

# COMUNE DI BRIONE



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Cordinamento e Studio Urbanistico

Arch. Daniela Confortini

Valutazione Ambientale Strategica

Dott. Fulvio Bottarelli

Studio Geologico

Studio di Geologia applicata ed Ambientale:

Geologo Daniela Chiarini

Geologo Massimo Compagnoni

Geologo Alberto Peruzzini

Sindaco

Rag. Almiro Svanera

Segretario Comunale

Dott. Santi Moschella

Responsabile del procedimento

Geom. Giuseppe Zipponi

Delibera di adozione

Delibera di approvazione

# DOCUMENTO DI PIANO

## SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

DATA

Settembre 2012

SCALA

TAVOLA

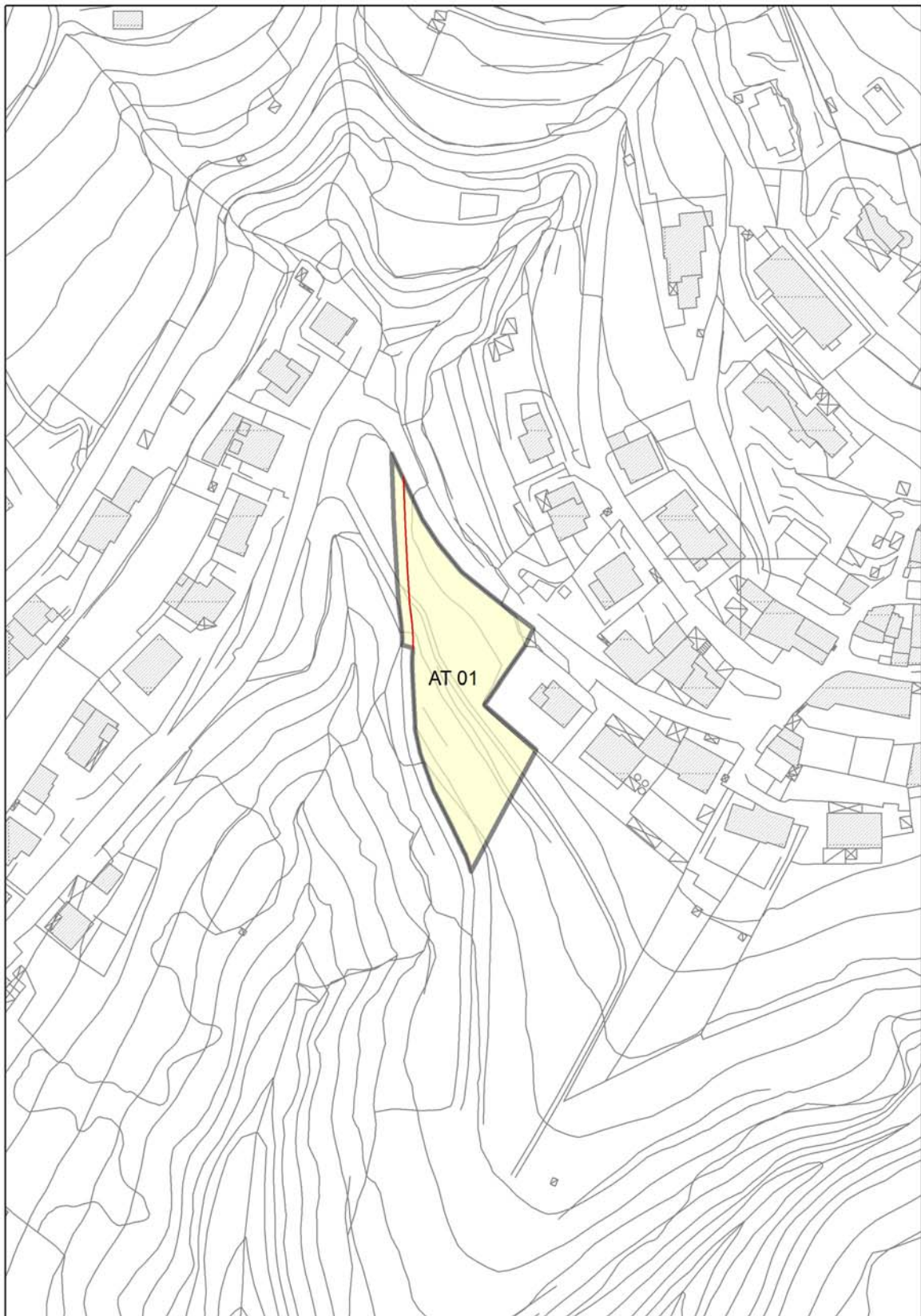
**DdP C**



## AMBITO 01 – VIA GAZZANE / VIA SILVIANE

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq. 3.000, di cui <b>mq 3.000</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 3.000</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 164</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 3.000 + 164) = <b>mq 3.164</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 164 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 12.000 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente con il rispetto delle caratteristiche d'inserimento paesistico dalla commissione paesaggio; - Formazione viabilità di servizio allo stesso comparto; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP – PdS.
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o permesso di costruire convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Formazione viabilità di servizio al comparto di collegamento con via Silviane; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>pascoli e prati permanenti</i> ; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media : classe tre.

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	1

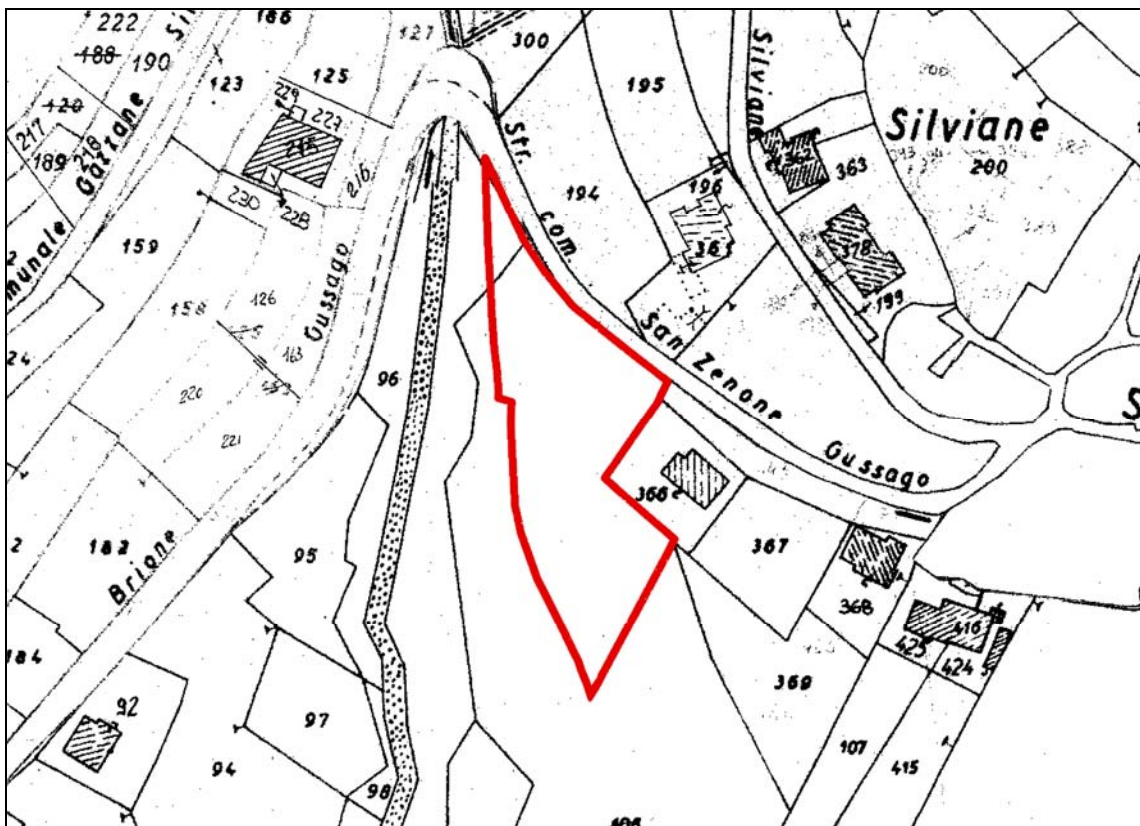


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	2



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 5

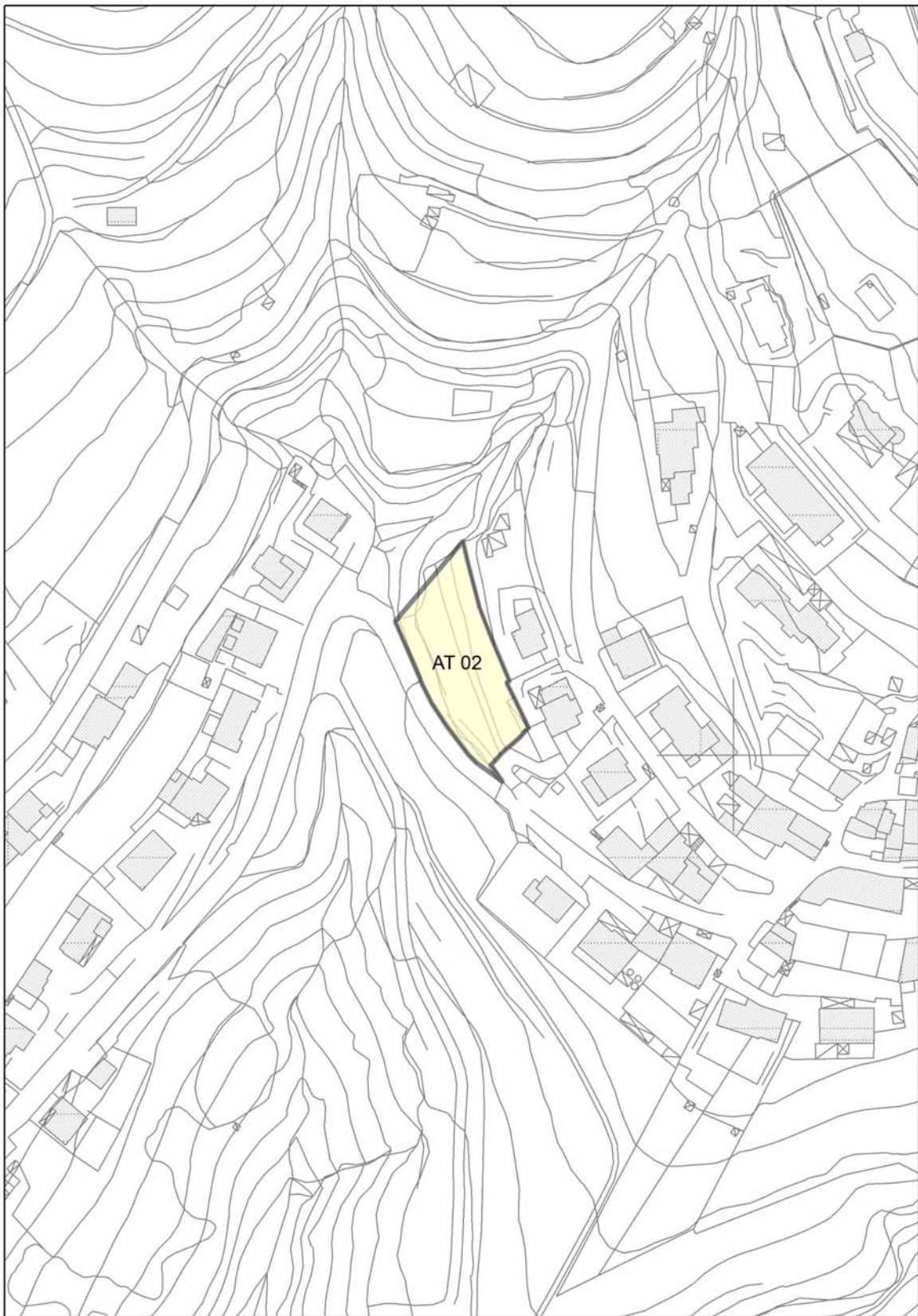
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	3



## AMBITO 02 – VIA SILVIANE

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 1.569, di cui <b>mq 1.569</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa;</li><li>- Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa;</li><li>- Capacità insediativa: <b>mc 1.569</b>;</li><li>- Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 86</b>;</li><li>- Superficie complessiva del comparto (mq 1.569 + 86) = <b>mq 1.655</b>;</li></ul>
<b>Criteri di negoziazione</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 86 (acquisizione parziale dell'area);</li><li>- Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 6.276 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.;</li><li>- Stipula convenzione urbanistica;</li></ul>
<b>Criteri di intervento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra);</li><li>- Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali;</li><li>- Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente con il rispetto delle caratteristiche d'inserimento paesistico dalla commissione paesaggio;</li><li>- Formazione viabilità di servizio allo stesso comparto;</li><li>- Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale;</li><li>- Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore;</li><li>- Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana</li></ul>
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP – PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione);</li><li>- Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge;</li><li>- Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;</li></ul>
<b>Analisi paesistica</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio urbano; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare.</i></li><li>- L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico.</li><li>- La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media : classe tre.</li></ul>

Arch. Daniela Confortini	Elaborato	Data	Pag.
	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	4

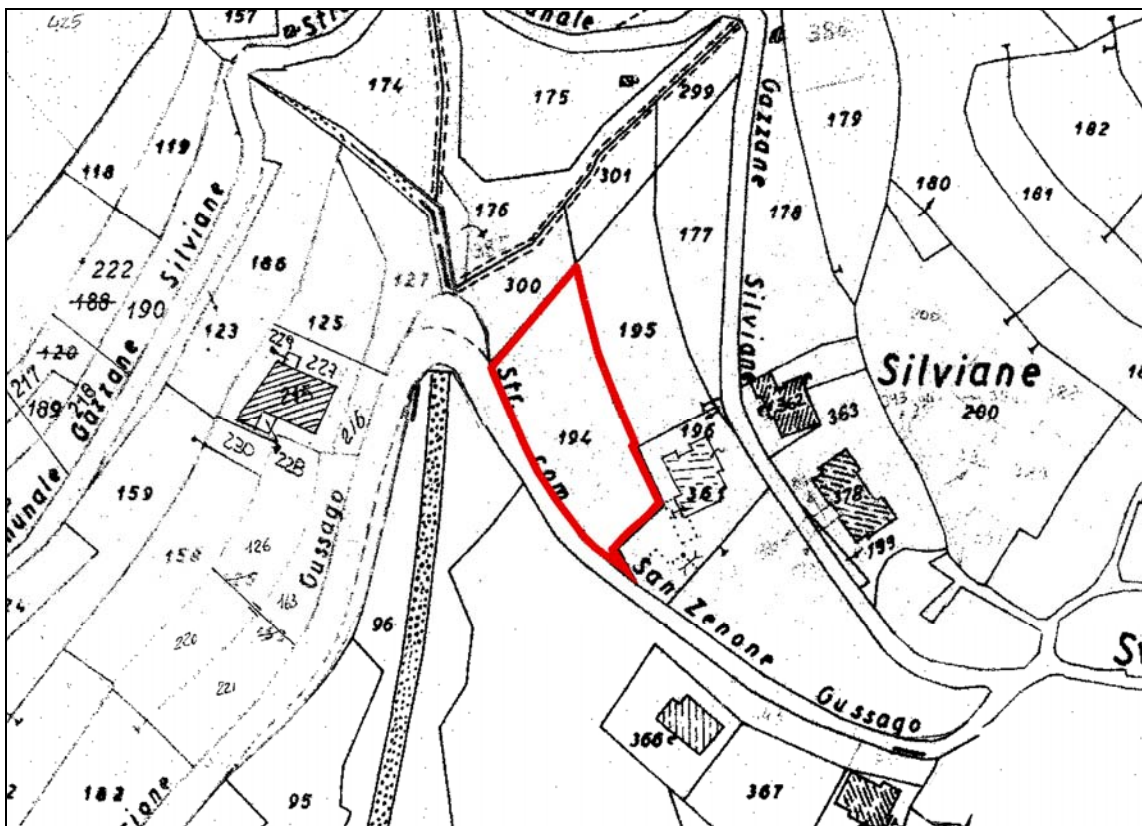


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	5



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 3

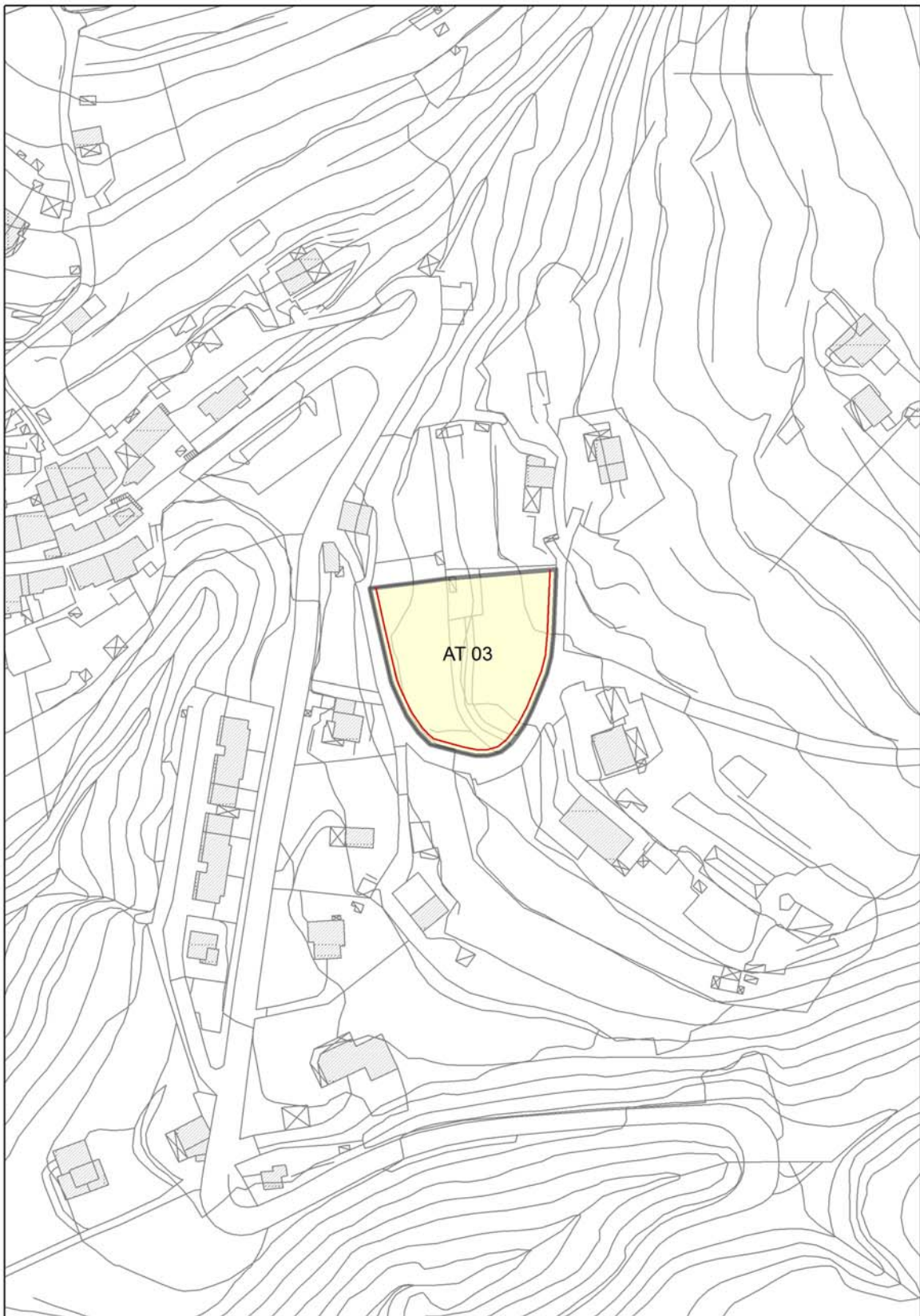
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	6



## AMBITO 03 – VIA CUGNO

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 3.040, di cui <b>mq 3.040</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 3.040</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 166</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 3.040 + 166) = <b>mq 3.206</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 166 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 12.160 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente con il rispetto delle caratteristiche d'inserimento paesistico dalla commissione paesaggio; - Allargamento stradale del tratto di via Cugno come indicato in planimetria; - Formazione viabilità di servizio allo stesso comparto; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP – PdS.
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allargamento stradale del tratto di via Cugno; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio urbano; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare.</i> - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media : classe tre.

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	7

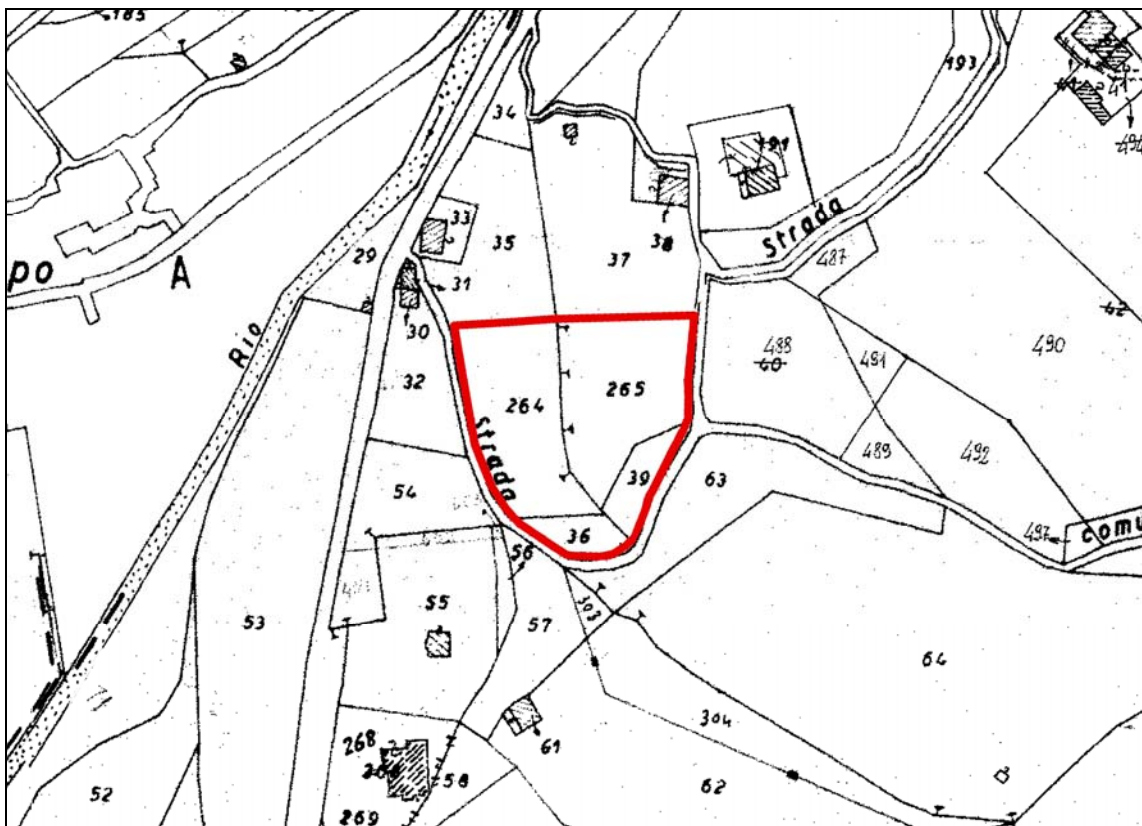


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	8



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 6

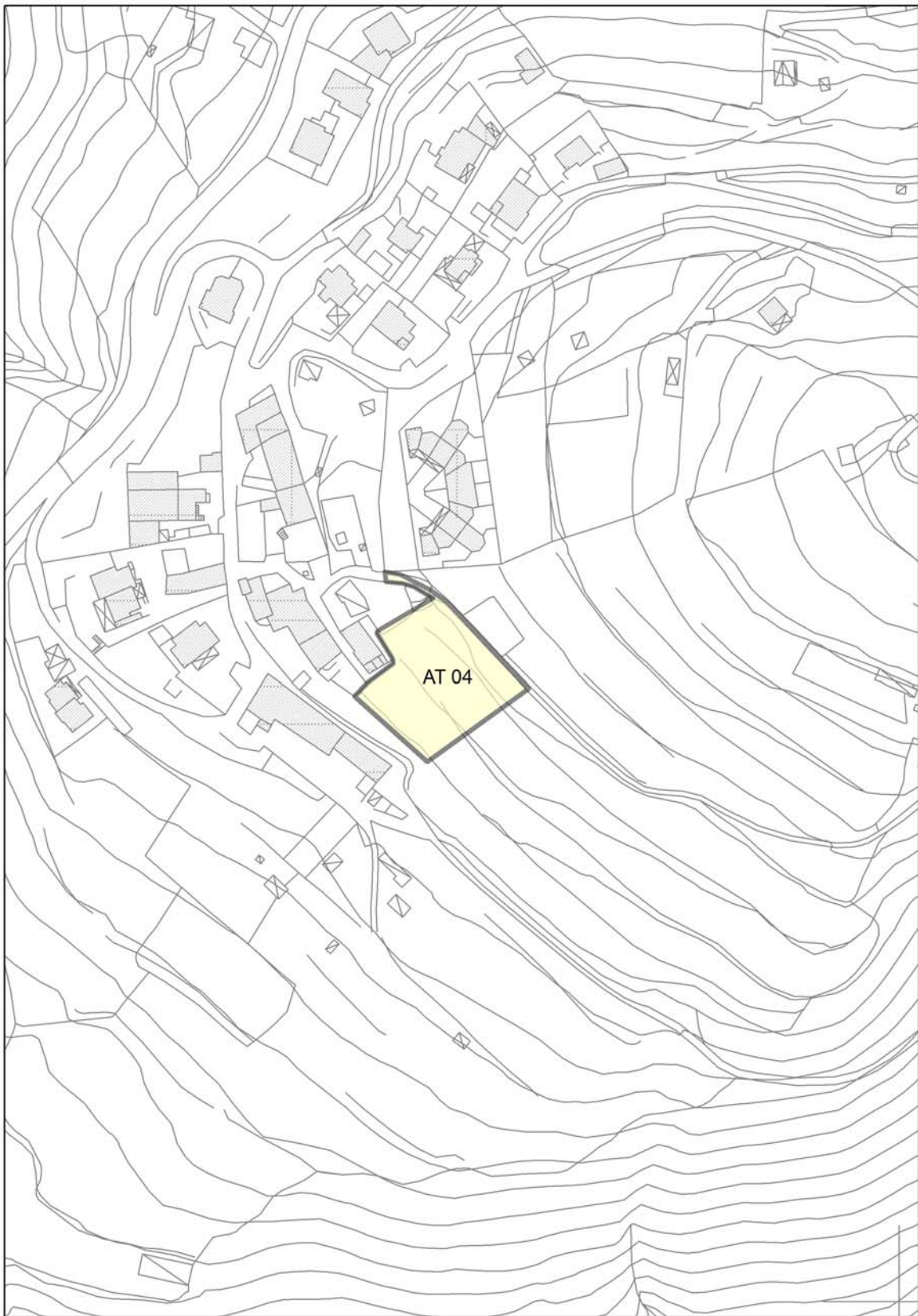
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	9



## AMBITO 04 – VIA AQUILINI

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 1.682, di cui <b>mq 1.682</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 1.682</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 92</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 1.682 + 100) = <b>mq 1.774</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.3.01</b> mq 92 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 6.728 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente con il rispetto delle caratteristiche d'inserimento paesistico dalla commissione paesaggio; - Formazione viabilità di servizio allo stesso comparto; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP – PdS.
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o P.d.C. convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>pascoli e prati permanenti</i> ; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

Arch. Daniela Confortini	Elaborato	Data	Pag.
	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	10

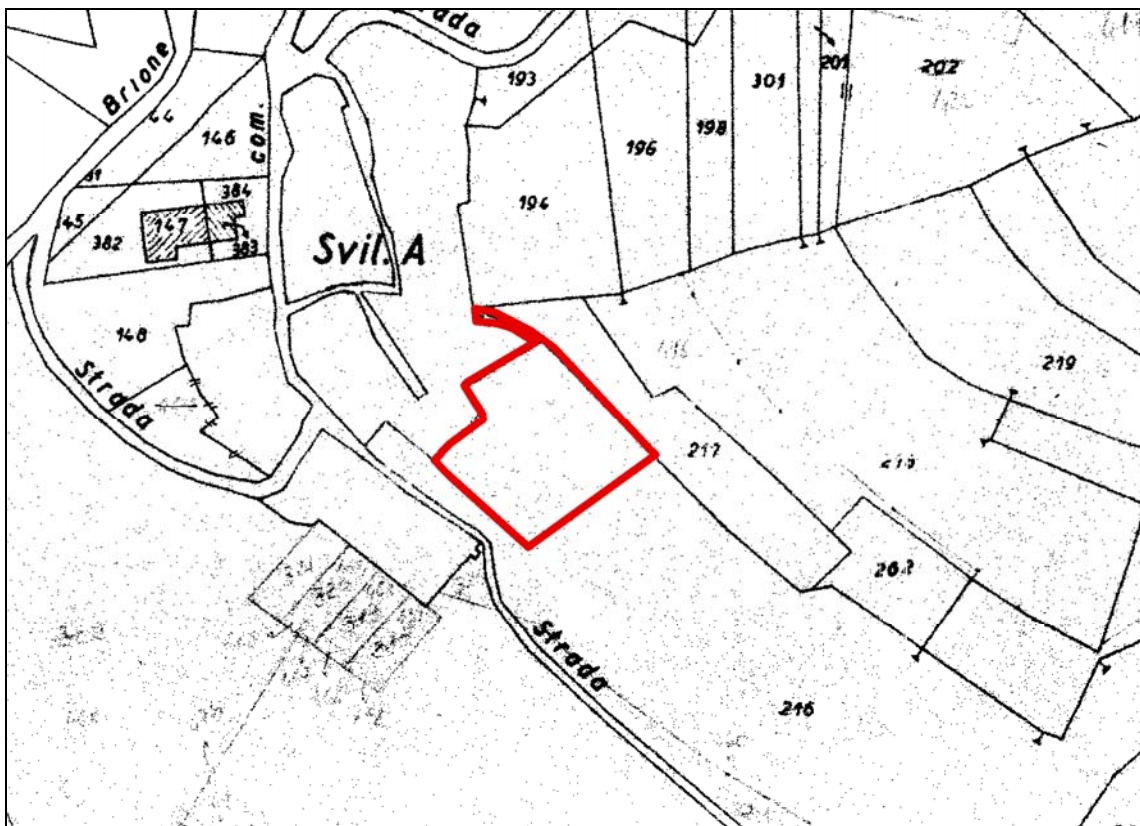


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	11



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 6

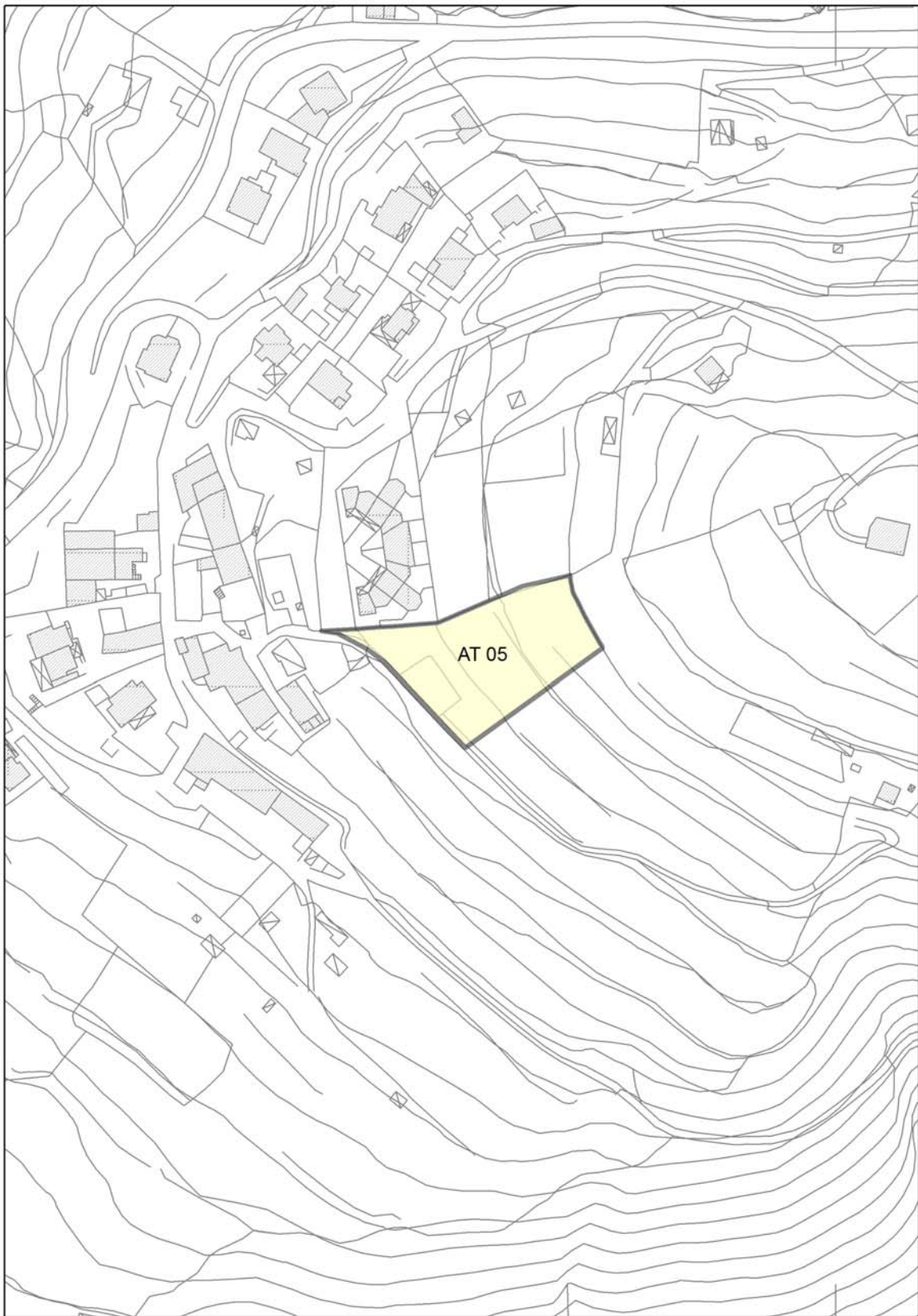
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	12



## AMBITO 05 – VIA AQUILINI

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 2.302, di cui <b>mq 2.302</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 2.302</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 126</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 2.302 + 126) = <b>mq 2.428</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 126 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 9.208 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente con il rispetto delle caratteristiche d'inserimento paesistico dalla commissione paesaggio; - Formazione viabilità di servizio allo stesso comparto; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia a verde verso la zona agricola limitrofa;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP – PdS.
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>pascoli e prati permanenti</i> ; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	13

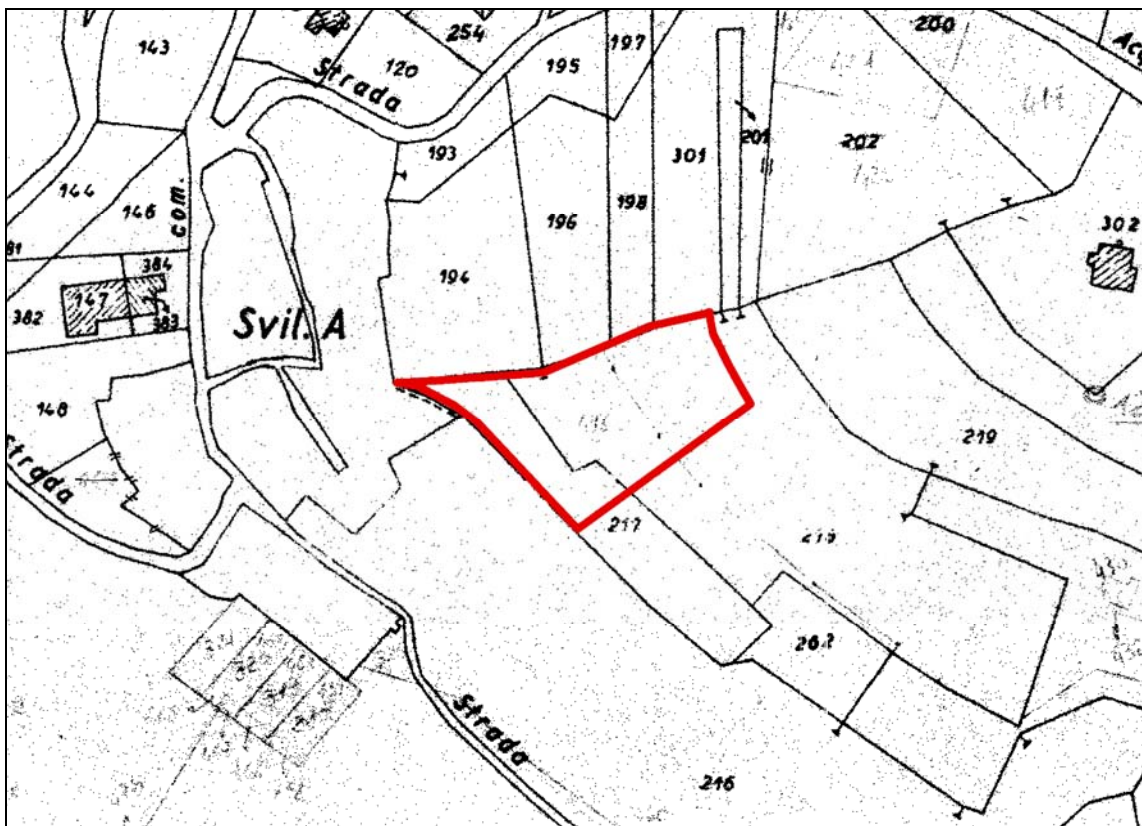


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	14



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 6

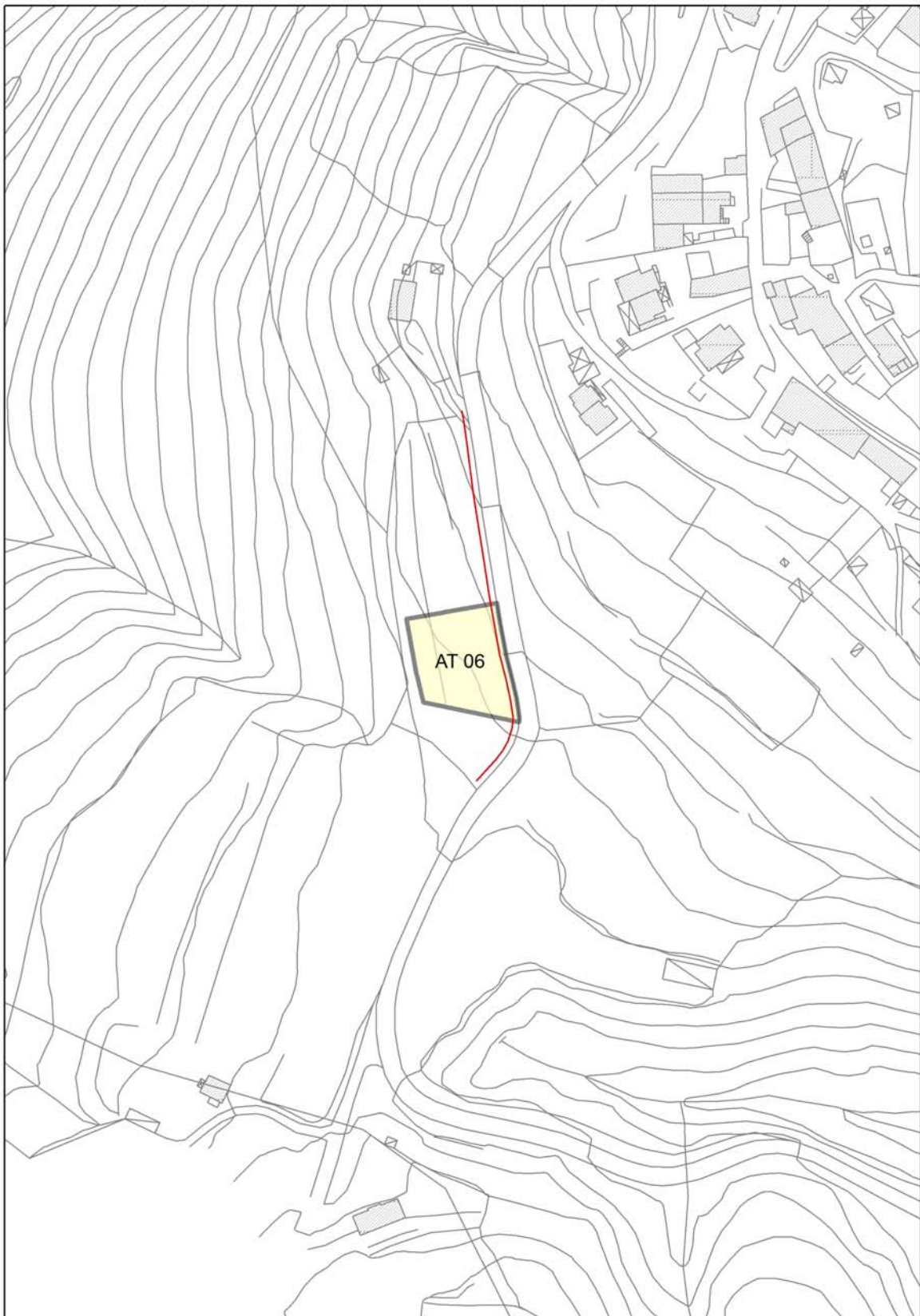
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	15



## AMBITO 06 – VIA PROVINCIALE

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 1.013, di cui <b>mq 1.013</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 1.013</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 55</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 1.013 + 55) = <b>mq 1.068</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.3.01</b> mq 55 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 4.052 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente con il rispetto delle caratteristiche d'inserimento paesistico dalla commissione paesaggio; - Allargamento stradale del tratto di via Provinciale come indicato in planimetria; - Formazione viabilità di servizio allo stesso comparto; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP – PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allargamento stradale del tratto di via Provinciale; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>pascoli e prati permanenti</i> ; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

Arch. Daniela Confortini	Elaborato	Data	Pag.
	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	16

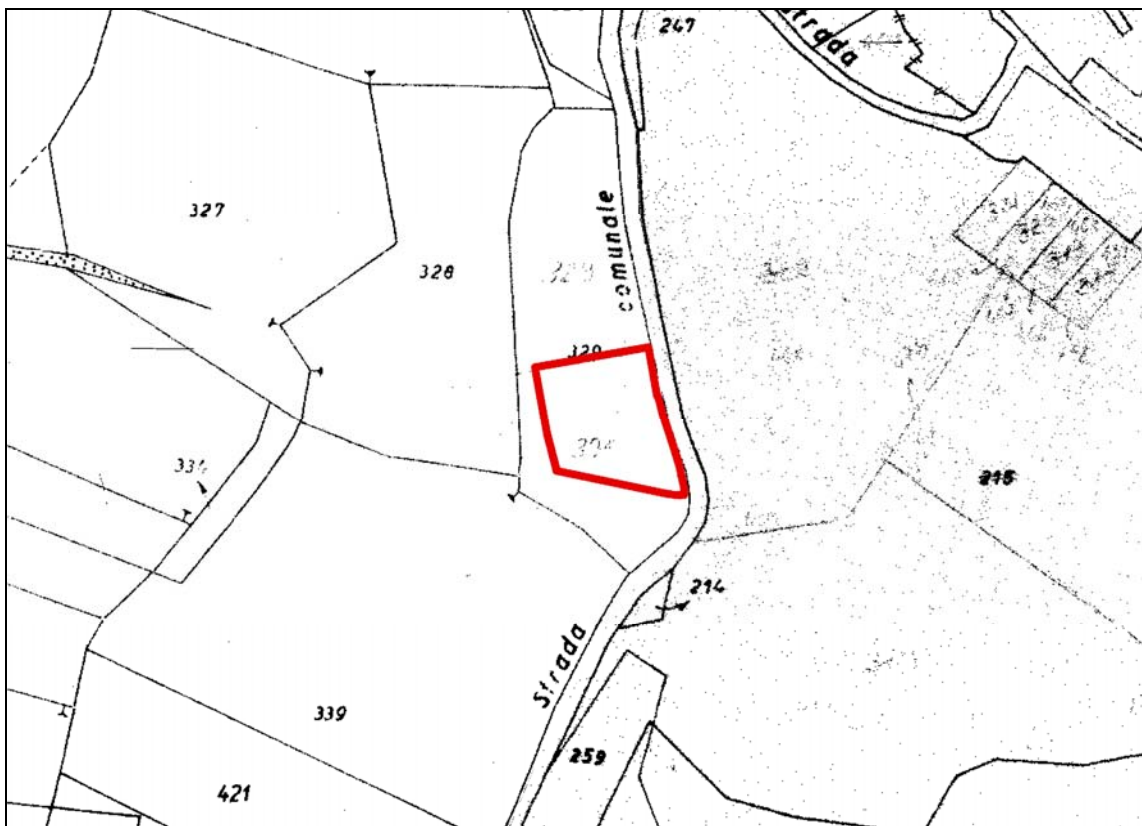


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	17



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 5

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	18



## AMBITO 07 – VIA PROVINCIALE

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 1.296, di cui <b>mq 1.296</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 1.296</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 71</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 1.296 + 71) = <b>mq 1.367</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.3.01</b> mq 71 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 5.184 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente con il rispetto delle caratteristiche d'inserimento paesistico dalla commissione paesaggio; - Allargamento stradale del tratto di via Provinciale come indicato nella planimetria allegata; - Formazione viabilità di servizio allo stesso comparto; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allargamento stradale del tratto di via Provinciale; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>pascoli e prati permanenti</i> ; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	19

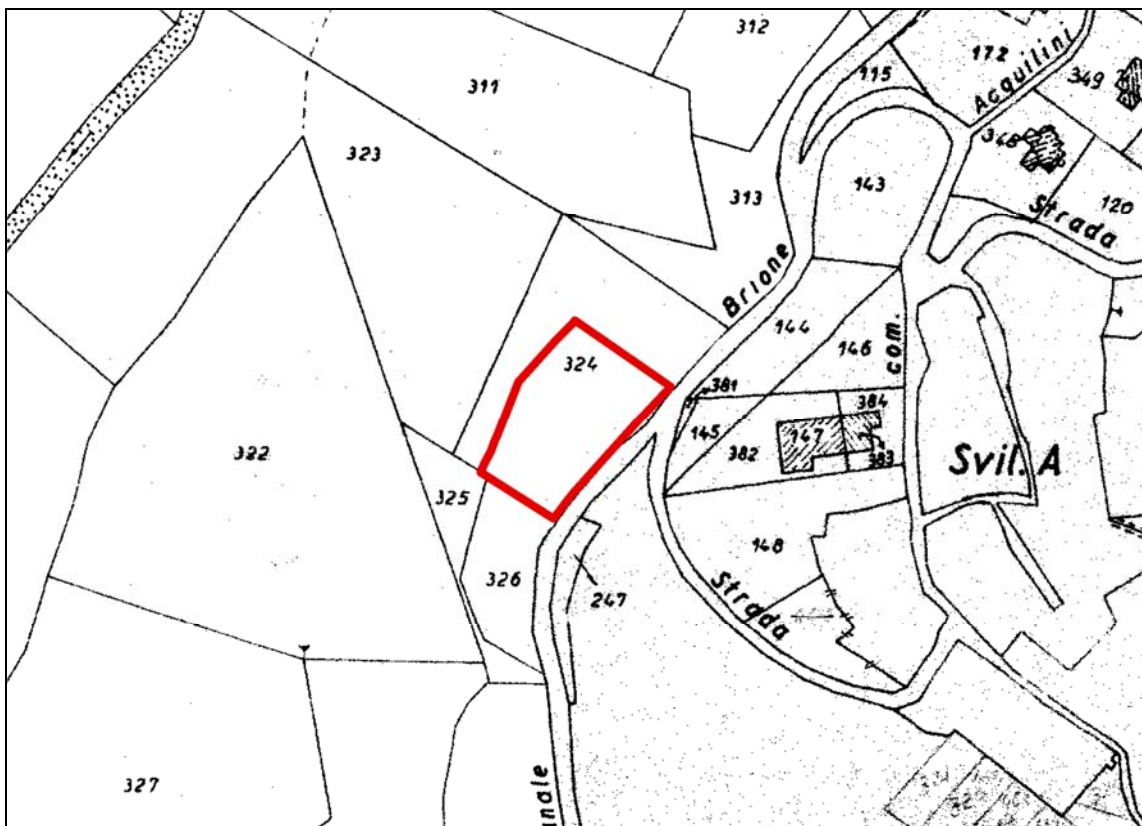


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	20



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 5

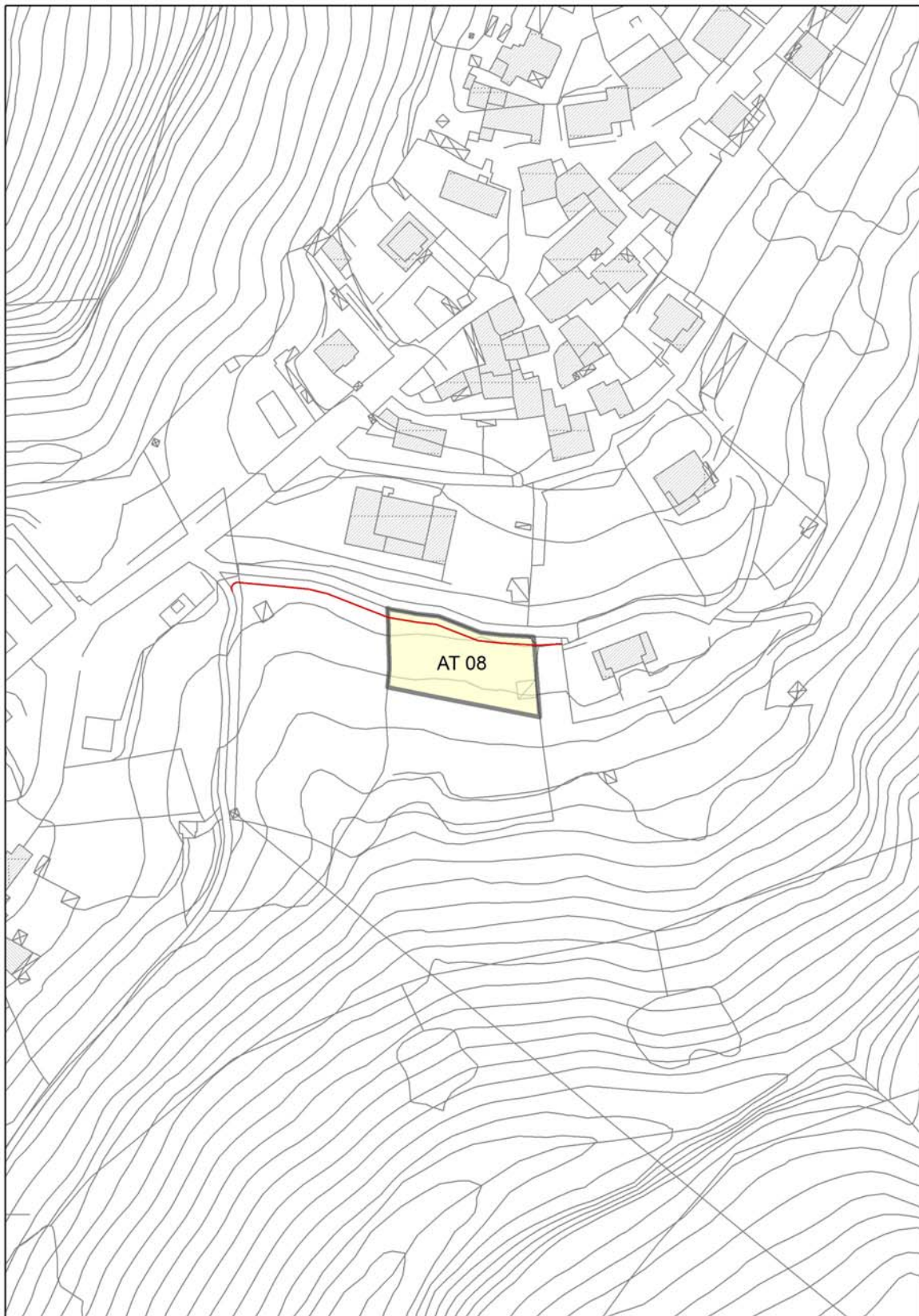
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	21



## AMBITO 08 – STRADA COMUNALE DELLE VALLI

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 1.225, di cui <b>mq 1.225</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 1.225</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 67</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 1.225 + 67) = <b>mq 1.292</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 67 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 4.900 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente con il rispetto delle caratteristiche d'inserimento paesistico dalla commissione paesaggio; - Realizzazione allargamento stradale della strada comunale delle Valli nel tratto indicato in planimetria della larghezza di mt 5; - Formazione viabilità di servizio allo stesso comparto; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Allargamento stradale del tratto di strada comunale delle Valli; - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>pascoli e prati permanenti</i> ; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	22

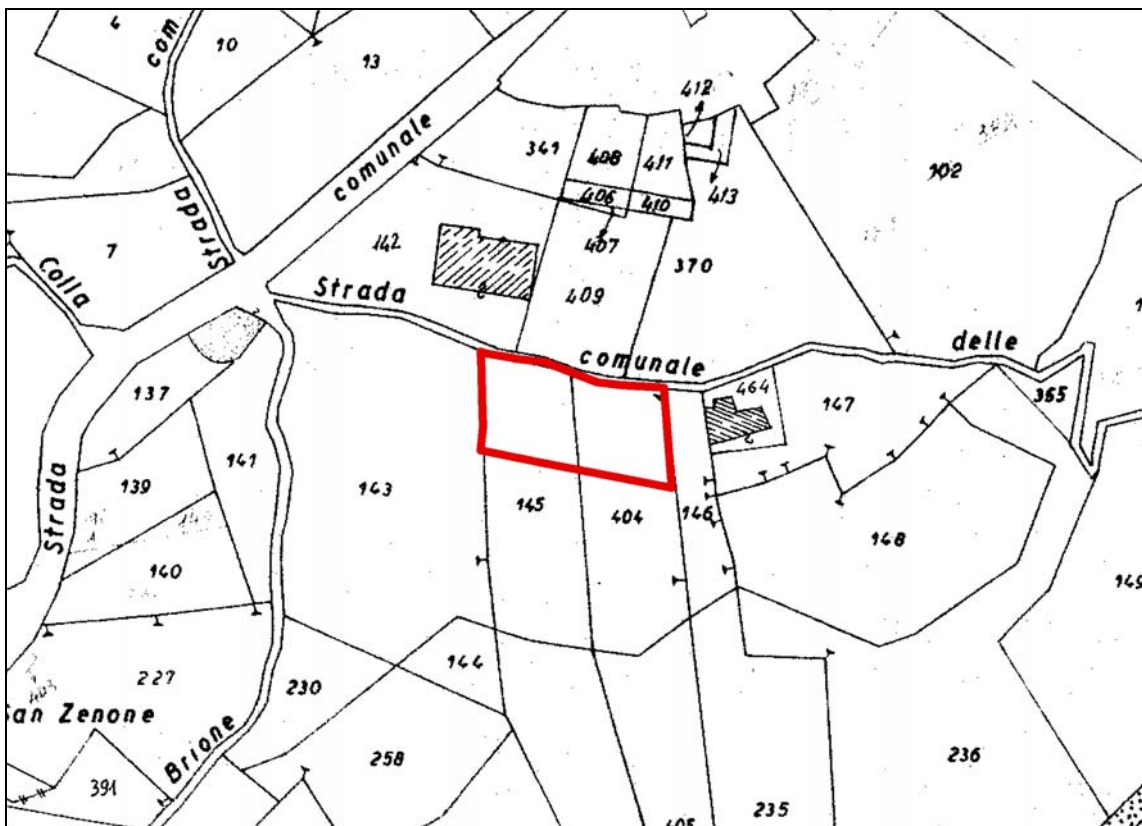


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	23



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 5

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	24



## AMBITO 09 – VIA DOSSO

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq. 1.392, di cui <b>mq 1.392</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 1.392</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 76</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 1.392 + 76) = <b>mq 1.468</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 76 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 5.568 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente con il rispetto delle caratteristiche d'inserimento paesistico dalla commissione paesaggio; - Formazione viabilità di servizio allo stesso comparto; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>pascoli e prati permanenti</i> ; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

Arch. Daniela Confortini	Elaborato	Data	Pag.
	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	25

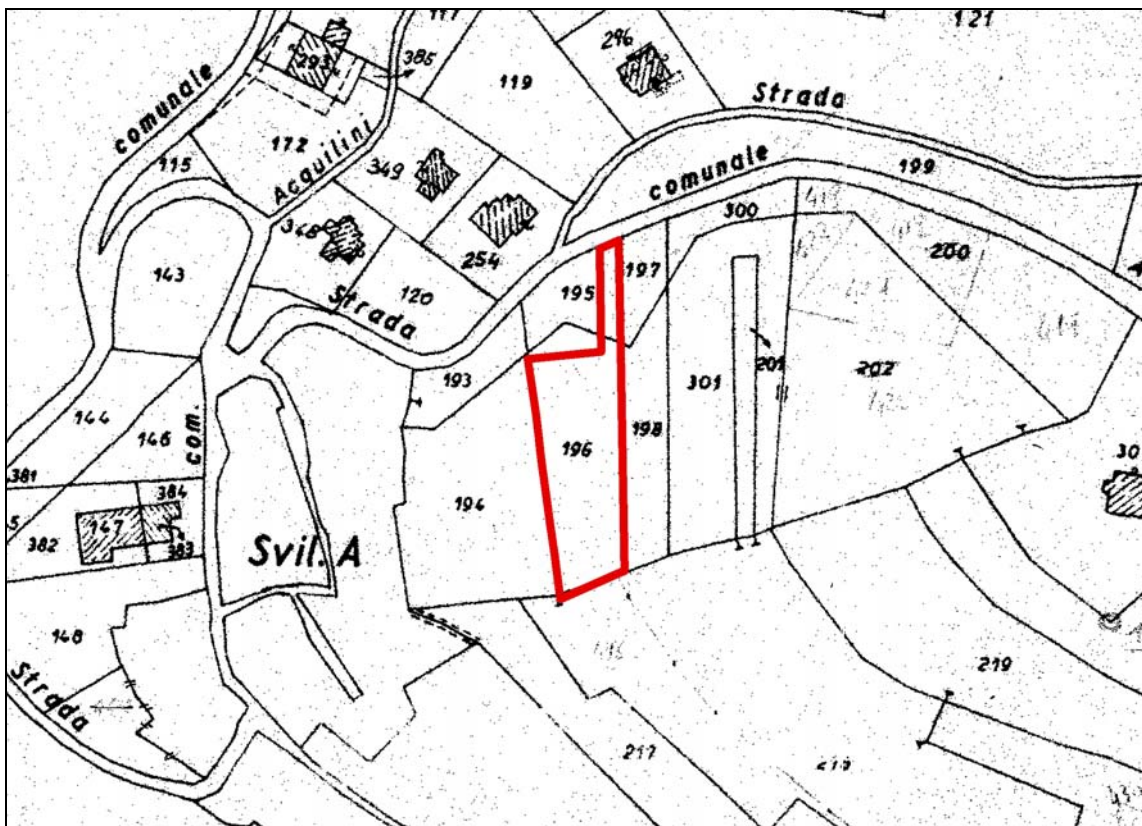


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	26



Estratto Ortofoto



Estratto catasto, foglio 6

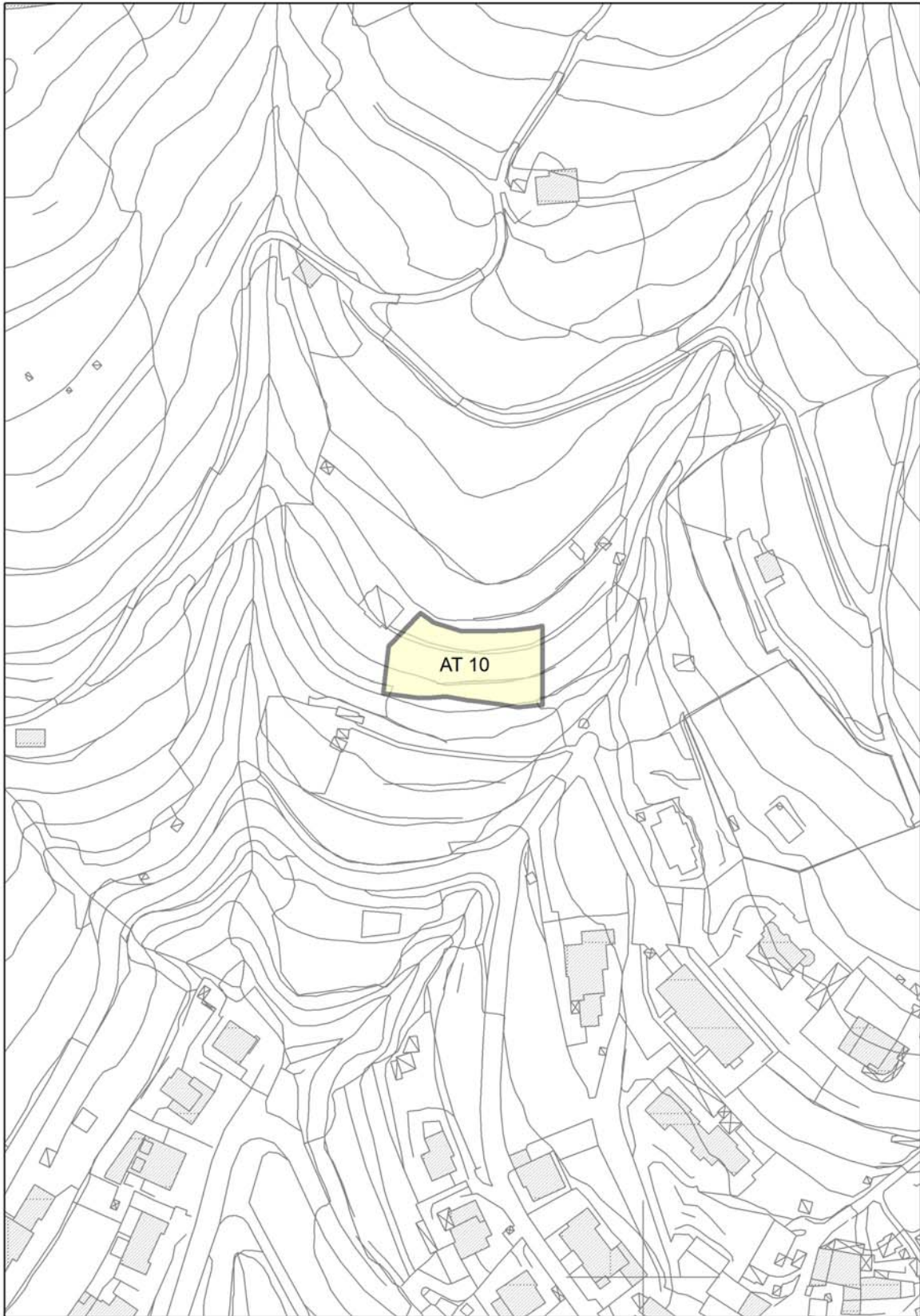
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	27



## AMBITO 10 – VIA MONTANO MONTINI

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 1.200, di cui <b>mq 1.200</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 1.200</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 66</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 1.200 + 66) = <b>mq 1.266</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.3.01</b> mq 66 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 4.800 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente con il rispetto delle caratteristiche d'inserimento paesistico dalla commissione paesaggio; - Formazione viabilità di servizio allo stesso comparto da realizzarsi anche al di fuori del perimetro del comparto stesso; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>pascoli e prati permanenti</i> ; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	28

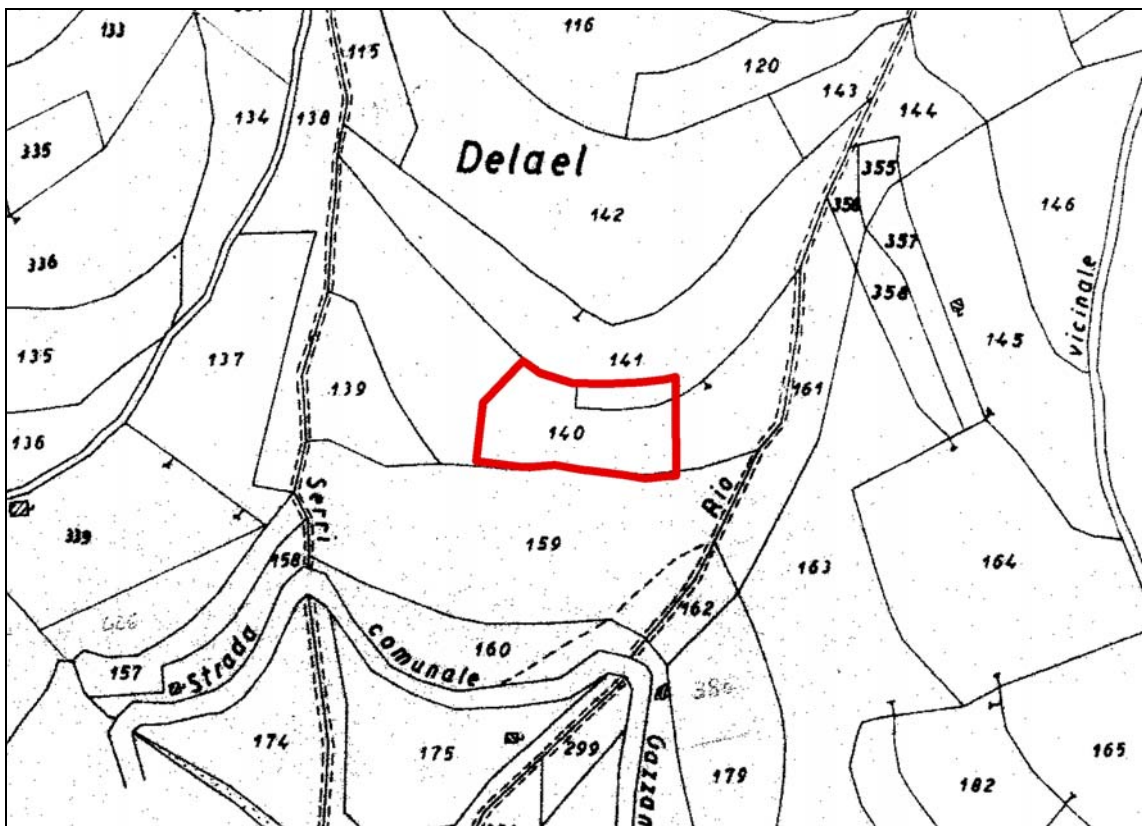


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	29



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 3

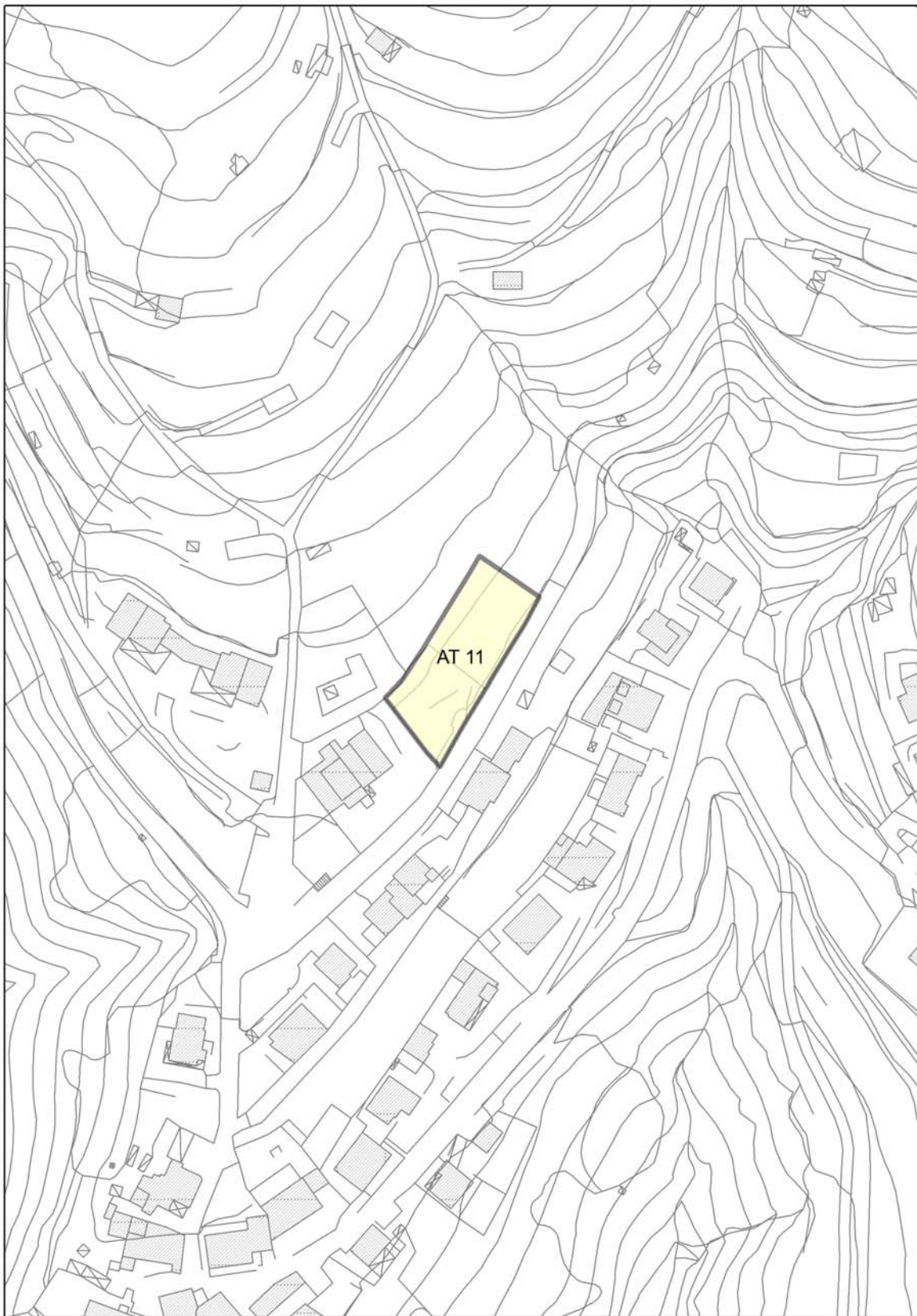
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	30



## AMBITO 11 – VIA MONTANO MONTINI

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Capacità insediativa / aree per servizi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 1.491, di cui <b>mq 1.491</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa;</li><li>- Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa;</li><li>- Capacità insediativa: <b>mc 1.491</b>;</li><li>- Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 82</b>;</li><li>- Superficie complessiva del comparto (mq 1.491 + 82) = <b>mq 1.573</b>;</li></ul>
<b>Criteri di negoziazione</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 82 (acquisizione parziale dell'area);</li><li>- Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 5.964 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.;</li><li>- Stipula convenzione urbanistica;</li></ul>
<b>Criteri di intervento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra);</li><li>- Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali;</li><li>- Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente con il rispetto delle caratteristiche d'inserimento paesistico dalla commissione paesaggio;</li><li>- Formazione viabilità di servizio all'A.T. 17;</li><li>- Formazione viabilità di servizio allo stesso comparto;</li><li>- Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale;</li><li>- Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore;</li><li>- Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana</li></ul>
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione);</li><li>- Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge;</li><li>- Formazione viabilità di servizio all'A.T. 17;</li><li>- Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge;</li><li>- Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;</li></ul>
<b>Analisi paesistica</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio urbano; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i>.</li><li>- L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico.</li><li>- La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.</li></ul>

Arch. Daniela Confortini	Elaborato	Data	Pag.
	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	31

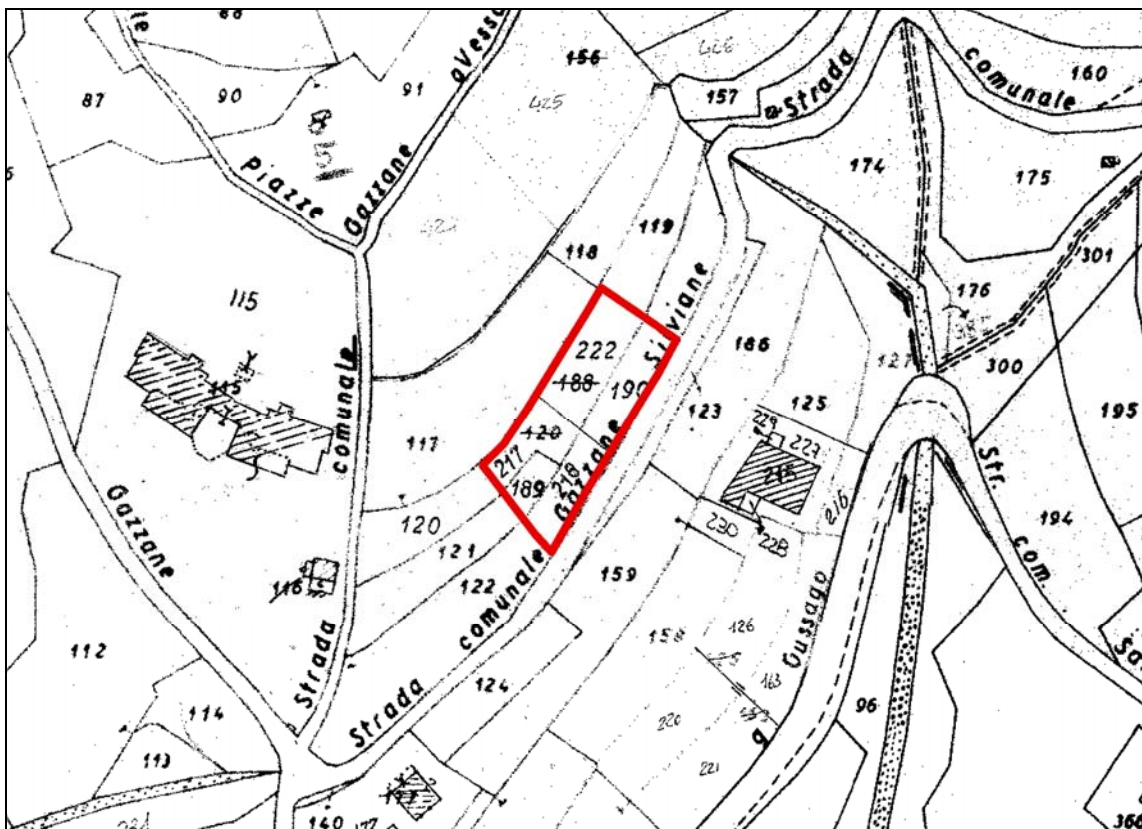


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	32



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 2

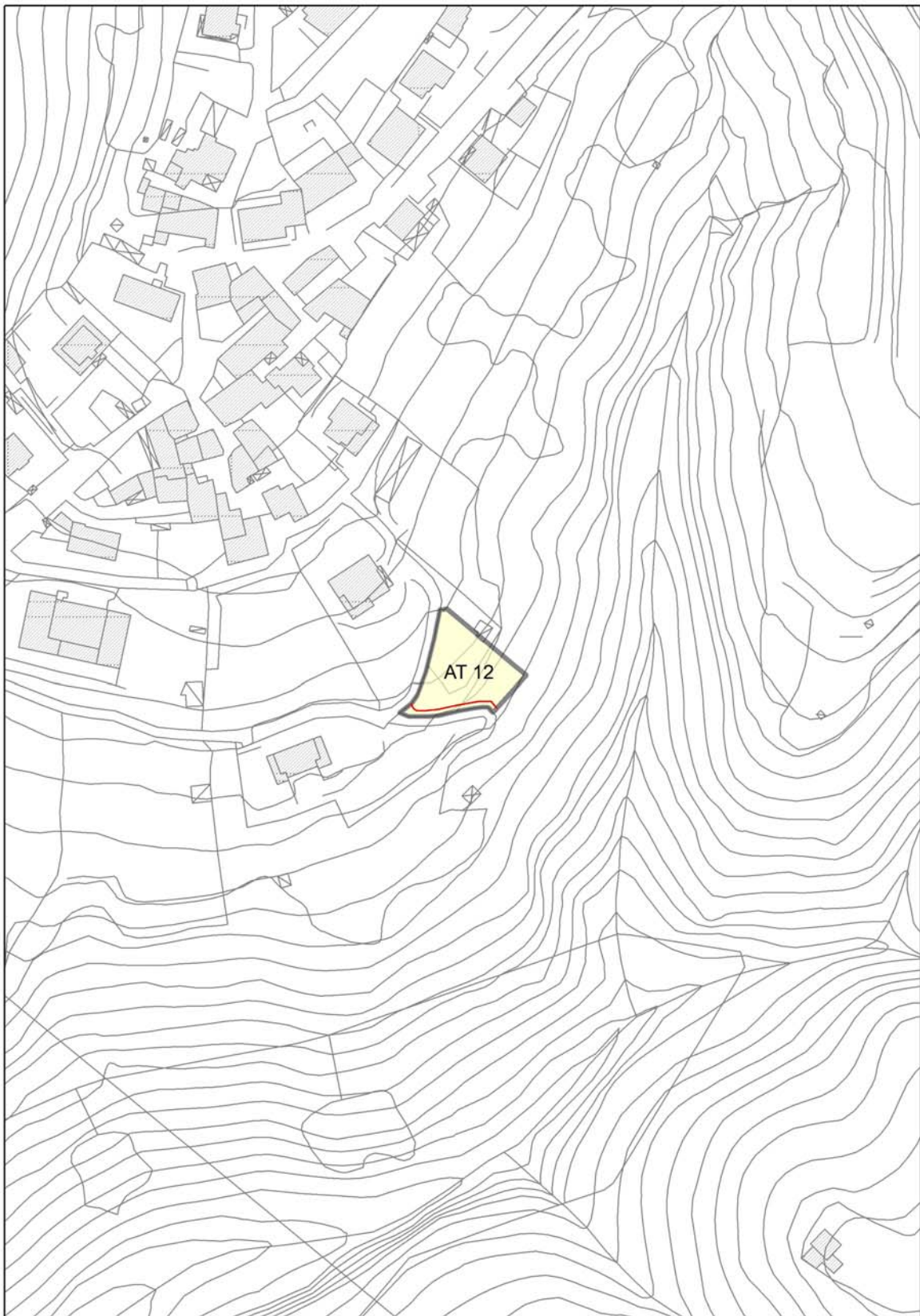
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	33



## AMBITO 12 – STRADA COMUNALE DELLE VALLI

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 754, di cui <b>mq 754</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 754</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 41</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 754 + 41) = <b>mq 795</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 41 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 3.016 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente dalla commissione paesaggio; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia; - Realizzazione allargamento stradale della strada comunale delle Valli nel tratto indicato in planimetria della larghezza di mt 5; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allargamento stradale del tratto di strada comunale delle Valli; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>pascoli e prati permanenti</i> ; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

Arch. Daniela Confortini	Elaborato	Data	Pag.
	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	34

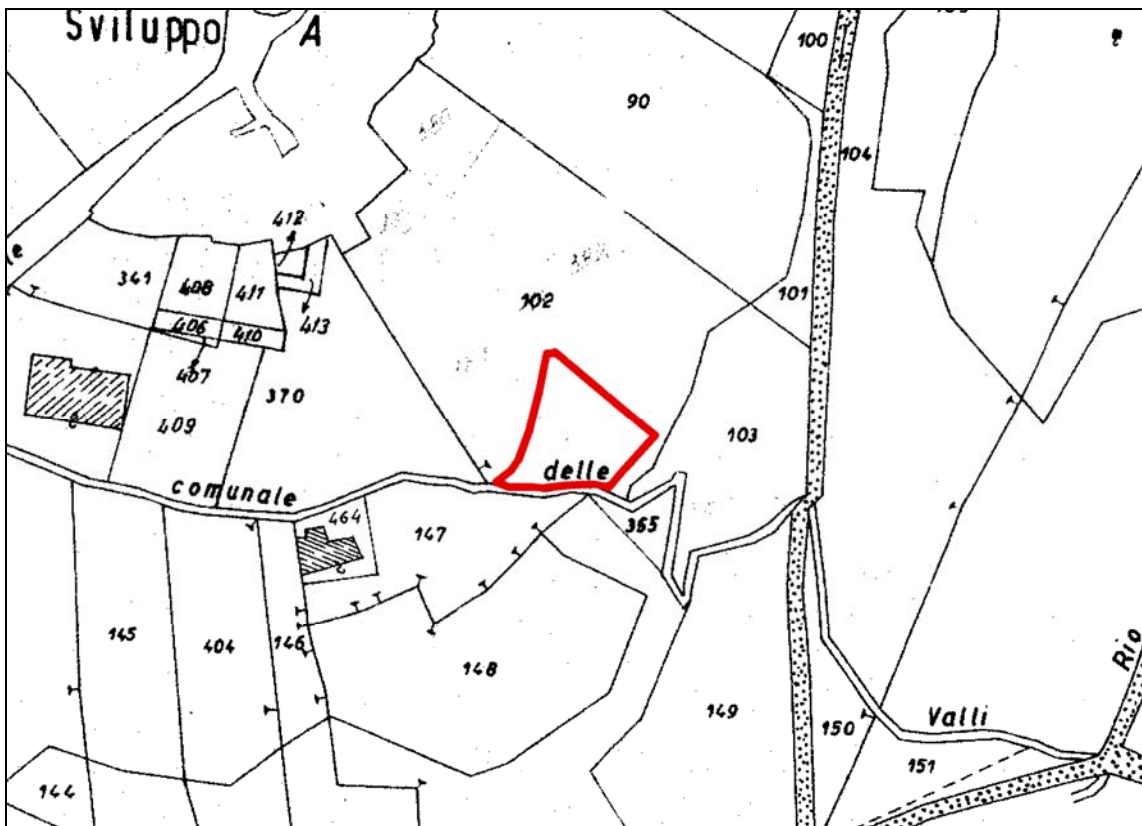


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	35



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 5

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	36



## AMBITO 13 – VIA PROVINCIALE

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 707, di cui <b>mq 707</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 707</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 39</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 707 + 39) = <b>mq 746</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 39 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 2.828 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente dalla commissione paesaggio; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>pascoli e prati permanenti</i> ; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	37

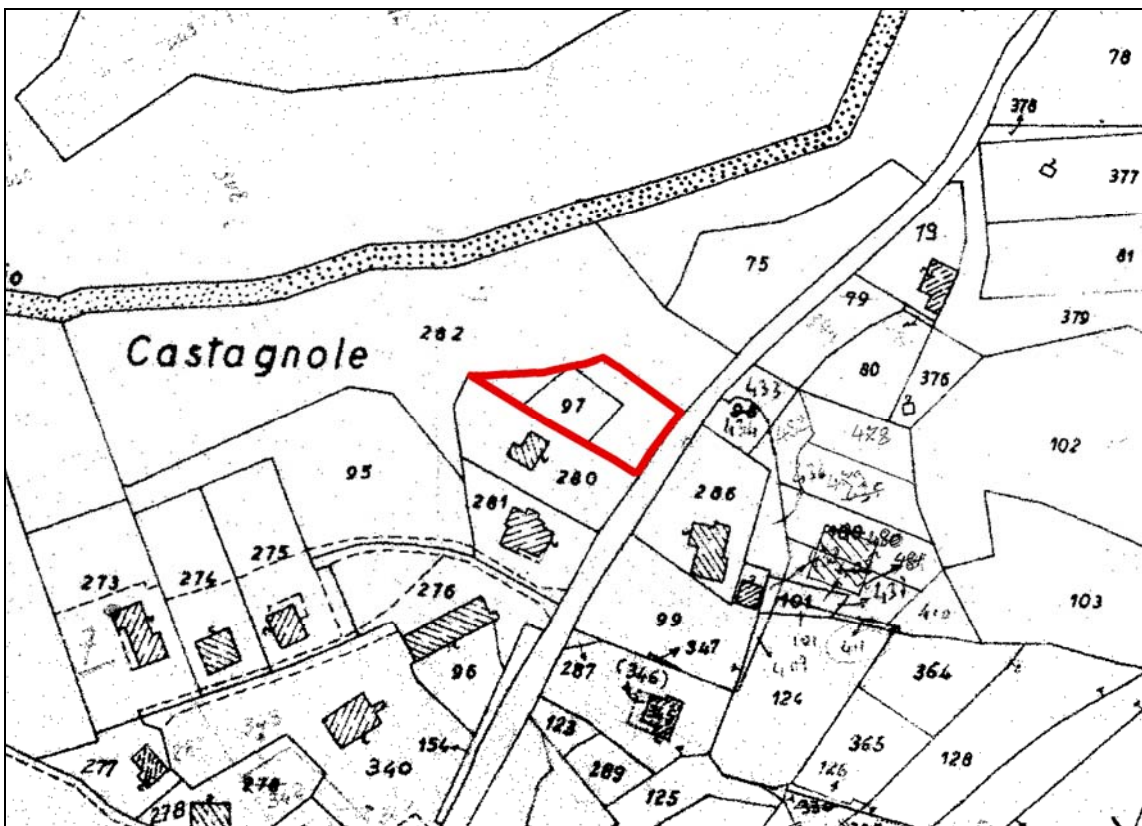


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	38



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 6

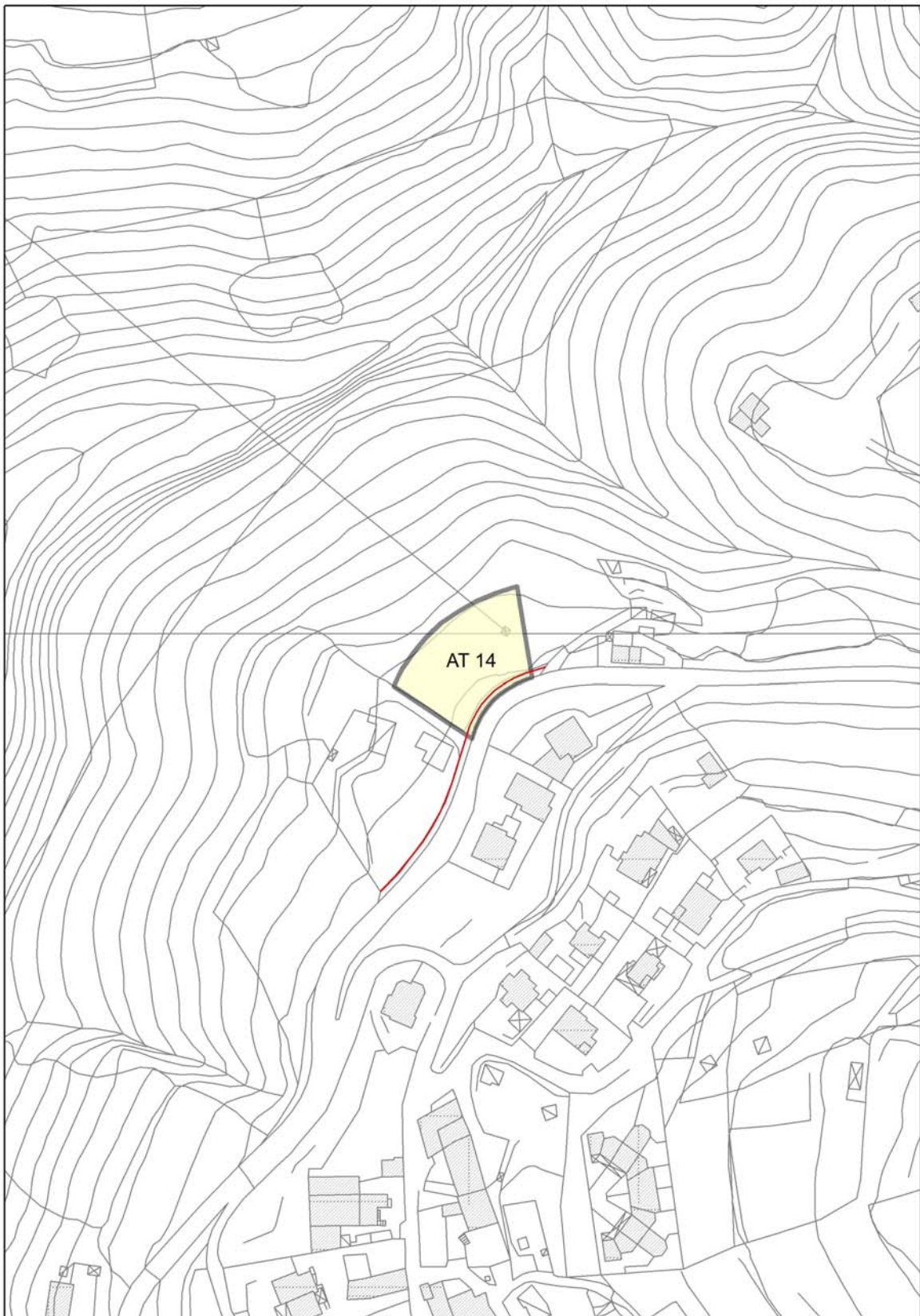
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	39



## AMBITO 14 – VIA PROVINCIALE

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 1.247, di cui <b>mq 1.247</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 1.247</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 68</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 1.247 + 68) = <b>mq 1.315</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 68 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 2.494 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente dalla commissione paesaggio; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Realizzazione allargamento stradale della strada provinciale; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato;
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Allargamento stradale del tratto di via Provinciale; - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio urbano; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	40

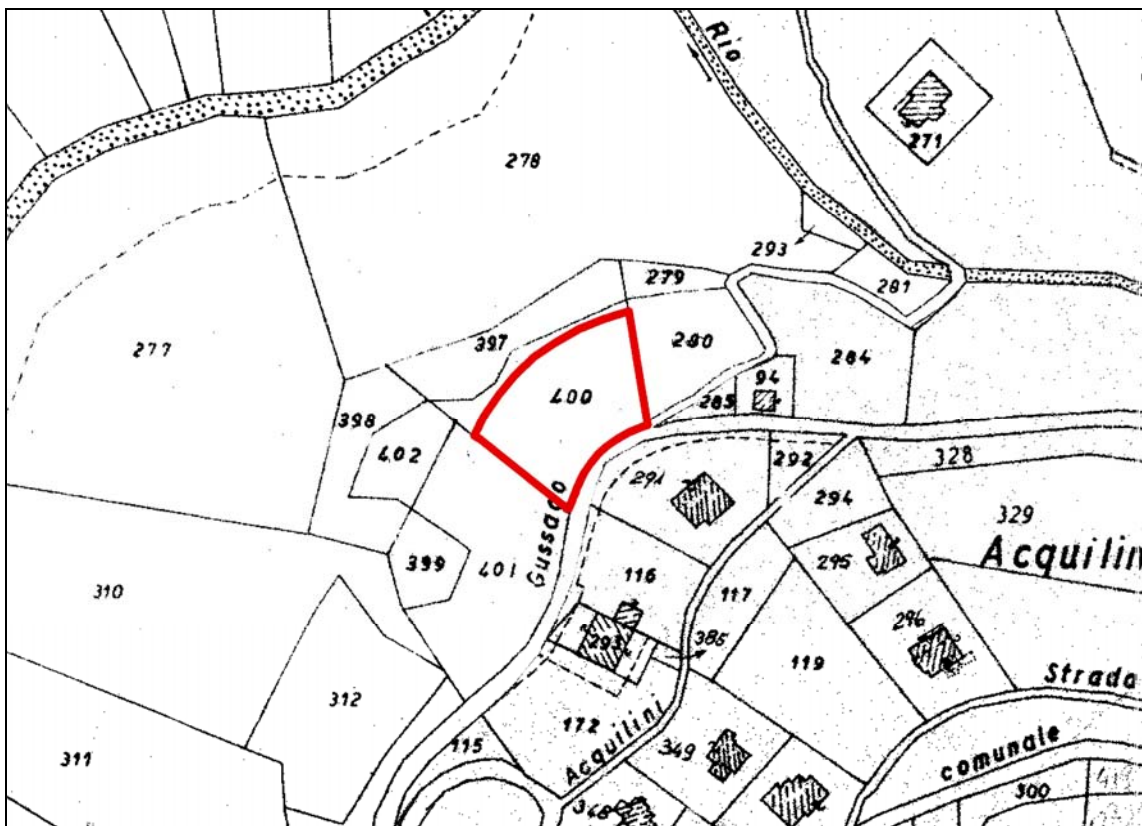


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	41



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 5

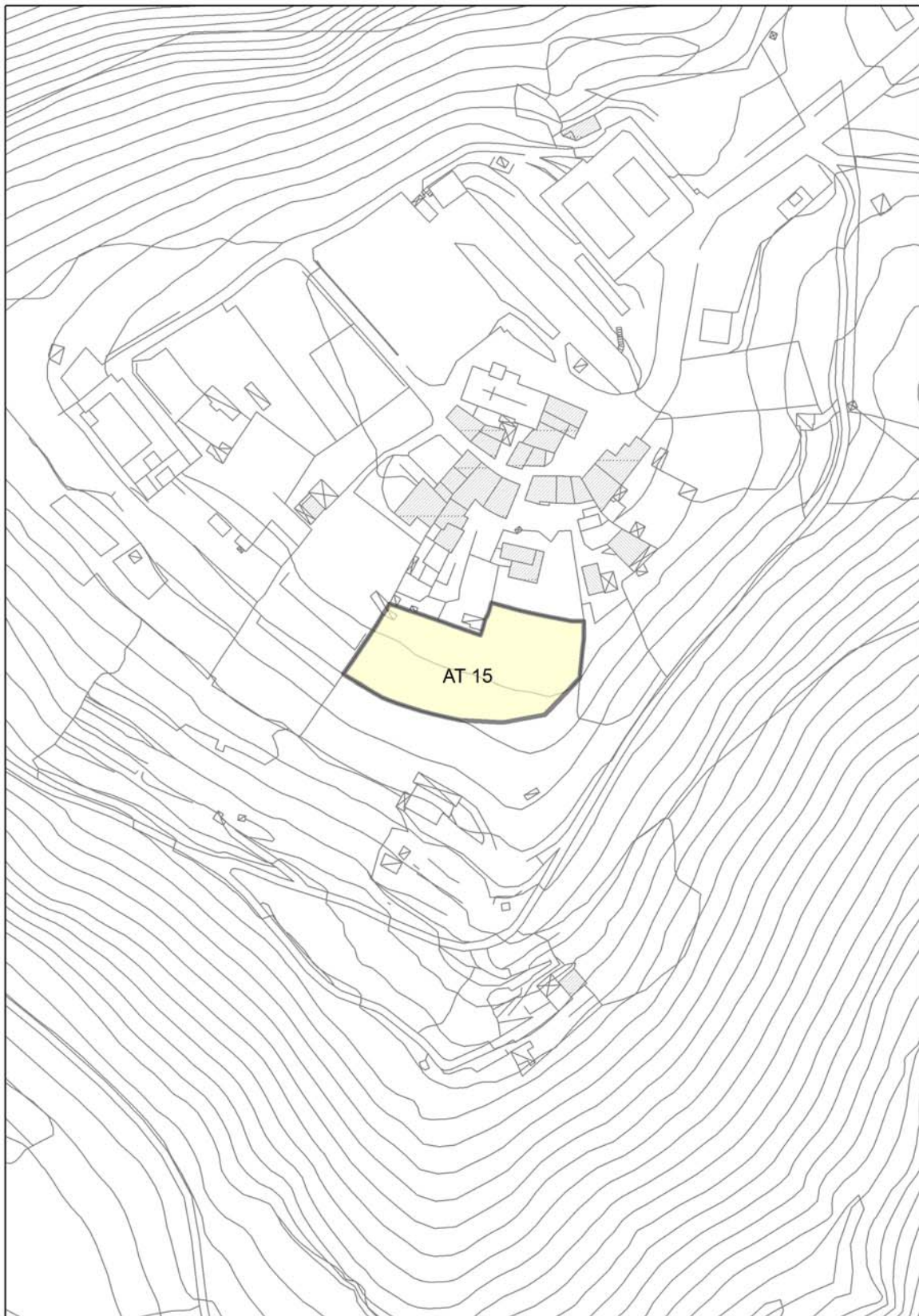
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	42



## AMBITO 15 – VIA SAN ZENONE

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq. 2.204, di cui <b>mq 2.204</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 2.204</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 121</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 2.204 + 121) = <b>mq 2.325</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 121 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 4.408 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente dalla commissione paesaggio; - Contribuzione alla realizzazione della viabilità di accesso nel AT 22; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Contribuzione alla formazione della viabilità di servizio allo stesso comparto all'interno dell' A.T. 22; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio urbano; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare.</i> - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	43

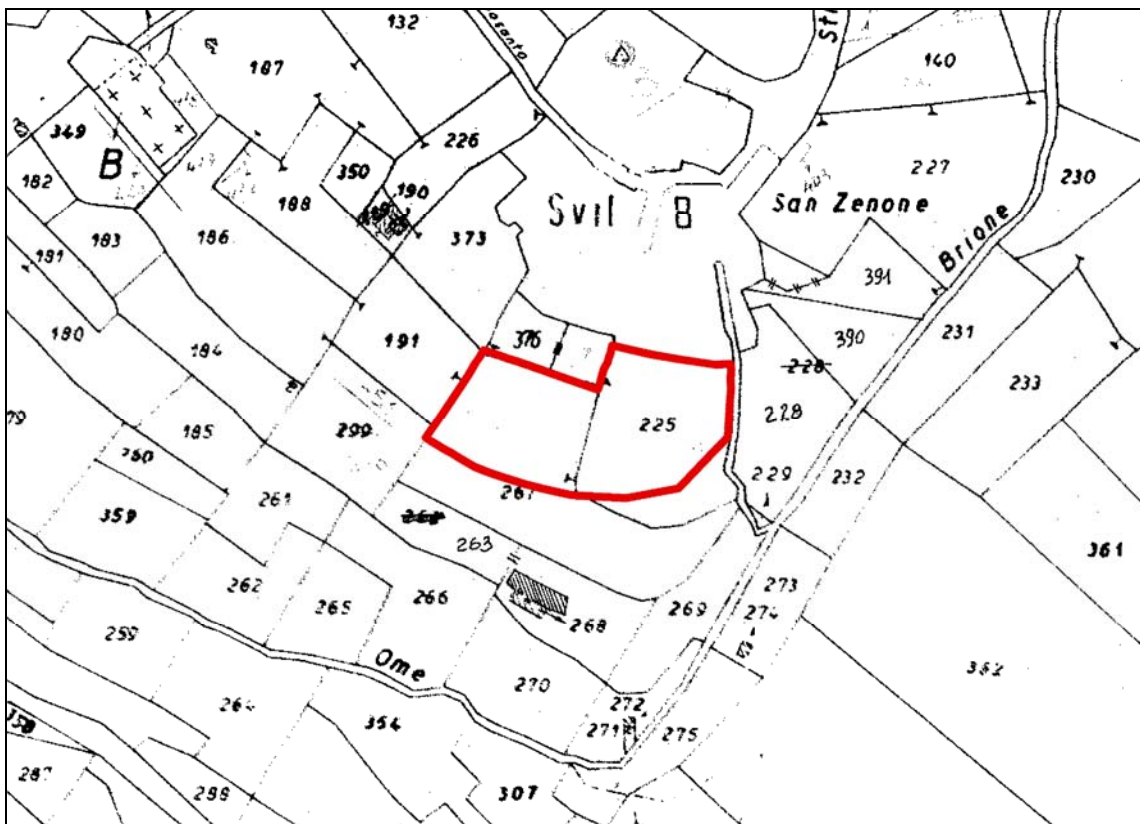


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	44



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 5

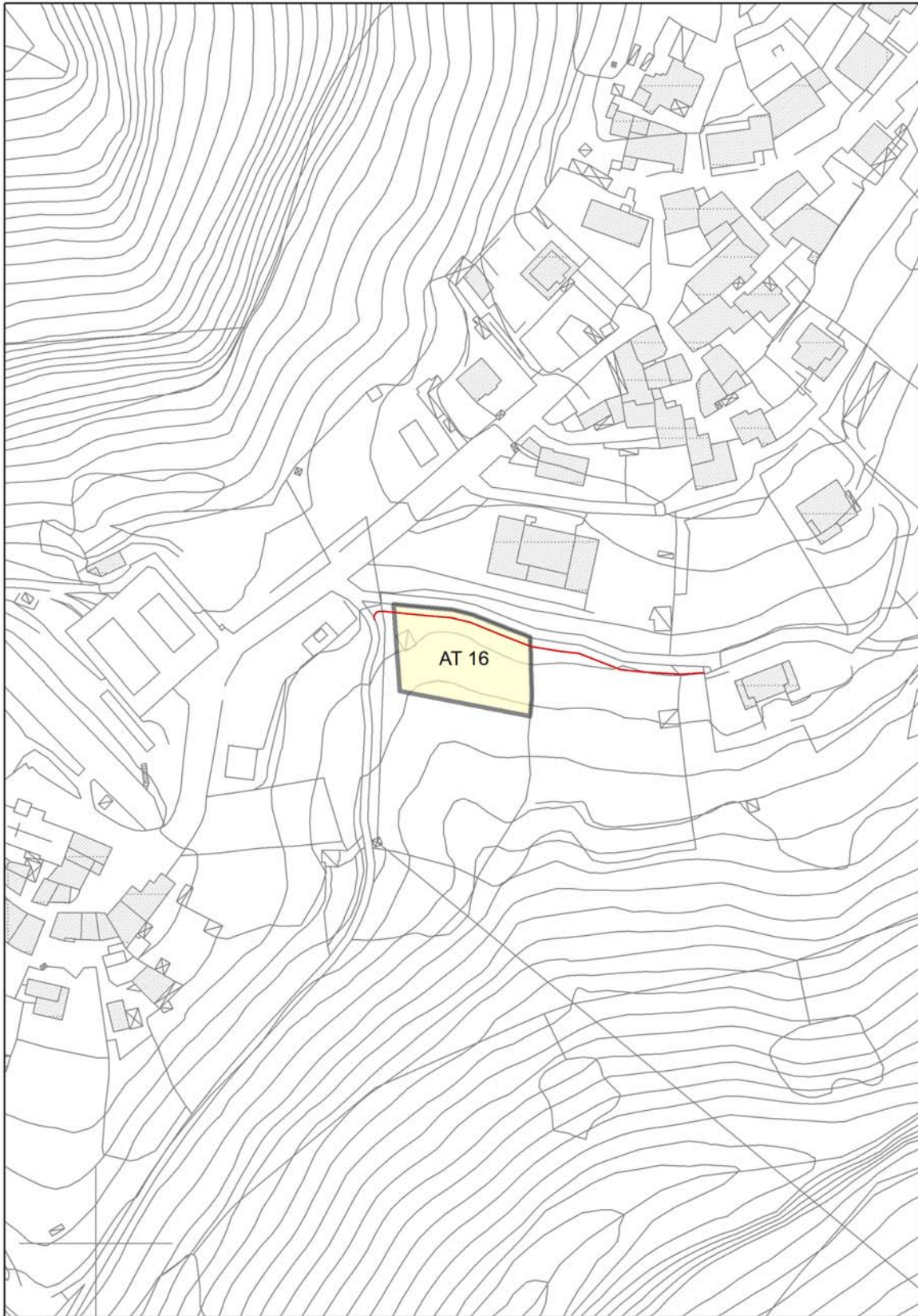
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	45



## AMBITO 16 – STRADA COMUNALE DELLE VALLI

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 1.252, di cui <b>mq 1.252</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 1.252</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 68</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 1.252 + 68) = <b>mq 1.320</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 68 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 5.008 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente dalla commissione paesaggio; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Realizzazione allargamento stradale della strada comunale delle Valli nel tratto indicato in planimetria della larghezza di mt 5; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Allargamento stradale del tratto di strada provinciale delle Valli; - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>pascoli e prati permanenti</i> ; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	46

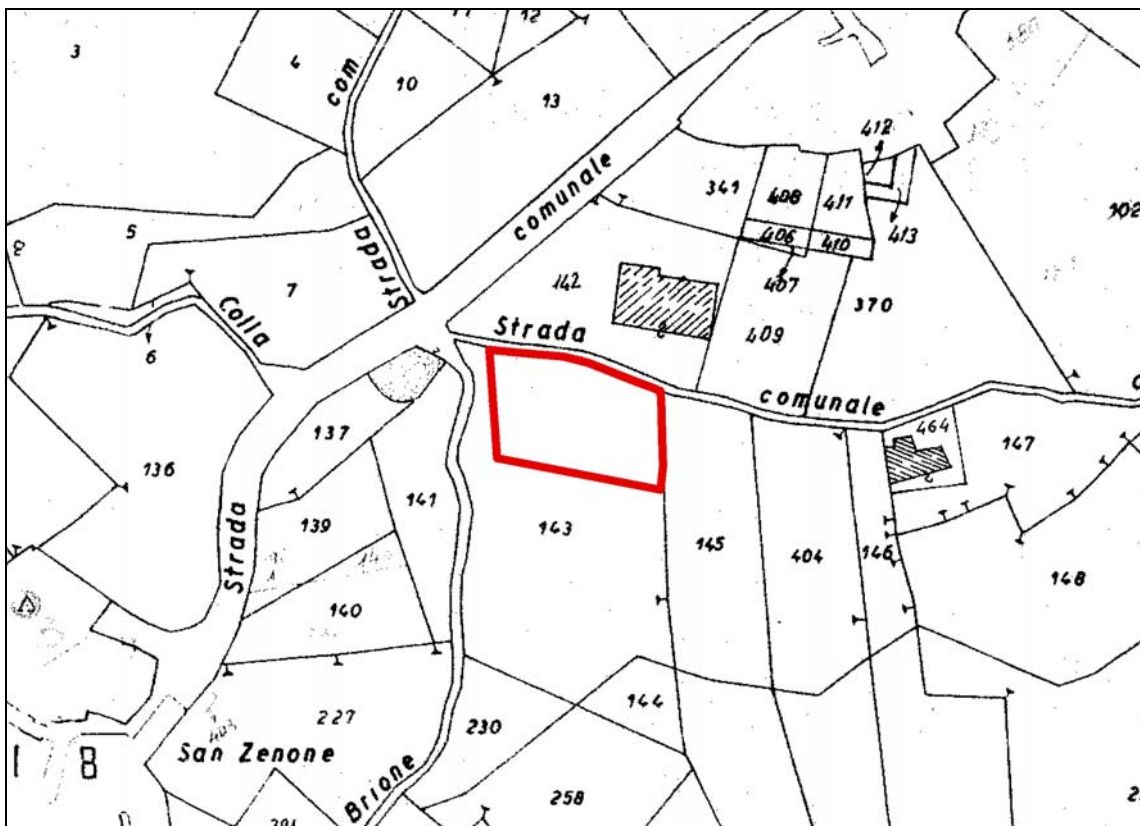


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	47



Estratto Ortofoto



Estratto catasto, foglio 5

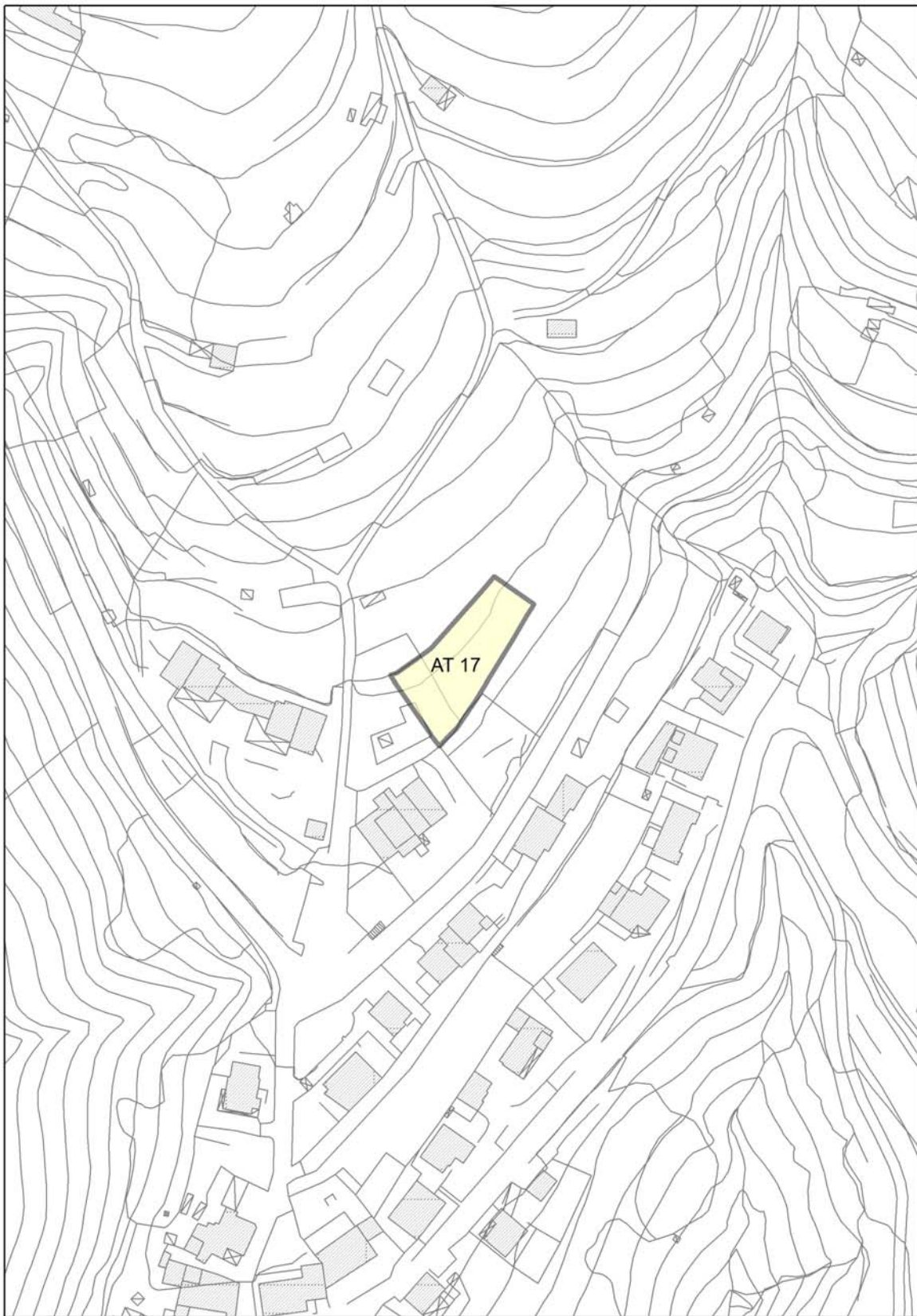
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	48



## AMBITO 17 – VIA MONTANO MONTINI

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 1.080, di cui <b>mq 1.080</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 1.080</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 59</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 1.080 + 59) = <b>mq 1.139</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 59 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 4.320 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente dalla commissione paesaggio; - Contribuzione alla realizzazione della viabilità di accesso del AT 11; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Contribuzione alla formazione della viabilità di servizio allo stesso comparto all'interno dell' A.T. 11; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio urbano; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare.</i> - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	49

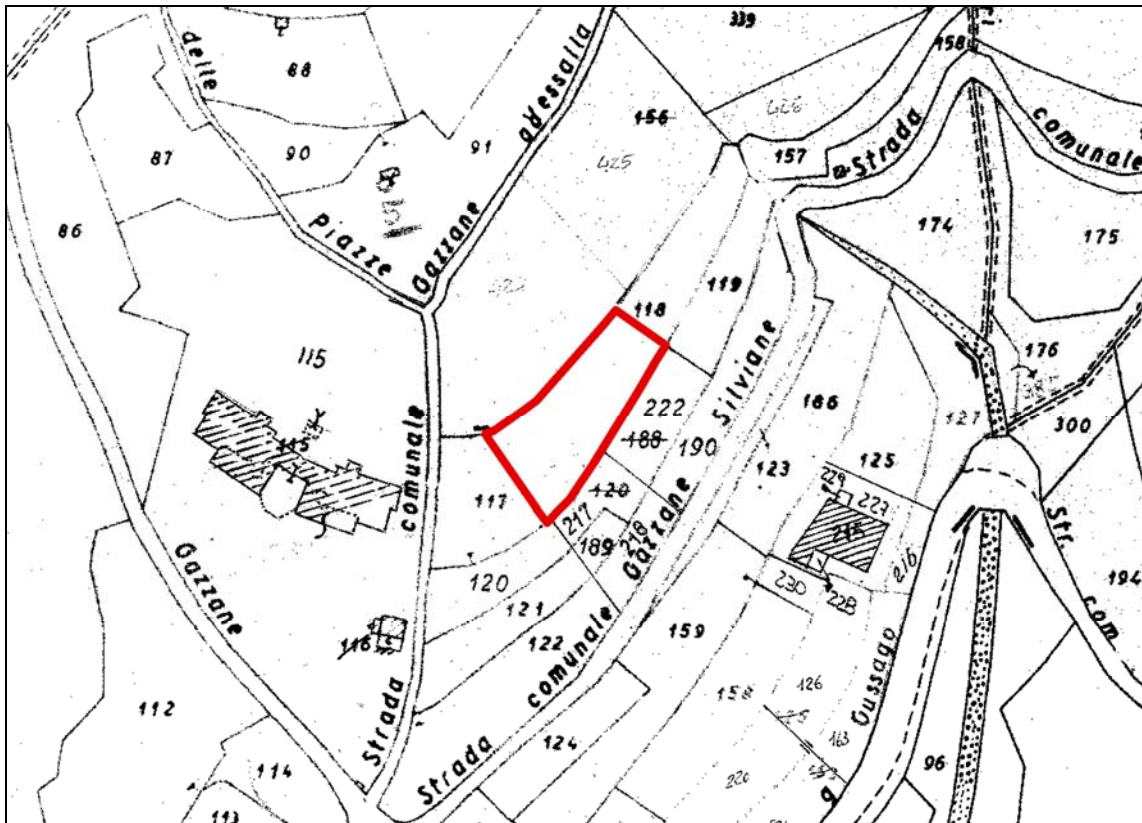


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	50



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 2

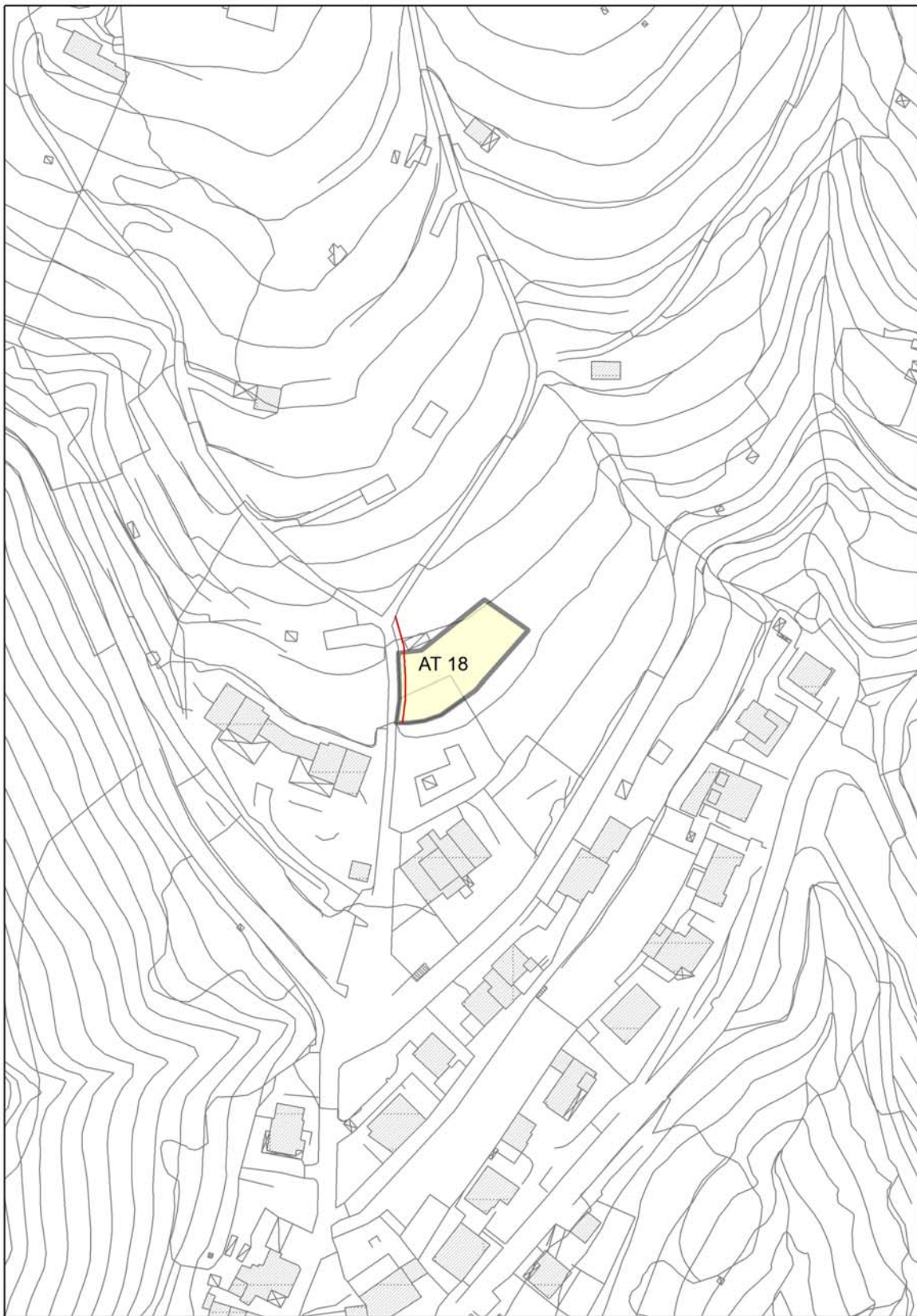
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	51



## AMBITO 18 – VIA QUASSA

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 904, di cui <b>mq 904</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 904</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 49</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 904 + 49) = <b>mq 953</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 53 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 3.616 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente dalla commissione paesaggio; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia; - Realizzazione allargamento stradale della strada comunale Quassa nel tratto indicato in planimetria della larghezza di mt 5 minimo; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Allargamento stradale del tratto di via Quassa; - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio urbano; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare.</i> - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	52

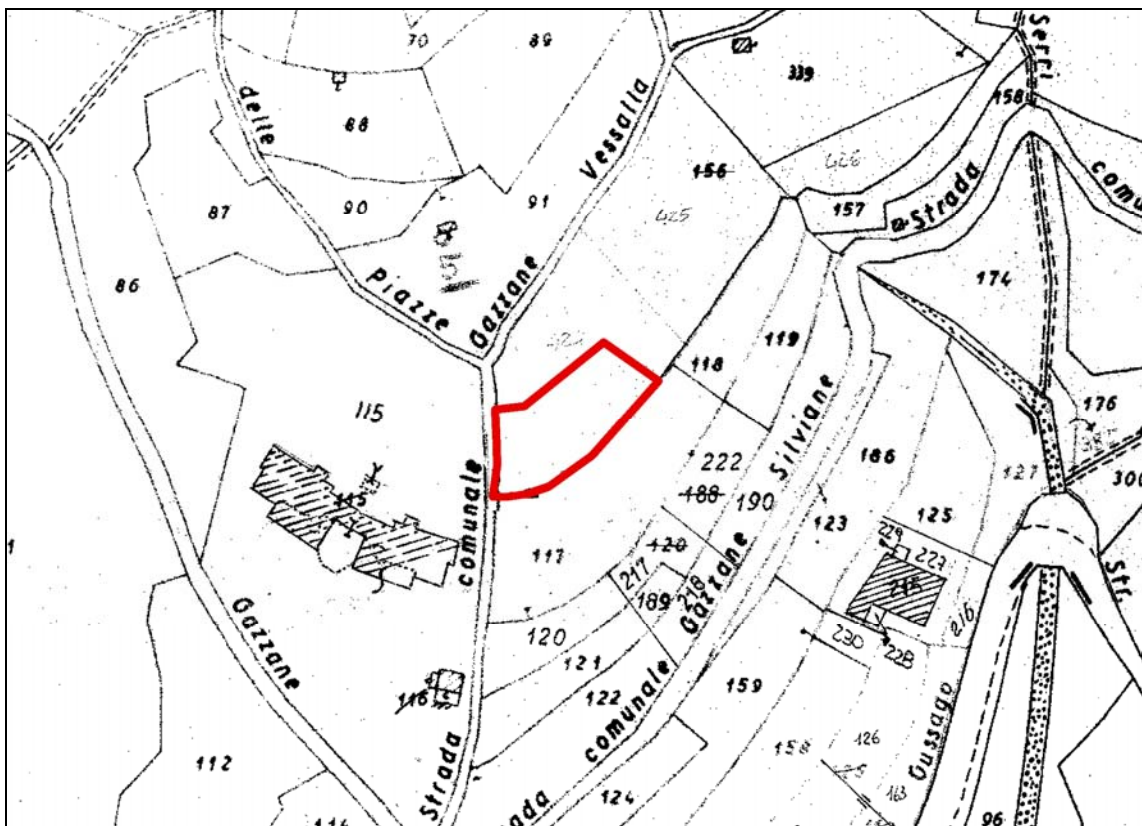


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	53



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 3

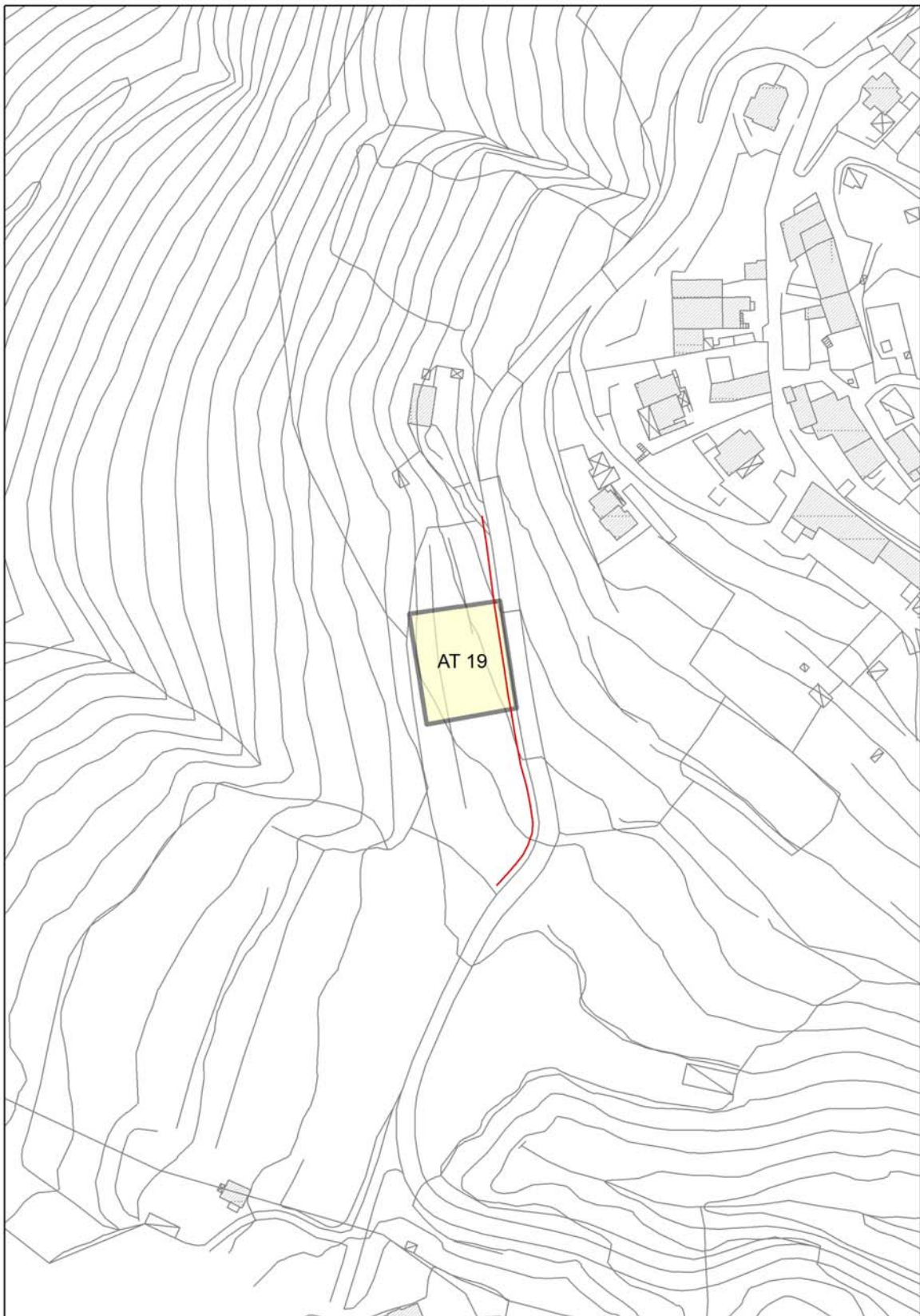
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	54



## AMBITO 19 – VIA PROVINCIALE

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 1.082, di cui <b>mq 1.082</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 1.082</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 59</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 1.082 + 59) = <b>mq 1.141</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 59 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 4.328 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente dalla commissione paesaggio; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia; - Realizzazione allargamento stradale di via Provinciale nel tratto indicato in planimetria; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Allargamento stradale del tratto di via Provinciale; - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>pascoli e prati permanenti</i> ; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

Arch. Daniela Confortini	Elaborato	Data	Pag.
	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	55

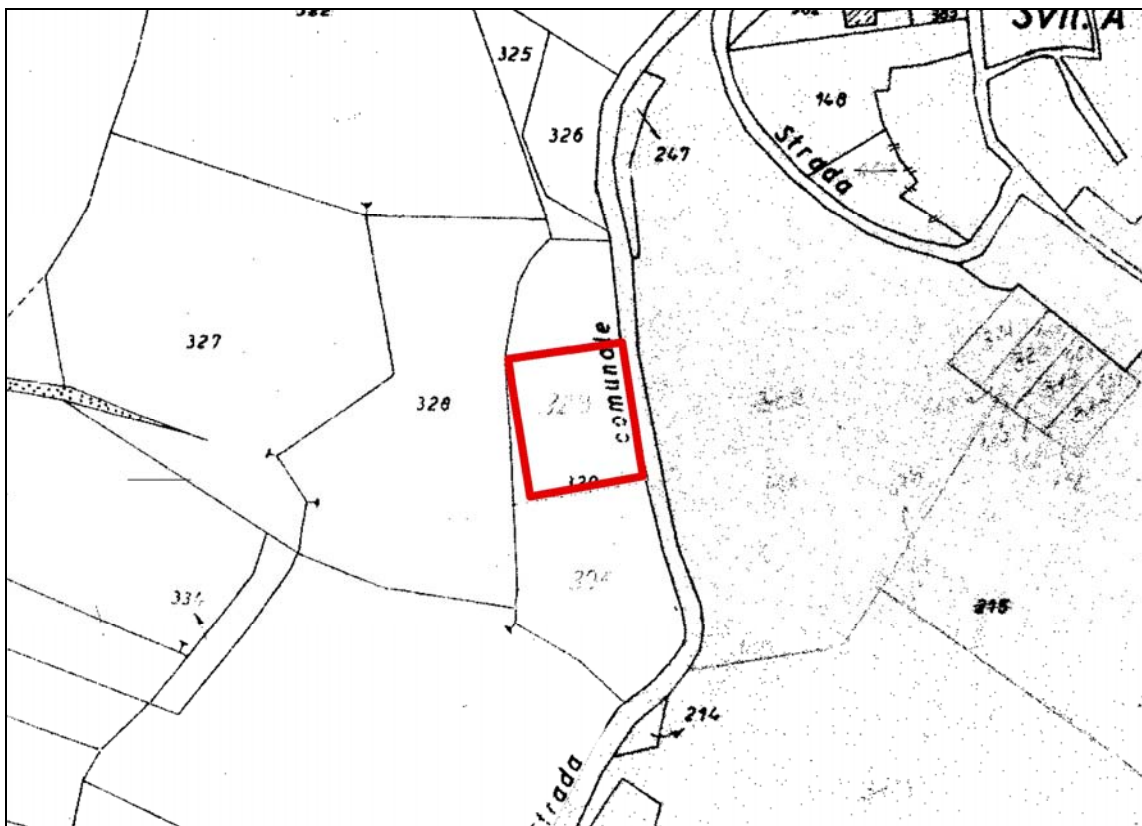


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	56



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 5

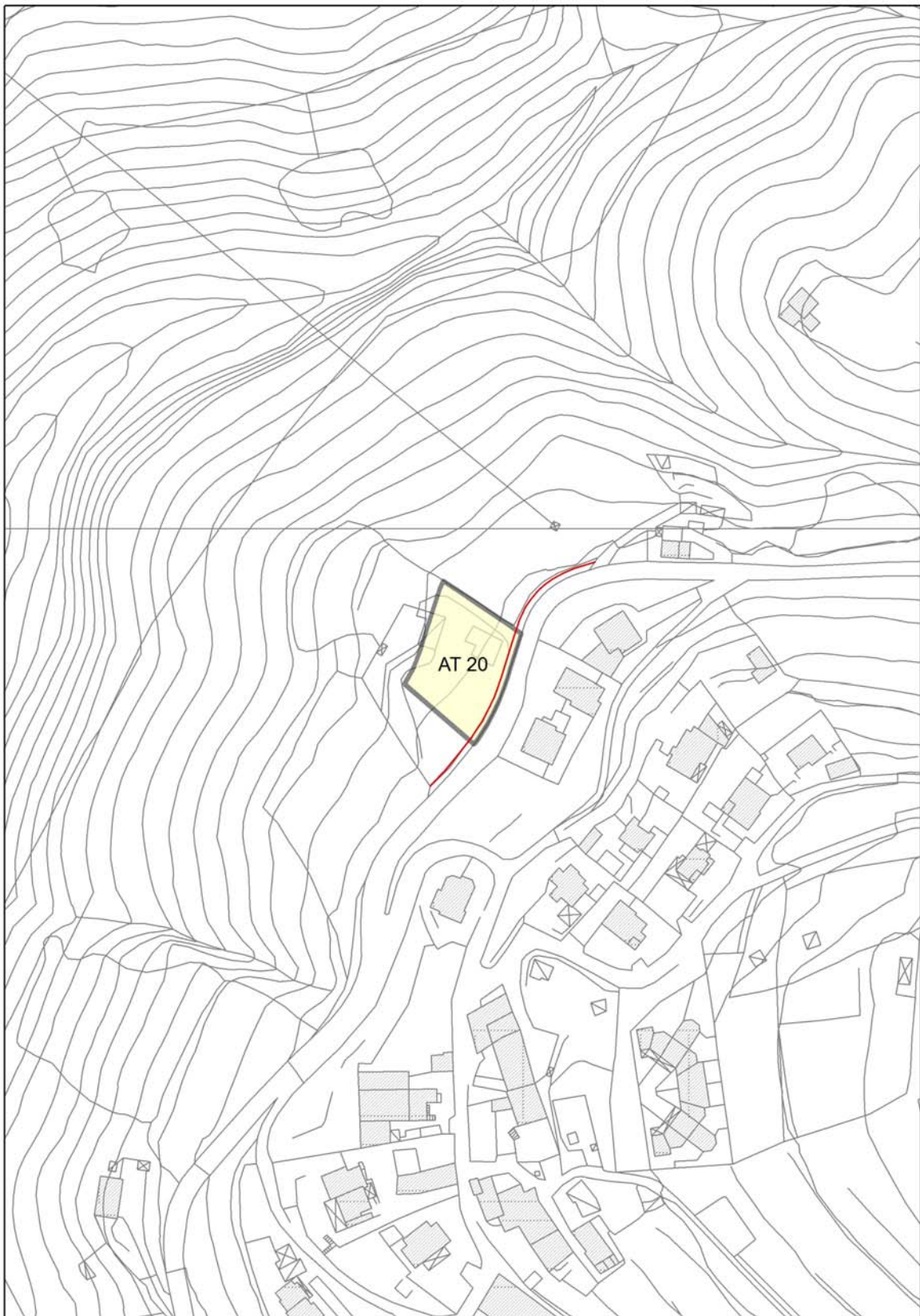
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	57



## AMBITO 20 – VIA PROVINCIALE

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 1.137, di cui <b>mq 1.137</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 1.137</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 62</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 1.137 + 62) = <b>mq 1.199</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 62 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 4.548 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente dalla commissione paesaggio; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Realizzazione allargamento stradale di via Provinciale nel tratto indicato in planimetria; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Allargamento stradale del tratto di via Provinciale; - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio urbano; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	58

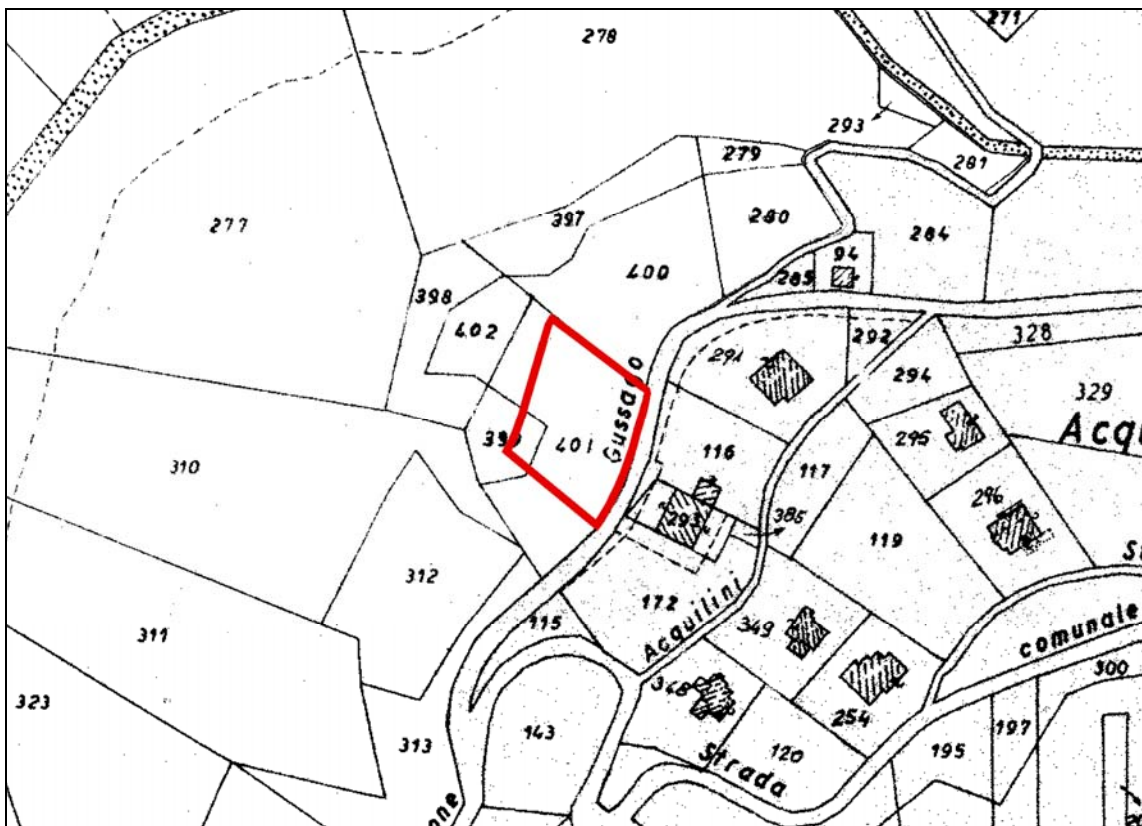


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	59



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 5

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	60



## AMBITO 21 – VIA DOSSO

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 1.392, di cui <b>mq 1.392</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 1.392</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 76</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 1.392 + 76) = <b>mq 1.468</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 76 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 5.568 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente dalla commissione paesaggio; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraiae pedonale; - Realizzazione allargamento stradale di via Provinciale nel tratto indicato in planimetria; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Formazione viabilità si servizio allo stesso comparto; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>pascoli e prati permanenti</i> ; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

Arch. Daniela Confortini	Elaborato	Data	Pag.
	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	61

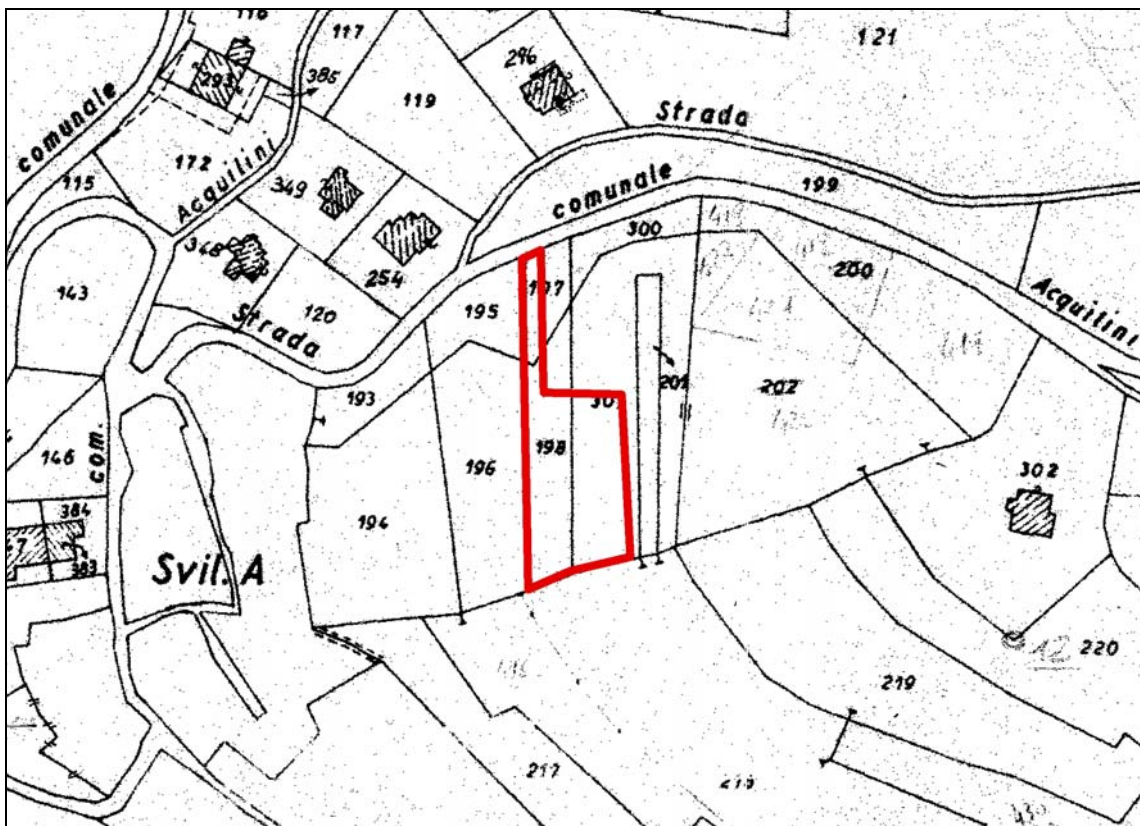


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	62



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 6

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	63



## AMBITO 22 – VIA SAN ZENONE

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq. 815, di cui <b>mq 815</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 815</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 45</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 815 + 45) = <b>mq 860</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 45 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 3.260 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente dalla commissione paesaggio; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia; - Realizzazione accesso all'AT 15; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Realizzazione accesso all'AT 15; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio urbano; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

Arch. Daniela Confortini	Elaborato	Data	Pag.
	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	64

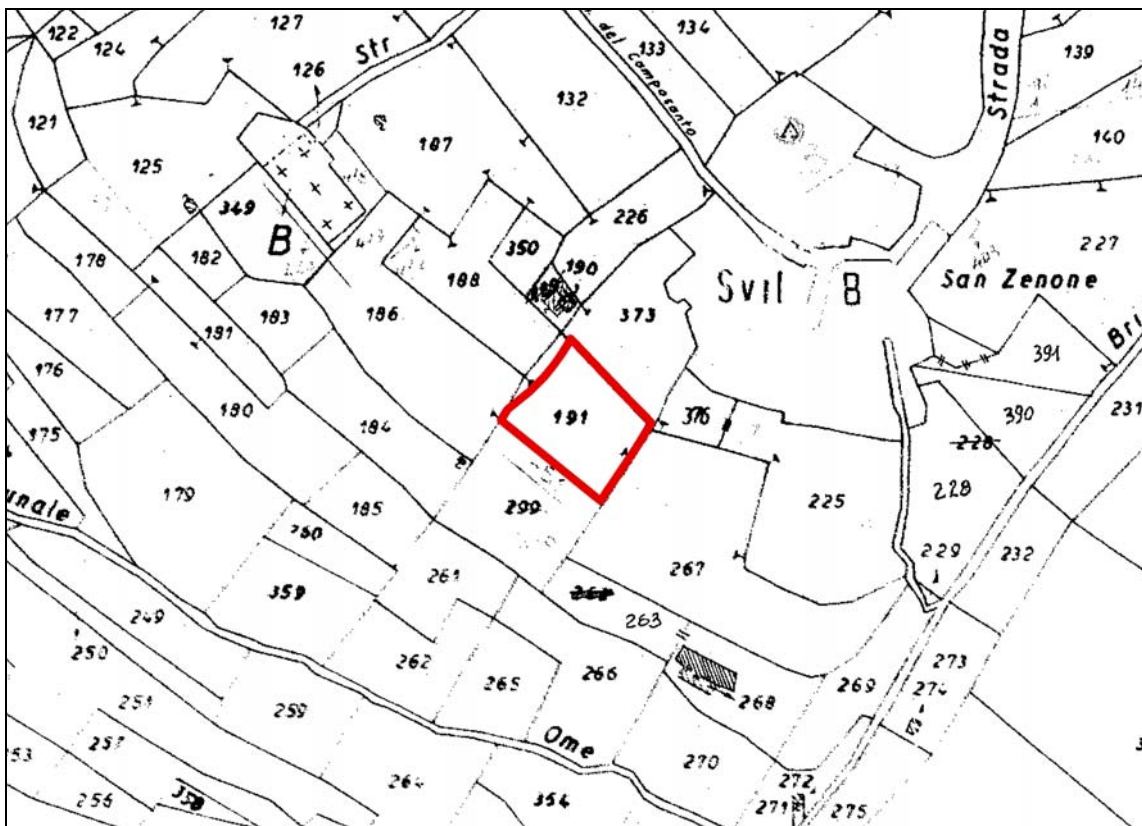


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	65



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 5

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	66



## AMBITO 23 – VIA PROVINCIALE

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 800, di cui <b>mq 800</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 800</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 44</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 800 + 44) = <b>mq 844</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 44 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 3.200 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente dalla commissione paesaggio; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>pascoli e prati permanenti</i> ; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	67

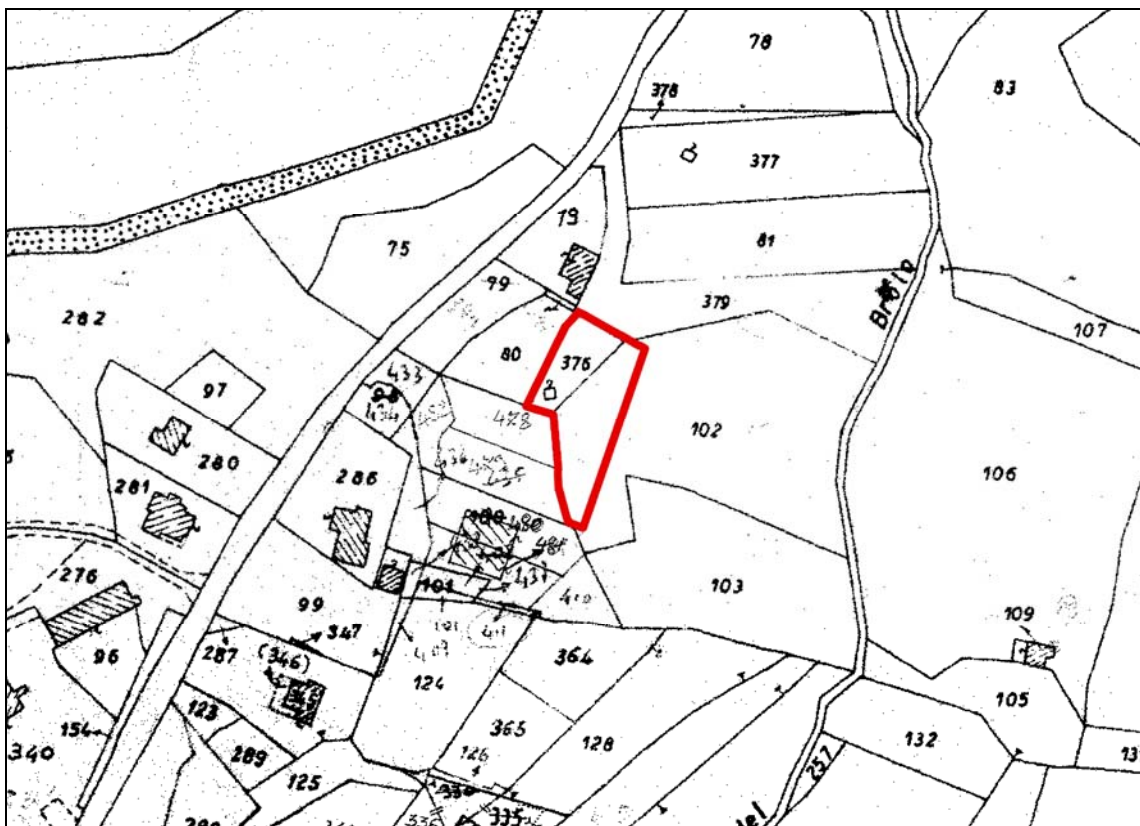


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	68



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 6

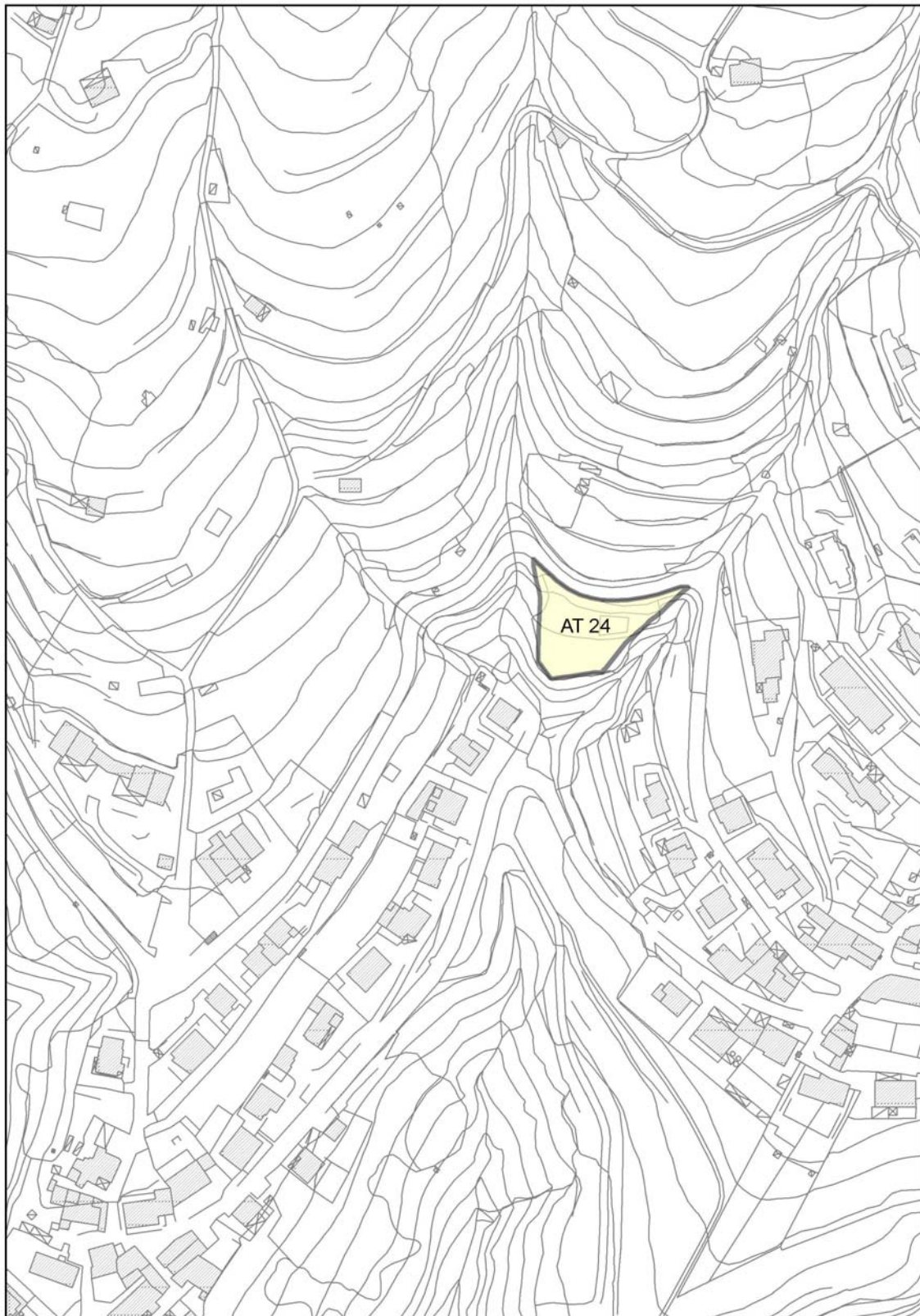
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	69



## AMBITO 24 – VIA MONTANO MONTINI

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 1.610, di cui <b>mq 1.610</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 1.610</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = Mq. 88; - Superficie complessiva del comparto (mq 1.610 + 88) = <b>mq 1.698</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 88 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 6.440 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente dalla commissione paesaggio; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>aree urbanizzate - ambiti elevato valore percettivo</i> ; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

Arch. Daniela Confortini	Elaborato	Data	Pag.
	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	70

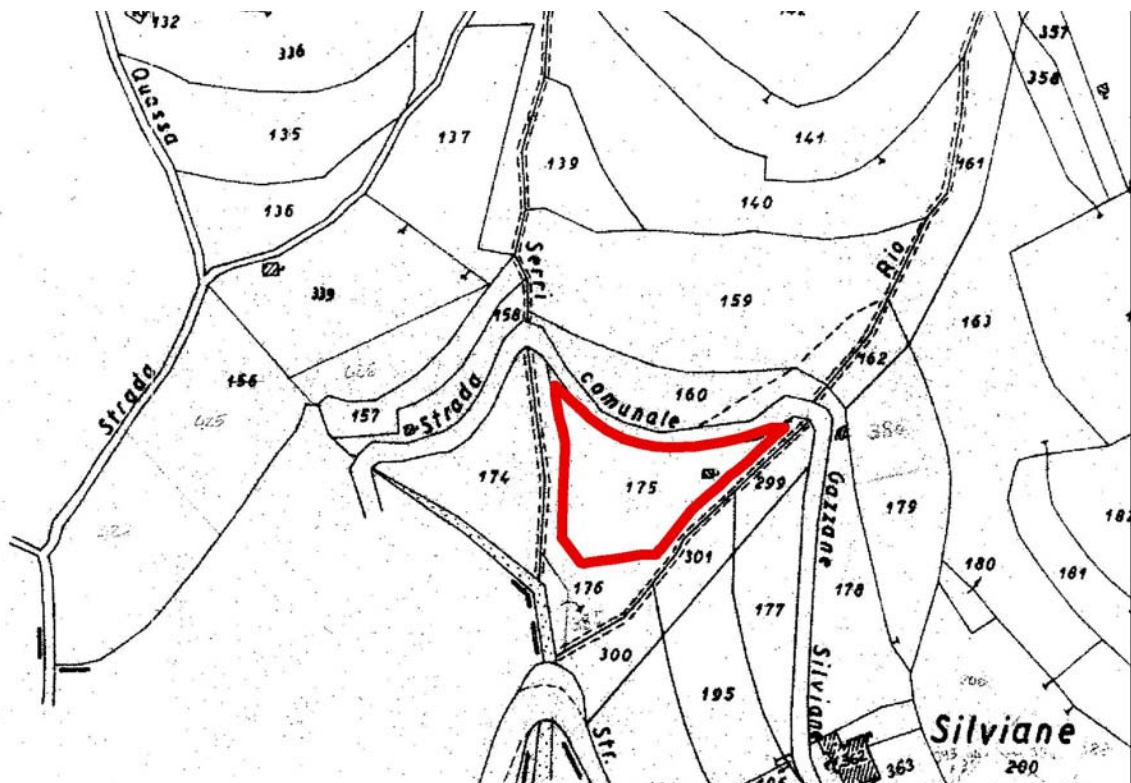


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	71



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 3

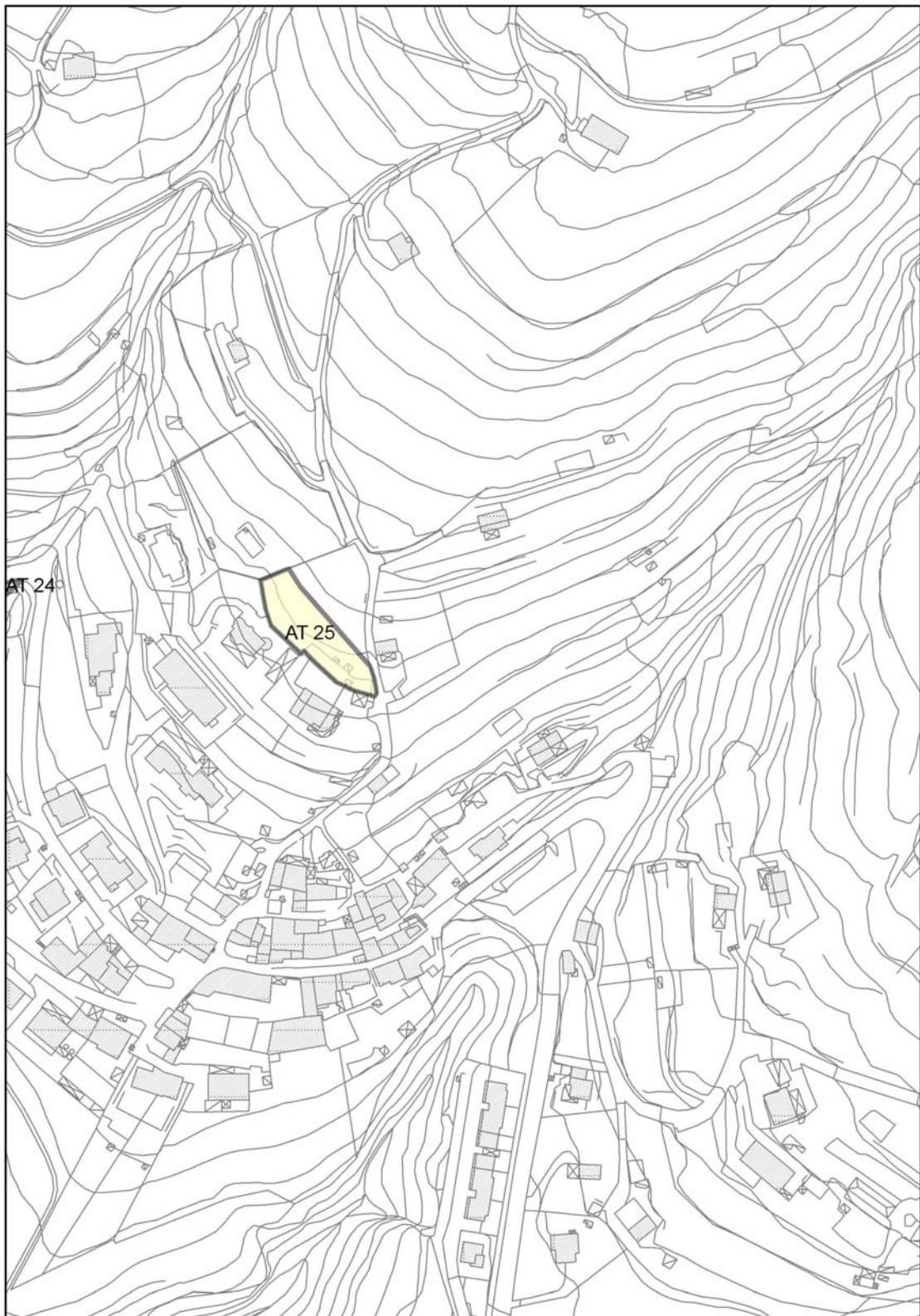
	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	72



## AMBITO 25 – STRADA VICINALE DEL DOSSELLO

<b>Obiettivi della trasformazione</b>	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
<b>Vocazioni funzionali</b>	- Residenziale libera
<b>Indici urbanistici edilizi (indicativi)</b>	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 1.120, di cui <b>mq 1.120</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: <b>mc 1.120</b> ; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>Mq 61</b> ; - Superficie complessiva del comparto (mq 1.120 + 61) = <b>mq 1.181.</b> ;
<b>Criteri di negoziazione</b>	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 37 e <b>SP6.3.01</b> mq. 24 per un totale di mq. 61 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 4.480 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
<b>Criteri di intervento</b>	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente dalla commissione paesaggio; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana;
<b>Criteri di perequazione e compensazione</b>	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
<b>Individuazione strumenti attuativi</b>	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
<b>Livello di priorità</b>	- Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
<b>Analisi paesistica</b>	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>pascoli e prati permanenti</i> ; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i> . - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

Arch. Daniela Confortini	Elaborato	Data	Pag.
	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	73

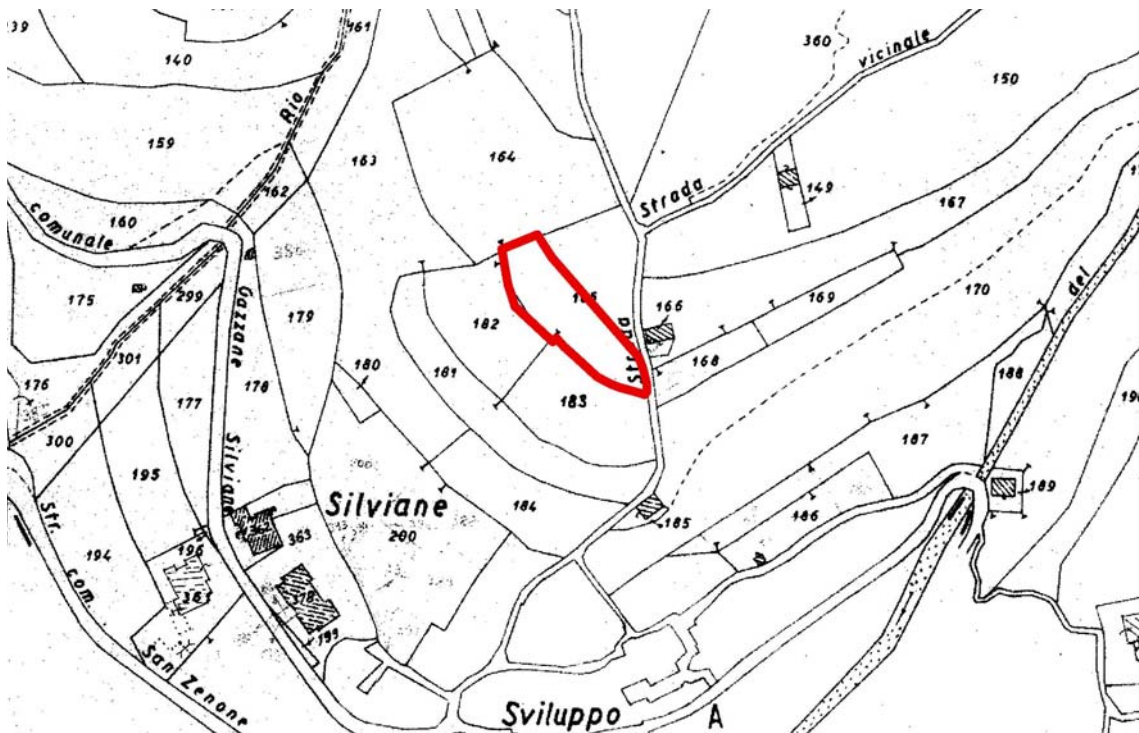


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	74



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 3

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	75