



COMUNE DI
PUEGNAGO DEL GARDA

P G T

Piano di Governo del Territorio

DP - C7c ALLEGATO SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

C.P.U. s.r.l.

Dirett. tecnico : Arch. Alessandro Magli

con

Arch. Giuliano Zani
Arch. Elvira Ambrogi
Ing. Valentina Lombardi
Avv. Luca Magli
e
Urb. Roberta Arrigoni
Arch. Paola Ceriali
Urb. Andrea Gavazzoni
Urb. Elisa Molari
Vittorio Saini
Matteo Capuzzi
Agr. Rocco Alfieri
Arch. Daniela Marini

IL SINDACO

.....

IL SEGRETARIO

.....

ADOZIONE

Deliberazione C.C. del

APPROVAZIONE

Deliberazione C.C. del

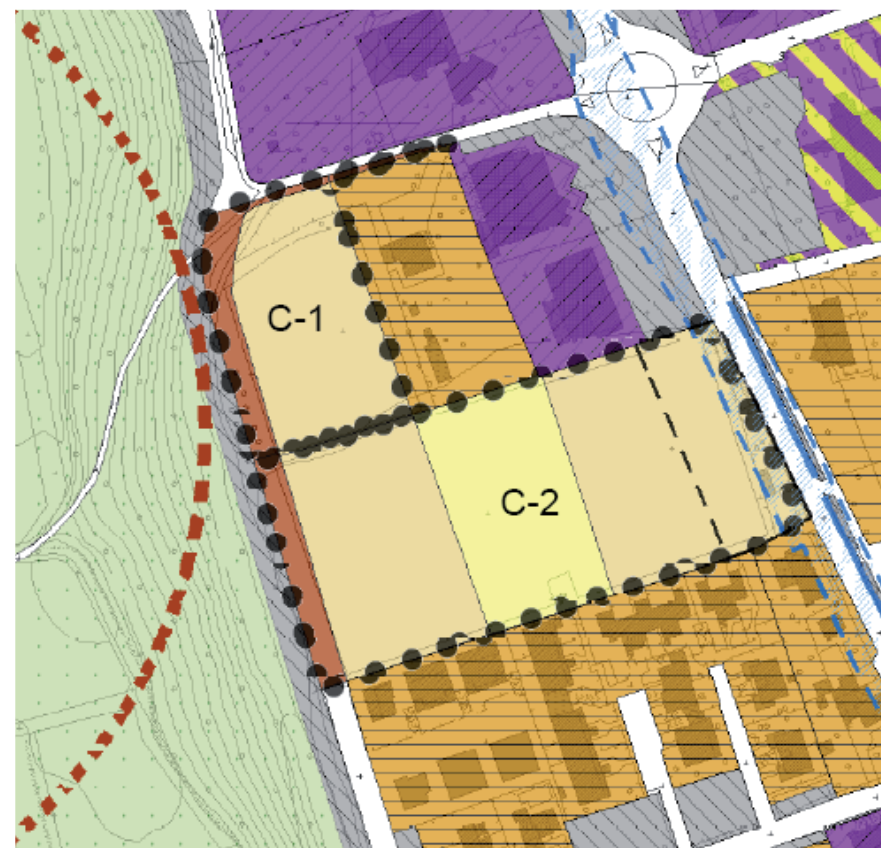


Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C1 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C1
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	5.590
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	2.236
	Abitanti equivalenti insediabili	N	11
	Aree minime per servizi	mq	201
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	In caso di sovrapposizione di tale area con gli strati informativi del PIF, si subordina tale ambito ad una verifica del bosco mediante richieste al settore agricoltura della Provincia di BS (ai sensi dell'art.15, comma 2, lett.a)		
	Viabilità minima predeterminata	mq	1.026
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

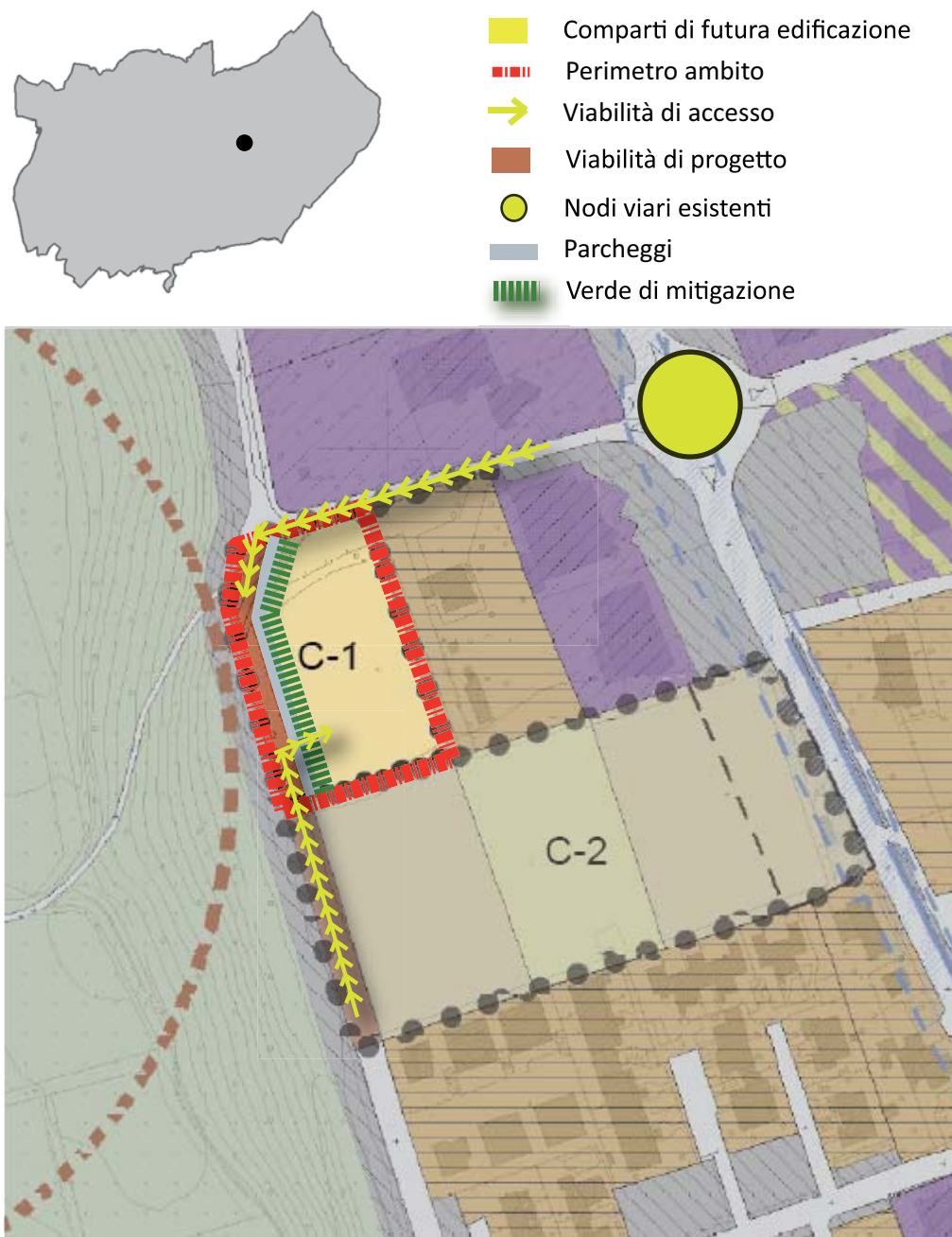
- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

C1

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C1 (NTA DdP, art.20)



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

- Realizzazione di un asse viario a circonvallazione del quartiere in connessione con la viabilità esistente;
- Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;
- Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

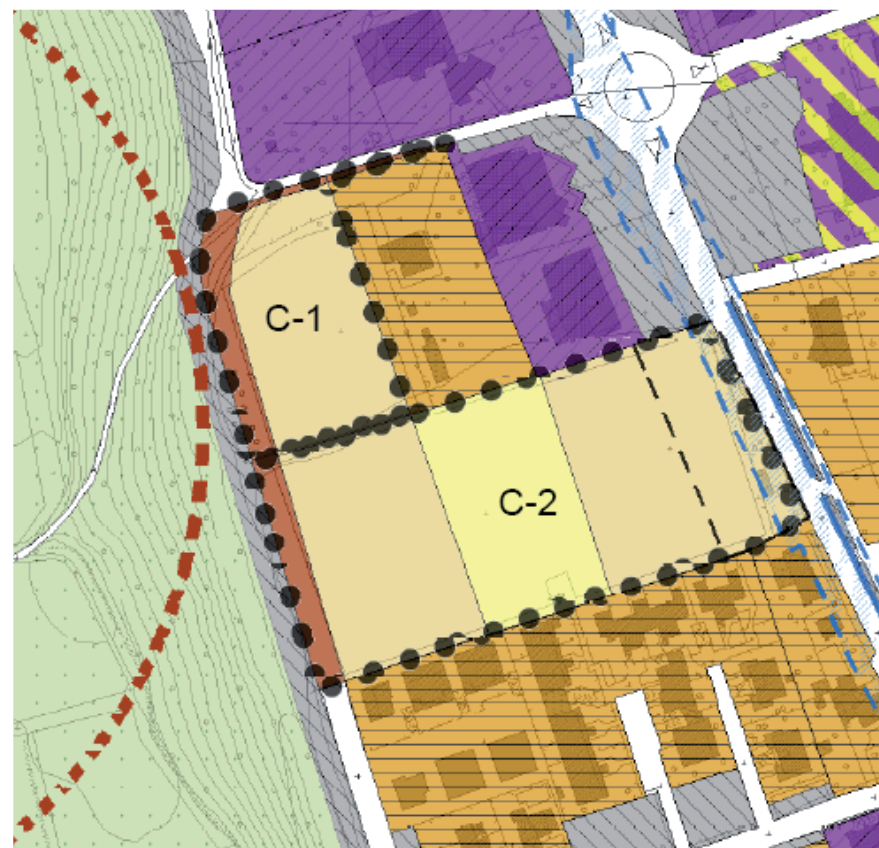
_ In caso di sovrapposizione con gli strati informativi del PIF, si subordina tale ambito ad una verifica del bosco mediante richieste al settore agricoltura della Provincia di BS (ai sensi dell' art.15, comma 2, lett.a)

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C2 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C2
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	16.060
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	6.424
	Abitanti equivalenti insediabili	N	32
	Aree minime per servizi	mq	4.284
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	In caso di sovrapposizione di tale area con gli strati informativi del PIF, si subordina tale ambito ad una verifica del bosco mediante richieste al settore agricoltura della Provincia di BS (ai sensi dell'art.15, comma 2, lett.a)		
	Viabilità minima predeterminata	mq	886
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

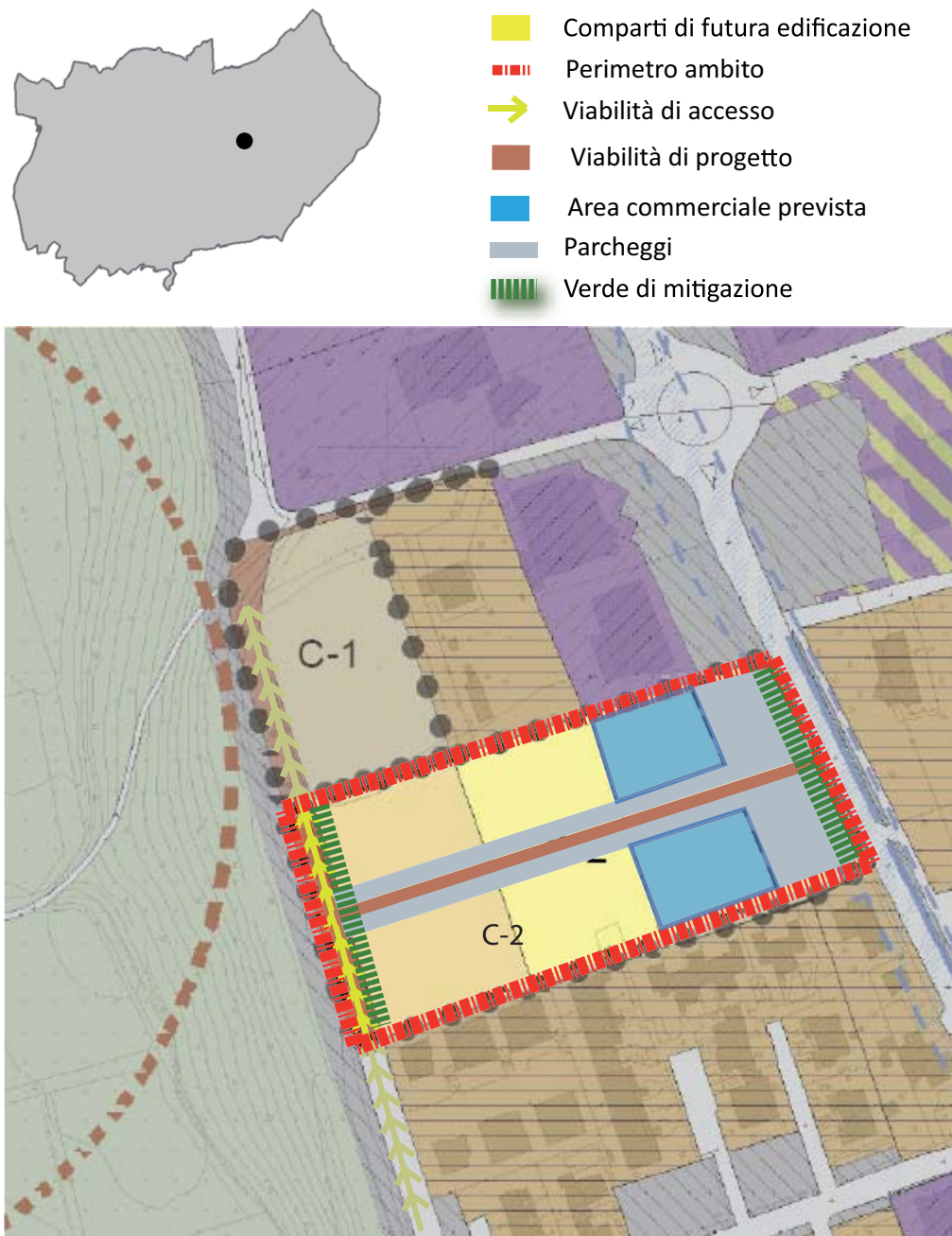
- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

C2

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C2 (NTA DdP, art.20)



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Realizzazione di un asse viario a circonvallazione del quartiere in connessione con la viabilità esistente;

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi e verde pubblico per le funzioni insediate del tipo residenziale da insediare internamente al comparto;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

_ In caso di sovrapposizione con gli strati informativi del PIF, si subordina tale ambito ad una verifica del bosco mediante richieste al settore agricoltura della Provincia di BS (ai sensi dell' art.15, comma 2, lett.a)

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C3 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C3
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	15.189
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	6.076
	Abitanti equivalenti insediabili	N	30
	Aree minime per servizi	mq	547
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI			
	• Viabilità minima predeterminata	mq	1.115
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2/3 - Fattibilità con modeste / consistenti limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

C3

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C3 (NTA DdP, art.20)



-  Comparti di futura edificazione
-  Perimetro ambito
-  Viabilità di accesso
-  Collegamenti con viabilità esistente
-  Nodi viari esistenti
-  Parcheggi
-  Verde di mitigazione



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Realizzazione di un asse viario a circonvallazione del quartiere in connessione con la viabilità esistente;

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione e nel caso di mantenimento della roggia;

_ Provvedere ad uno studio di compatibilità idraulica finalizzato a prevedere la realizzazione di idonee misure che abbiano funzioni compensative dall'alterazione provocata dalle previsioni urbanistiche, volte a garantire l'invarianza idraulica della rete idrica superficiale ed eventuali opere di mitigazione e di ingegneria idraulica.

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C4 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C4
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	5.851
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	2.341
	Abitanti equivalenti insediabili	N	12
	Aree minime per servizi	mq	1.982
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI			
	• Viabilità minima predeterminata	mq	
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Nuovi servizi legati all'ambito

C4

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C4 (NTA DdP, art.20)



- Comparti di futura edificazione
- Perimetro ambito
- Viabilità di accesso
- Collegamenti con viabilità esistente
- Nodi viari esistenti
- Parcheggi
- Verde di mitigazione
- Previsione localizzazione dei servizi

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

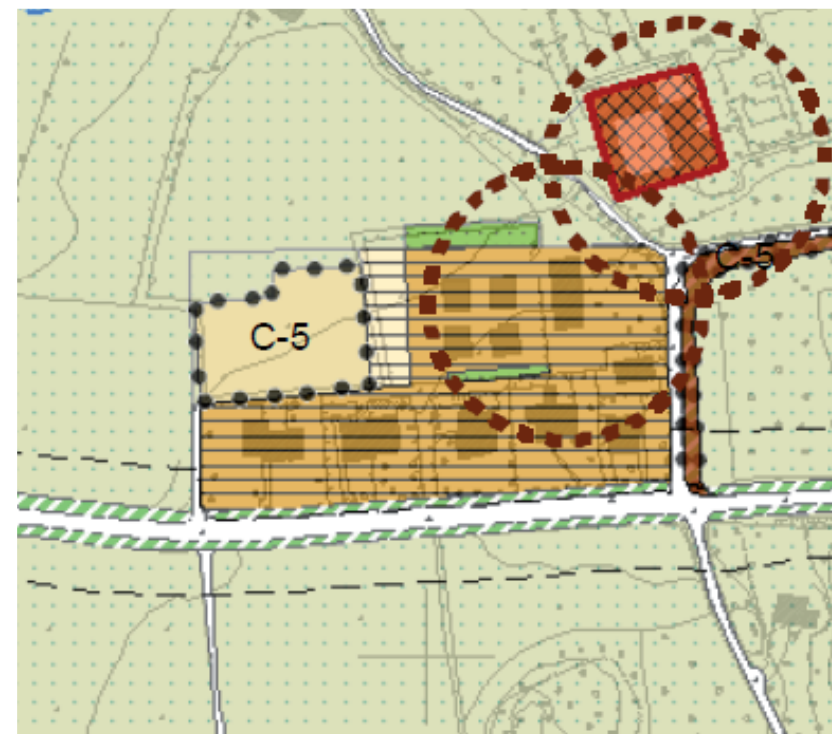
_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi e verde per le funzioni insediate del tipo residenziale con localizzazione come da scheda;



Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C5 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C5
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	2.565
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	1.026
	Abitanti equivalenti insediabili	N	5
	Aree minime per servizi	mq	92
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI			
	Viabilità minima predeterminata	mq	869
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		

AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

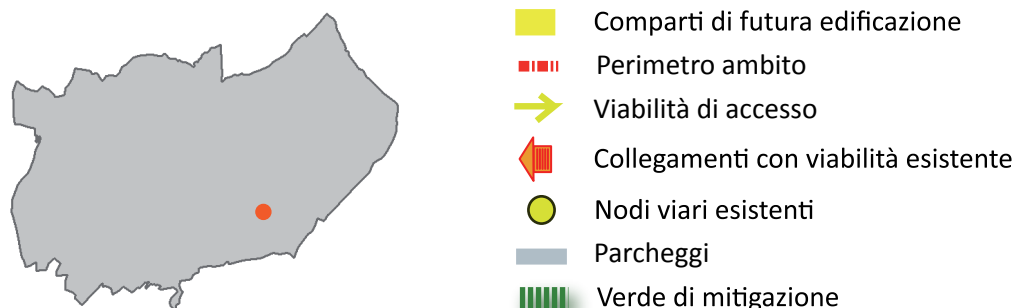
- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)

C5

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C5 (NTA DdP, art.20)



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

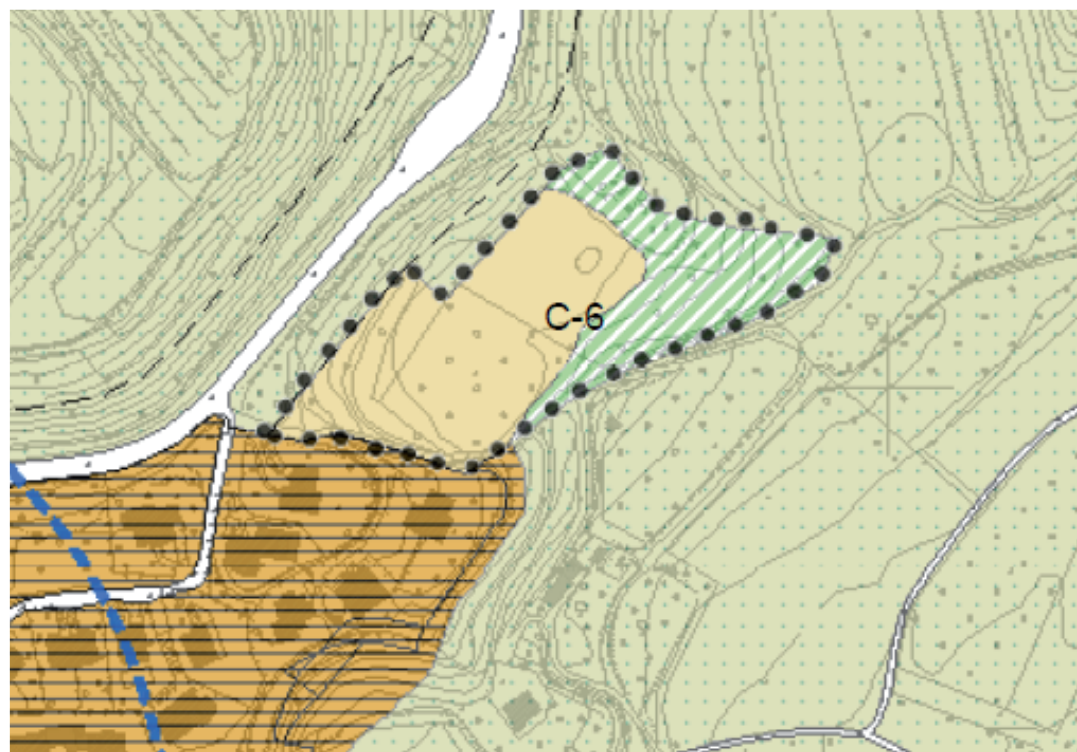
- _ Previsione di un asse viario a circonvallazione del quartiere in connessione con la viabilità esistente (viabilità esterna al comparto: cessione e realizzazione);
- _ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;
- _ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;



Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C6 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C6
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	14.783
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	
	Volumetria massima consentita (predeterminata)	mc	1.000
	Abitanti equivalenti insediabili	N	5
	Aree minime per servizi	mq	90
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	la cessione del campo sportivo (proprietà parrocchiale) è pari al doppio della cubatura definita da Ut		
	· Viabilità minima predeterminata	mq	
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2/3 - Fattibilità con modeste / consistenti limitazioni		

AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

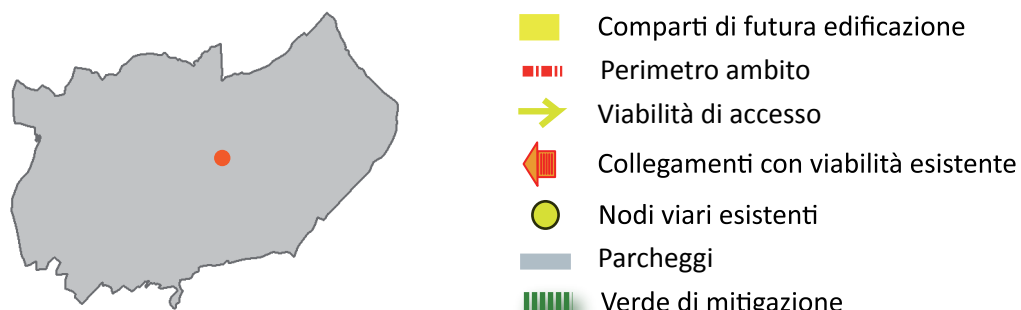
AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

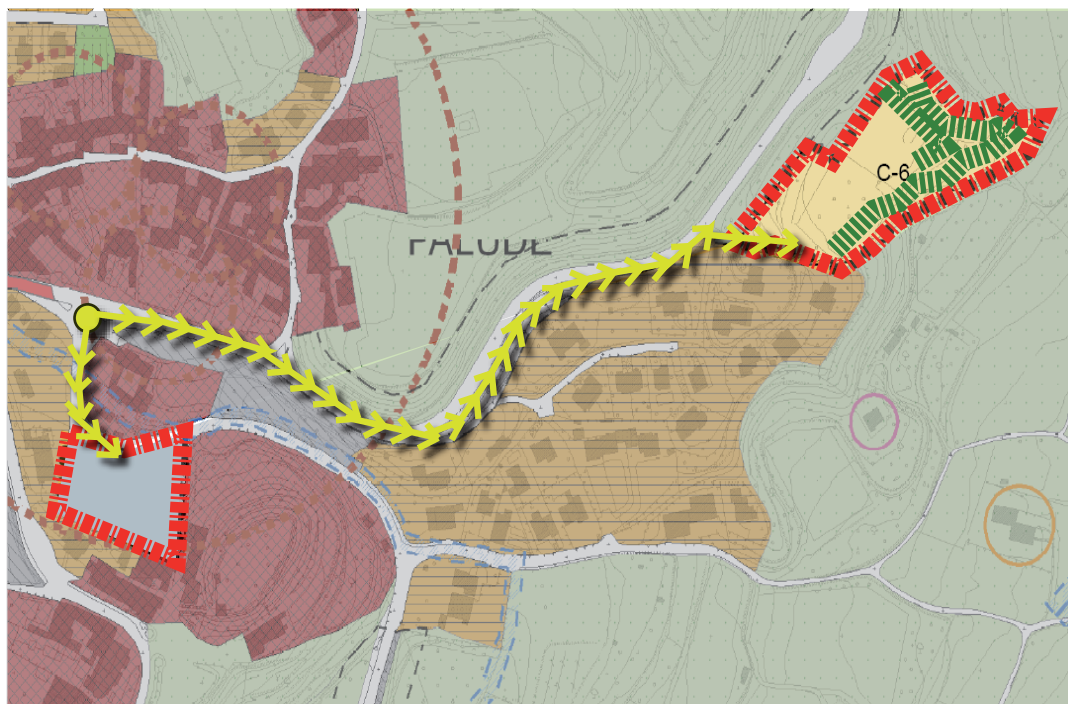
- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C6 (NTA DdP, art.20)



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

- _ Previsione di perequazione di comparto che consente equo ristoro ai proprietari che cedono aree per servizi (ex campo di calcio parrocchiale);
- _ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;
- _ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;
- _ Dovrà essere realizzato l'allaccio del nuovo ambito alla fognatura comunale.

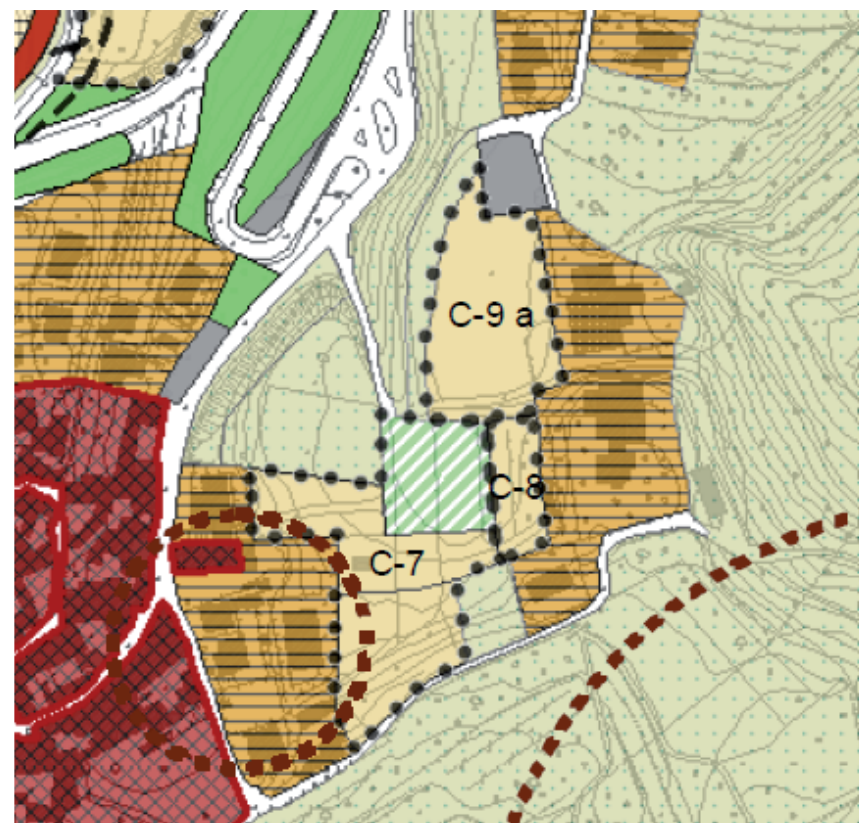


Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C7 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C7
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	6.640
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	2.656
	Abitanti equivalenti insediabili	N	13
	Aree minime per servizi	mq	1.905
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI			
	Viabilità minima predeterminata	mq	
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

C7

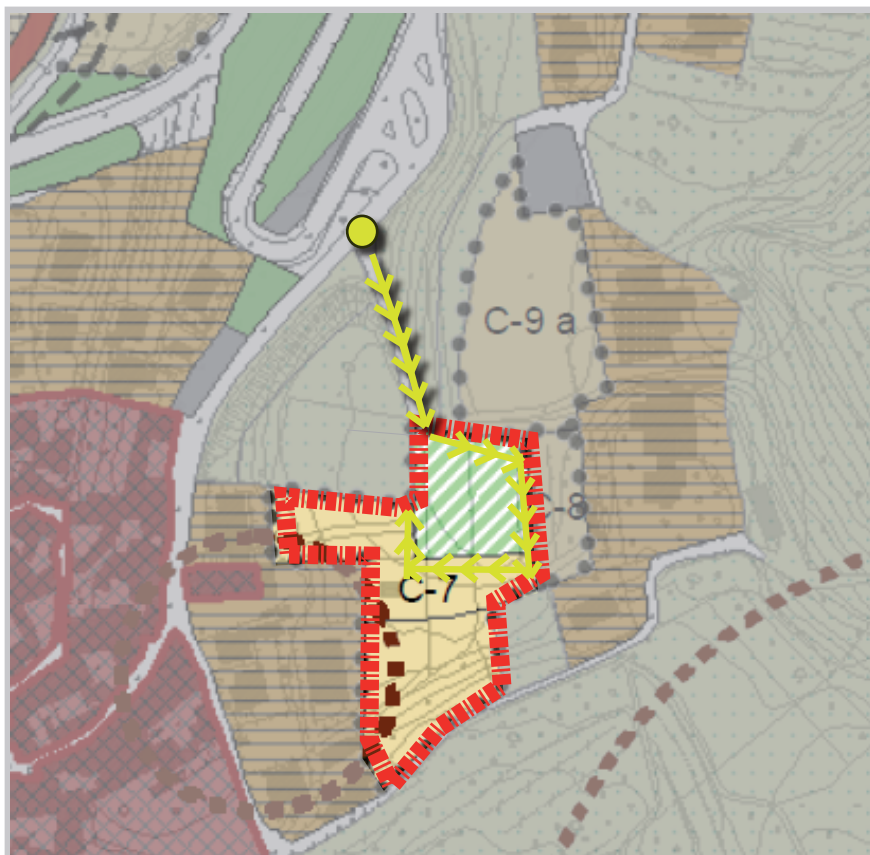
Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C7 (NTA DdP, art.20)



- Comparti di futura edificazione
- Perimetro ambito
- Viabilità di accesso
- Collegamenti con viabilità esistente
- Nodi viari esistenti
- Parcheggi
- Verde di mitigazione
- Previsione localizzazione servizi (verde e Parco)

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

- _ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;
- _ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

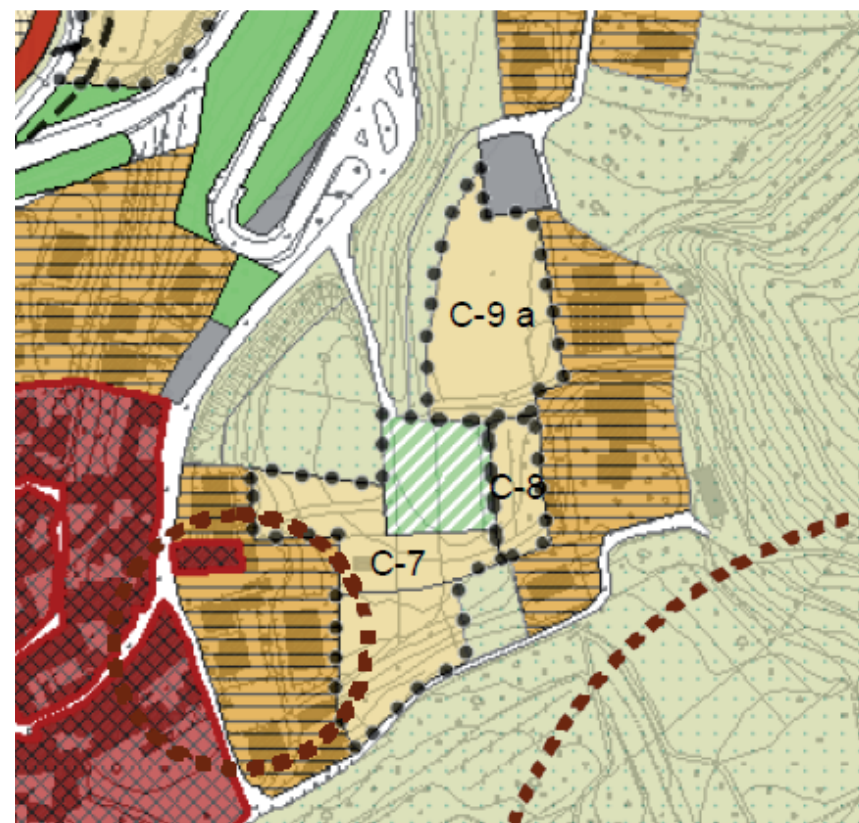


Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C8 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C8
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	1.058
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	423
	Abitanti equivalenti insediabili	N	2
	Aree minime per servizi	mq	38
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI			
	· Viabilità minima predeterminata	mq	
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)

AREE AGRICOLE

- V - Verde privato
- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

C8

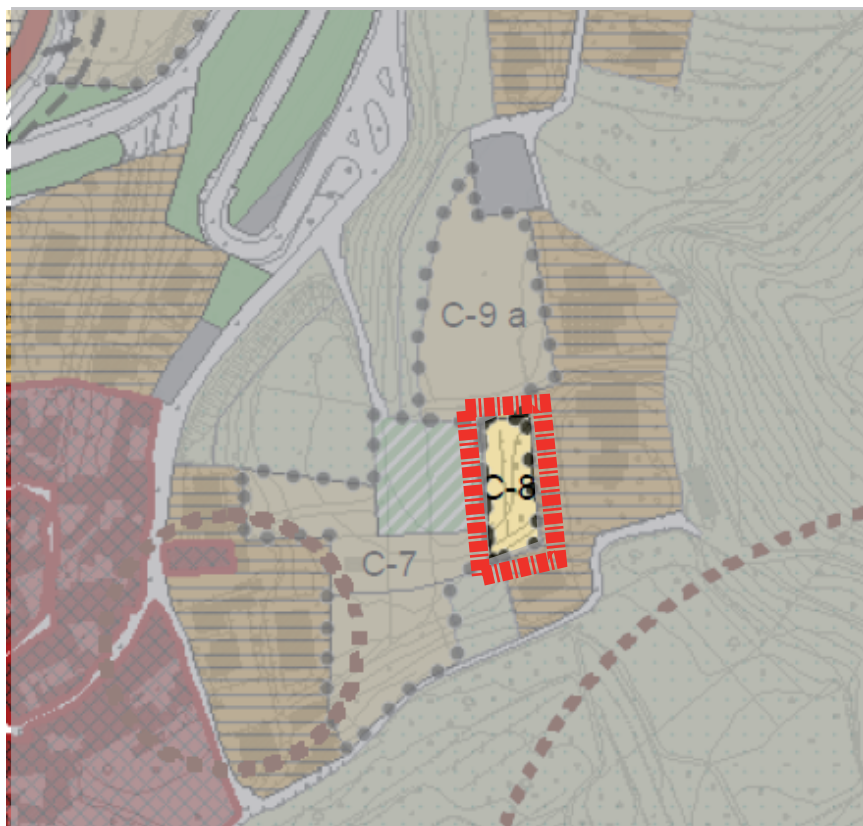
Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C8 (NTA DdP, art.20)



-  Comparti di futura edificazione
-  Perimetro ambito
-  Viabilità di accesso
-  Collegamenti con viabilità esistente
-  Nodi viari esistenti
-  Parcheggi
-  Verde di mitigazione
-  Previsione localizzazione servizi (verde e Parco)

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

- _ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;
- _ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

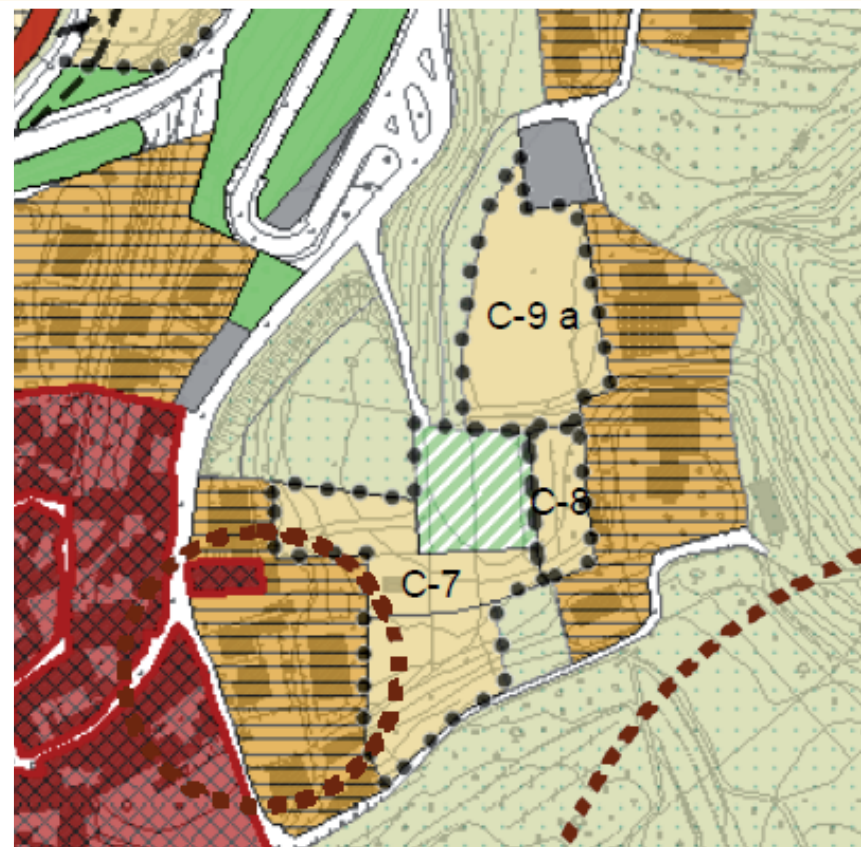


Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C9 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C9
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	3.792,00
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	1.517
	Abitanti equivalenti insediabili	N	8
	Aree minime per servizi	mq	137
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI			
	· Viabilità minima predeterminata	mq	
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)

V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

D2 - Turistico alberghiera esistente

Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)

C9

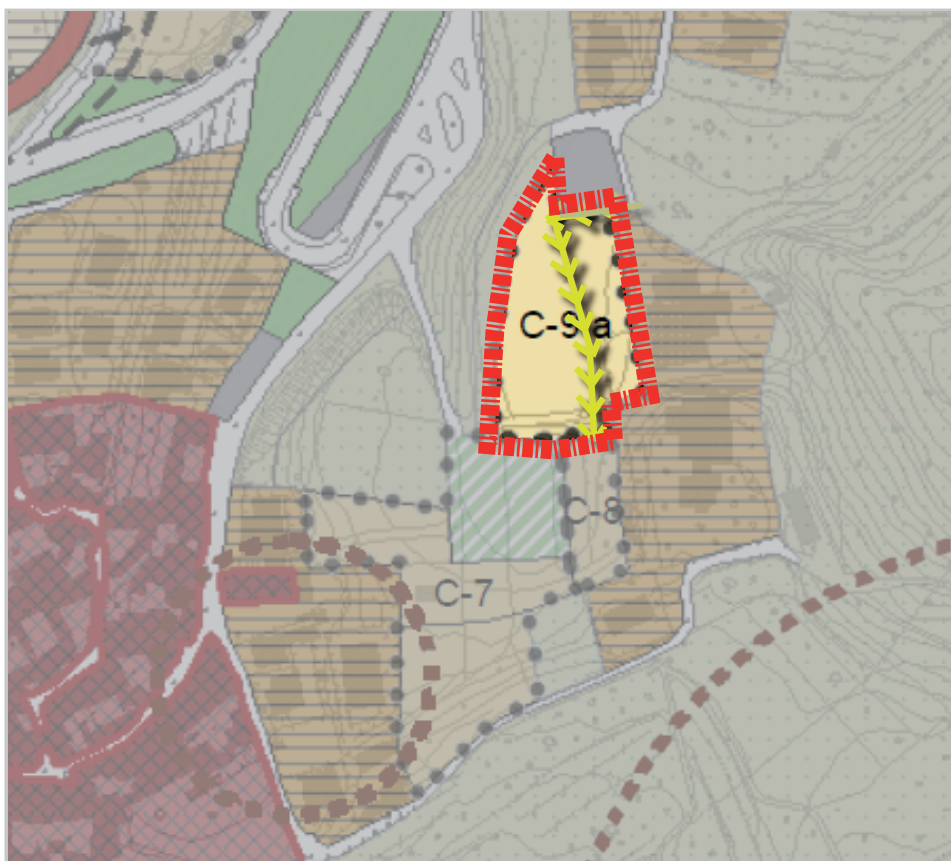
Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C9 a (NTA DdP, art.20)



- Comperti di futura edificazione
- Perimetro ambito
- Viabilità di accesso
- Collegamenti con viabilità esistente
- Nodi viari esistenti
- Parcheggi
- Verde di mitigazione
- Previsione localizzazione servizi (verde e Parco)

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

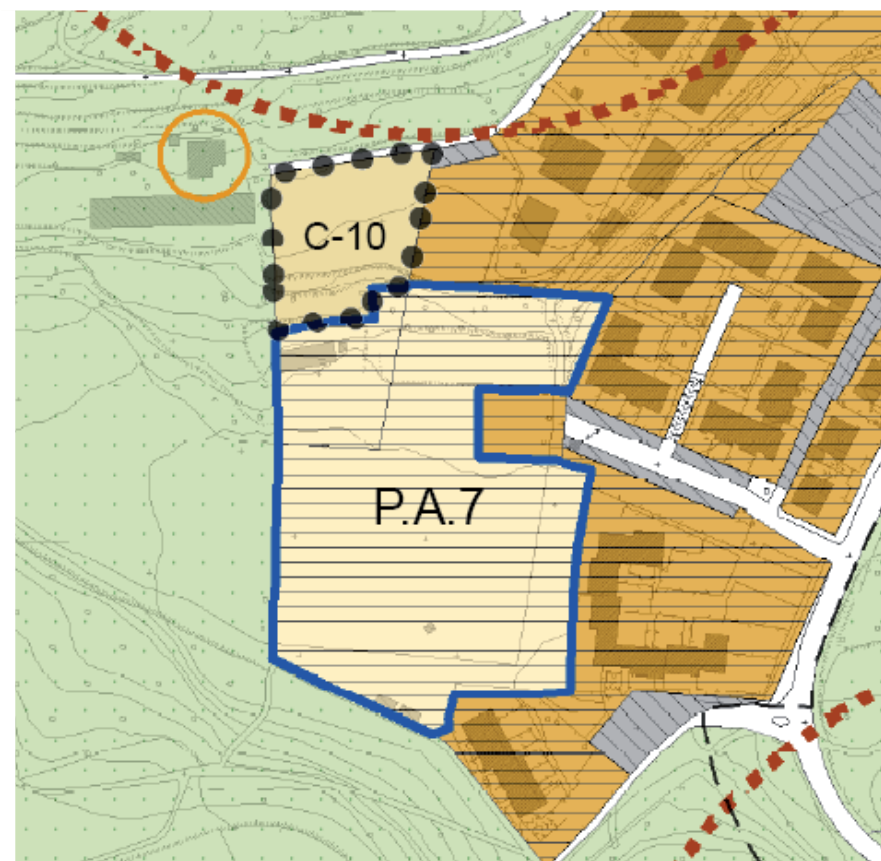
- _ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;
- _ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;



Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C10 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C10
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	2.886,66
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	1.155
	Abitanti equivalenti insediabili	N	6
	Aree minime per servizi	mq	104
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI			
	Viabilità minima predeterminata	mq	
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		

AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)

V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

D2 - Turistico alberghiera esistente

Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)

C10

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C10 (NTA DdP, art.20)

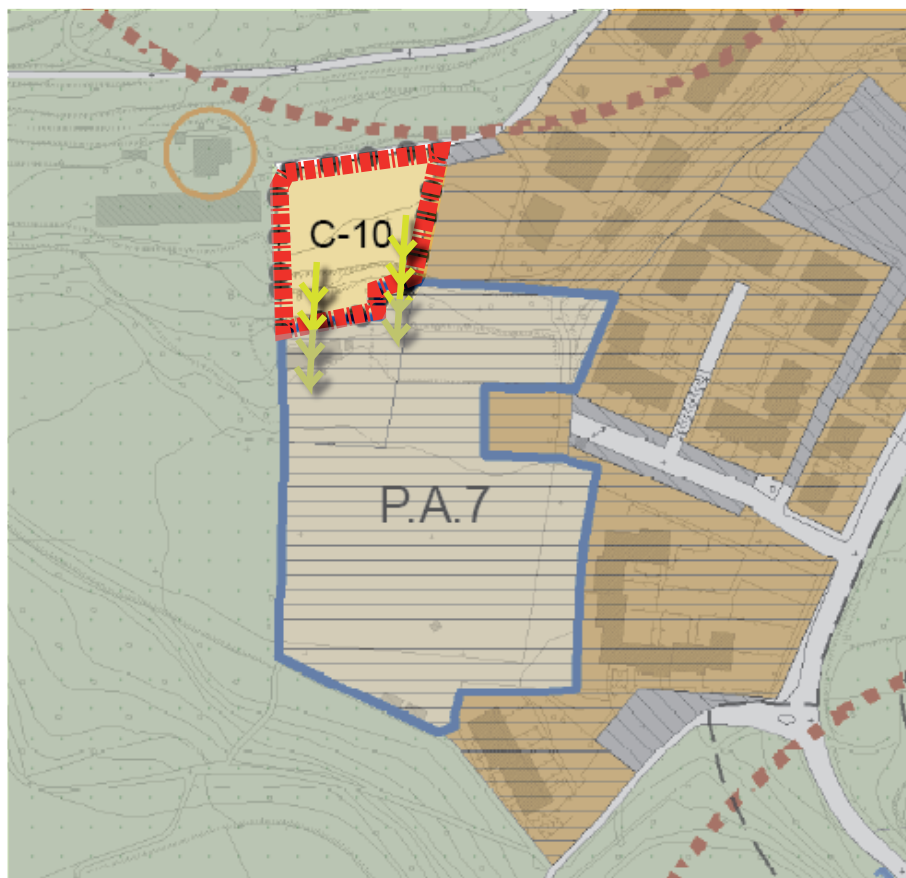


-  Comparti di futura edificazione
-  Perimetro ambito
-  Viabilità di accesso
-  Collegamenti con viabilità esistente
-  Nodi viari esistenti
-  Parcheggi
-  Verde di mitigazione

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;



Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C11 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C11
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	4.633
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	1.853
	Abitanti equivalenti insediabili	N	9
	Aree minime per servizi	mq	167
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	In caso di sovrapposizione di tale area con gli strati informativi del PIF, si subordina tale ambito ad una verifica del bosco mediante richieste al settore agricoltura della Provincia di BS (ai sensi dell'art.15, comma 2, lett.a)		
	Viabilità minima predeterminata	mq	840
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 = Fattibilità con modeste limitazioni		

AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

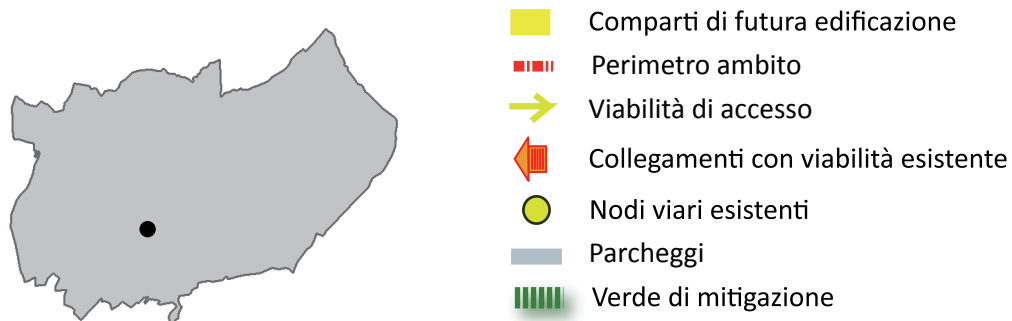
- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

C11

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C11 (NTA DdP, art.20)



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

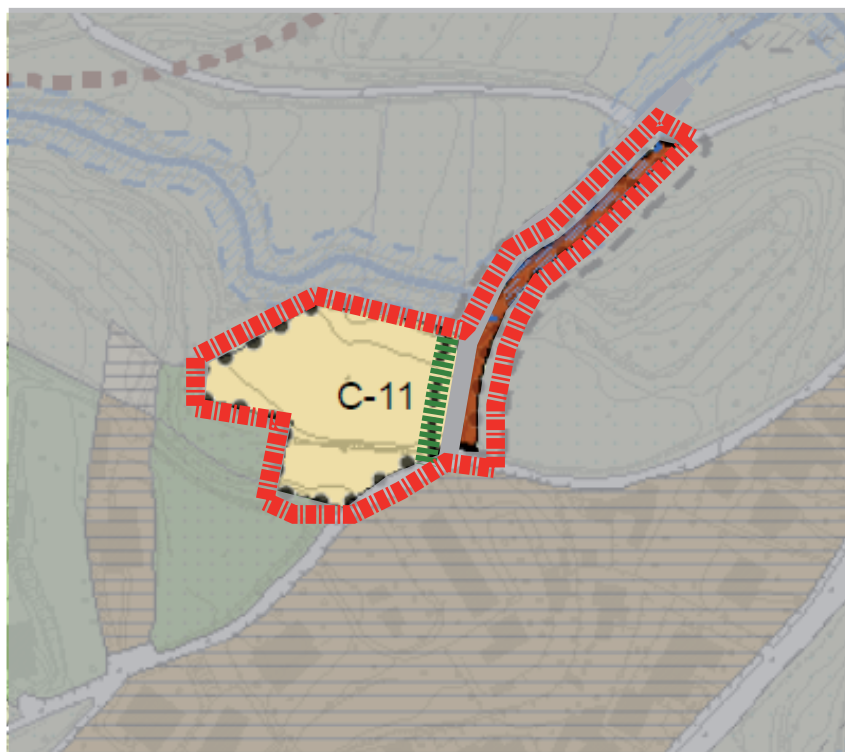
_ Realizzazione di un asse viario a circonvallazione del quartiere in connessione con la viabilità esistente;

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

_ Provvedere ad uno studio di compatibilità idraulica finalizzato a prevedere la realizzazione di idonee misure che abbiano funzioni compensative dall'alterazione provocata dalle previsioni urbanistiche, volte a garantire l'invarianza della rete idraulica della rete idrica superficiale (Rio Naviglio) ed eventuali opere di mitigazione e di ingegneria idraulica.

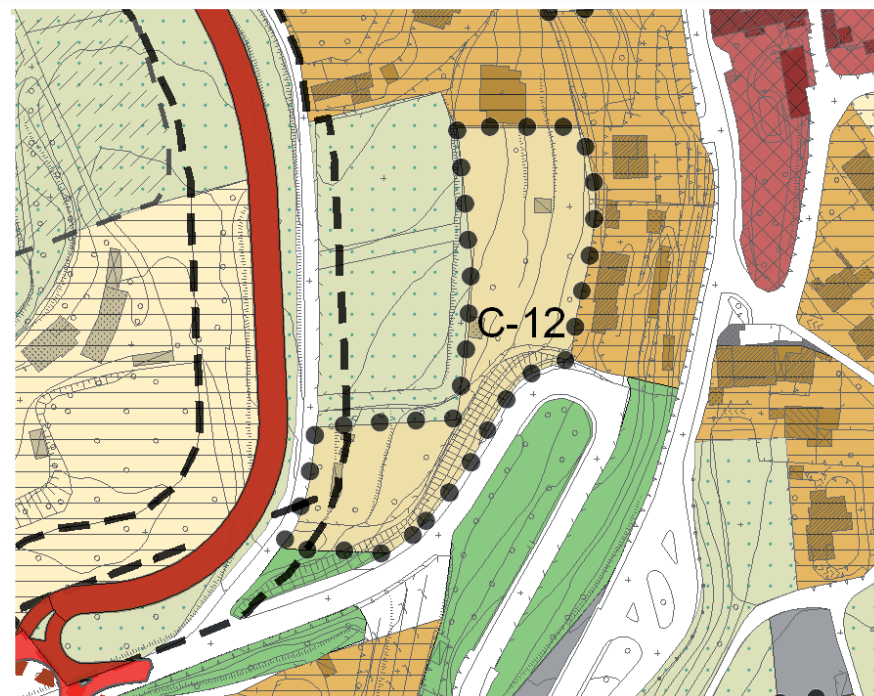
_ In caso di sovrapposizione con gli strati informativi del PIF, si subordina tale ambito ad una verifica del bosco mediante richieste al settore agricoltura della Provincia di BS (ai sensi dell' art.15, comma 2, lett.a)



Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C12 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione		udm	C12
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA			x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	5.642	
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40	
	Volumetria massima consentita	mc	2.257	
	Abitanti equivalenti insediabili	N	11	
	Aree minime per servizi	mq	203	
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50	
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30	
	Altezza massima : H (predeterminata)	ml	4,50	
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00	
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00	
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00	
PRESCRIZIONI SPECIALI	H massima prevista per tale comparto non superiore a 4,50 m fuori terra.			
	Viabilità minima predeterminata	mq		
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2/3 - Fattibilità con modeste / consistenti limitazioni			

AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)

V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

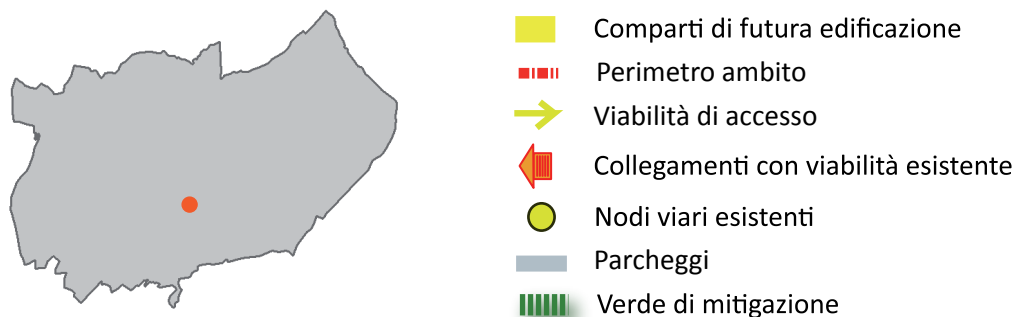
AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

D2 - Turistico alberghiera esistente

Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)

C12

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C12 (NTA DdP, art.20)



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

_ Al fine di garantire un adeguato contenimento dell'inquinamento acustico alla SP 25 dovrà essere prevista una fascia di vegetazione "cuscinetto";

_ Dovrà essere realizzato l'allaccio del nuovo ambito alla fognatura comunale.

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C13 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C13
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	1.771
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	
	Volumetria massima consentita (predeterminata)	mc	1.600
	Abitanti equivalenti insediabili	N	8
	Aree minime per servizi	mq	144
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	volumetria predeterminata secondo le prescrizioni del P.A. 6 del P.R.G. In caso di sovrapposizione di tale area con gli strati informativi del PIF, si subordina tale ambito ad una verifica del bosco mediante richieste al settore agricoltura della Provincia di BS (ai sensi dell'art.15, comma 2, lett.a)		
	Viabilità minima predeterminata	mq	
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2/3 - Fattibilità con modeste / consistenti limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

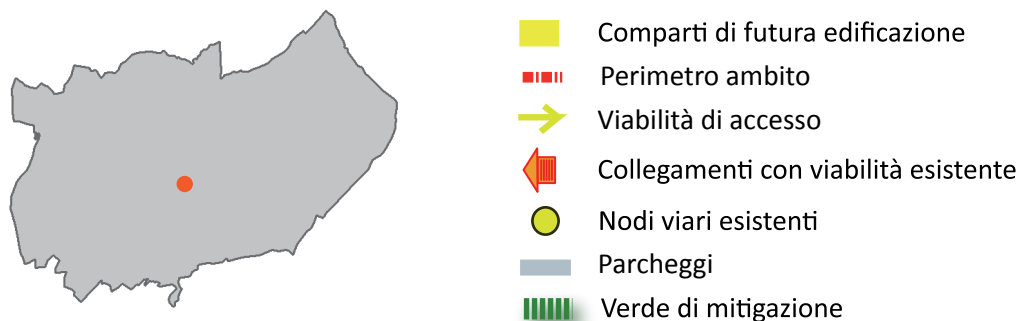
- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)

C13

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C13 (NTA DdP, art.20)



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

_ In caso di sovrapposizione con gli strati informativi del PIF, si subordina tale ambito ad una verifica del bosco mediante richieste al settore agricoltura della Provincia di BS (ai sensi dell' art.15, comma 2, lett.a)



Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C14 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C14
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	2.100
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	
	Volumetria massima consentita (predeterminata)	mc	2.300
	Abitanti equivalenti insediabili	N	12
	Aree minime per servizi	mq	207
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	volumetria predeterminata secondo le prescrizioni del P.A. 7 del P.R.G. In caso di sovrapposizione di tale area con gli strati informativi del PIF, si subordina tale ambito ad una verifica del bosco mediante richieste al settore agricoltura della Provincia di BS (ai sensi dell'art.15, comma 2, lett.a)		
	Viabilità minima predeterminata	mq	
CLASSE GEOLOGICA	Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)

C14

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C14 (NTA DdP, art.20)



-  Comparti di futura edificazione
-  Perimetro ambito
-  Viabilità di accesso
-  Collegamenti con viabilità esistente
-  Nodi viari esistenti
-  Parcheggi
-  Verde di mitigazione

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

_ In caso di sovrapposizione con gli strati informativi del PIF, si subordina tale ambito ad una verifica del bosco mediante richieste al settore agricoltura della Provincia di BS (ai sensi dell' art.15, comma 2, lett.a)

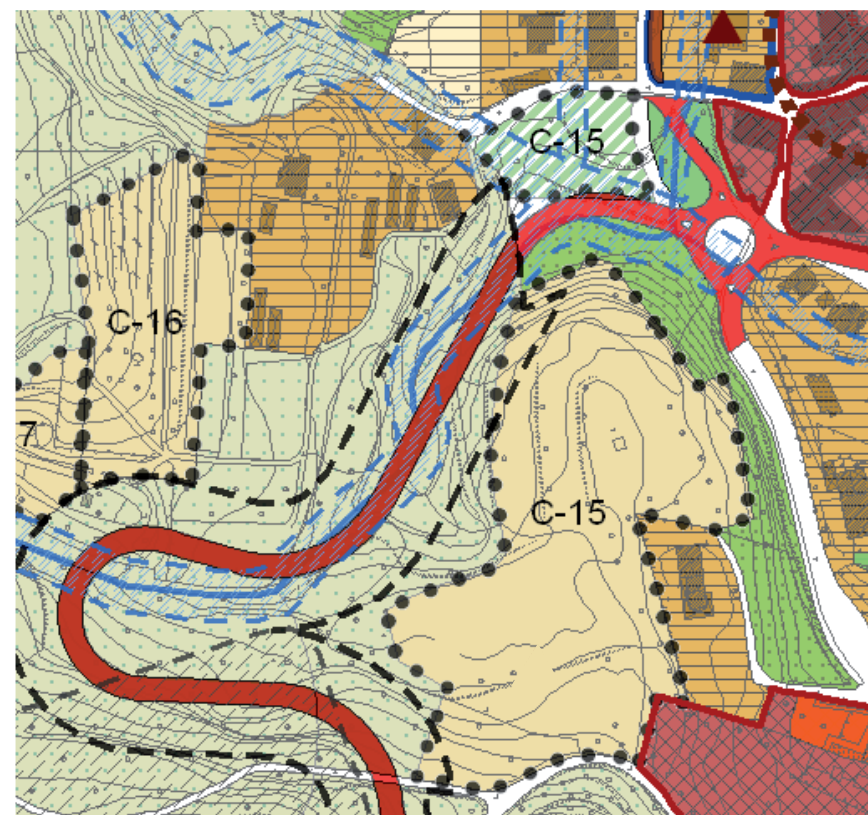


Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C15 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C15
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	16.200
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	
	Volumetria massima consentita (predeterminata)	mc	17.700
	Abitanti equivalenti insediabili	N	89
	Aree minime per servizi (predeterminate)	mq	12.921
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	Valgono le prescrizioni del P.I.I. 14 del P.R.G. In caso di sovrapposizione di tale area con gli strati informativi del PIF, si subordina tale ambito ad una verifica del bosco mediante richieste al settore agricoltura della Provincia di BS (ai sensi dell'art.15, comma 2, lett.a)		
	Viabilità minima predeterminata	mq	4.162
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

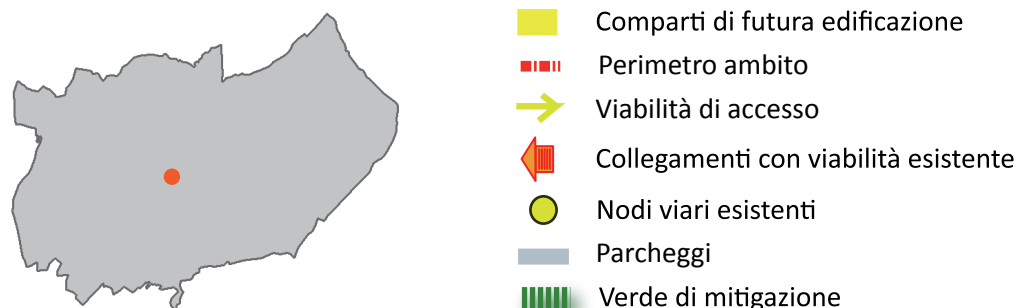
- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

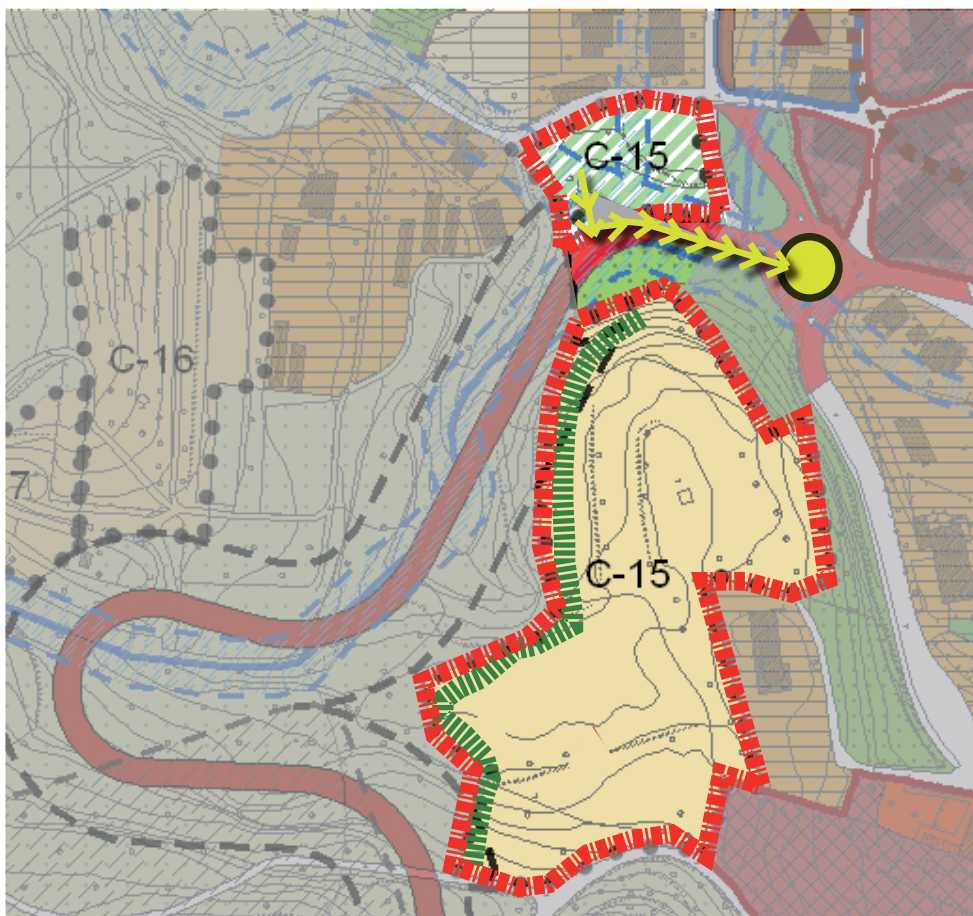
C15

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C15 (NTA DdP, art.20)



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

- _Cessione area per servizi come predeterminata nella scheda;
- _ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;
- _Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;
- _ In caso di sovrapposizione con gli strati informativi del PIF, si subordina tale ambito ad una verifica del bosco mediante richieste al settore agricoltura della Provincia di BS (ai sensi dell' art.15, comma 2, lett.a)

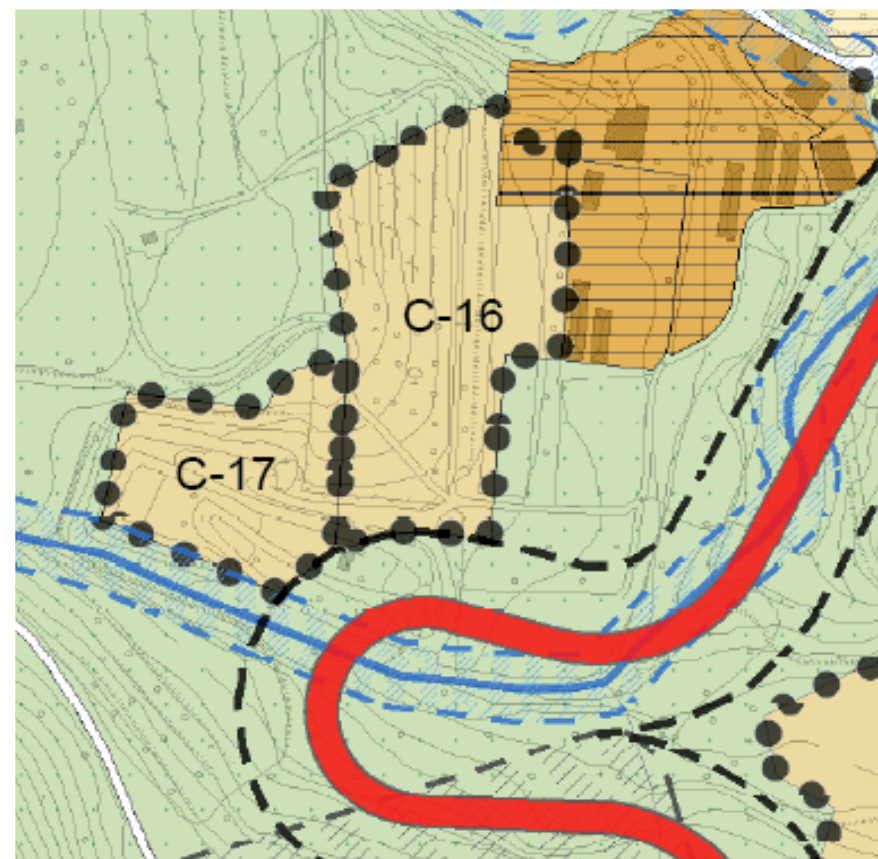


Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C16 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C16
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	6.550
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	2.620
	Abitanti equivalenti insediabili	N	13
	Aree minime per servizi	mq	236
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	L'A.C. si riserva di sottoporre ad un masterplan/piano quadro tale comparto al fine di coordinare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in relazione alla distribuzione del nuovo peso insediativo rispetto alle reti esistenti.		
	Viabilità minima predeterminata	mq	
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

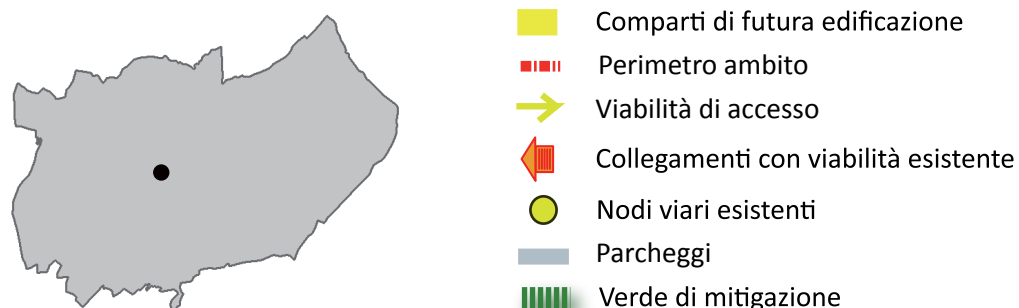
- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)

C16

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C16 (NTA DdP, art.20)



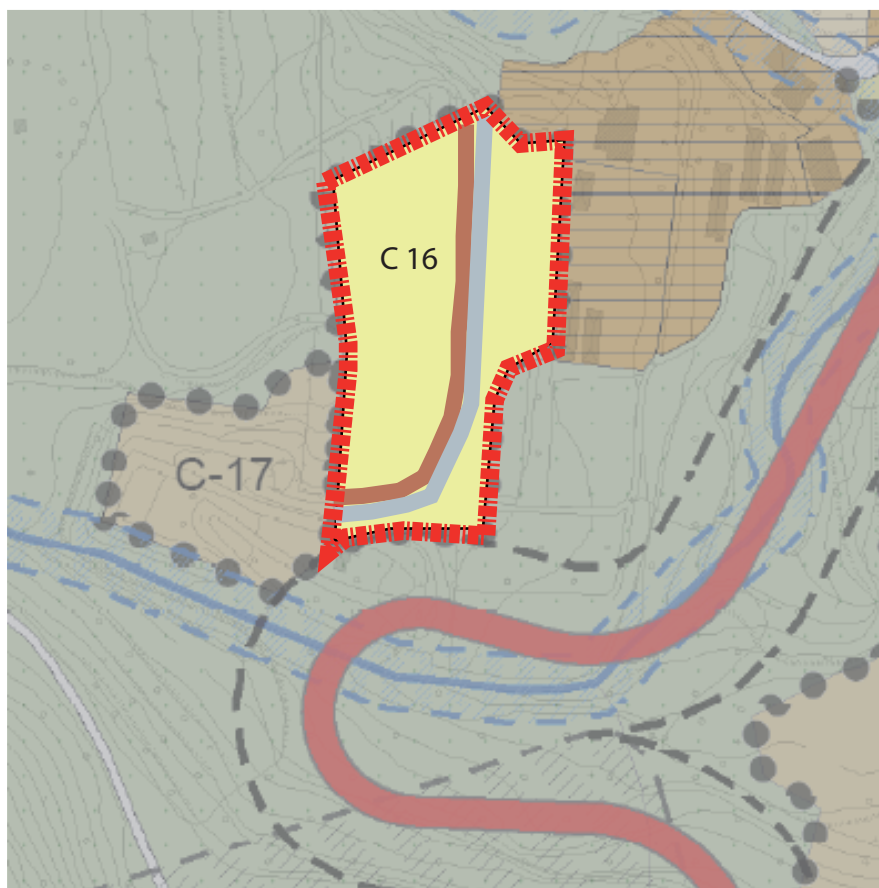
OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

_ Al fine di garantire un adeguato contenimento dell'inquinamento acustico alla SP 25 dovrà essere prevista una fascia di vegetazione "cuscinetto".

_ L'A.C. si riserva di sottoporre ad un masterplan/piano quadro tale comparto al fine di coordinare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in relazione alla distribuzione del nuovo peso insediativo rispetto alle reti esistenti.

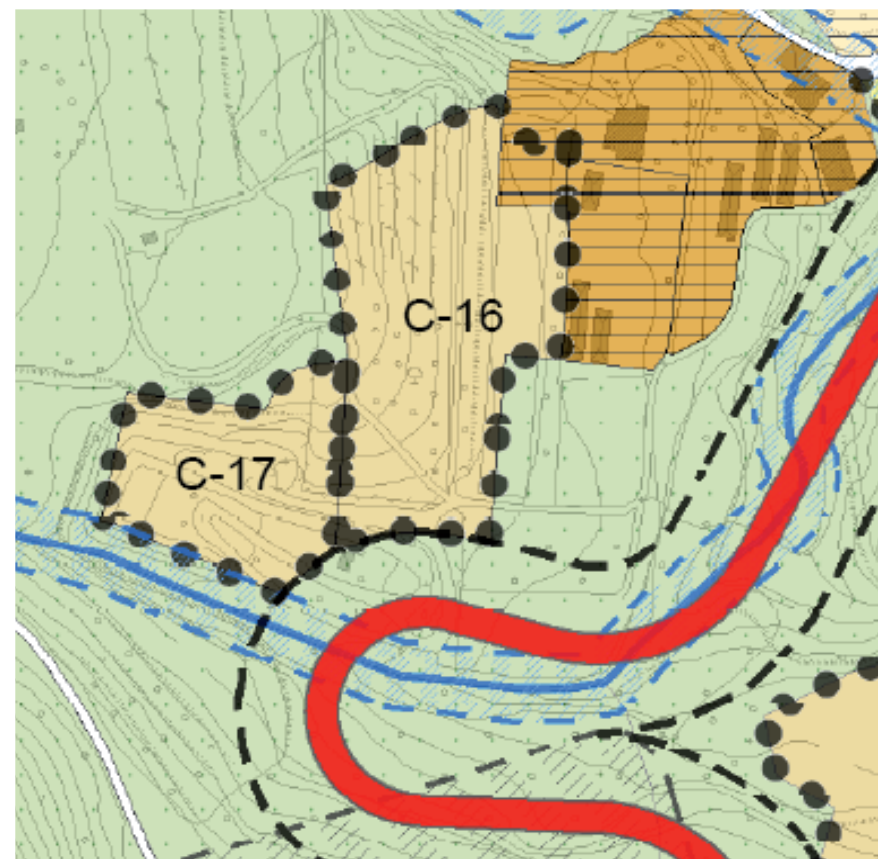


Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C17 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C17
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	3.411
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	1.365
	Abitanti equivalenti insediabili	N	7
	Aree minime per servizi	mq	123
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	L'A.C. si riserva di sottoporre ad un masterplan/piano quadro tale comparto al fine di coordinare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in relazione alla distribuzione del nuovo peso insediativo rispetto alle reti esistenti.		
	Viabilità minima predeterminata	mq	
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)

- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

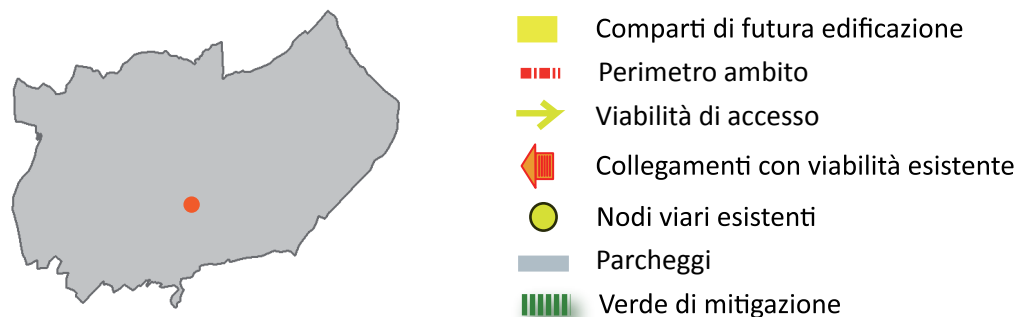
- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)

C17

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C17 (NTA DdP, art.20)



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

_ Al fine di garantire un adeguato contenimento dell'inquinamento acustico alla SP 25 dovrà essere prevista una fascia di vegetazione "cuscinetto";

_ Dovrà essere realizzato l'allaccio del nuovo ambito alla fognatura comunale.

_ L'A.C. si riserva di sottoporre ad un masterplan/piano quadro tale comparto al fine di coordinare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in relazione alla distribuzione del nuovo peso insediativo rispetto alle reti esistenti.

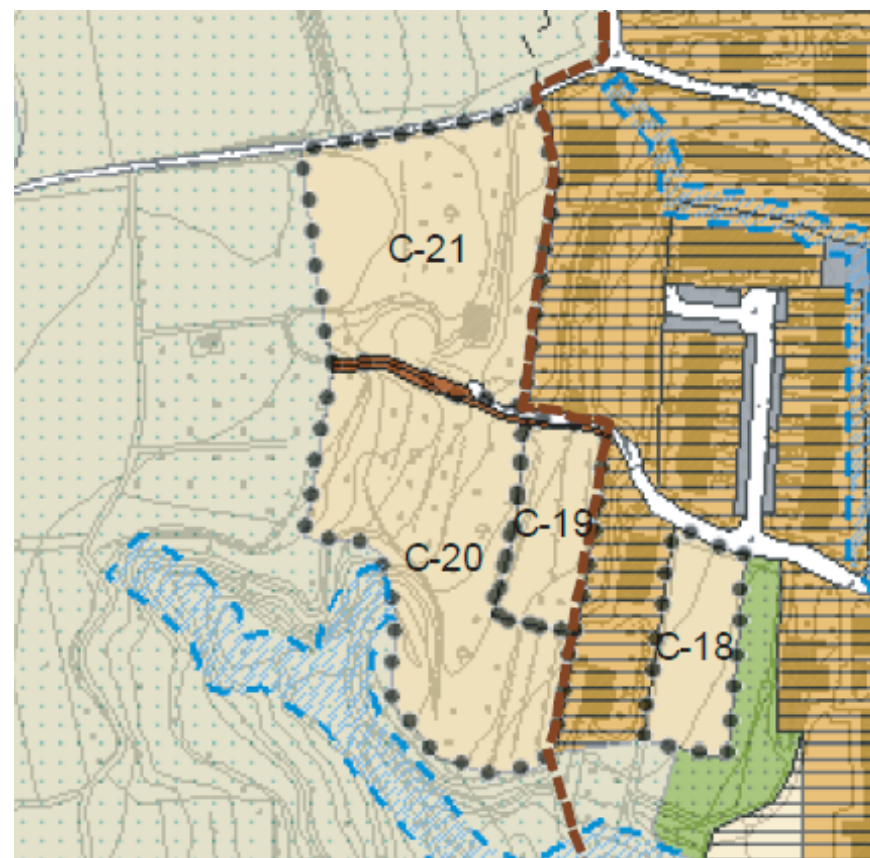


Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C18 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C18
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	2.252
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	901
	Abitanti equivalenti insediabili	N	5
	Aree minime per servizi	mq	81
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	Viabilità minima predeterminata	mq	
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)

C18

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C18 (NTA DdP, art.20)



- Comparti di futura edificazione
- Perimetro ambito
- Viabilità di accesso
- ◀ Collegamenti con viabilità esistente
- Nodi viari esistenti
- Parcheggi
- Verde di mitigazione

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

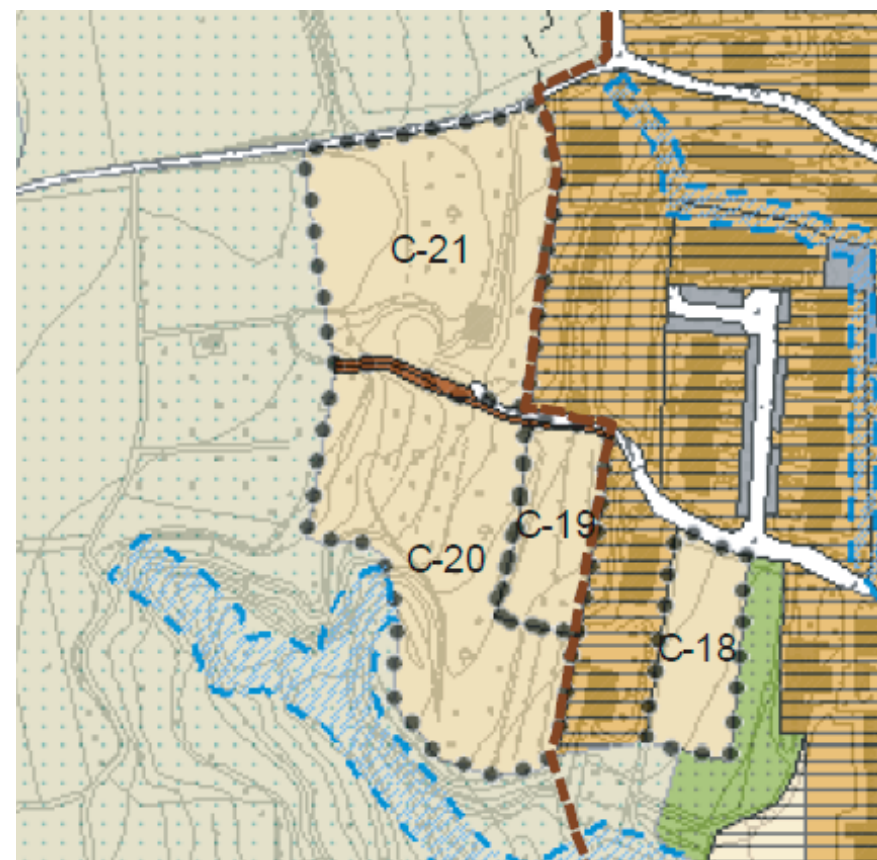


Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C19 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C19
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	2.265
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	906
	Abitanti equivalenti insediabili	N	5
	Aree minime per servizi	mq	82
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H (predeterminata)	ml	4,50
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	H massima prevista per tale comparto non superiore a 4,50 m fuori terra. L'A.C. si riserva di sottoporre ad un masterplan/piano quadro tale comparto al fine di coordinare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in relazione alla distribuzione del nuovo peso insediativo rispetto alle reti esistenti.		
	Viabilità minima predeterminata	mq	50
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

C19

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C19 (NTA DdP, art.20)



-  Comparti di futura edificazione
-  Perimetro ambito
-  Viabilità di accesso
-  Collegamenti con viabilità esistente
-  Nodi viari esistenti
-  Parcheggi
-  Verde di mitigazione

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

_ L'A.C. si riserva di sottoporre ad un masterplan/piano quadro tale comparto al fine di coordinare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in relazione alla distribuzione del nuovo peso insediativo rispetto alle reti esistenti.

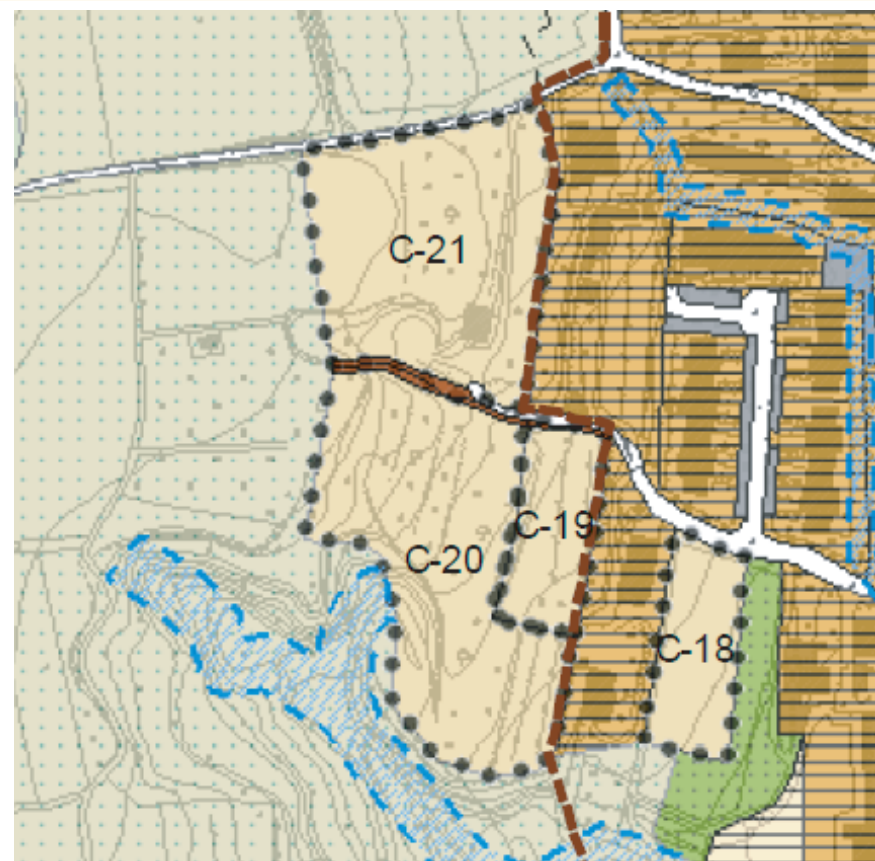


Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C20 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C20
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	8.817
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	
	Volumetria massima consentita (predeterminata)	mc	6.000
	Abitanti equivalenti insediabili	N	30
	Aree minime per servizi	mq	540
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	L'A.C. si riserva di sottoporre ad un masterplan/piano quadro tale comparto al fine di coordinare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in relazione alla distribuzione del nuovo peso insediativo rispetto alle reti esistenti. In caso di sovrapposizione di tale area con gli strati informativi del PIF, si subordina tale ambito ad una verifica del bosco mediante richieste al settore agricoltura della Provincia di BS (ai sensi dell'art.15, comma 2, lett.a)		
	Viabilità minima predeterminata	mq	167
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

C20

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C20 (NTA DdP, art.20)



-  Comparti di futura edificazione
-  Perimetro ambito
-  Viabilità di accesso
-  Collegamenti con viabilità esistente
-  Nodi viari esistenti
-  Parcheggi
-  Verde di mitigazione



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

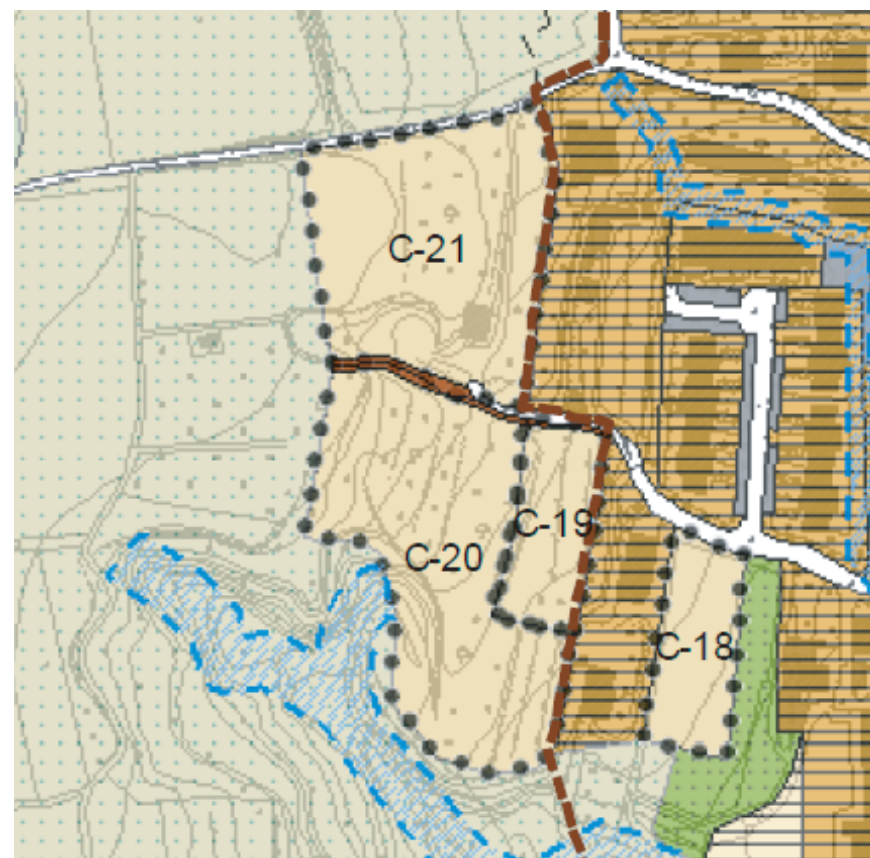
- _ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;
- _ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;
- _ L'A.C. si riserva di sottoporre ad un masterplan/piano quadro tale comparto al fine di coordinare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in relazione alla distribuzione del nuovo peso insediativo rispetto alle reti esistenti.
- _ In caso di sovrapposizione con gli strati informativi del PIF, si subordina tale ambito ad una verifica del bosco mediante richieste al settore agricoltura della Provincia di BS (ai sensi dell' art.15, comma 2, lett.a)

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C21 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C21
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	7.918
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	3.167
	Abitanti equivalenti insediabili	N	16
	Aree minime per servizi	mq	285
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H (predeterminata)	ml	4,50
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	H massima prevista per tale comparto non superiore a 4,50 m fuori terra.		
	Viabilità minima predeterminata	mq	
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

C21

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C21 (NTA DdP, art.20)

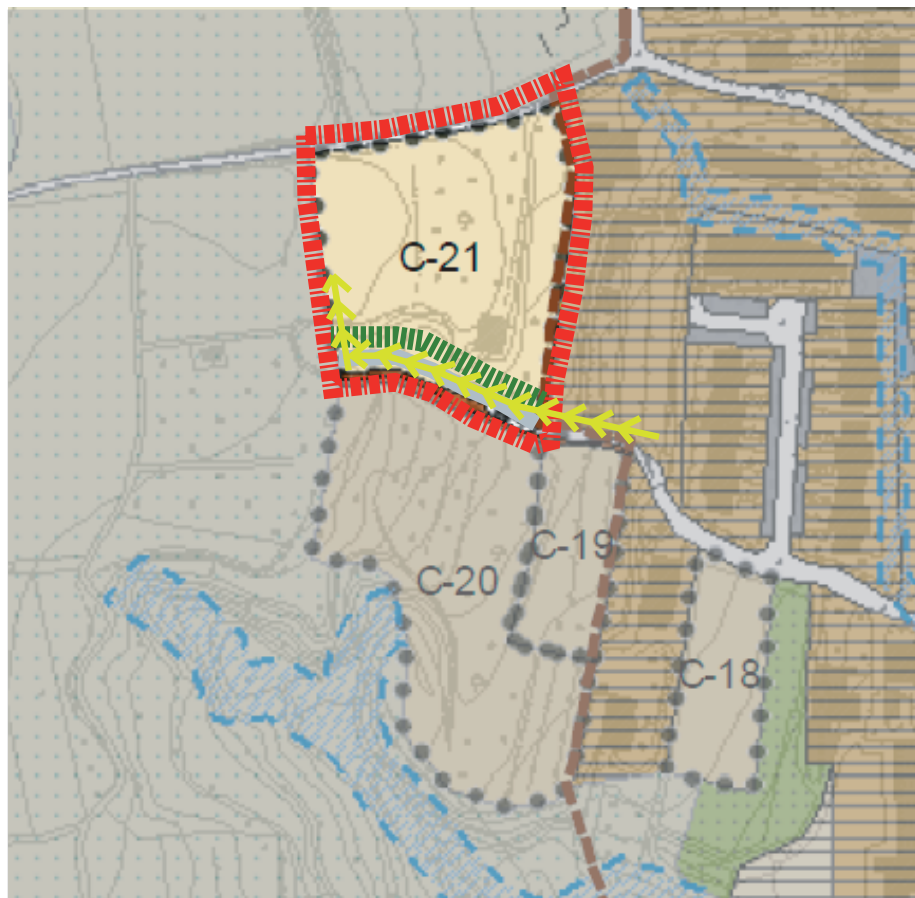


- Comparti di futura edificazione
- Perimetro ambito
- Viabilità di accesso
- Collegamenti con viabilità esistente
- Nodi viari esistenti
- Parcheggi
- Verde di mitigazione

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

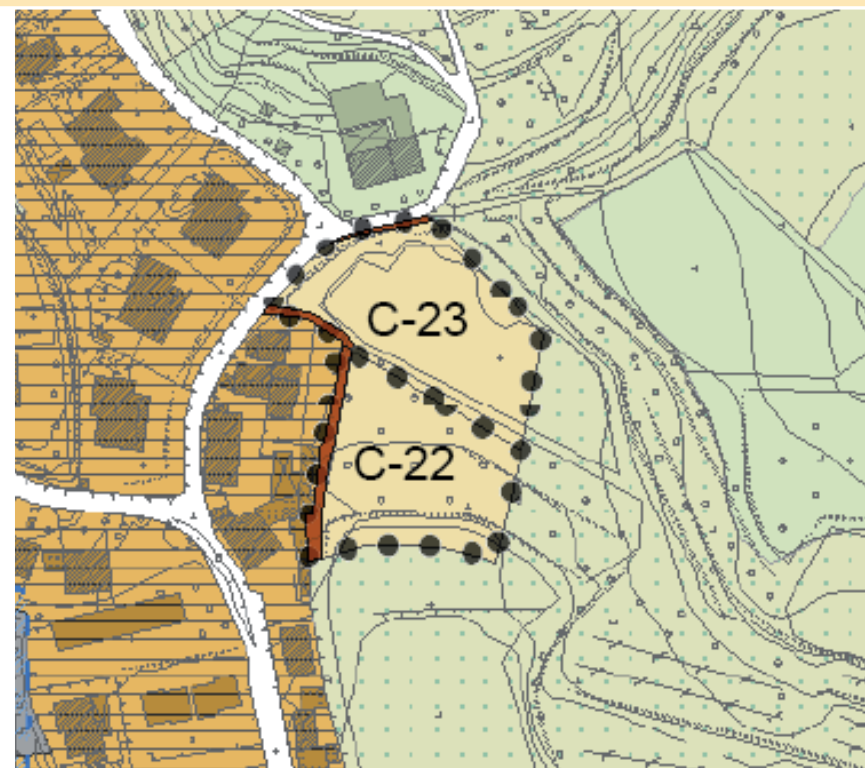
_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;



Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C22 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C22
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	2.501
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	1.000
	Abitanti equivalenti insediabili	N	5
	Aree minime per servizi	mq	90
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI			
	Viabilità minima predeterminata	mq	193
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		

AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

-  A - Nuclei di antica formazione
-  AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
-  Ambito residenziale esistente (intensivo)
-  Ambito residenziale esistente (estensivo)
-  V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

-  D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

-  C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
-  Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

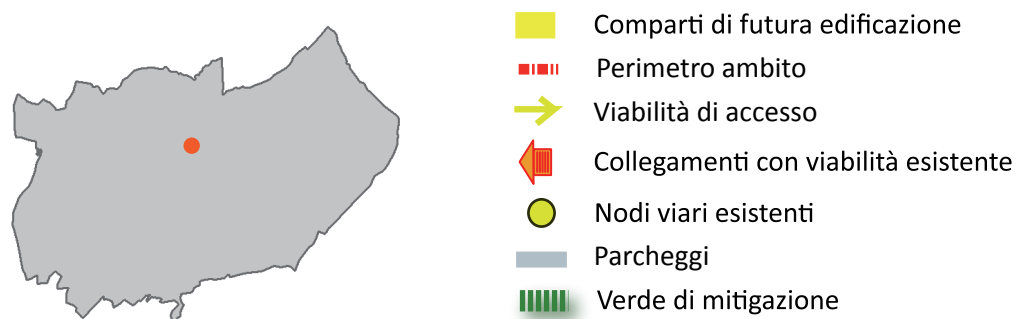
-  Ambiti agricoli di massima tutela
-  Ambiti agricoli di valenza paesistica
-  Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

-  D2 - Turistico alberghiera esistente
-  Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)
-  Nuovi servizi legati all'ambito
-  Viabilità di progetto

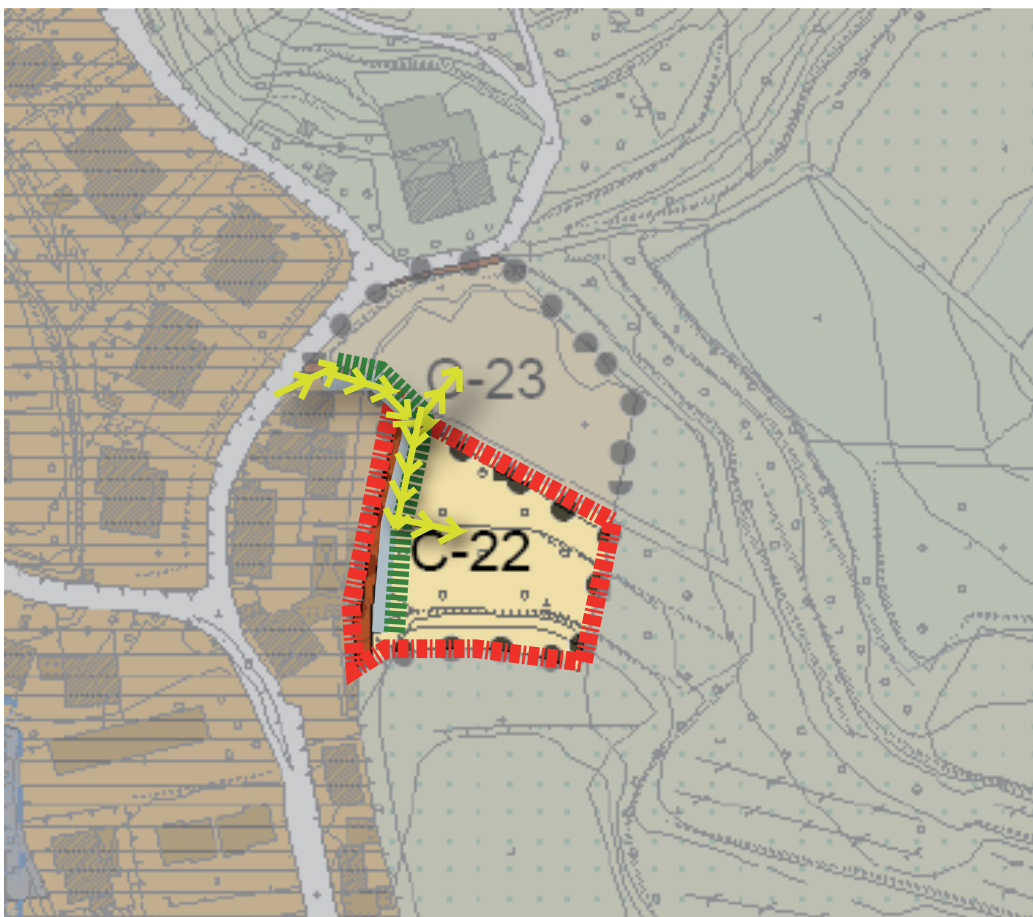
C22

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C22 (NTA DdP, art.20)



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

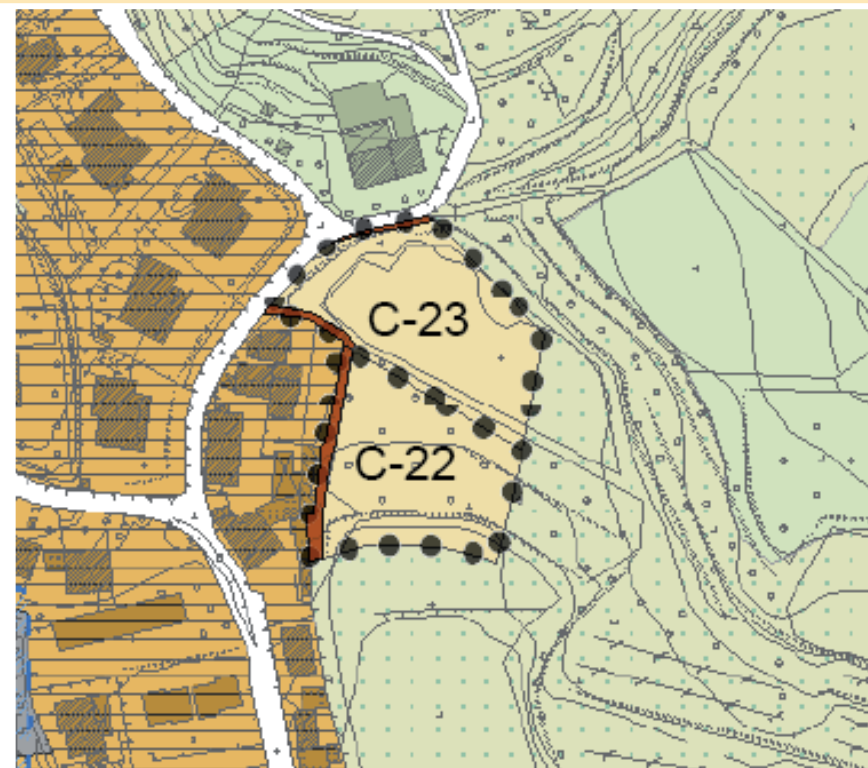
- _ Previsione di un asse viario a circonvallazione del quartiere in connessione con la viabilità esistente;
- _ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;
- _ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione.



Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C23 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C23
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	2.771
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	1.108
	Abitanti equivalenti insediabili	N	6
	Aree minime per servizi	mq	100
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI			
	Viabilità minima predeterminata	mq	100
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		

AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

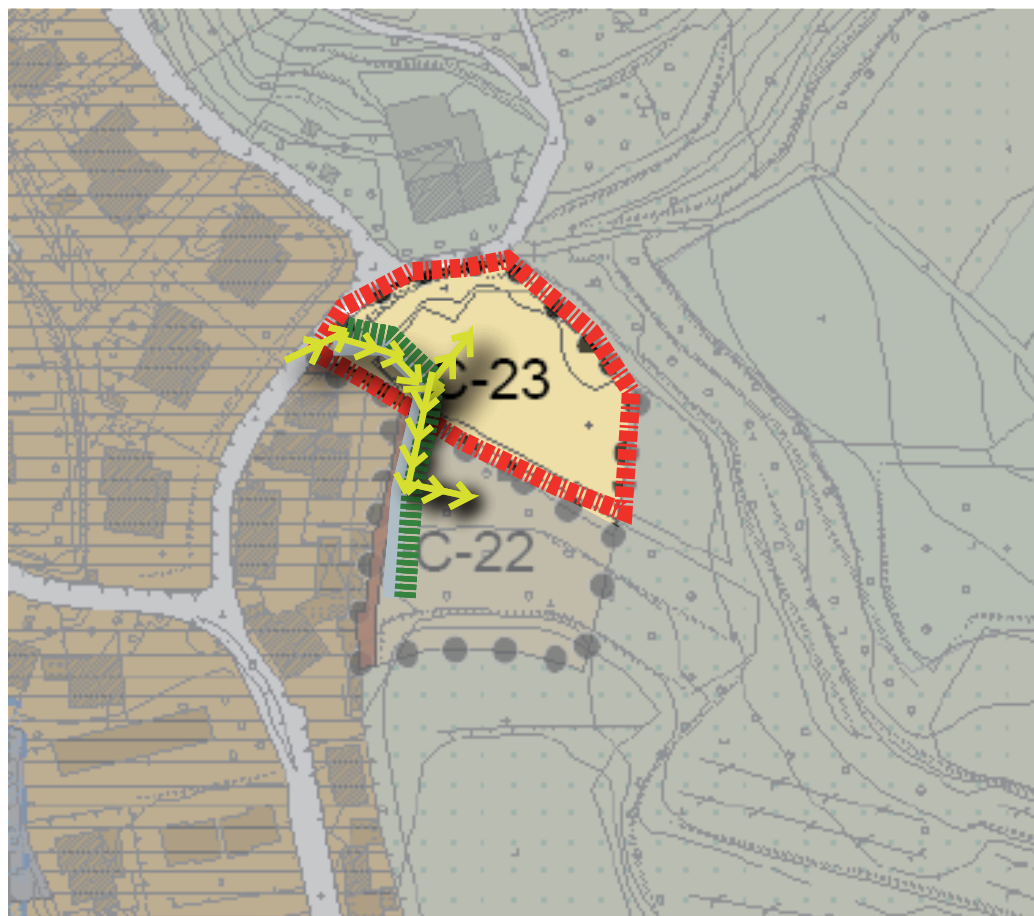
- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

C23

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C23 (NTA DdP, art.20)



-  Comparti di futura edificazione
-  Perimetro ambito
-  Viabilità di accesso
-  Collegamenti con viabilità esistente
-  Nodi viari esistenti
-  Parcheggi
-  Verde di mitigazione



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

- _ Previsione di un asse viario a circonvallazione del quartiere in connessione con la viabilità esistente;
- _ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;
- _ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione.

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C25 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C25
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	5.878
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	2.351
	Abitanti equivalenti insediabili	N	12
	Aree minime per servizi	mq	216
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	necessità di edificazione secondo i principi prescrittivi individuati nel R.L.I. per quanto riguarda le case isolate (dist.minime da case isolate pari a 50 mt).		
	· Viabilità minima predeterminata	mq	135
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)

V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

D2 - Turistico alberghiera esistente

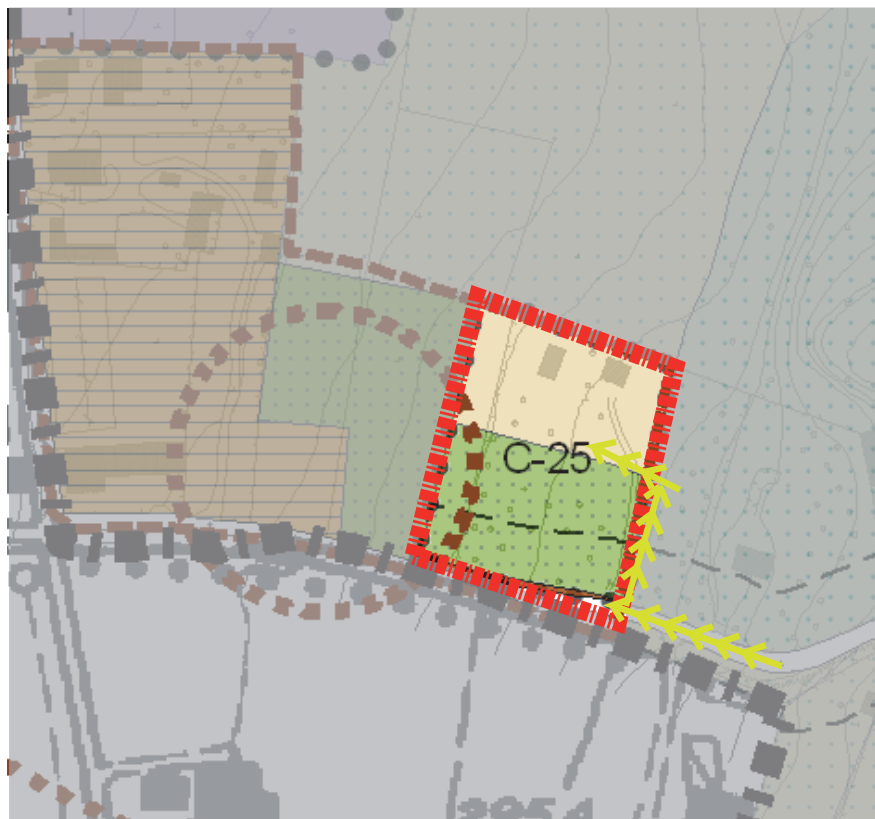
Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)

C25

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C25 (NTA DdP, art.20)



-  Comparti di futura edificazione
-  Perimetro ambito
-  Viabilità di accesso
-  Collegamenti con viabilità esistente
-  Nodi viari esistenti
-  Parcheggi
-  Verde di mitigazione
-  Verde privato



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

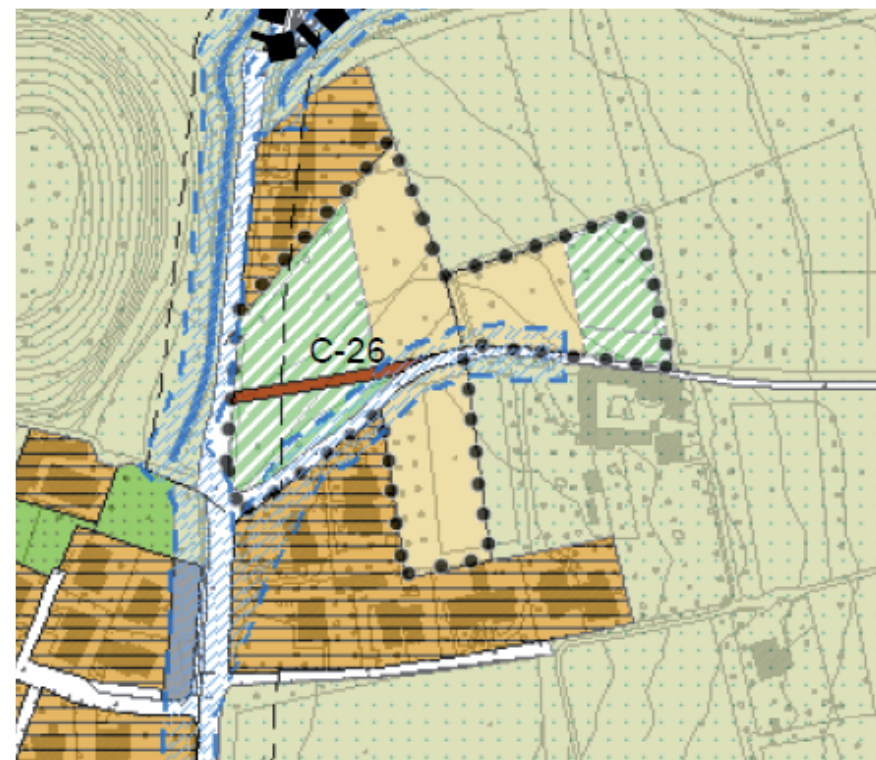
- _ Previsione cessione area per servizi come predeterminata nella scheda;
- _ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;
- _ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;
- _ Realizzazione dell'edificato attraverso indirizzi e prescrizione del Regolamento Locale d'Igiene adottato (distanze minime da case isolate = 50 mt).

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C26 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C26
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	13.433
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	5.373
	Abitanti equivalenti insediabili	N	27
	Aree minime per servizi (predeterminate)	mq	4.765
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI			
	Viabilità minima predeterminata	mq	342
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

C26

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C26 (NTA DdP, art.20)



-  Comparti di futura edificazione
-  Perimetro ambito
-  Viabilità di accesso
-  Collegamenti con viabilità esistente
-  Nodi viari esistenti
-  Parcheggi
-  Verde di mitigazione
-  Area a verde

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Previsione di un asse viario a circonvallazione del quartiere in connessione con la viabilità esistente;

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;



Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione - PA-1 (NTA PdR, art.77)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 21.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Artigianale	x	100 %
Attività del settore commerciale		100 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		100 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito produttivo-commerciale prevalente di trasformazione	udm	PA - 1
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	23.488
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	SLP/mq	1,00
	Superficie lorda pavimentata consentita: Slp	mq	13.556
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	5
	Altezza massima : H	ml	9
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	dovrà essere prevista la cessione gratuita di un'area agricola alla stipula della convenzione urbanistica (interna ai 23.488 mq di St) l'assegnazione di eventuale quota premiale terrà conto prioritariamente della cessione della suddetta area agricola		
	• Viabilità minima predeterminata	mq	2.794
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		

AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

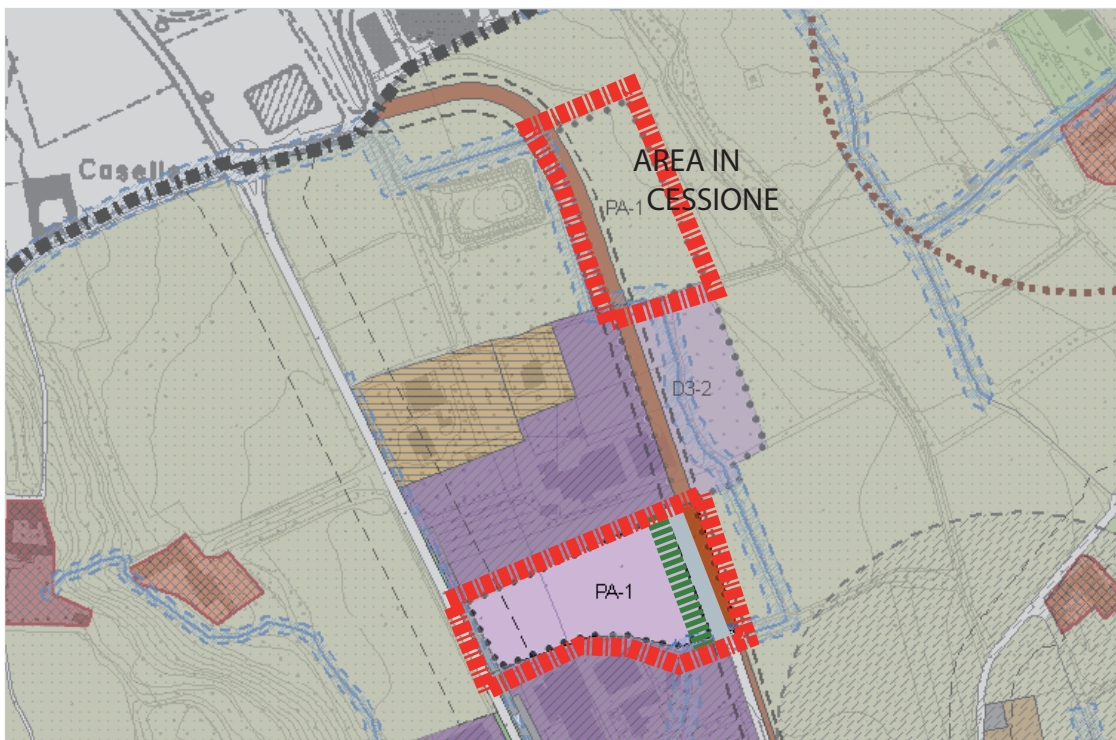
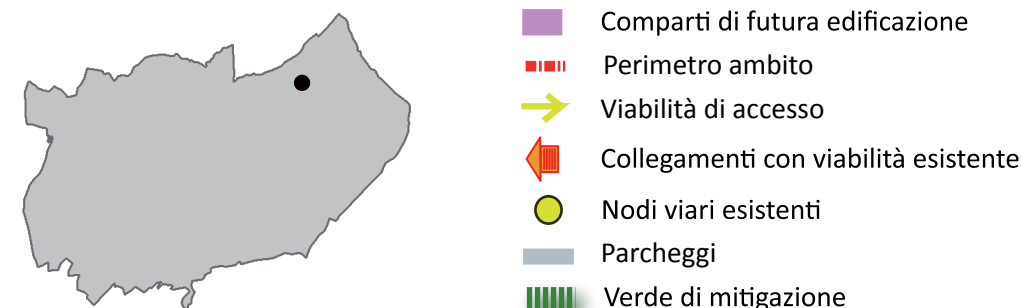
- D2 - Turistico alberghiera esistente

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

PA-1

Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione - PA-1 (NTA DdP, art.21)



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Previsione di un asse viario a circonvallazione del quartiere in connessione con la viabilità esistente;

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

_ Prevedere una fascia di vegetazione "cuscinetto" a ridosso del corridoio ecologico esistente;

_ Provvedere ad uno studio di compatibilità idraulica finalizzato a prevedere la realizzazione di idonee misure che abbiano funzioni compensative dall'alterazione provocata dalle previsioni urbanistiche, volte a garantire l'invarianza idraulica della rete idrica superficiale (fosso Riotto);

-dovrà essere prevista la cessione gratuita di un'area agricola alla stipula della convenzione urbanistica (indicata in estratto a fianco). Tale area concorre alla dotazione dei servizi per la quota a verde;

-l'assegnazione di eventuale quota premiale terrà conto prioritariamente della cessione della suddetta area agricola.

Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione - D3-2 (NTA DdP, art.21)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 21.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Artigianale	x	100 %
Attività del settore commerciale		100 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		100 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito produttivo polifunzionale di trasformazione	udm	D3 - 2
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		Si
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	11.076,00
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	SLP/mq	1,00
	Superficie lorda pavimentata consentita: Slp	mq	11.076
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	5
	Altezza massima : H	ml	9
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI			
	• Viabilità minima predeterminata (interna al comparto)	mq	1.858,00
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		

AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

D3-2

Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione - D3-2 (NTA DdP, art.21)



- Comparti di futura edificazione
- Perimetro ambito
- Viabilità di accesso
- Collegamenti con viabilità esistente
- Nodi viari esistenti
- Parcheggi
- Verde di mitigazione

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEL COMPARTO

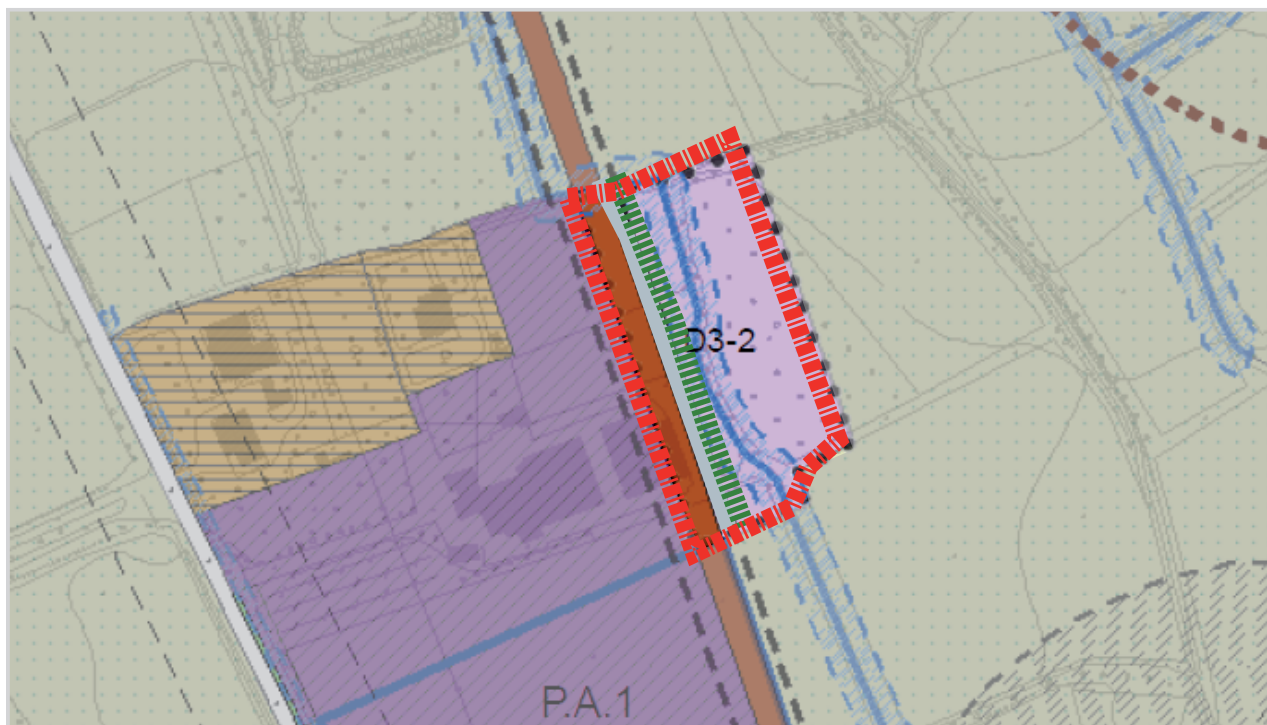
_ Previsione di un asse viario a circonvallazione del quartiere in connessione con la viabilità esistente;

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

_ Prevedere una fascia di vegetazione "cuscinetto" a ridosso del corridoio ecologico esistente;

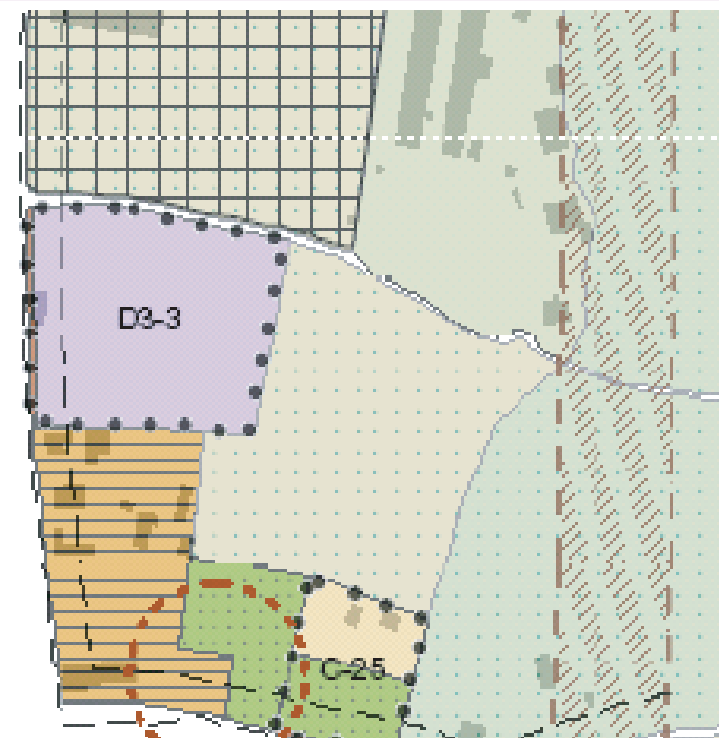
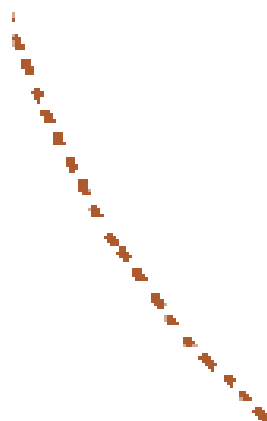
_ Provvedere ad uno studio di compatibilità idraulica finalizzato a prevedere la realizzazione di idonee misure che abbiano funzioni compensative dall'alterazione provocata dalle previsioni urbanistiche, volte a garantire l'invarianza idraulica della rete idrica superficiale (fosso Riotto).



Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione - D3-3 (NTA DdP, art.21)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 21.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Artigianale	x	100 %
Attività del settore commerciale		100 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		100 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito produttivo-commerciale prevalente di trasformazione	udm	D3 - 3
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	16.237
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	SLP/mq	1,00
	Superficie lorda pavimentata consentita: Slp	mq	16.237
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	5
	Altezza massima : H	ml	9
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	fascia di mitigazione di 30 ml rispetto il comparto residenziale e rispetto il confine di Gavardo; la dest. d'uso del comparto è esclusivamente industriale artigianale fintanto che permane il vincolo generato dall'allevamento avente il seguente codice ASL 128BS033 (sott.1-2)		
	• Viabilità minima predeterminata	mq	421
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		

AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)

D3-3

Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione - D3-3 (NTA DdP, art.21)



-  Comparti di futura edificazione
-  Perimetro ambito
-  Viabilità di accesso
-  Collegamenti con viabilità esistente
-  Nodi viari esistenti
-  Parcheggi
-  Verde di mitigazione

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale di 30 mt a sud del comparto rispetto la zona residenziale.

- Saranno insediabili solo attività e funzioni compatibili, di tipo non molesto, con le destinazioni prevalenti ed esistenti, potenziando la fascia di mitigazione ambientale anche a ridosso del confine di Gavardo.

