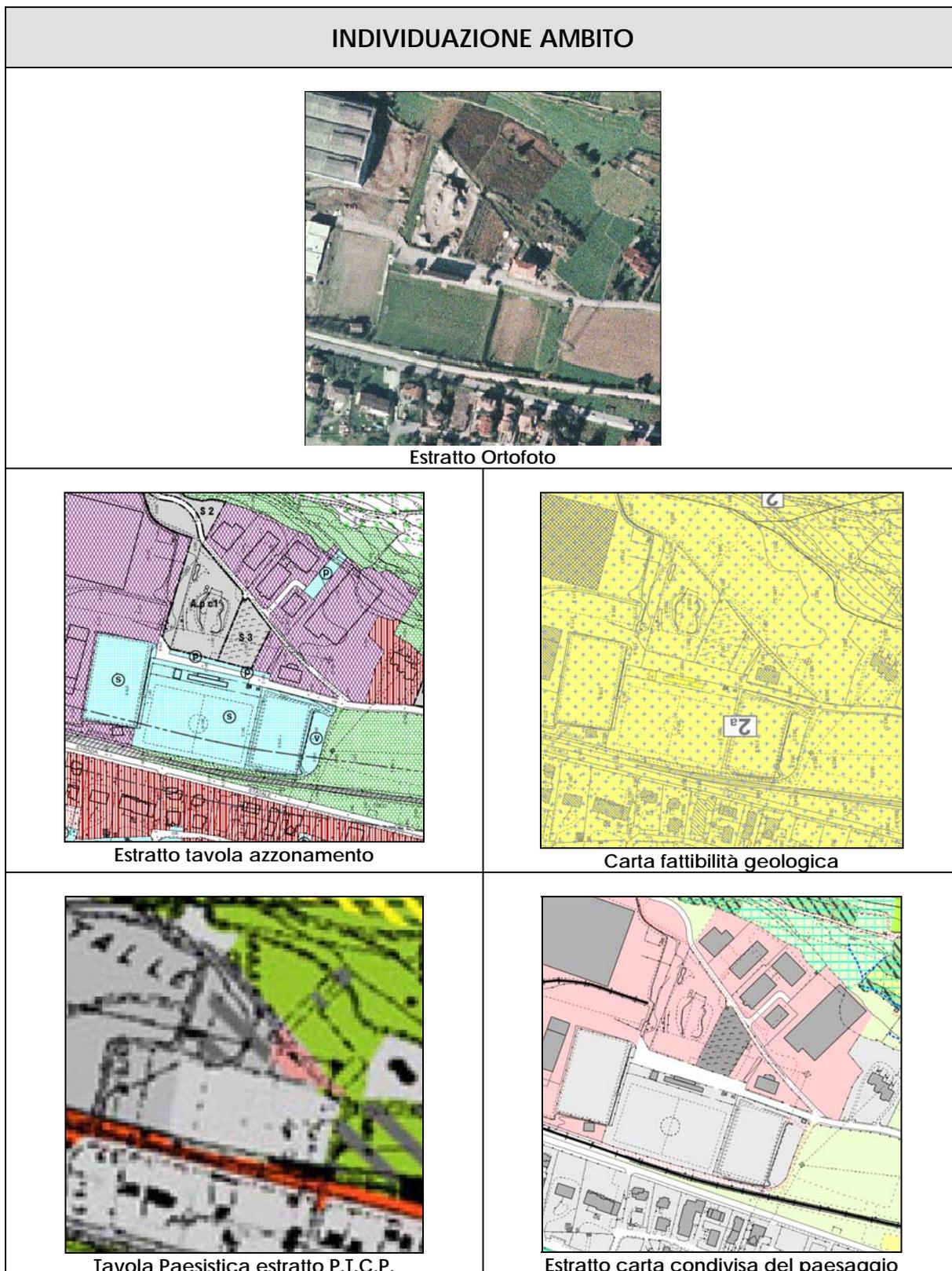


Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Fondovalle. Via Ert.</p> <p>Descrizione Verde pubblico attrezzato. L'ambito di trasformazione a servizio S2 si colloca all'estremo di via Ert che si trova ai piedi del versante caratterizzato da terrazzamenti e coltivazioni a vigneto.</p> <p><u>Superficie territoriale S2: 1.158,55 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Provinciale riporta le <u>aree edificate a destinazione non produttiva</u> e le <u>aree edificate a destinazione d'uso residenziali</u> nonché la presenza, a cintura di queste, di <u>aree a prato</u>.</p> <p>Note -Relativamente all'area definita dalla presenza della ditta siderurgica Riva Acciai, il piano di coordinamento provinciale riconosce la destinazione d'uso produttiva per la porzione che insiste sul territorio comunale di Capo di Ponte, mentre attribuisce destinazione d'uso residenziale alla parte in territorio comunale di Sellero.</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via Ert risulta servita da pubblica fognatura. - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati e parzialmente di prati terrazzati. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - norme specifiche indicate nelle NTA del Piano dei Servizi.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'area oggetto di trasformazione a servizio si interpone tra il breve tratto di strada a perimetro dell'ambito di trasformazione produttivo soggetto a convenzionamenti A.p.c1 e l'area a verde di rispetto dell'abitato a valle dell'area agricola di rilevanza paesaggistica prevista dal piano.</p> <p>L'ambito di trasformazione a servizio incrementa la dotazione di servizi nel contesto dell'area produttiva e dell'area artigianale di recente impianto sviluppatasi lungo via Ert.</p>

SELLERO
Ambiti di trasformazione a servizio S3
Via Molinazzo, via Ert



DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Fondovalle, zona artigianale via Ert, via Molinazzo.</p> <p>Descrizione Verde pubblico attrezzato, parcheggio. L'ambito di trasformazione soggetto a convenzionamento è previsto a ridosso dell'ambito di trasformazione produttivo soggetto a convenzionamento A.p.c1 e in adiacenza a lotti già edificati.</p> <p><u>Superficie territoriale S3: 2.133,95mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Provinciale riporta le <u>aree edificate a destinazione non produttiva</u> e le <u>aree edificate a destinazione d'uso residenziali</u> nonché la presenza, a cintura di queste, di <u>aree a prato</u>.</p> <p>Note -Relativamente all'area definita dalla presenza della ditta siderurgica Riva Acciai, il piano di coordinamento provinciale riconosce la destinazione d'uso produttiva per la porzione che insiste sul territorio comunale di Capo di Ponte, mentre attribuisce destinazione d'uso residenziale alla parte in territorio comunale di Sellero.</p>

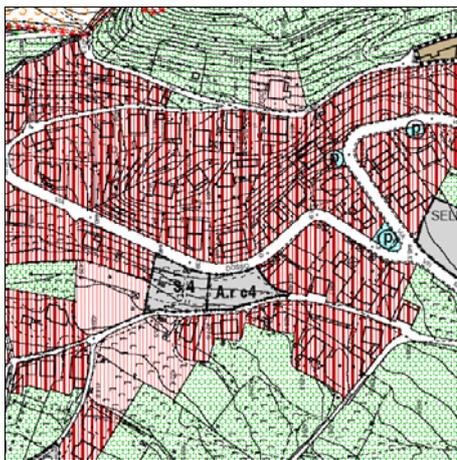
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via Ert risulta servita da pubblica fognatura - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati coltivati all'interno del tessuto consolidato - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2a. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - norme specifiche indicate nelle NTA del Piano dei Servizi.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'ambito di trasformazione a servizio incrementa la dotazione di servizi nel contesto dell'area produttiva e dell'area artigianale di recente impianto sviluppatasi lungo via Ert. L'ambito di trasformazione prevede (si veda Piano dei Servizi) la realizzazione di un'area a parcheggio che si attesta su via Ert ed un'area a verde pubblico lungo via Molinazzo di fronte ai campi da gioco esistenti.</p>

SELLERO
Ambiti di trasformazione a servizio S4
Via Dosso

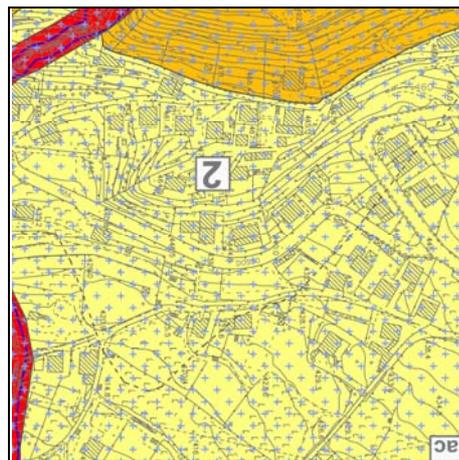
INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica

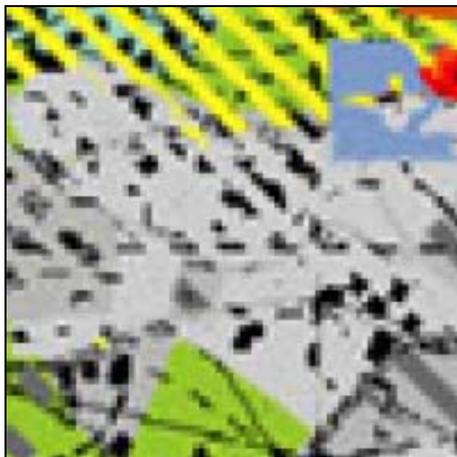


Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.

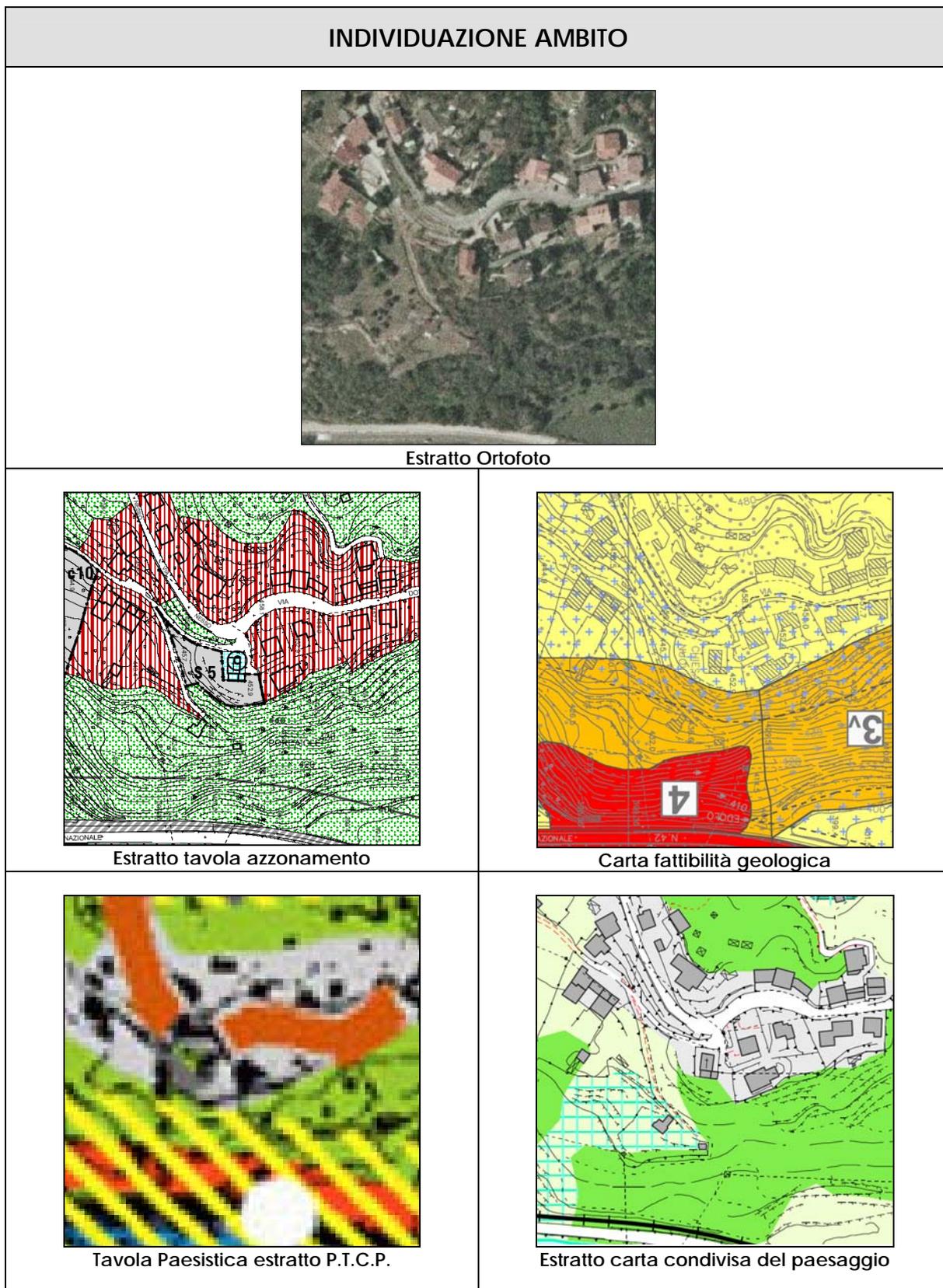


Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Capoluogo. Via Dosso.</p> <p>Descrizione Verde pubblico attrezzato. All'interno del tessuto urbano consolidato, in adiacenza ad un ambito di trasformazione residenziale soggetto a convenzionamento A.r.c4. Lungo il tratto più a valle di via Dosso si sono sviluppate le abitazioni di più recente realizzazione.</p> <p><u>Superficie territoriale S4: 1.141,75 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individua le <u>aree edificate a destinazione d'uso residenziale</u>. A monte delle stesse il piano provinciale riconosce gli <u>ambiti di elevato valore percettivo</u>.</p> <p>Note -</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via Dosso e il tratto più a monte di Via Fontanella risultano servite da pubblica fognatura - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati e seminativi. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - norme specifiche indicate nelle NTA del Piano dei Servizi.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'area oggetto di trasformazione a servizio migliora ed incrementa la dotazione di servizi all'interno dell'urbano consolidato in Via Dosso lungo la quale è avvenuta l'edificazione degli ultimi anni. La zona è ben collegata alla viabilità principale (via Santa Maria di collegamento con il fondovalle) ed ai servizi (scuole elementari, municipio.)</p>

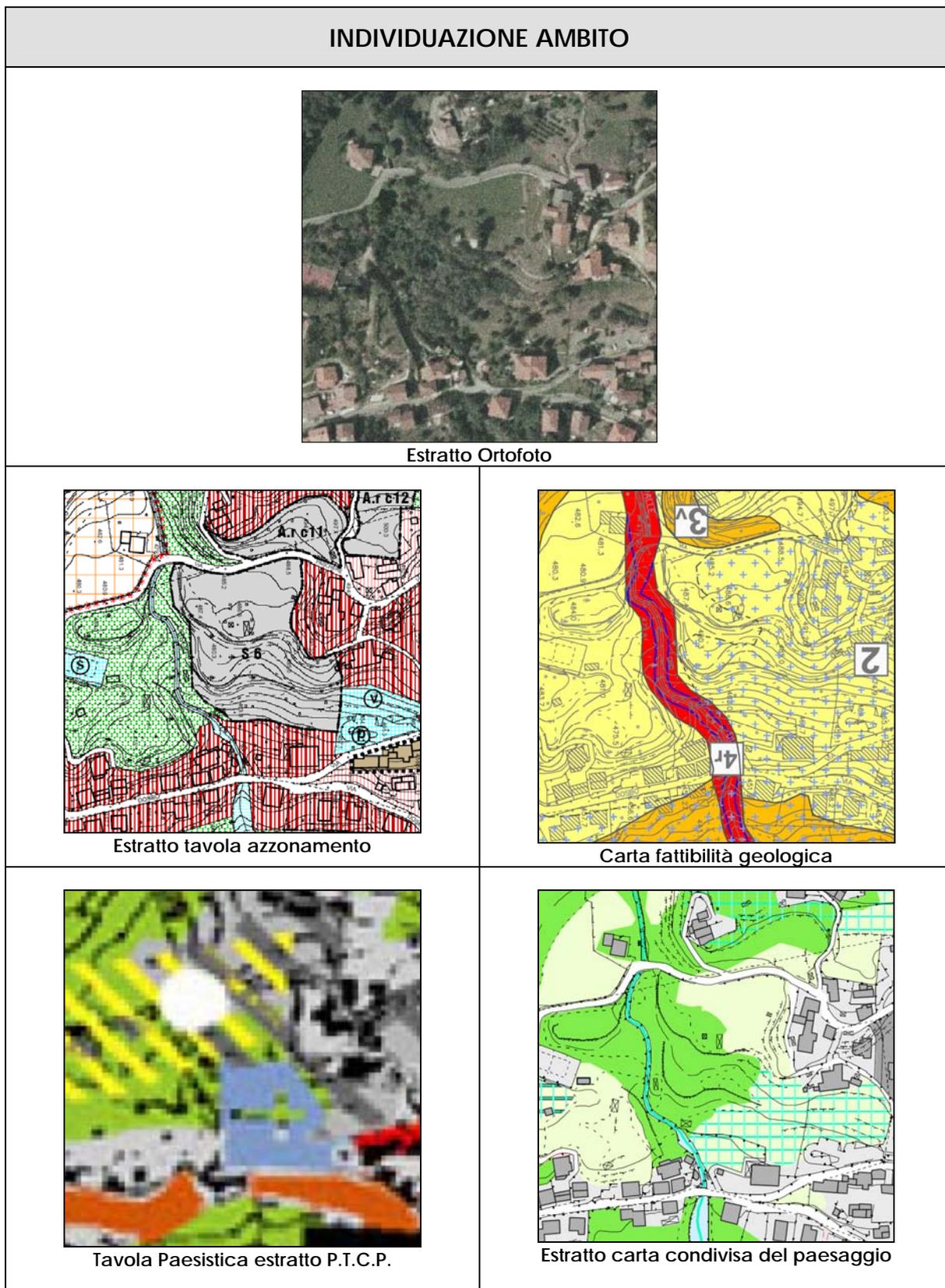
NOVELLE
Ambiti di trasformazione a servizio S5
Via Dosbò



DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Via Dosbò.</p> <p>Descrizione Verde pubblico attrezzato. L'ambito di trasformazione a servizio oggetto di convenzionamento si colloca a valle della Chiesa della Madonna e delle relative pertinenze (piccolo sagrato) che si affaccia su via Dosbò.</p> <p><u>Superficie territoriale S5: 1.238,10 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riconosce le <u>aree edificate a destinazione d'uso residenziale</u> a valle delle quali il piano individua <u>aree a prato</u> e il tracciato delle infrastrutture (rete ferroviaria e stradale).</p> <p>Note -</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via Dosbò risulta servita da pubblica fognatura. - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati (e prati terrazzati) e boschi di latifoglie. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade parzialmente in classe di fattibilità geologica 3v e parzialmente in classe di fattibilità geologica 2. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - norme specifiche indicate nelle NTA del Piano dei Servizi.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'ambito di trasformazione a servizio migliora ed incrementa la dotazione di servizi per l'abitato di Novelle; in particolare l'area a verde pubblico (si vede Piano dei Servizi) riqualifica le pertinenze dell'edificio di culto garantendone, inoltre, una migliore fruizione.</p>

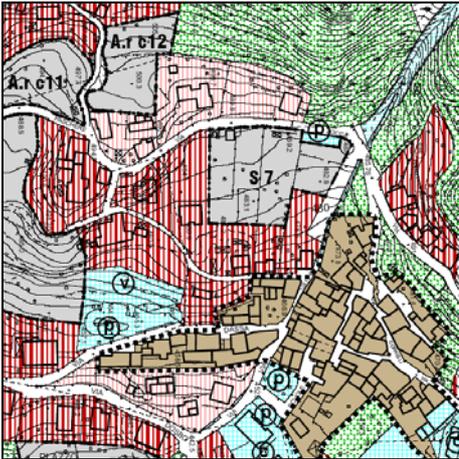
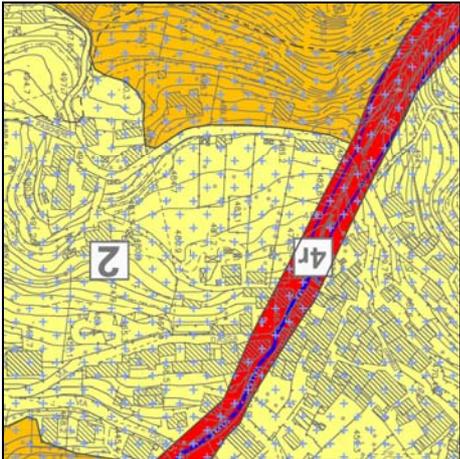
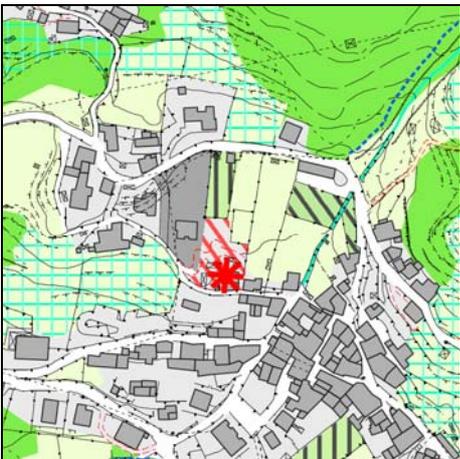
NOVELLE
Ambiti di trasformazione a servizio S6
Via Paschere



DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Via Paschere.</p> <p>Descrizione Verde pubblico attrezzato, interesse comune. L'ambito di trasformazione soggetto a convenzionamento occupa una vasta area a ridosso dell'edificato della frazione di Novelle tra via Dosbò e via Dassa.</p> <p><u>Superficie territoriale S6: 9.334,80 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riconosce le <u>aree edificate a destinazione d'uso residenziale</u> e le <u>aree a prato</u> a contorno delle stesse.</p> <p>Note - L'ambito di trasformazione deriva da una previsione del P.R.G. vigente</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Via Paschere risulta servita da pubblica fognatura - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di seminativi, prati terrazzati nella porzione più a valle e aree a bosco. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2; - L'ambito lambisce le sponde della Valle Dosbò. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - norme specifiche indicate nelle NTA del Piano dei Servizi.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'ambito di trasformazione a servizio S6 è parzialmente destinato alla realizzazione di attrezzature di interesse comune (quale obiettivo la realizzazione di un centro diurno per anziani) e parzialmente ad aree a verde pubblico.</p>

NOVELLE
Ambiti di trasformazione a servizio S7
Via Zocca

INDIVIDUAZIONE AMBITO	
	
Estratto Ortofoto	
	
Estratto tavola azzonamento	Carta fattibilità geologica
	
Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.	Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Via Zocca. A monte del capoluogo della frazione di Novelle.</p> <p>Descrizione L'ambito di trasformazione a servizio oggetto di convenzionamento prevede l'utilizzo di un'area, attualmente non edificata, destinata alla realizzazione di verde pubblico attrezzato.</p> <p><u>Superficie territoriale S7: 3.352,70 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individua le <u>aree edificate a destinazione d'uso residenziale</u> ed a valle delle stesse del <u>nucleo storico</u> della frazione.</p> <p>Note -</p>

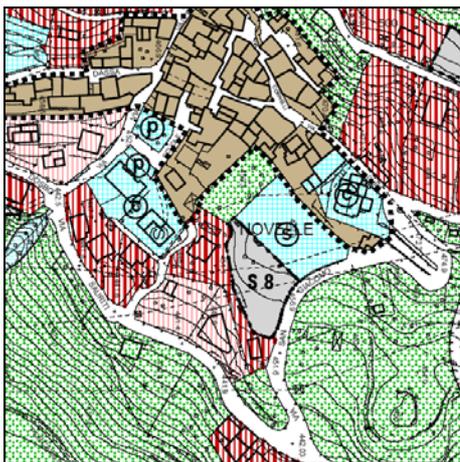
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
Valutazione degli effetti sull' AMBIENTE	<ul style="list-style-type: none"> - Via Paschere risulta servita da pubblica fognatura. - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati ed alcuni appezzamenti di terreno coltivati a vigneto - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - norme specifiche indicate nelle NTA del Piano dei Servizi.
Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO	L'ambito di trasformazione a servizio per il quale è prevista destinazione d'uso a verde pubblico si inserisce tra via Paschere ed il nucleo di antica formazione della frazione, in prossimità di un'area a parcheggio esistente, migliorando ed incrementando la dotazioni de servizi.

NOVELLE
Ambiti di trasformazione a servizio S8
Via San Giacomo

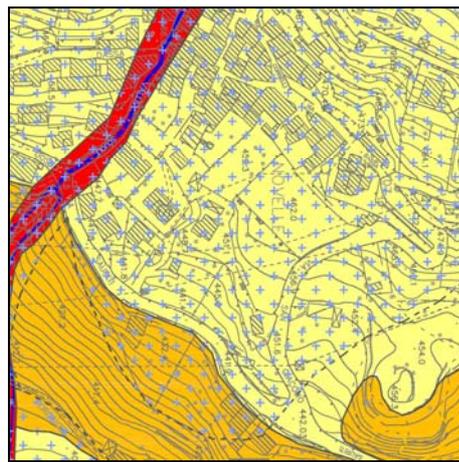
INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



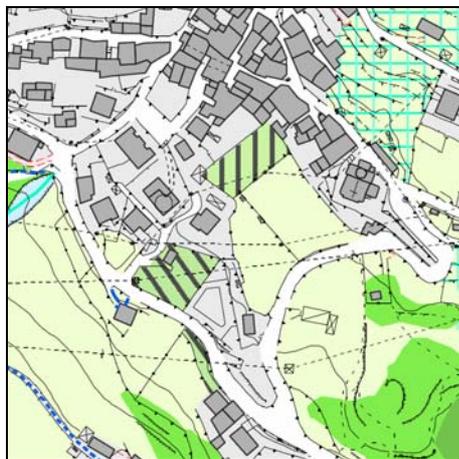
Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica



Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.



Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Via San Giacomo, a valle del nucleo di antica formazione della frazione.</p> <p>Descrizione L'ambito di trasformazione a servizio prevede la realizzazione di un'area a verde pubblico sottostante il campo sportivo parrocchiale e la chiesa stessa.</p> <p><u>Superficie territoriale S8: 1.269,10mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individua gli <u>ambiti edificati residenziali</u> ed il <u>centro storico</u>.</p> <p>Note -</p>

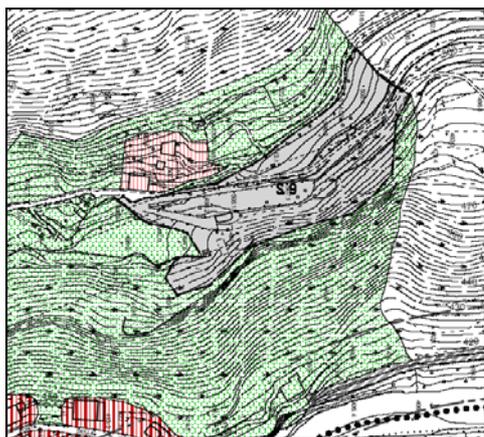
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
Valutazione degli effetti sull' AMBIENTE	<ul style="list-style-type: none"> - Via San Giacomo risulta servita da pubblica fognatura - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade in classe di fattibilità geologica 2. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - norme specifiche indicate nelle NTA del Piano dei Servizi.
Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO	L'ambito di trasformazione a servizio incrementa la dotazione di servizi aggiungendosi alla scuola materna, al campo sportivo parrocchiale, alla chiesa, alla struttura cimiteriale.

NOVELLE
Ambiti di trasformazione a servizio S9
Via Vasca Ruc

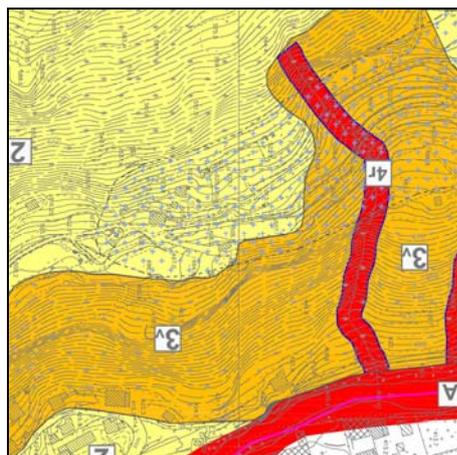
INDIVIDUAZIONE AMBITO



Estratto Ortofoto



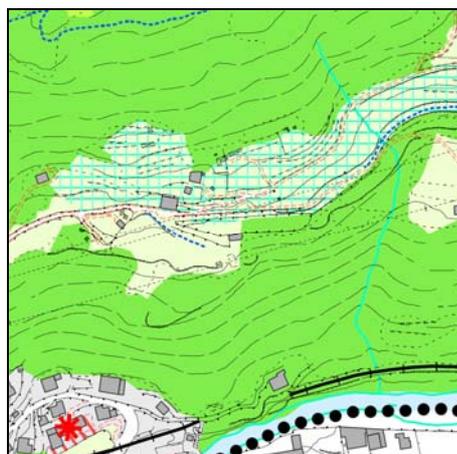
Estratto tavola azzonamento



Carta fattibilità geologica



Tavola Paesistica estratto P.T.C.P.



Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO
<p>Localizzazione Via Vasca Ruc, nord-ovest del territorio comunale.</p> <p>Descrizione Località Vasca Ruc si raggiunge, percorrendo circa 270 metri, da via Vasca Ruc che si snoda da via Cornelli all'altezza dell'A.r.c15, a monte dell'area di rispetto cimiteriale del cimitero della frazione. La località è definita dalla presenza di poche abitazioni.</p> <p><u>Superficie territoriale S9: 10.283,65 mq</u></p> <p>Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riconosce unicamente le componenti del paesaggio fisico e naturale e del paesaggio agrario individuando le <u>aree a prato</u> e, a ridosso di queste, la presenza degli areali caratterizzati dalla coltura del <u>castagneto da frutto</u>.</p> <p>Note -</p>

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA TRASFORMAZIONE	
<p>Valutazione degli effetti sull'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Località Vasca Ruc non risulta servita da pubblica fognatura (si dovranno prevedere, in sede attuativa, sistemi alternativi di smaltimento e depurazione reflui urbani). - La trasformazione produce consumo di suolo attualmente connotato dalla presenza di prati, seminativi e prati in rotazione, terrazzamenti con muri a secco e gradonate nonché aree a bosco. - Il lotto interessato dal convenzionamento ricade parzialmente in classe di fattibilità geologica 2 e parzialmente in classe di fattibilità geologica 3v. <p>Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni; - norme specifiche indicate nelle NTA del Piano dei Servizi.
<p>Valutazione degli effetti sul TERRITORIO URBANIZZATO</p>	<p>L'ambito di trasformazione soggetto a convenzionamento recepisce una previsione definita 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.</p>