



COMUNE DI SERINA

Provincia di Bergamo

Piano di Governo del Territorio

DOCUMENTO DI PIANO

NORME DI ATTUAZIONE

Adottato con Delibera C.C. n°20 del 14/08/2014

Approvato con Delibera C.C. n°50 del 22/12/2014

Pubblicato sul B.U.R.L. n° _____ del _____

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sindaco:
sig. GIOVANNI FATTORI

Segretario Comunale:
Dott. GIUSEPPE FERRARI

Responsabile Area Tecnica:
Dott. GIUSEPPE FERRARI

IL PROGETTISTA

ARCH. ADRIANO MARIO GRIGIS

Allegato

2

INDICE

- ART. 1 PRINCIPI**
- ART. 2 CONTENUTI ED AMBITO DI APPLICAZIONE**
- ART. 3 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO**
- ART. 4 TUTELA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO**
- ART. 5 FASE ATTUATIVA DEL PGT - MONITORAGGIO**
- ART. 6 DEFINIZIONI URBANISTICHE - EDILIZIE**
- ART. 7 DESTINAZIONI D'USO**
- ART. 8 MISURE DI SALVAGUARDIA**
- ART. 9 DISCIPLINA DEL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI**
- ART. 10 COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE E INCENTIVAZIONE**
- ART. 11 VINCOLI**
- ART. 12 ESAME PAESAGGISTICO DEI PROGETTI**
- ART. 13 PIANI ATTUATIVI**
- ART. 14 DOCUMENTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI**
- ART. 15 AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

NORME DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

ART. 1 – PRINCIPI

Le Norme di Attuazione del Documento di Piano del P.G.T., sono formulate nel rispetto delle leggi statali e regionali, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche locali.

In particolare il Piano di Governo del Territorio ha quali scopi principali:

- il contenimento del consumo di suolo e quindi "obbligando" verso azioni di recupero e riqualificazione edilizia con mantenimento dei valori paesistici ambientali;
- la caratterizzazione morfologica, funzionale e quantitativa delle aree destinate alla residenza, alle attività produttive, all'agricoltura, ai servizi, alla tutela ed alla fruizione dell'ambiente naturale;
- la perequazione urbanistica intesa come una ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri da sostenere per gli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale;
- la sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, intesa come riduzione del consumo di suolo, delle risorse, la tutela dell'ambiente e del paesaggio, la salvaguardia dei valori storici e dell'identità locale;
- la definizione della rete infrastrutturale e dei servizi.

Il Piano di Governo del Territorio comunale è redatto in coerenza con gli strumenti di pianificazione ambientale, territoriale e urbanistica di livello regionale e provinciale e ne costituisce la disciplina di maggior dettaglio.

ART. 2 - CONTENUTI E AMBITO DI APPLICAZIONE

Il Piano di Governo del Territorio, ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- il documento di piano
- il piano dei servizi
- il piano delle regole.

Tutte le opere edilizie, nonché le trasformazioni urbanistiche che secondo la vigente legislazione risultino necessaria l'acquisizione d'idoneo titolo abilitativo, devono essere conformi alle prescrizioni del presente P.G.T.

ART.3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Sono elementi costitutivi del Documento di Piano, i seguenti elaborati (allegati):

- 1 – Relazione;
- 2 – Norme di Attuazione;
- 3 - Inquadramento – cartografia;
- 4.1-4.2-4.3 – Carta dei vincoli paesistici del PTCP;
- 5.1-5.2-5.3 – Carta dei vincoli D.lgs 42/04 e zone speciali;

- 6.1-6.2-6.3 – Carta dei rispetti amministrativi;
- 7.1-7.2-7.3 – Stato di attuazione del PRG;
- 8 – Carta della Fattibilità geologica;
- 9.1-9.2-9.3 – Ambiente e Paesaggio elementi percettivi;
- 10.1-10.2-10.3 – Previsioni di Piano;

ART. 4 – TUTELA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO

Tutti gli interventi previsti sul territorio comunale sono soggetti alle norme contenute nella “Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT” ai sensi della L.R. 12/2005 e secondo i criteri della D.G.R. n. 8/7374/2008 che sono parte integrante della normativa di piano.

Il Documento di Piano, individua in conformità con la “Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT” le aree non soggette a trasformazioni per ragioni idrogeologiche ed idrauliche.

ART. 5 – ATTUAZIONE DEL PGT - MONITORAGGIO

Nell’ambito della procedura di VAS si sono individuate le modalità di attuazione del monitoraggio, per l’attuazione del P.G.T. e pertanto si rimanda a tale documentazione utilizzando gli indicatori di processo impiegati e delle modalità per la loro acquisizione.

ART.6 – DEFINIZIONI URBANISTICHE-EDILIZIE

Per la definizione dei parametri, indici e prescrizioni si rinvia alle N.d.A. del Piano delle Regole.

ART.7 - DESTINAZIONI D’USO

Il PGT, per rispondere alle esigenze di flessibilità che emergono e sono contenute nel tessuto sociale ed economico, promuove, nei limiti della compatibilità ambientale e funzionale, la presenza di una pluralità di funzioni evitando una rigida articolazione funzionale delle diverse zone.

L’articolazione delle destinazioni d’uso prevista dalla normativa di piano prevede le seguenti destinazioni d’uso principali:

- residenziale
- produttiva
- terziaria
- commerciale
- agricola
- servizi.

Per la definizione delle destinazioni d’uso si applica l’Art. 9 delle N.d.A. del P.d.R.

ART. 8 – MISURE DI SALVAGUARDIA

Fino all’approvazione definitiva del PGT sono in vigore le misure di salvaguardia di cui alla legge 3/1/1952 n. 1902 e successive modificazioni e dell’art. 13 comma 12 della legge regionale n. 12/05.

ART.9 – DISCIPLINA DEL TRAFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI

I proprietari delle aree interessate dal Piano dei Servizi che prevede la realizzazione di opere o servizi pubblici, possono richiedere all'Amministrazione Comunale, in alternativa all'esproprio, a titolo di corrispettivo per la cessione bonaria, di trasferire su altri terreni i diritti di edificazione derivanti da dette aree. Il trasferimento riguarda il valore economico di tali diritti.

Le aree oggetto di immissione dei diritti altrove maturati sono individuate dal Documento di piano e dal Piano delle regole.

All'atto del trasferimento del diritto volumetrico ad altra area, dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale l'area con destinazione pubblica che ha generato il diritto volumetrico.

Allo scopo della corretta gestione dei diritti edificatori verrà istituito presso l'Ufficio Tecnico del Comune un apposito registro, sul quale dovranno essere annotati obbligatoriamente tutti i diritti generati con espresso riferimento ai mappali di provenienza ed ai mappali su cui vengono allocati detti diritti in sede di rilascio di titolo abilitativo di costruire. I trasferimenti dei diritti volumetrici dovranno risultare da atto da registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

ART.10 – COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE E INCENTIVAZIONE

Il PGT prevede che all'interno degli ambiti di trasformazione (ATR) i diritti edificatori siano equamente attribuiti a tutte le aree perimetrate indipendentemente dalla destinazione d'uso attribuita e/o prescrizioni localizzate.

E' obbligatoria fra gli aventi titolo la perequazione economica per tutte le operazioni urbanistiche ed edilizie in esso previste, ovvero per l'attribuzione delle quote della capacità edificatoria, la cessione delle aree di urbanizzazione e la corresponsione degli oneri.

La SLP e gli altri parametri di edificabilità si intendono pertanto attribuiti omogeneamente, sull'intera superficie compresa nel piano attuativo.

Al fine dell'elevazione del sistema qualitativo dell'abitare, tutte le iniziative soggette a convenzione, ATR e P.C.C., in applicazione del principio di perequazione e compensazione sancito dalla L.R. 12/05, si stabilirà, la corresponsione di contributo economico aggiuntivo, pari al valore di acquisizione di mq 2,00/ abit. insediabile di aree per servizi.

Detto contributo, da sommarsi agli oneri di urbanizzazione, è da intendersi quale plusvalore dell'area conseguente all'assegnazione dei diritti edificatori ed è finalizzato alla realizzazione dei servizi previsti dal Piano.

ART. 11 - VINCOLI

Per le aree interessate da vincoli derivanti dalla legislazione vigente si applicano le relative disposizioni di legge che prevalgono sulle norme del PGT.

I vincoli gravanti sul territorio comunale sono individuati in modo indicativo nelle tavole del PGT fermo restando che l'esatta consistenza dei vincoli è quella risultante dagli atti che li hanno istituiti, prendendo in considerazione la reale situazione dei luoghi.

I vincoli presenti nel territorio comunale sono i seguenti:

- vincoli relativi a beni ambientali ed a beni storico-monumentali e culturali;
- vincoli relativi a parchi regionali;
- vincoli Paesaggistici;
- vincoli di rispetto stradale;
- vincoli relativi ad elettrodotti;

- vincoli di rispetto cimiteriale;
- vincolo idrogeologico;
- vincoli di rispetto idraulico;
- vincolo di rispetto delle sorgenti delle acque destinate al consumo umano;

ART. 12 – ESAME PAESAGGISTICO DEI PROGETTI

Tutti i progetti di opere che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici devono, in conformità alla normativa del Piano Paesaggistico contenuto nel Piano Territoriale Regionale della Lombardia, essere oggetto di valutazione paesistica in relazione alla sensibilità dei luoghi, definita dalla "Carta di sensibilità paesaggistica" allegata al PGT.

I criteri da applicare sono quelli di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 "Linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti" e gli indirizzi di tutela di cui al PTCP della Provincia di Bergamo ed al Piano Paesaggistico contenuto nel Piano Territoriale Regionale della Lombardia vigente.

Dopo l'approvazione della "Guida d'intervento per l'edilizia storica e gli spazi aperti" di cui all'articolo 42 delle presenti norme nei centri e nuclei storici e per gli interventi sugli edifici nel sistema ambientale, ai sensi dell'articolo 39 comma 12 della normativa del Piano Paesaggistico contenuto nel Piano Territoriale Regionale della Lombardia, qualora il progetto si attenga alle prescrizioni di dettaglio il giudizio paesaggistico si intende positivamente esposto.

ART. 13- PIANI ATTUATIVI

L'attuazione degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione e nei casi specificatamente indicati nel Piano delle Regole avverrà con piani attuativi ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 12/2005.

Nei piani attuativi è obbligatoria fra gli aventi titolo, la perequazione economica per tutte le operazioni urbanistiche ed edilizie comprese entro il perimetro dell'ambito di trasformazione, ovvero per l'attribuzione delle quote della capacità edificatoria, per la cessione delle aree di urbanizzazione e la corresponsione degli oneri; la superficie lorda di pavimento e la superficie coperta edificabili si intendono pertanto attribuite in modo omogeneo sull'intera superficie totale compresa entro il perimetro dell'ambito di trasformazione.

La convenzione dovrà prevedere quanto stabilito dall'articolo 46 della LR 12/2005.

Le aree per servizi localizzati, ferma restando la superficie minima indicata e il rispetto dei principi insediativi, potranno, in sede di piano attuativo, subire variazioni di collocazione. Le aree per servizi, da determinarsi nella misura prevista dal Piano dei servizi e delle quali non sia prevista dal PGT la loro esatta collocazione, saranno obbligatoriamente monetizzate con esclusione dei parcheggi pubblici che dovranno essere obbligatoriamente realizzati.

Dove siano previste aree verdi di mitigazione ambientale è obbligatoria la loro realizzazione contestualmente all'intervento ed inoltre:

- prevedere un'elevata dotazione di verde all'interno dell'ambito al fine di renderlo il più permeabile possibile nei confronti di flora e fauna;
- per la realizzazione delle opere a verde impiegare specie vegetali (alberi, arbusti, erbacee) autoctone ed ecologicamente idonee al sito; gli elenchi delle specie reperibili nelle D.G.R. applicative della L.R. 10/2008 (D.G.R. n. 8/7736 del 24 luglio 2008 e D.G.R. n. 8/1112 del 27 gennaio 2010), nei PTCP, nella D.G.R. 6/48740 del 29/02/2000 sull'ingegneria naturalistica;
- progettare, se necessarie, fasce di mitigazione di ampiezza adeguata costituite da alberi e arbusti di diverse specie, in grado quindi di svolgere un'effettiva funzione ecologica e paesaggistica;
- prevedere accorgimenti costruttivi che riducano l'impatto sulla fauna (es. recinzioni rialzate, illuminazione esterna ridotta, impiego di arbusti con frutti eduli appetiti dalla

fauna).

PRESCRIZIONI

I Piani Attuativi relativi ai previsti Ambiti di Trasformazione, interessanti elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale, dovranno prevedere la definizione ed attuazione di specifiche misure di mitigazione e/o compensazione volte alla minimizzazione della frammentazione ecologica, quali:

- la concentrazione dell'edificato in prossimità del tessuto consolidato, mantenendo a verde le aree poste a margine in continuità con sistema naturale al contorno, e il mantenimento di spazi aperti tra i diversi lotti, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale con perimetrazioni costituite da siepi arbustive e/o arboreo-arbustive di specie autoctone e coerenti con il contesto;
- il mantenimento e/o potenziamento delle diverse formazioni naturaliformi che caratterizzano gli ambiti interessati (fasce boscate, filari e aree a prato), al fine di garantire la permeabilità ecologica e il corretto raccordo con il sistema naturale al contorno;
- l'impiego esclusivo di materiale vegetale autoctono, ecologicamente coerente con il contesto, l'utilizzo di recinzioni permeabili alla fauna e la limitazione dei fenomeni di impermeabilizzazione del suolo;

ART.14 – DOCUMENTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

La documentazione minima prevista ed obbligatoria da produrre a corredo dei Piani Attuativi è la seguente:

Planimetria di inquadramento territoriale (scala 1:10.000) per l'individuazione del comparto oggetto d'intervento, dei sistemi e dei sub sistemi ambientali (come individuati dalle vigenti prescrizioni) infrastrutturali e dei servizi urbani e territoriali e della loro accessibilità, nonché delle previsioni, ritenute significative negli strumenti di pianificazione e programmazioni sovracomunali.

La rappresentazione cartografica in scala 1:10.000 dovrà essere effettuata sulla carta tecnica regionale, eventualmente su supporto informatico e dovrà evidenziare lo stato dei servizi a rete presenti al contorno o sull'area di intervento specificando in particolare e con apposita simbologia grafica, se trattasi di opere e/o servizi esistenti, in corso di realizzazione e programmate dagli enti competenti.

Stato di fatto degli ambiti di intervento esteso a un intorno significativo, tale da consentire un'opportuna conoscenza del contesto d'intervento in scala 1:200 o 1:500 contenente le infrastrutture per la mobilità, la consistenza edilizia del comparto, le presenze naturalistiche e ambientali, le urbanizzazioni primarie, i sotto-servizi tecnologici, nonché le caratteristiche morfologiche e funzionali e configurazioni altimetriche.

Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione e di funzione, con indicazione delle sagome d'ingombro, delle masse e delle altezze dei singoli edifici, nonché del rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente; individuazione delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico; progetto di insieme degli spazi liberi di interconnessione con l'edificato e con le aree libere.

Progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sviluppato ad un livello di dettaglio utile a definire gli impegni assunti nella convenzione da parte del proponente.

Computo estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico.

Documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, le caratteristiche ambientali e naturali della stessa, nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante.

Relazione tecnica contenente in particolare:

- descrizione degli elementi qualitativi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dall'Amministrazione Comunale e da eventuali documenti di programmazione sovra comunale;
- dimostrazione degli standard urbanistici qualitativi e quantitativi, in rapporto alla capacità e ai pesi insediativi indotti dal Piano Attuativo suddivisi tra le diverse funzioni previste;
- analisi degli effetti dell'intervento relativamente a suolo, acque, aria, secondo i dati resi obbligatoriamente disponibili dagli enti competenti (o, in assenza di questi ultimi, con rilievi effettuati dai soggetti attuatori), nonché indicazione di eventuali interventi necessari a garantire il rispetto delle prescrizioni delle leggi del settore;
- analisi degli effetti dell'intervento in relazione all'impatto acustico, ove prescritta dalla vigente legislazione, ed indicazione di eventuali misure compensative;
- valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;
- descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani e dei sottoservizi tecnologici, sul sistema di mobilità e accessibilità trasportistica.

Relazione economica sulla fattibilità dell'intervento, che evidenzia in particolare il concorso delle risorse private ed eventuale concorso di risorse su soggetti attuatori pubblici, con riferimento sia alla realizzazione che alla gestione di opere o interventi di interesse pubblico e il programma temporale di attuazione degli interventi ed eventuale frazionamento in stralci funzionali.

Schema di convenzione contenente gli impegni assunti dai privati e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione del programma integrato di intervento.

A corredo della proposta preliminare è sufficiente che il proponente presenti la seguente documentazione:

- schema di massima del progetto piani volumetrico;
- relazione tecnica contenente la descrizione degli elementi qualitativi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi;
- relazione economica di massima con riferimento in particolare alla necessità di realizzazione e conseguente gestione delle opere o interventi di interesse pubblico.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere motivatamente eventuale documentazione integrativa, in relazione alle caratteristiche peculiari del territorio dello specifico ambito di intervento.

ART.15 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano individua gli Ambiti di trasformazione e definisce, con apposite schede, il perimetro indicativo, i parametri edificatori, le destinazioni d'uso ammesse, le aree destinate a servizi pubblici e le eventuali prescrizioni specifiche in ordine alla realizzazione e/o monetizzazione delle aree a standards, nonché gli eventuali contributi perequativi.

L'attuazione degli ambiti può avvenire per fasi o per stralci a seguito di proposta e quindi decisione autonoma della Giunta Comunale da assumere con deliberazione della stessa, quando uno o più aventi diritto rappresenti ne faccia richiesta e l'intervento risulti progettato e organizzato per l'attuazione futura dell'intero comparto e purché gli aventi diritto rappresentino almeno il 51% delle aree dell'ambito.

Descrizione sommaria delle previsioni degli ambiti (ATR)

La superficie territoriale complessiva degli ambiti di trasformazione residenziale è pari a mq. 59.225

di cui mq. 54.750 residenziali e mq. 4.475 produttivi.

La volumetria complessiva prevista dagli ambiti ammonta a mc. 30.812 (slp 10.271 mq. x h. 3.00 m.) con n° 206 abitanti insediabili.

PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE

La previsione insediativa e volumetrica è valutata in un arco temporale di anni dieci e la realizzazione urbanizzativa ed edilizia dei comparti **dovrà essere contenuta nel quinquennio di validità del Piano nel 50% delle previsioni degli ambiti ATR.**

L'edificazione degli ambiti ATR e PCC, è subordinata alla realizzazione delle opere di cui all'art.8 delle N.T.A. del P.d.R. ed inoltre in particolare:

- Per tutti gli ambiti di trasformazione e P.C.C. è prescritto il collegamento alla pubblica fognatura o la realizzazione della stessa, per consentire la raccolta ed il recapito ad idoneo impianto di depurazione dei reflui fognari;
 - Gli impianti esistenti, dovranno essere adeguati per il trattamento dei reflui fognari, alla realizzazione degli interventi edilizi;
 - Le nuove fognature dovranno essere di tipo separato, come previsto dall'appendice G del NTA del PTUA e verificate le esistenti apportando eventuali ridimensionamenti ed adeguamenti compreso gli sfioratori posti a valle delle nuove costruzioni;
 - Ai sensi dell'art. 6 comma e) del regolamento regionale n.2/06 "disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque ad uso domestico, del risparmio idrico e riutilizzo dell'acqua ..." per i progetti di nuova edificazione e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente devono prevedere, per gli usi diversi dal consumo umano, ove possibile, l'adozione di sistemi di captazione, filtro ed accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, nonché, al fine di accumulare liberamente le acque meteoriche, la realizzazione ove possibile in relazione alle caratteristiche dei luoghi, vasche di invaso, possibilmente interrate
 - Inoltre, nel rispetto degli obiettivi europei del "Pacchetto clima-energia 20/20/20" di riduzione delle emissioni di CO₂, si prescrive l'utilizzo di tipologie edilizie non impattanti e di interventi legati all'uso di energie rinnovabili, in coerenza con gli impegni assunti dell'ambito del **"Patto dei Sindaci"** (del. di approvazione del PAES n. 26 del 29.11.2013).
1. Negli ambiti, le caratteristiche strutturali degli edifici in progetto dovranno rispettare le disposizioni finalizzate al risparmio e al riutilizzo idrico (art. 6 del R.R. n. 2/06), conformi al vigente Regolamento Regionale n. 3/2006 per la disciplina degli scarichi assimilabili ad acque reflue domestiche. Dovranno essere rispettate le vigenti disposizioni in materia di prestazione energetica degli edifici e degli impianti e di contenimento dei consumi energetici che indirizzano sempre più ad un'edilizia a basso impatto ambientale e ad un'alta efficienza energetica.
 2. Per gli ambiti di trasformazione ricadenti all'interno di un Elemento di I Livello della RER (ATR 1, 2, 4 e 6, PCC 1, 2, 11) e per i restanti in Elemento di II Livello, si prescrive quanto previsto nell'allegato 7 della D.G.R. n. 10962/2009 indirizza, all'interno degli elementi di primo livello e dei corridoi ecologici, di evitare sia l'eliminazione degli elementi di naturalità in essi presenti sia la previsione di ambiti di trasformazione al loro interno, per evitare una interruzione delle connessioni ecologiche.
 3. Per gli ambiti di trasformazione soggetti a PCC 4, 8, 9, 11 e 12 risultanti posti in prossimità impianti sportivi e ricreativi esistenti ed infrastrutture stradali, la relazione previsionale di clima acustico o nell'autocertificazione il rispetto dei limiti in base all'art. 8 comma 3 bis della L. 447/95 dovrà tener in adeguata considerazione il disturbo provocato dalla

presenza dei suddetti impianti sportivi e ricreativi in posizione così ravvicinata. E', inoltre, opportuno che la valutazione di clima acustico sia effettuata in fase di pianificazione attuativa dell'ambito di trasformazione, al fine di individuare gli interventi adeguati a mitigare gli impatti prodotti dalle attività sportive e ricreative, anche se temporanee (art. 6, comma 1, lettera h) della L. 447/1995), sui futuri insediamenti residenziali, e per definire la corretta distribuzione degli spazi destinati a servizi (parcheggi, verde, ecc.).

Per gli Ambiti ATR 4 e PCC1, 8, 11 e ATP risultanti in prossimità al confine con un corso d'acqua del reticolo idrico minore si dovrà preservare la naturalità del sistema idrico superficiale o di prevedere interventi mirati al ripristino, miglioramento o incremento della vegetazione delle sponde, ricordando di utilizzare specie arboree e arbustive autoctone e a carattere igrofilo. La vegetazione acquatica rappresenta inoltre un importante sistema filtrante nei confronti di agenti inquinanti e di conseguenza contribuisce alla tutela della qualità delle acque superficiali.

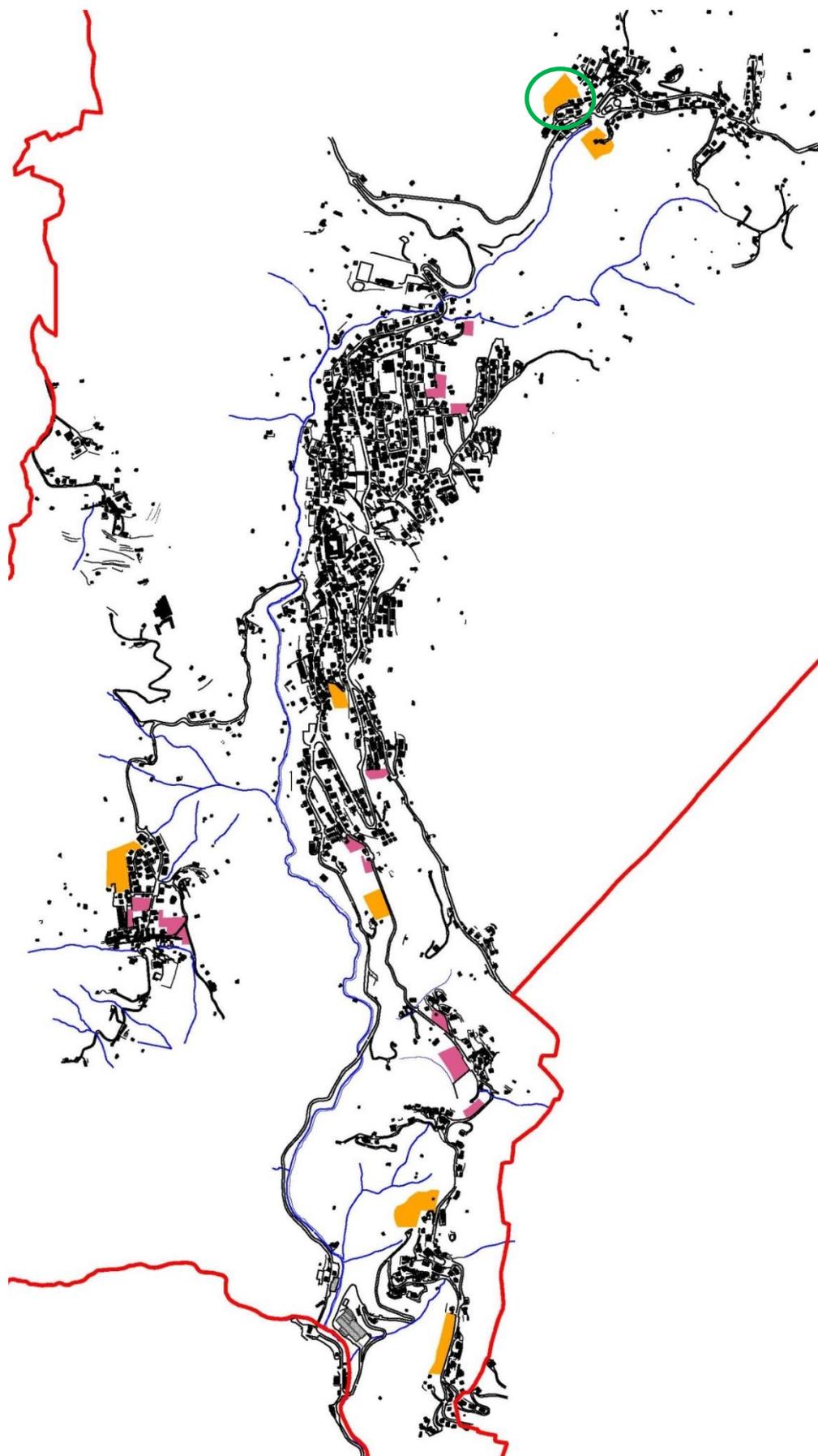
Dovranno essere tenuti in debita considerazione gli indirizzi pianificatori delle aree boscate contenuti nel Piano di Indirizzo Forestale di riferimento in fase di approvazione.

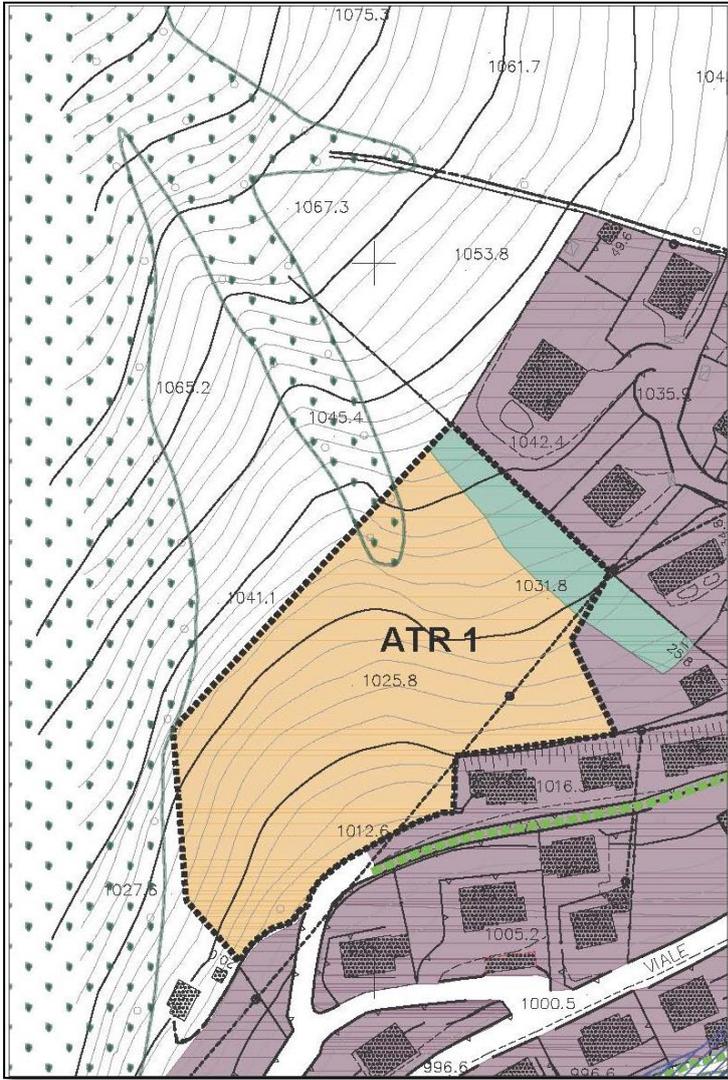
A STRALCIO DELLE TAVOLE RIEPILOGATIVE, allegati 10.1 – 10.2 – 10.3 "Previsioni di piano" si riportano gli ambiti di trasformazione urbana con destinazione residenziale (ATR) e produttiva (ATP) e relativa descrizione, ovvero:

- Inquadramento territoriale, stralcio tavole "quadro di riferimento interventi sul territorio" e foto aerea dell'area di trasformazione.
- Scheda con descrizione della superficie territoriale, destinazione urbanistica, modalità di intervento, ubicazione ed accessibilità dell'area, azzonamento di PTCP, fattibilità geologica dell'area, classificazione della zonizzazione acustica, indici e parametri dell'intervento, prescrizioni dell'intervento.

Ambiti di Trasformazione Residenziale ATR 1

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano
Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

9.440 mq, di cui 840 mq a Verde privato di rispetto

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Piano Attuativo convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata a monte di via Monte Castello - Valpiana.
L'accessibilità al comparto risulta carente.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

Comparto edificabile in zona C – di espansione soggetto a PL con indice di 0,22 mq/mq

AZZONAMENTO PTCP:

Parte - Aree urbanizzate

Parte - Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 4 – Fattibilità con gravi limitazioni (840 mq destinati a Verde Privato)

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

L'area risulta in parte azzonata in "Classe II – Aree prevalentemente Residenziale" e in parte in "Classe III - Aree di tipo Misto".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,20** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 38 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 114 mq

PRESCRIZIONI:

Considerata la prossimità alla ZPS IT2060401 "Parco Regionale Orobie Bergamasche", il progetto definitivo relativo all'Ambito ATR 1, contenente la definizione delle misure di mitigazione di cui all'Art. 13 delle Norme di Attuazione, dovrà essere trasmesso al "Parco delle Orobie" per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza, preliminarmente alla loro realizzazione.

Realizzazione della necessaria viabilità per l'accesso al comparto, risultante l'attuale insufficiente.

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

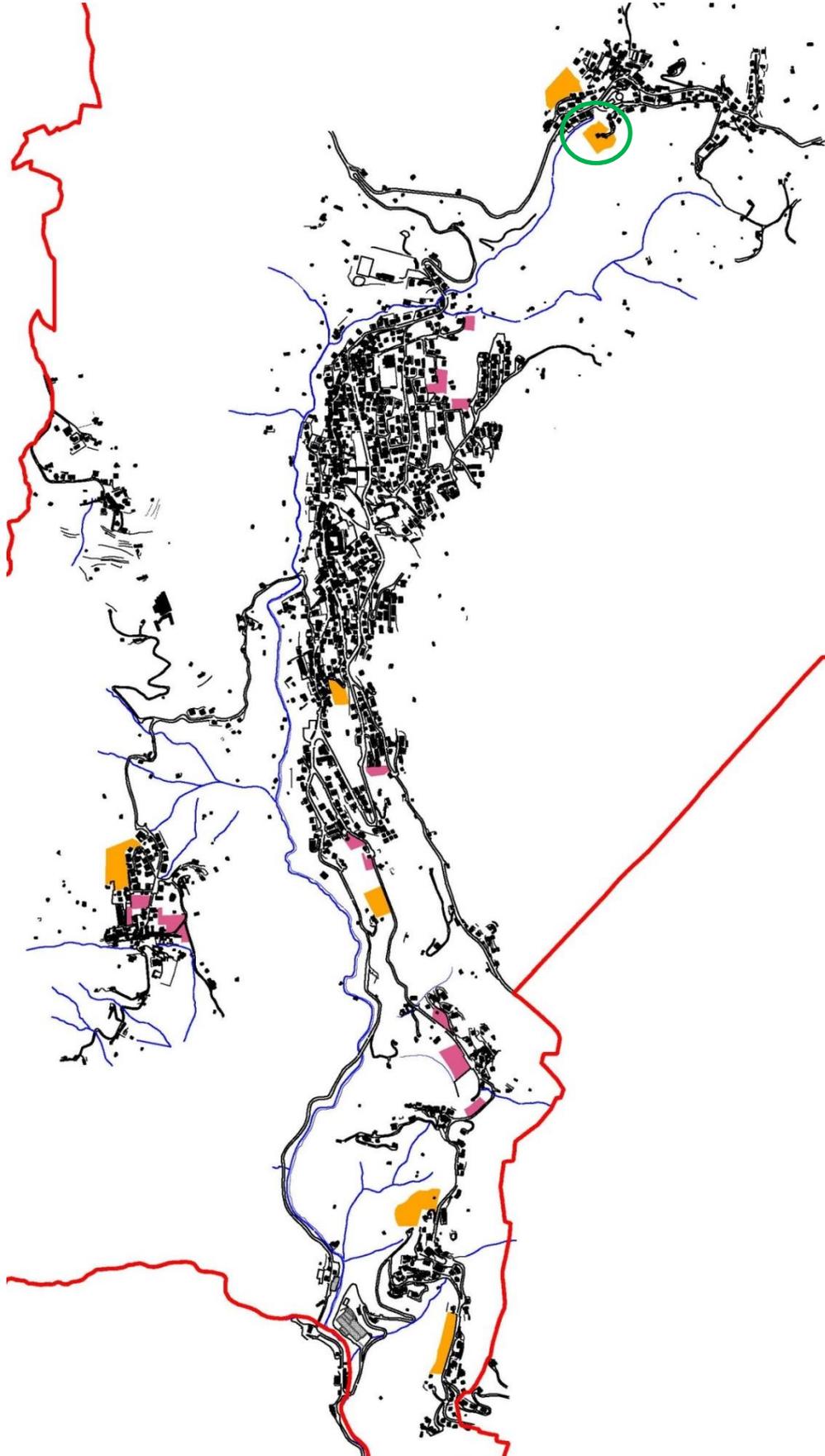
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

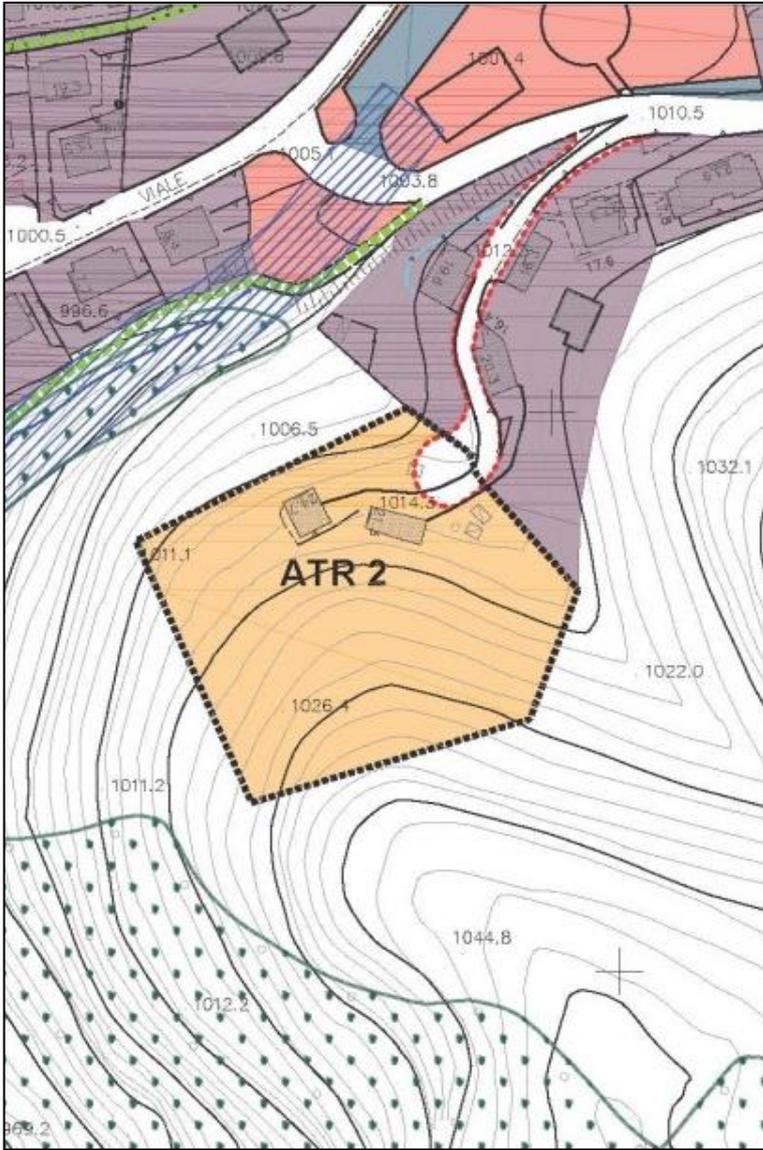
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Ambiti di Trasformazione Residenziale ATR 2

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000

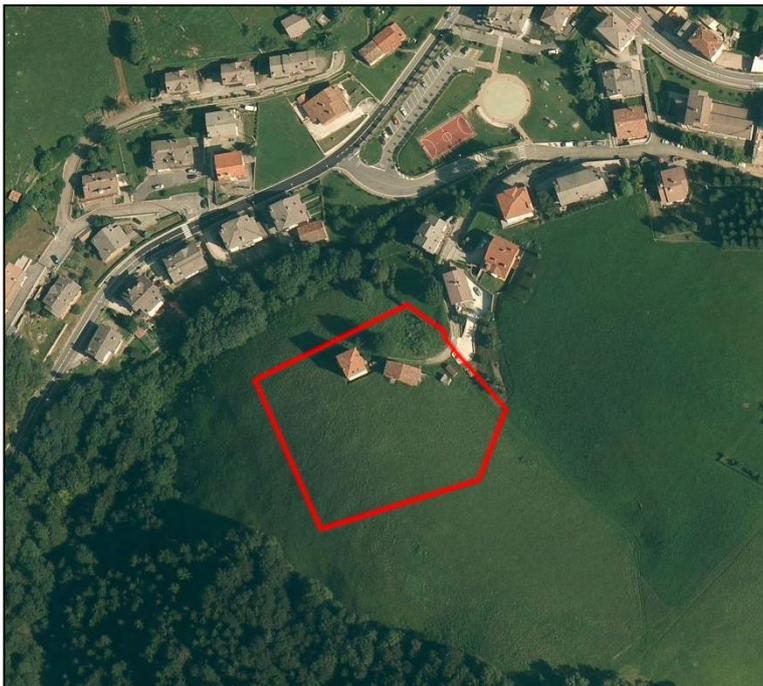


Foto Aerea (Bing Maps)

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

7.500 mq

SLP max ammessa mq 1700 di cui 560 mq di Slp esistente

Mapp. interessati: 4245-2230-4246 del NCT, 4657-5597 del NCEU

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Piano attuativo convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata a monte di via Belvedere- Valpiana.

L'accessibilità al comparto risulta attualmente insufficiente.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

Per 3.060 mq in zona B2 di Completamento con indice di 0,35 mq/mq, in parte per 1.460 mq in zona Agricola e in parte 2.280 mq in zona aree per l'istruzione-i servizi sociali-il verde e lo sport

AZZONAMENTO PTCP:

Parte - Aree urbanizzate

Parte - Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSE 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

l'area risulta in parte azzonata in "Classe II – Aree prevalentemente Residenziale" e in parte in "Classe III - Aree di tipo Misto".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,25** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 23 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 69 mq

PRESCRIZIONI:

Miglioramento della viabilità d'accesso al comparto e/o realizzazione della necessaria viabilità per il comparto e/o area.

L'intervento dovrà prevedere la demolizione dei fabbricati esistenti aventi tipologia e consistenze improprie e/o loro rimodellazione.

Per l'ambito, ricadente totalmente e/o parzialmente sotto la disciplina dell'art. 58 delle NdA del PTCP, qualsiasi tipo di attività o di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici;

inoltre dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale (art. 58 delle NdA del PTCP);

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

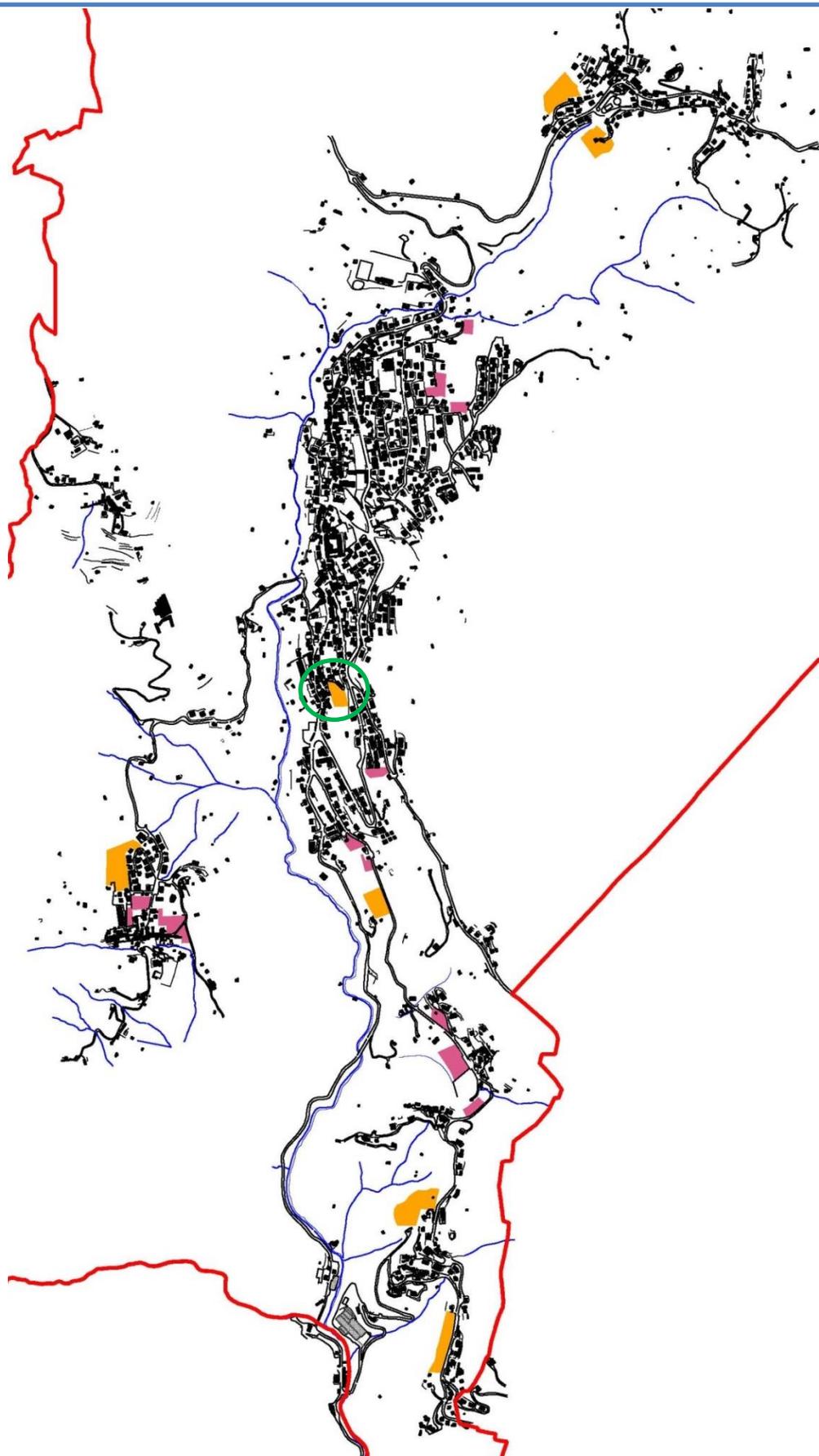
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

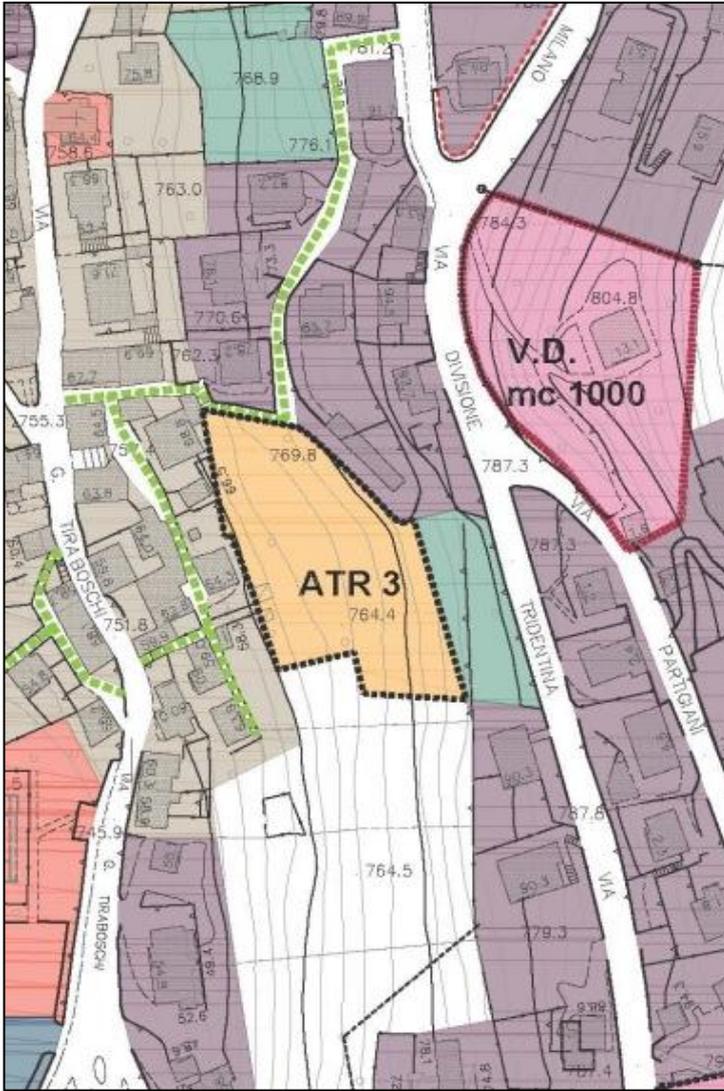
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Ambiti di Trasformazione Residenziale ATR 3

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano
Piano
Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

3.200 mq

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Piano di Attuativo convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata nel capoluogo e si trova a valle dell'incrocio tra via Divisione Tridentina e via Partigiani.

L'accessibilità al lotto risulta attualmente insufficiente.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

comparto in zona C –di espansione con indice di 0,22 mq/mq

AZZONAMENTO PTCP:

Parte - Aree urbanizzate

Parte - Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSE 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

L'area risulta azzonata in "Classe II – Aree prevalentemente Residenziale" .

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,25** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 16 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 48 mq

PRESCRIZIONI:

Realizzazione della necessaria viabilità d'accesso al comparto

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

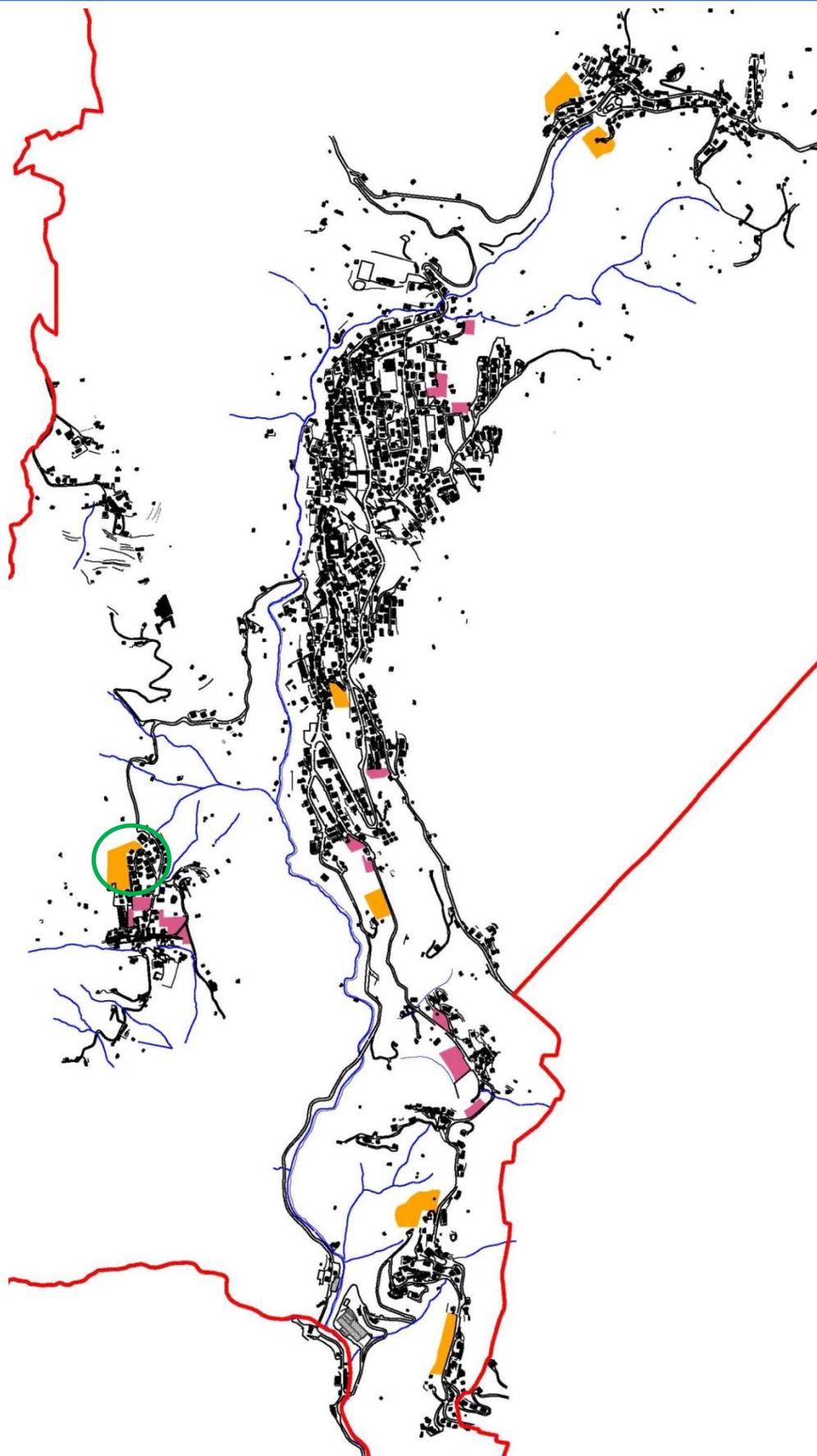
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

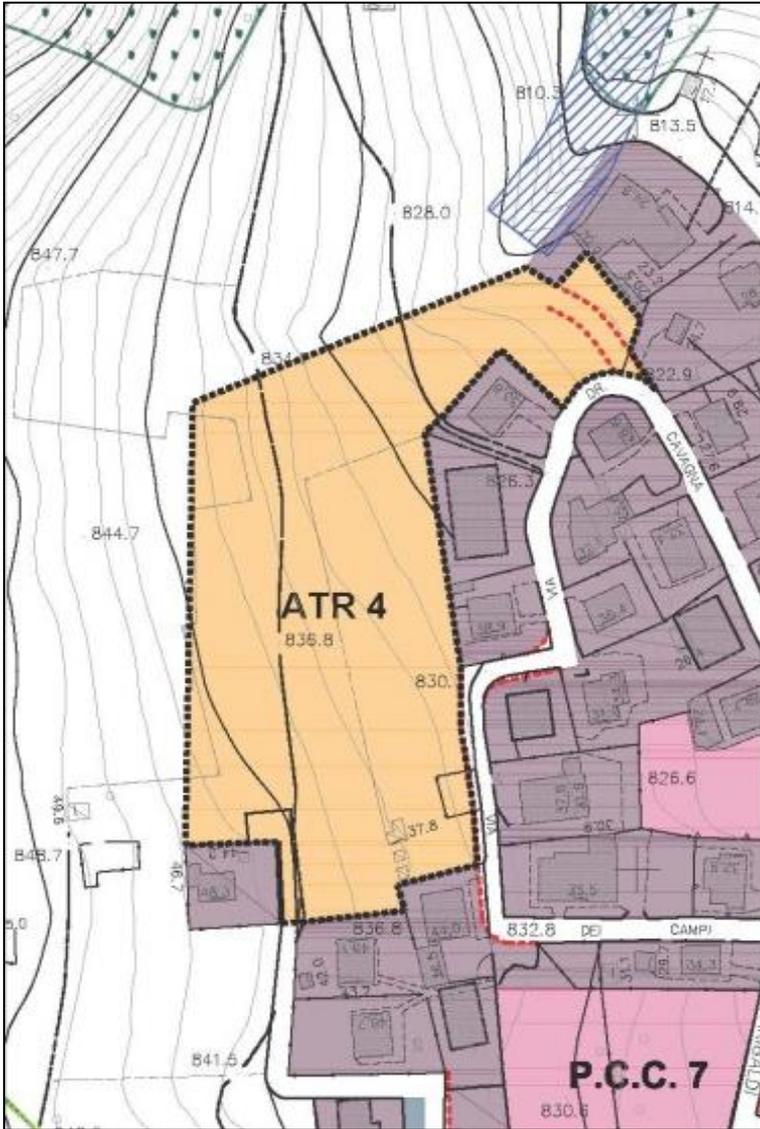
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Ambiti di Trasformazione Residenziale ATR 4

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

ATR 4 - Localizzazione: **Lepreno – via Dei Campi e via Dr. Cavagna**

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

11.100 mq

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Piano di Attuativo convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata a monte della via dei Campi e della via Dr. Cavagna, a valle delle pendici est del Monte Zucco.

L'accessibilità al lotto risulta attualmente buona.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

comparto in zona C – espansione con indice di 0,22 mq/mq

AZZONAMENTO PTCP:

Parte - Aree urbanizzate

Parte – Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 58)

Parte - Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

L'area risulta azzonata in “Classe II – Aree prevalentemente Residenziale” e in parte in “Classe III - Aree di tipo Misto”.

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,20** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 44 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 132 mq

PRESCRIZIONI:

Realizzazione della necessaria viabilità per l'accesso al comparto

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

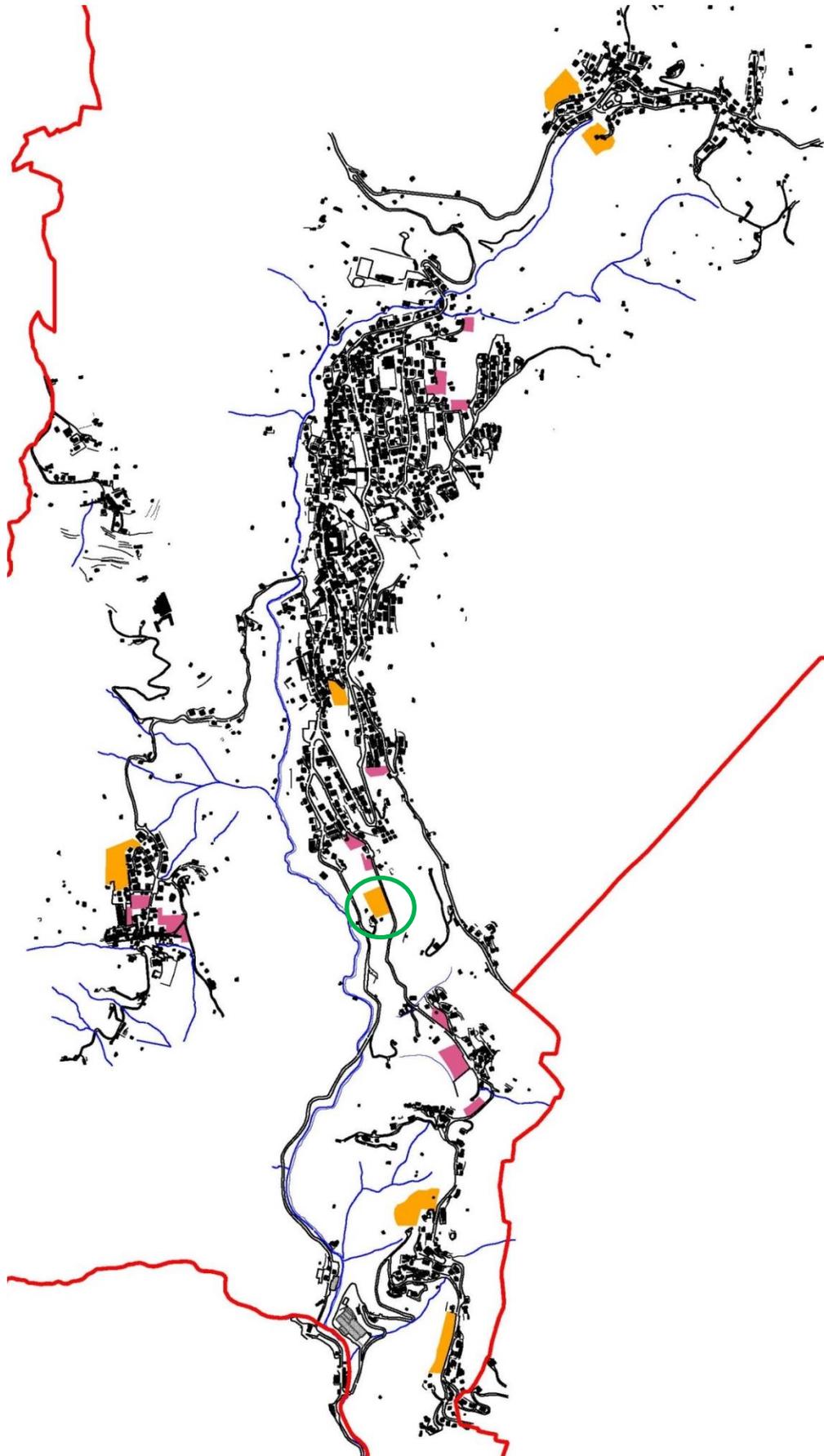
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

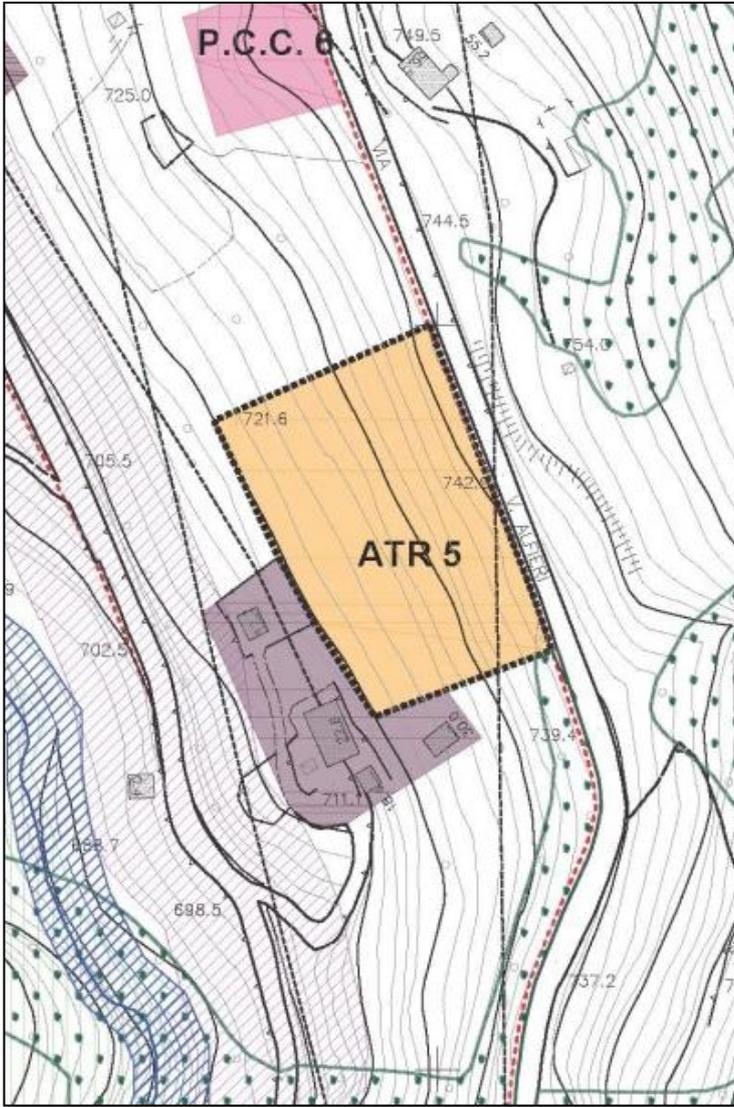
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Ambiti di Trasformazione Residenziale ATR 5

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

5.340 mq

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Piano di Attuativo convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata a valle della via Alfieri che collega la frazione Bagnella al capoluogo.
L'accessibilità al lotto risulta buona.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

comparto con destinazione produttiva (di proprietà comunale)

AZZONAMENTO PTCP:

Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 58)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

l'area risulta azzonata in "Classe III - Aree di tipo Misto".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,20** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 21 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 63 mq

PRESCRIZIONI:

Realizzazione della necessaria viabilità per l'accesso al comparto

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

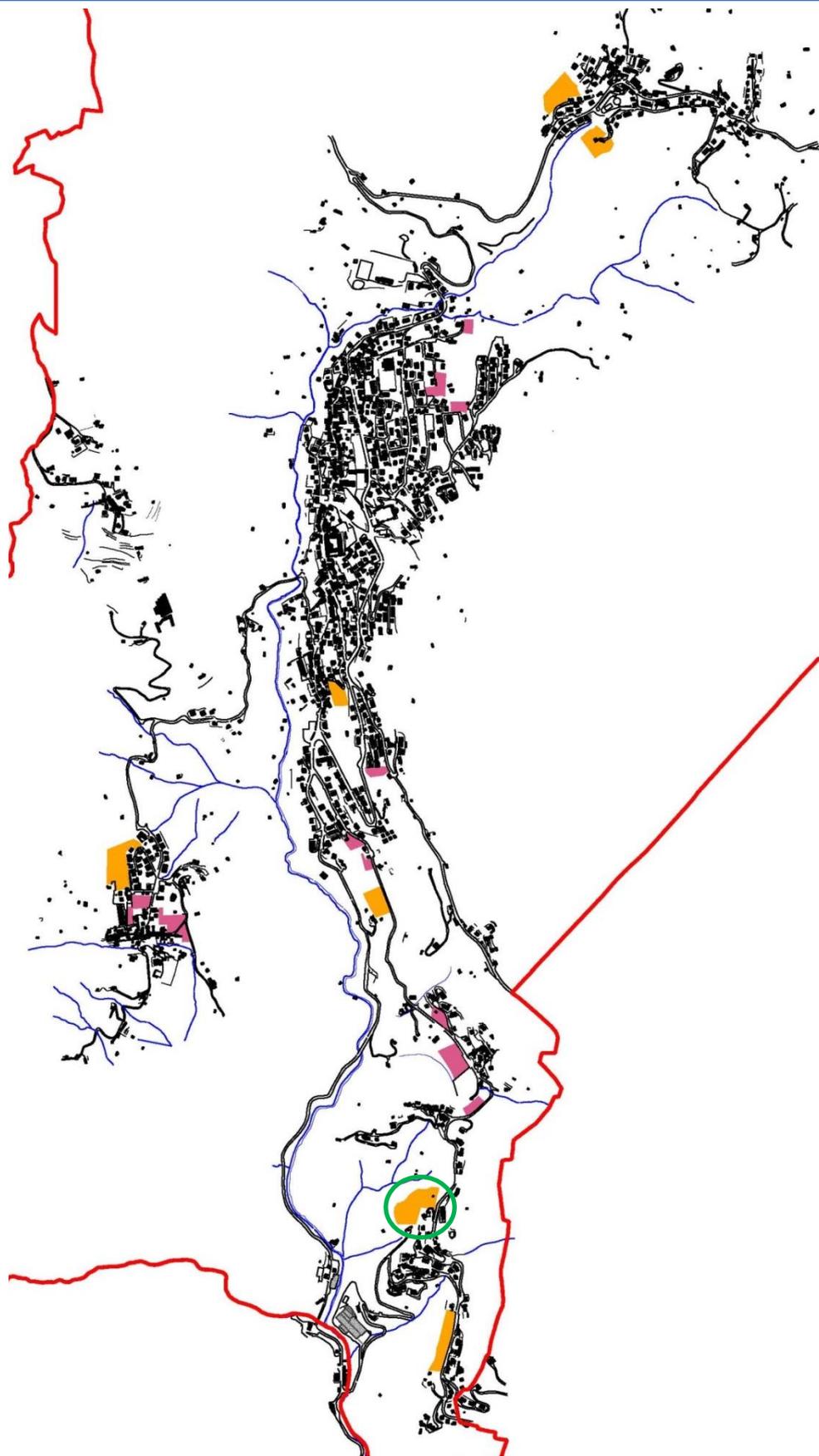
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

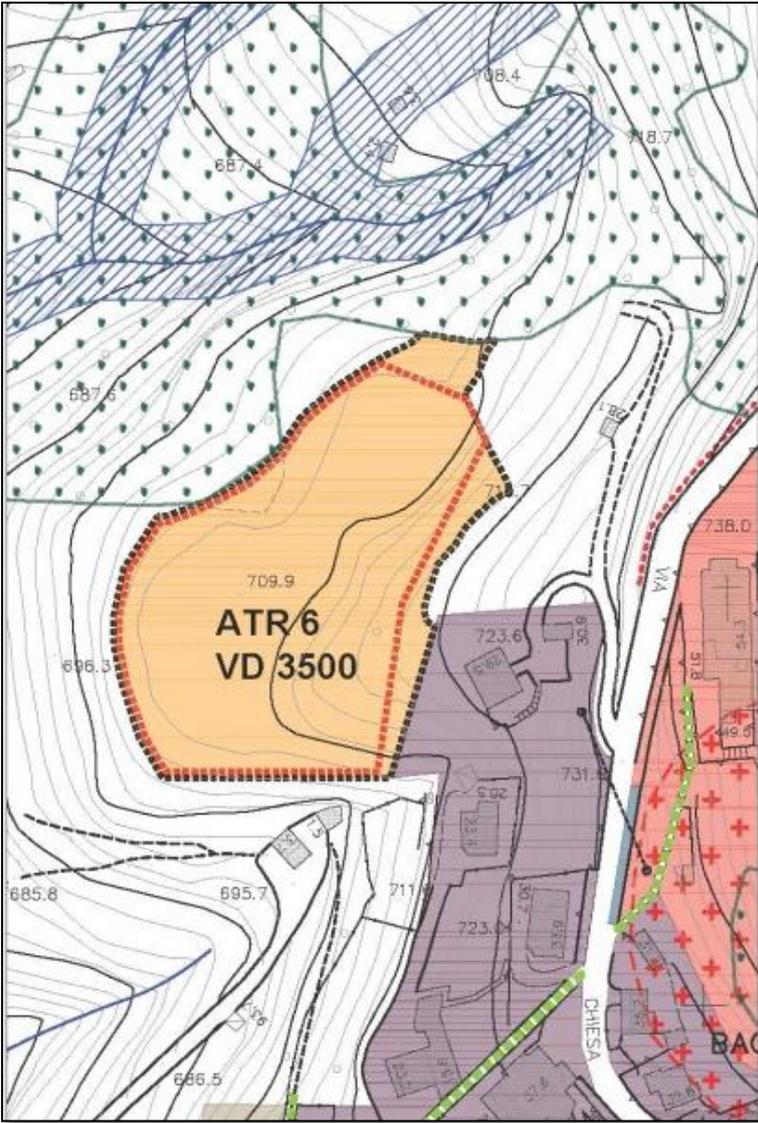
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Ambiti di Trasformazione Residenziale ATR 6

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000

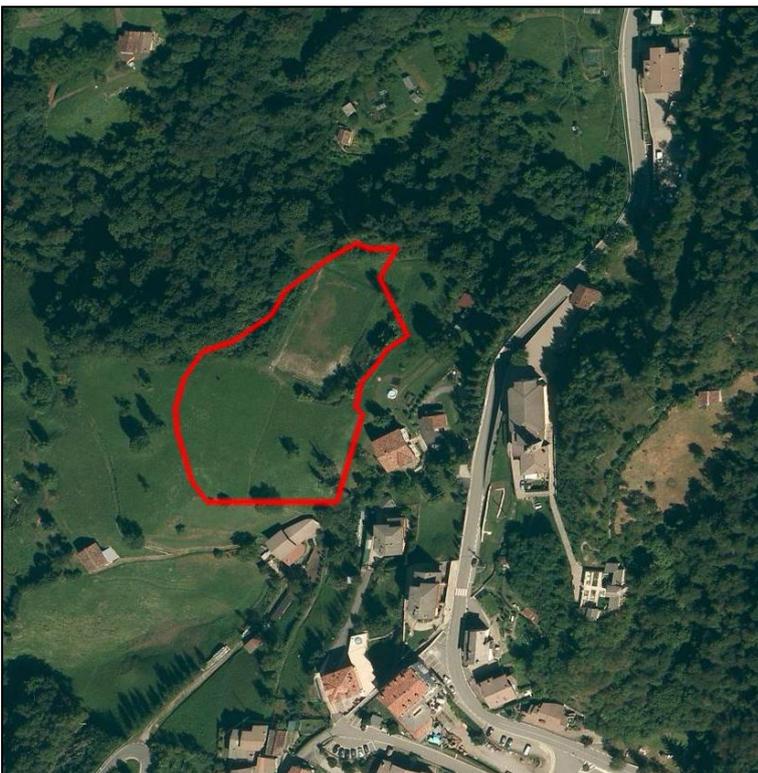


Foto Aerea (Bing Maps)

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

7.870 mq,

di cui 6.658 mq individuati per la concentrazione della volumetria definita di 3.500 mc

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Piano di Attuativo convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata a valle della via Chiesa che collega la frazione Bagnella al capoluogo.

L'accessibilità al lotto risulta scarsa.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

in parte 1.940 mq in zona residenziale B2 di completamento con indice di 0,35 mq/mq,

in parte 5.360 mq in zona a verde pubblico,

in parte 570 mq in zona agricola (l'area risulta in gran parte di proprietà comunale)

AZZONAMENTO PTCP:

Parte - Aree urbanizzate

Parte - Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 58)

Parte - Paesaggio montano debolmente antropizzato (art. 58)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

L'area risulta azzonata in "Classe II – Aree prevalentemente Residenziale" e in parte "Classe III - Aree di tipo Misto".

PARAMETRI DI INTERVENTO

VD = **3.500** mc

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50** m

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 23 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 69 mq

PRESCRIZIONI:

Realizzazione e/o miglioramento della necessaria viabilità per il comparto

Per l'ambito, ricadente totalmente e/o parzialmente sotto la disciplina dell'art. 58 delle NdA del PTCP, qualsiasi tipo di attività o di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici;

inoltre dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale (art. 58 delle NdA del PTCP);

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

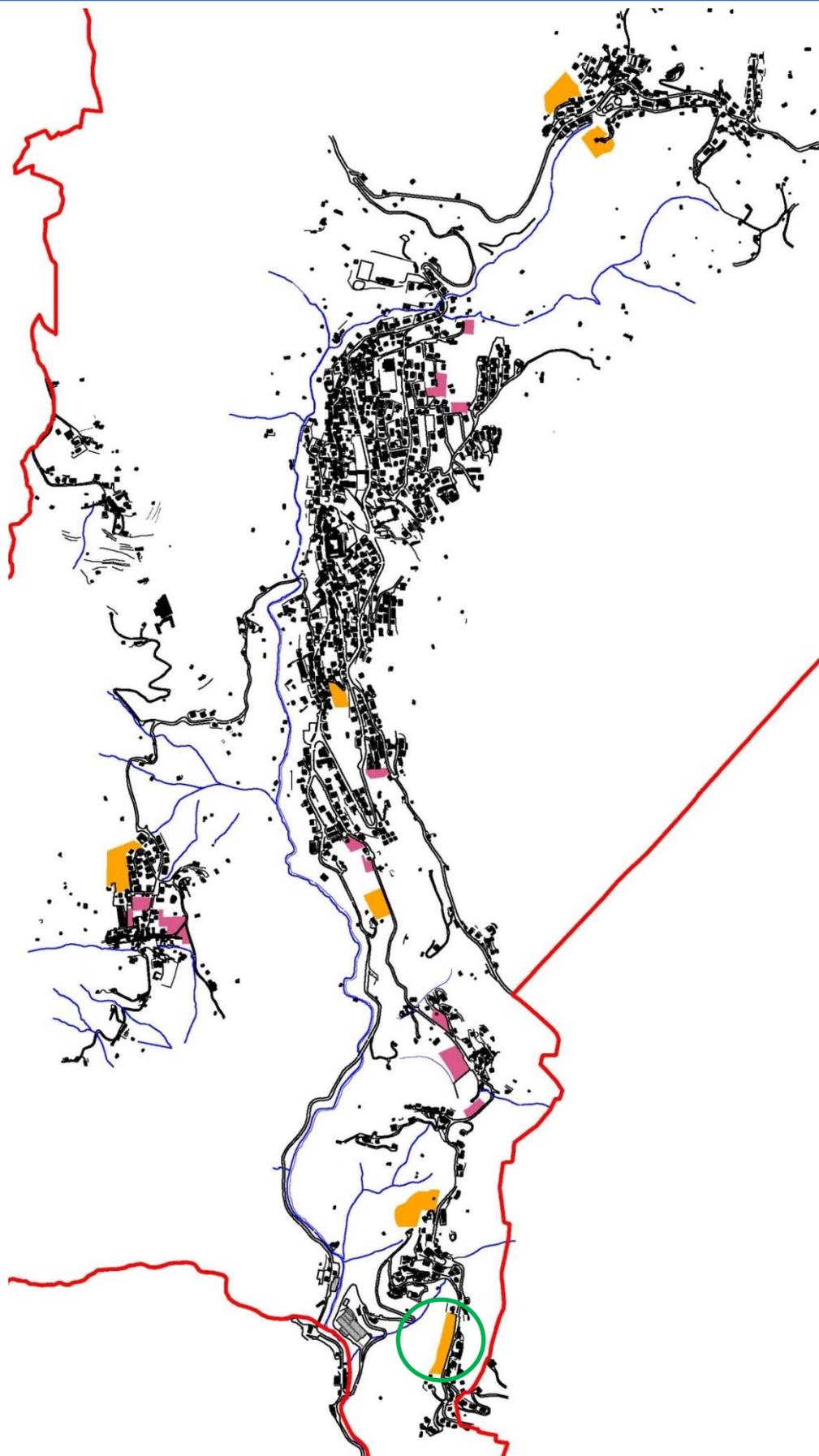
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

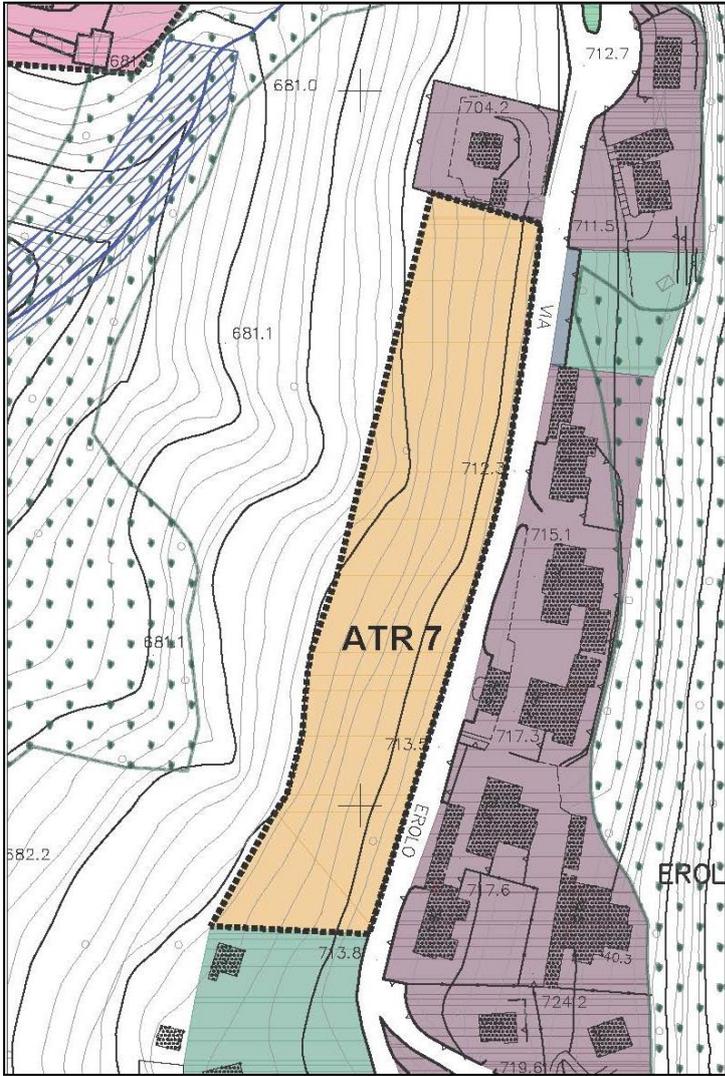
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Ambiti di Trasformazione Residenziale ATR 7

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano
Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

7.650 mq

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Piano di Attuativo convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata a valle della via Erolo e si estende lungo il percorso della stessa.
L'accessibilità al lotto risulta buona.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

comparto in zona C – di espansione con indice di 0,22 mq/mq

AZZONAMENTO PTCP:

Parte – Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 58)
Parte - Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

L'area risulta azzonata in "Classe II – Aree prevalentemente Residenziale" e in parte "Classe III - Aree di tipo Misto".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,20** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 31 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 93 mq

PRESCRIZIONI:

Realizzazione della necessaria viabilità per il comparto e/o area

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

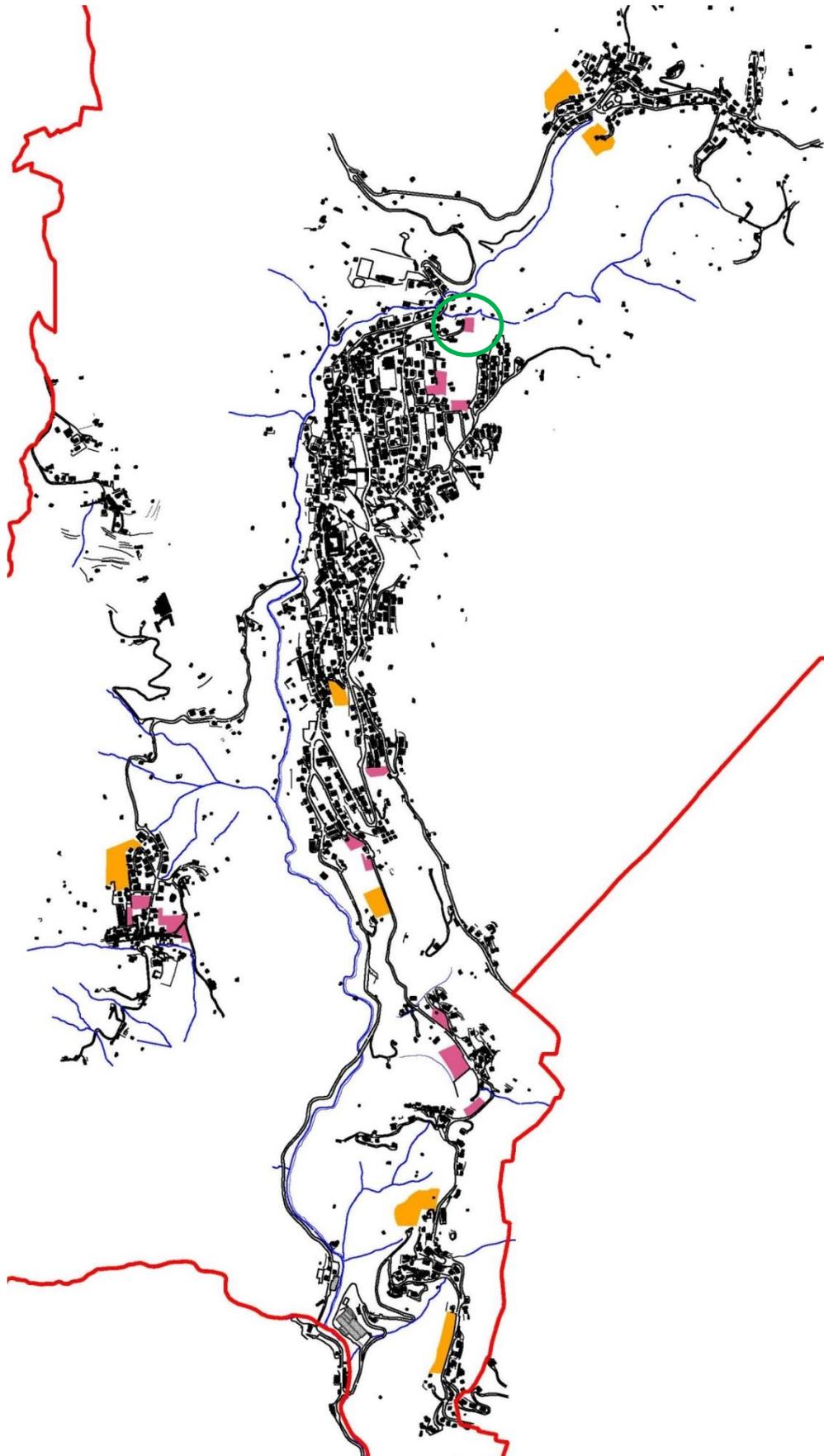
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

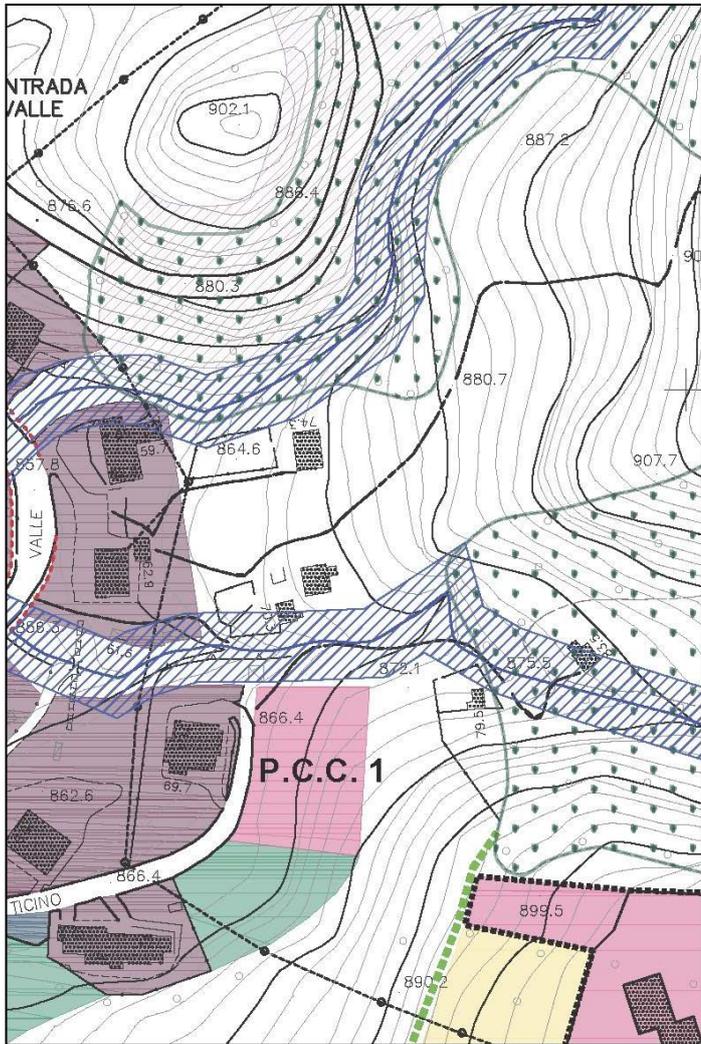
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Permesso di Costruire Convenzionato 1

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

PCC 1 - Localizzazione: **via Ticino - Serina**

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

1.500 mq

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Permesso di Costruire Convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata in adiacenza di aree edificate.
L'accessibilità al lotto risulta buona.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

comparto in zona E – Agricola

AZZONAMENTO PTCP:

Parte - Aree urbanizzate
Parte - Versanti Boscati (art. 57)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni
CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

L'area risulta azzonata in "Classe II – Aree prevalentemente Residenziale" e in parte "Classe III - Aree di tipo Misto".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,25** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 7 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 21 mq

PRESCRIZIONI:

Realizzazione della necessaria viabilità per il comparto e/o area

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

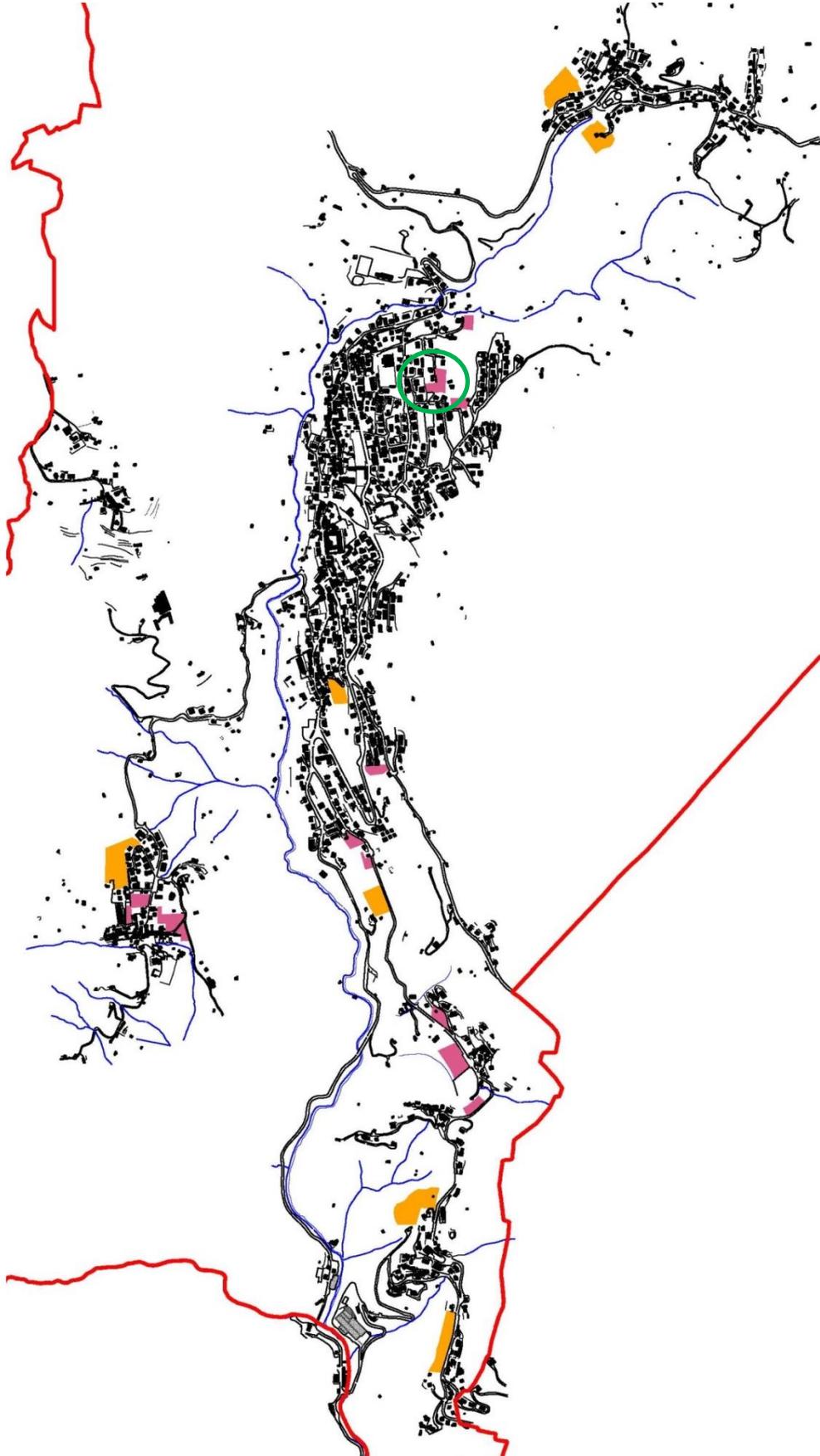
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

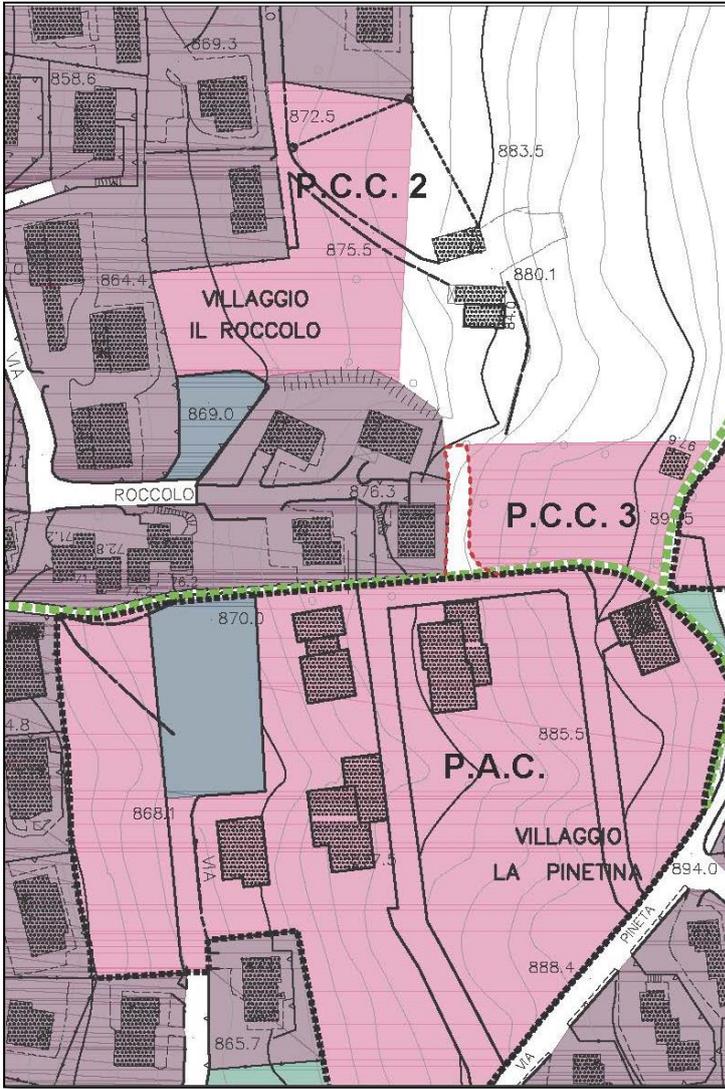
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Permesso di Costruire Convenzionato 2

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano
Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

3.700 mq

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Permesso di Costruire Convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata alla fine delle due diramazioni di via Roccolo.

L'accessibilità al lotto risulta buona.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

comparto in parte per 980 mq in zona B2 di Completamento con indice di 0,35 mq/mq, in parte per 740 mq in zona a Parcheggi, in parte per 520 mq in zona aree per l'istruzione-i servizi sociali-il verde e lo sport e in parte 1.460 mq in zona E Agricola e previsione viaria.

AZZONAMENTO PTCP:

Parte - Aree urbanizzate

Parte - Versanti Boscati (art. 57)

Parte - Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

L'area risulta azzonata in "Classe II – Aree prevalentemente Residenziale" .

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,25** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 18 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 54 mq

PRESCRIZIONI:

Realizzazione completamento della necessaria viabilità all'area.

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

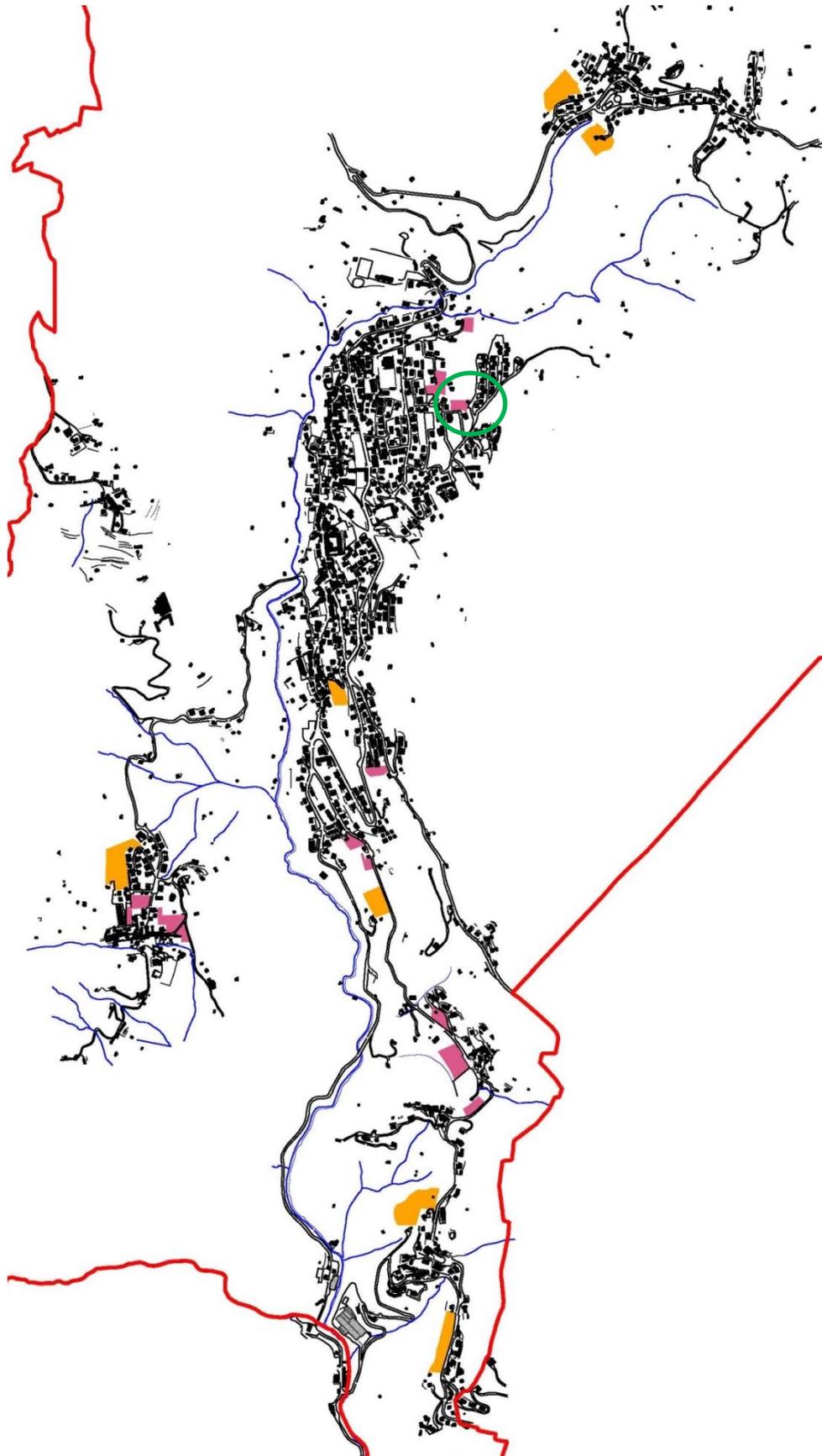
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

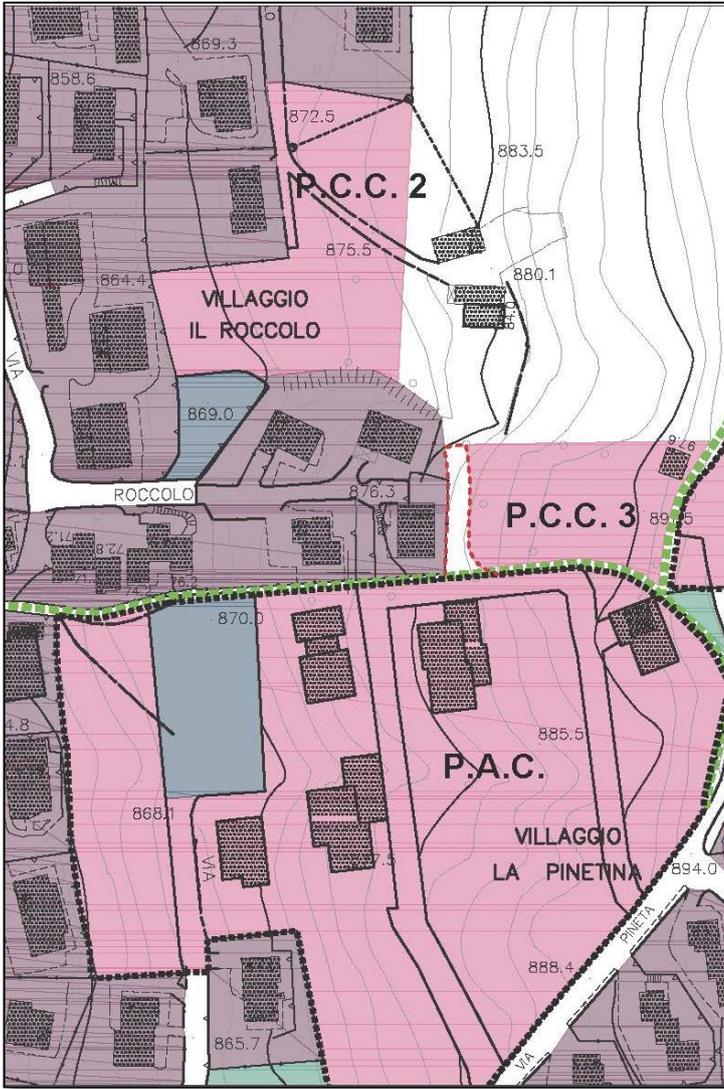
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Permesso di Costruire Convenzionato 3

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000

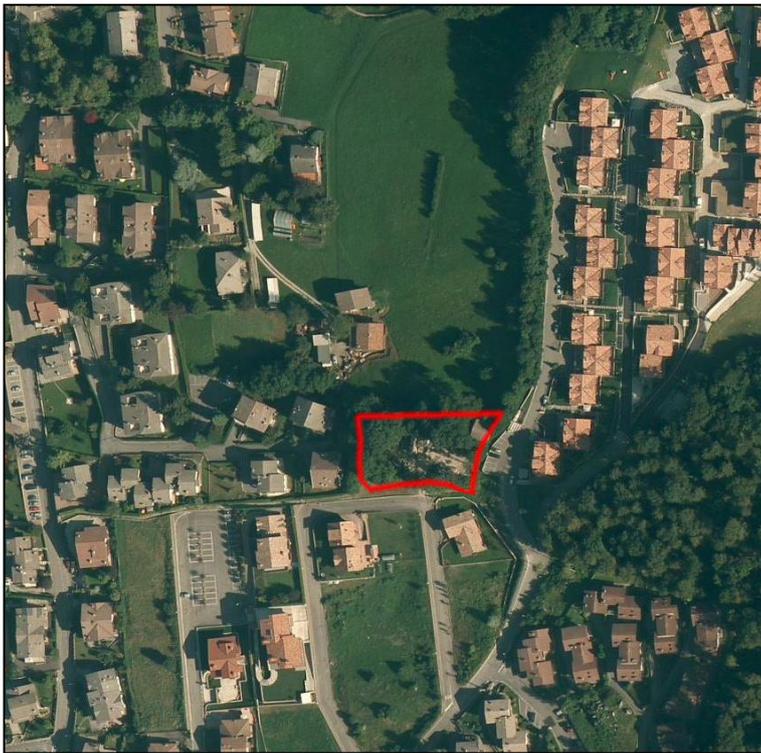


Foto Aerea (Bing Maps)

PCC 3 - Localizzazione: **via Pineta - Serina**

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

1.950 mq

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Permesso di Costruire Convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata in zona limitrofa alla recente edificazione del PL convenzionato.

L'accessibilità al lotto risulta buona.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

comparto in parte per 1.750 mq in zona B2 di Completamento con indice di 0,35 mq/mq e in parte per 200 mq in area per viabilità

AZZONAMENTO PTCP:

Parte - Aree urbanizzate

Parte - Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

L'area risulta azzonata in "Classe II - Aree prevalentemente Residenziale".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,25** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 10 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 30 mq

PRESCRIZIONI:

Realizzazione della prevista viabilità per eventuale collegamento con via Roccoli.

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

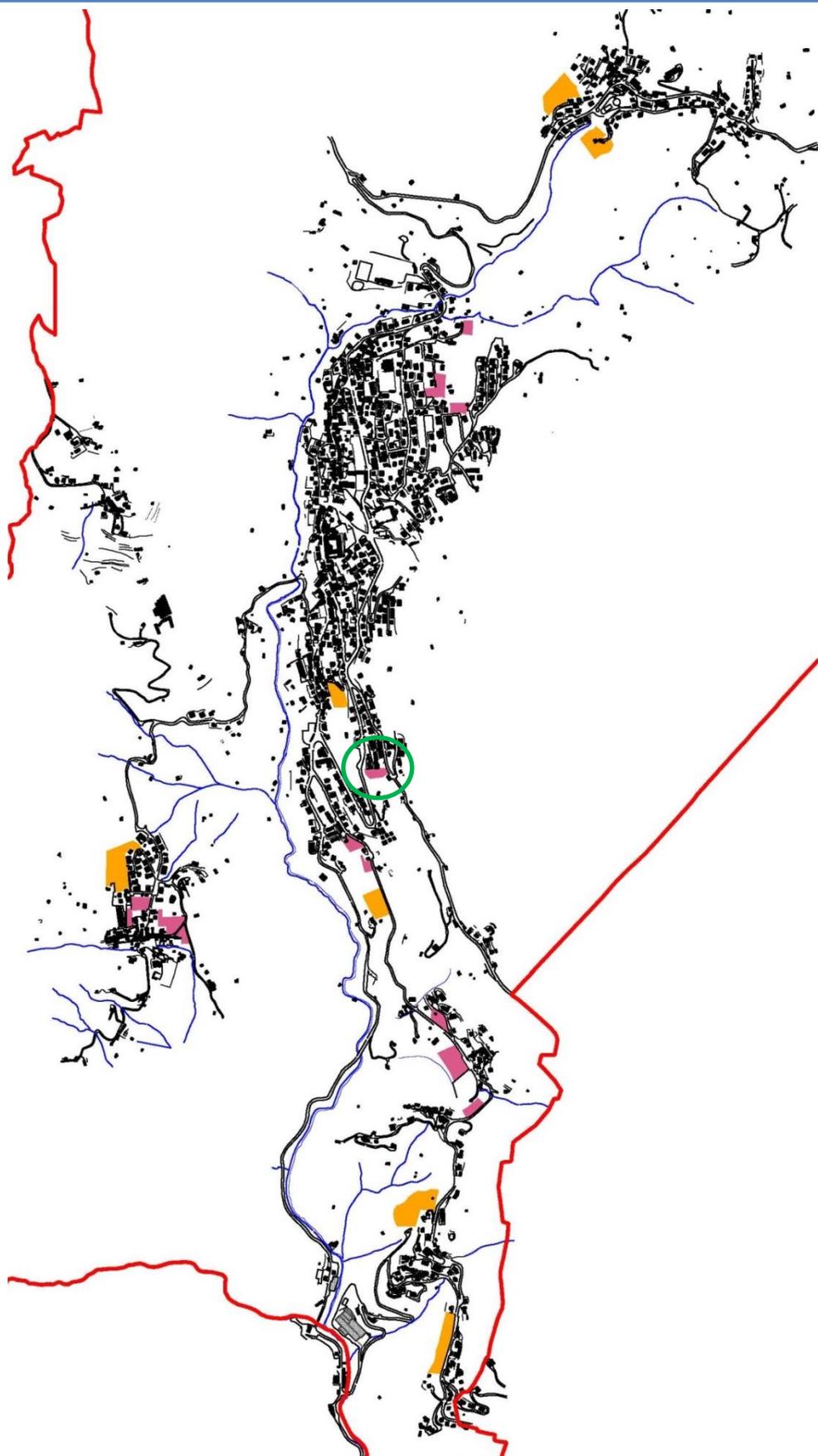
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Permesso di Costruire Convenzionato 4

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

2.000 mq

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Permesso di Costruire Convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata tra via Partigiani (strada Provinciale n.31) e via Divisione Tridentina (strada Provinciale n. 27), limitrofa alla recente lottizzazione di via Divisione Tridentina.

L'accessibilità al lotto risulta buona.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

comparto in zona E Agricola.

AZZONAMENTO PTCP:

Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

L'area risulta azzonata in "Classe II – Aree prevalentemente Residenziale" e in parte "Classe III - Aree di tipo Misto".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,25** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 11 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 33 mq

PRESCRIZIONI:

Completamento e/o realizzazione della necessaria viabilità per il comparto e/o area.

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

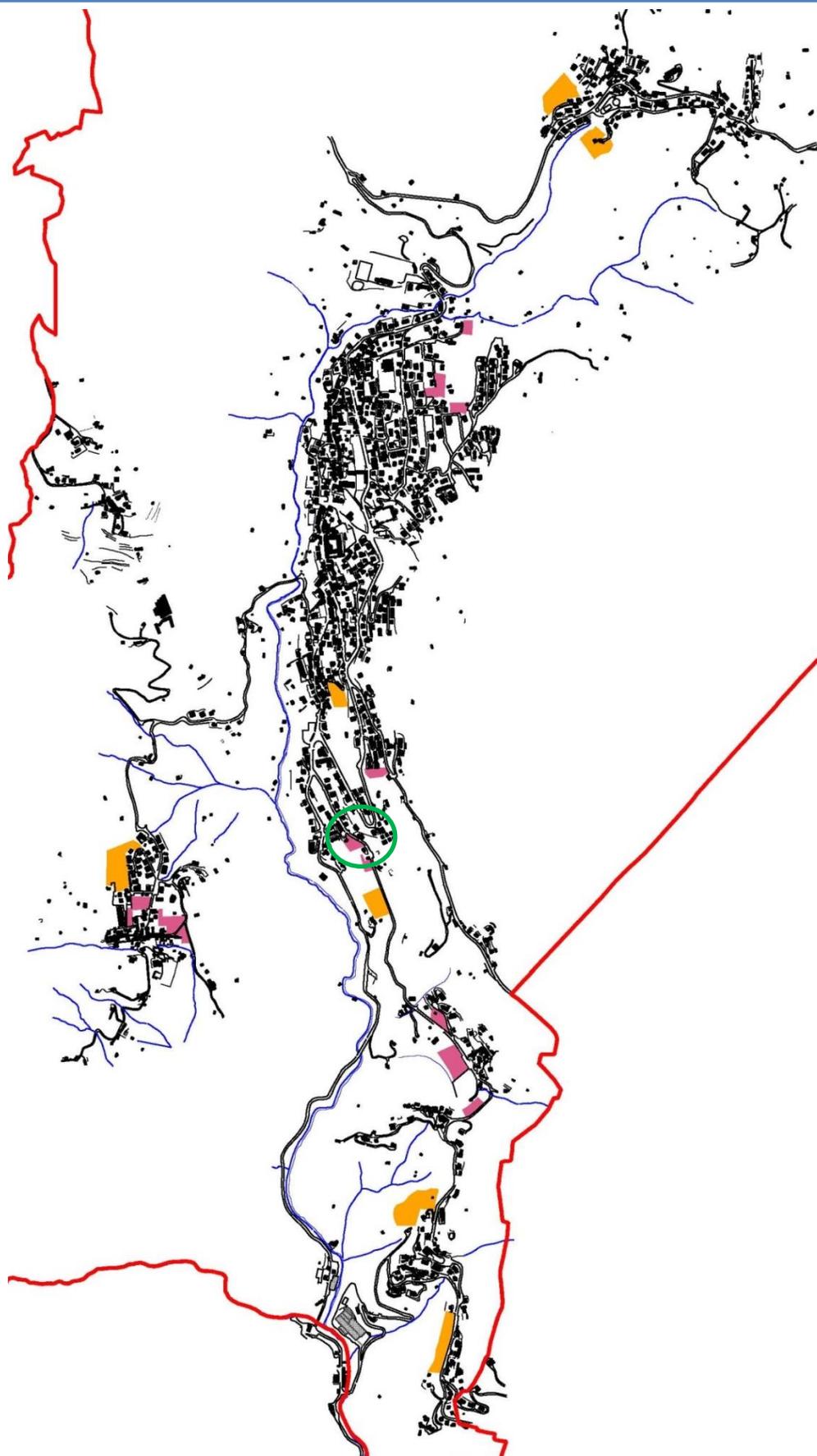
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

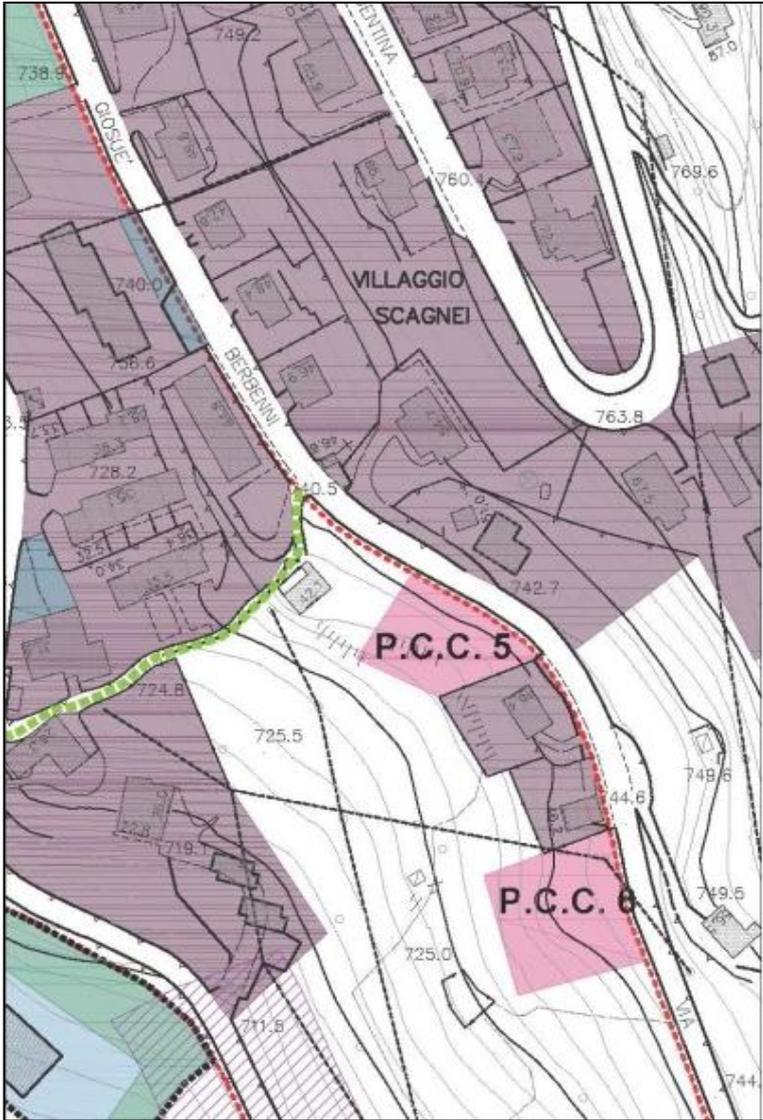
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Permesso di Costruire Convenzionato 5

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

840 mq

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Permesso di Costruire Convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata su via Padre G. Berbenni, che collega il capoluogo alla frazione di Bagnella.
L'accessibilità al lotto risulta buona.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

in zona residenziale B2 di completamento con indice di 0,35 mq/mq.

AZZONAMENTO PTCP:

Parte - Aree urbanizzate

Parte - Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

l'area risulta azzonata in parte "Classe III - Aree di tipo Misto".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,25** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 4 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 12 mq

PRESCRIZIONI:

Realizzazione della necessaria urbanizzazione.

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

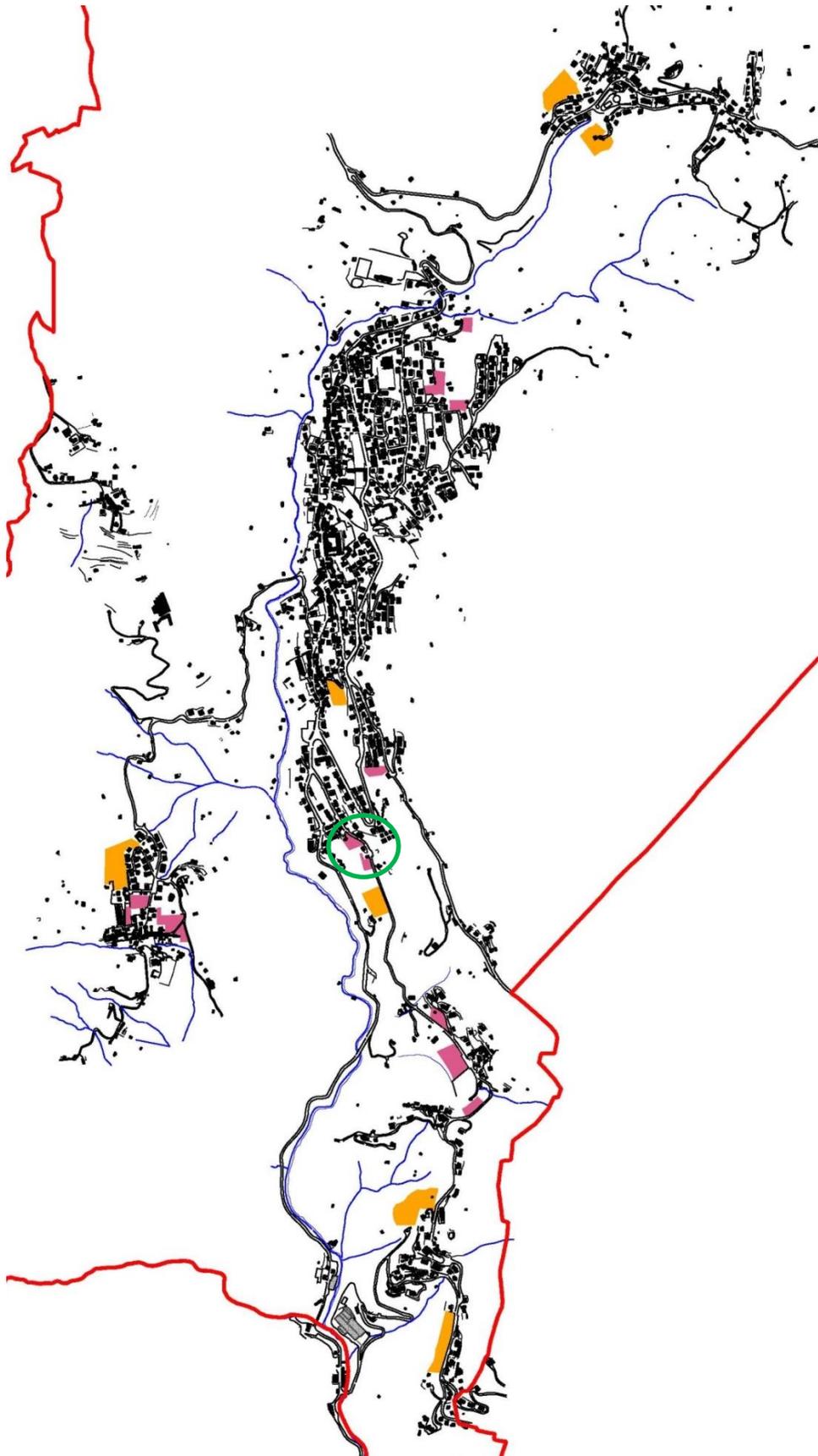
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

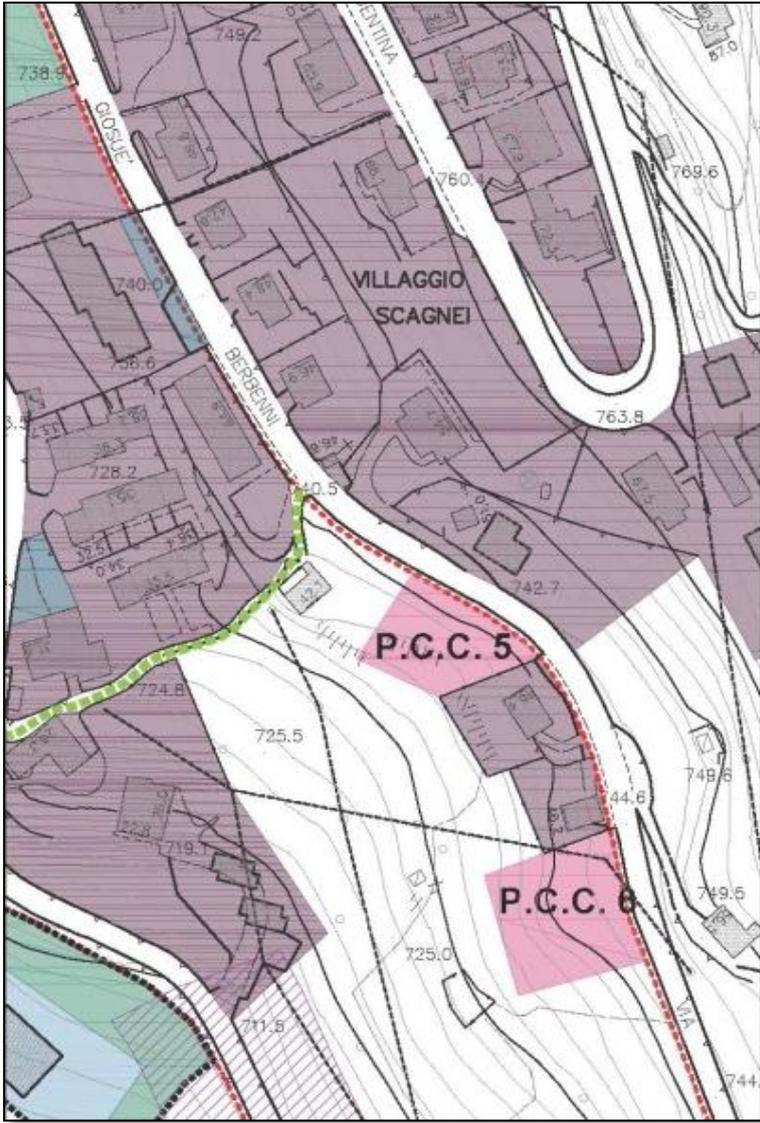
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Permesso di Costruire Convenzionato 6

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

1.200 mq

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Permesso di Costruire Convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata su via Padre G. Berbenni, che collega il capoluogo alla frazione di Bagnella.
L'accessibilità al lotto risulta buona.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

in zona residenziale B2 di completamento con indice di 0,35 mq/mq.

AZZONAMENTO PTCP:

Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

l'area risulta azzonata in parte "Classe III - Aree di tipo Misto".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,25** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 6 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 18 mq

PRESCRIZIONI:

Realizzazione della necessaria urbanizzazione.

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

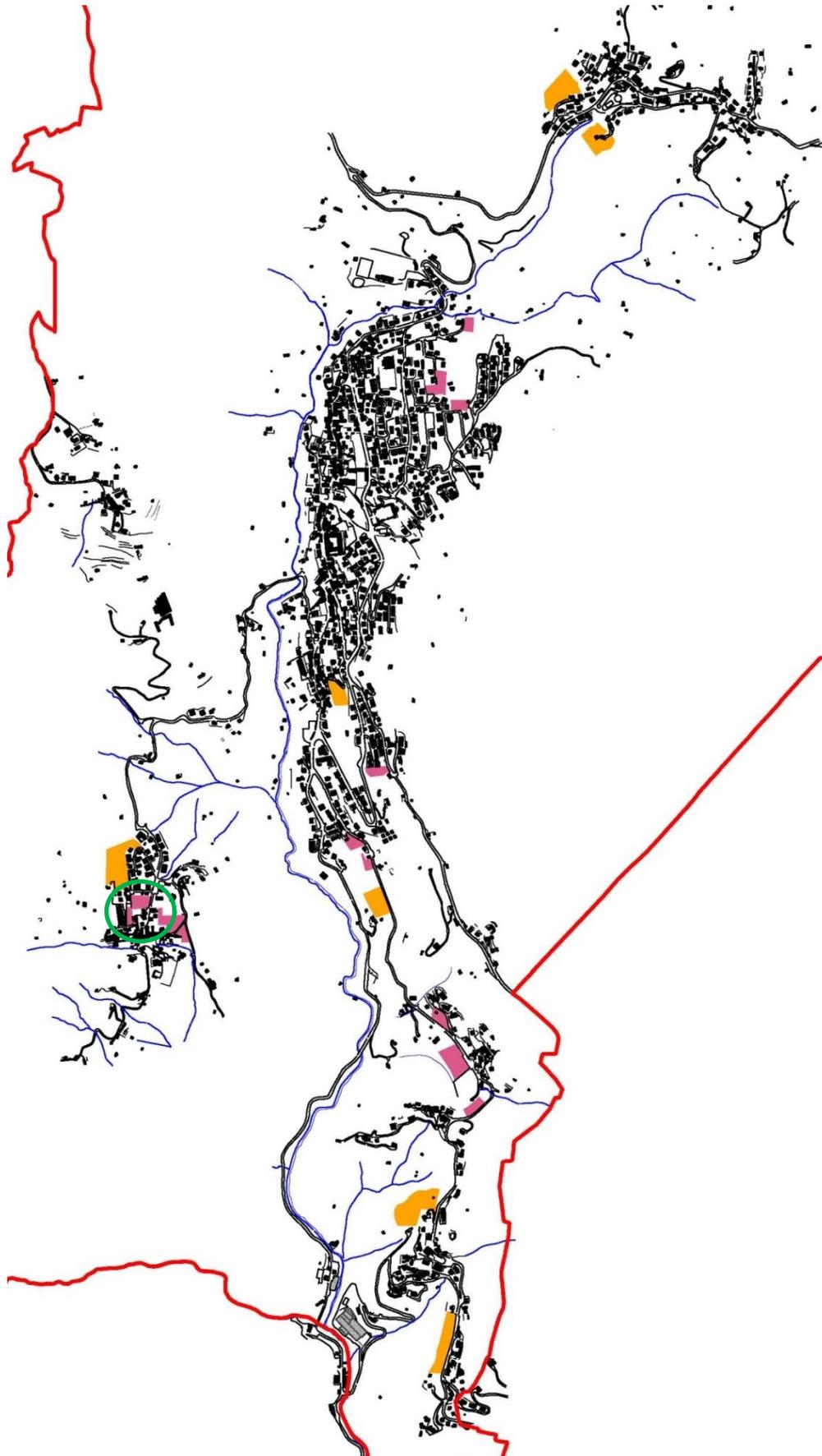
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

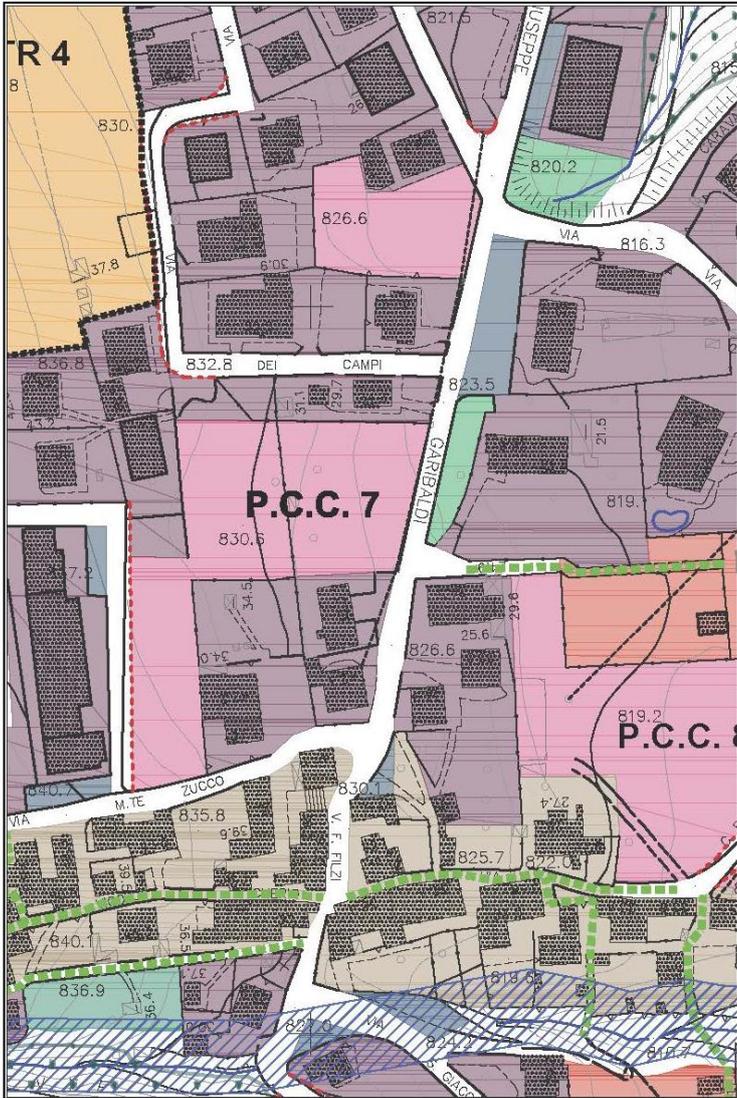
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Permesso di Costruire Convenzionato 7

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

PCC 7 - Localizzazione: **via G. Garibaldi - Lepreno**

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

3.850 mq

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Permesso di Costruire Convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata a monte della via G. Garibaldi-Lepreno, la stessa area è compresa planimetricamente tra le vie Monte Zucco e via dei Campi.

L'accessibilità al lotto risulta buona.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

comparto in parte per 500 mq in area a parcheggio, in parte per 3.050 mq in zona B2 di Completamento con indice di 0,35 mq/mq e in parte per 300 mq in previsione viaria.

AZZONAMENTO PTCP:

Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

L'area risulta azzonata in "Classe II – Aree prevalentemente Residenziale".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,20** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 15 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 45 mq

PRESCRIZIONI:

Realizzazione della necessaria urbanizzazione dell'area.

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

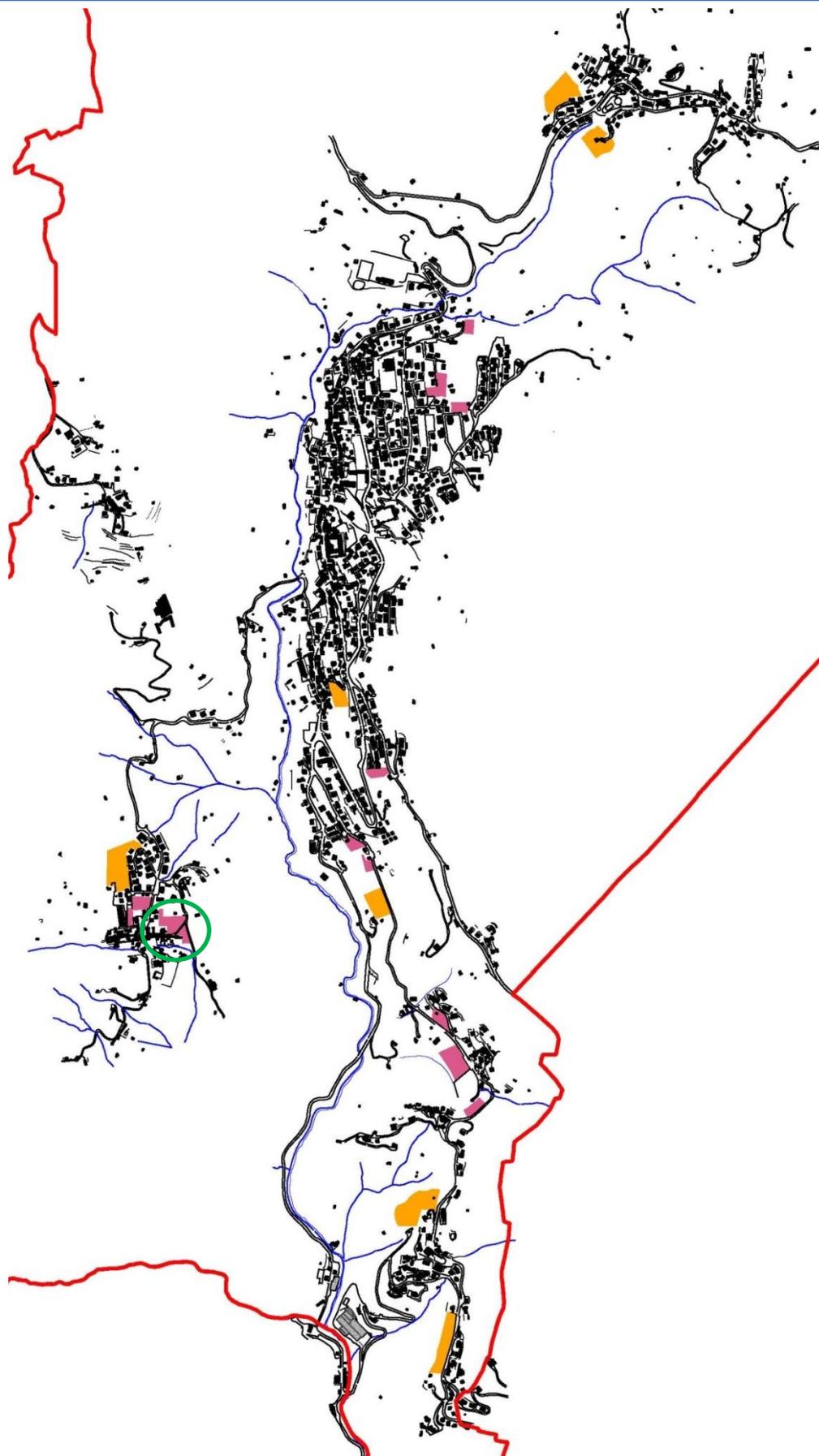
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

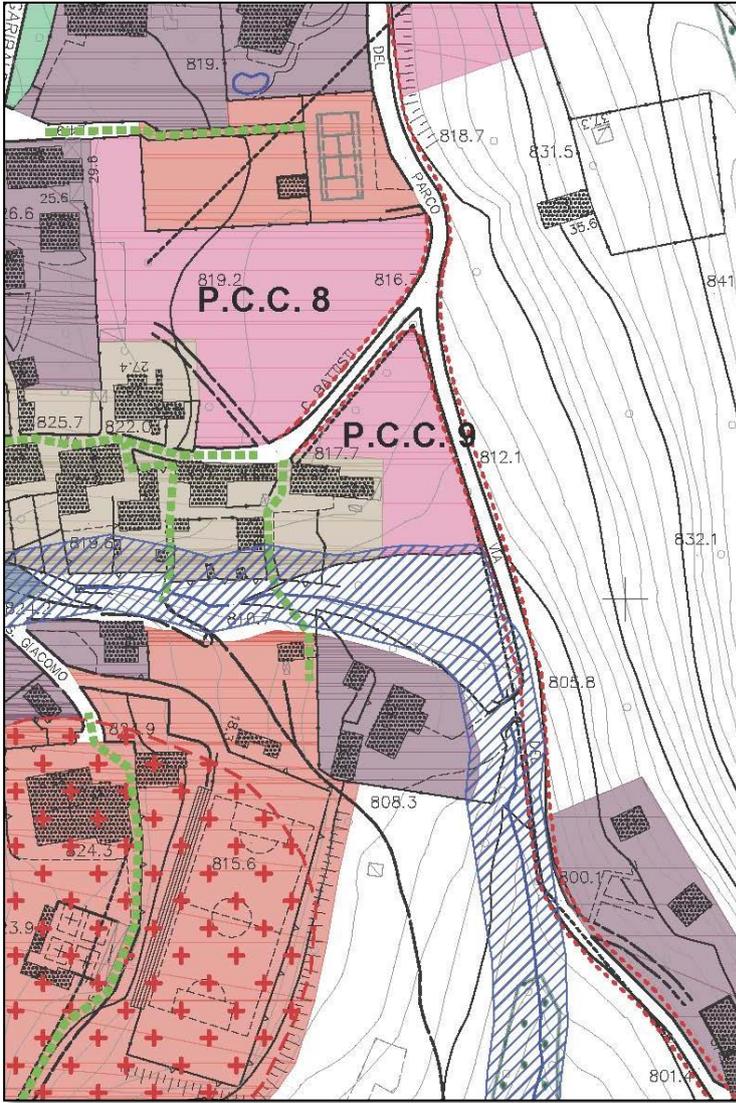
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Permesso di Costruire Convenzionato 8

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

PCC 8 - Localizzazione: **via del Parco - Lepreno**

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

4.000 mq

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Permesso di Costruire Convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata a monte di via del Parco-Lepreno.

L'accessibilità al lotto risulta sufficiente.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

comparto in parte per 1.700 mq in zona B2 di Completamento con indice di 0,35 mq/mq e in parte per 2.300 mq in zona aree per l'istruzione-i servizi sociali-il verde e lo sport.

AZZONAMENTO PTCP:

Parte - Aree urbanizzate

Parte - Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

l'area risulta azzonata in "Classe II – Aree prevalentemente Residenziale".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,20** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 16 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 48 mq

PRESCRIZIONI:

Realizzazione della necessaria urbanizzazione dell'area.

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

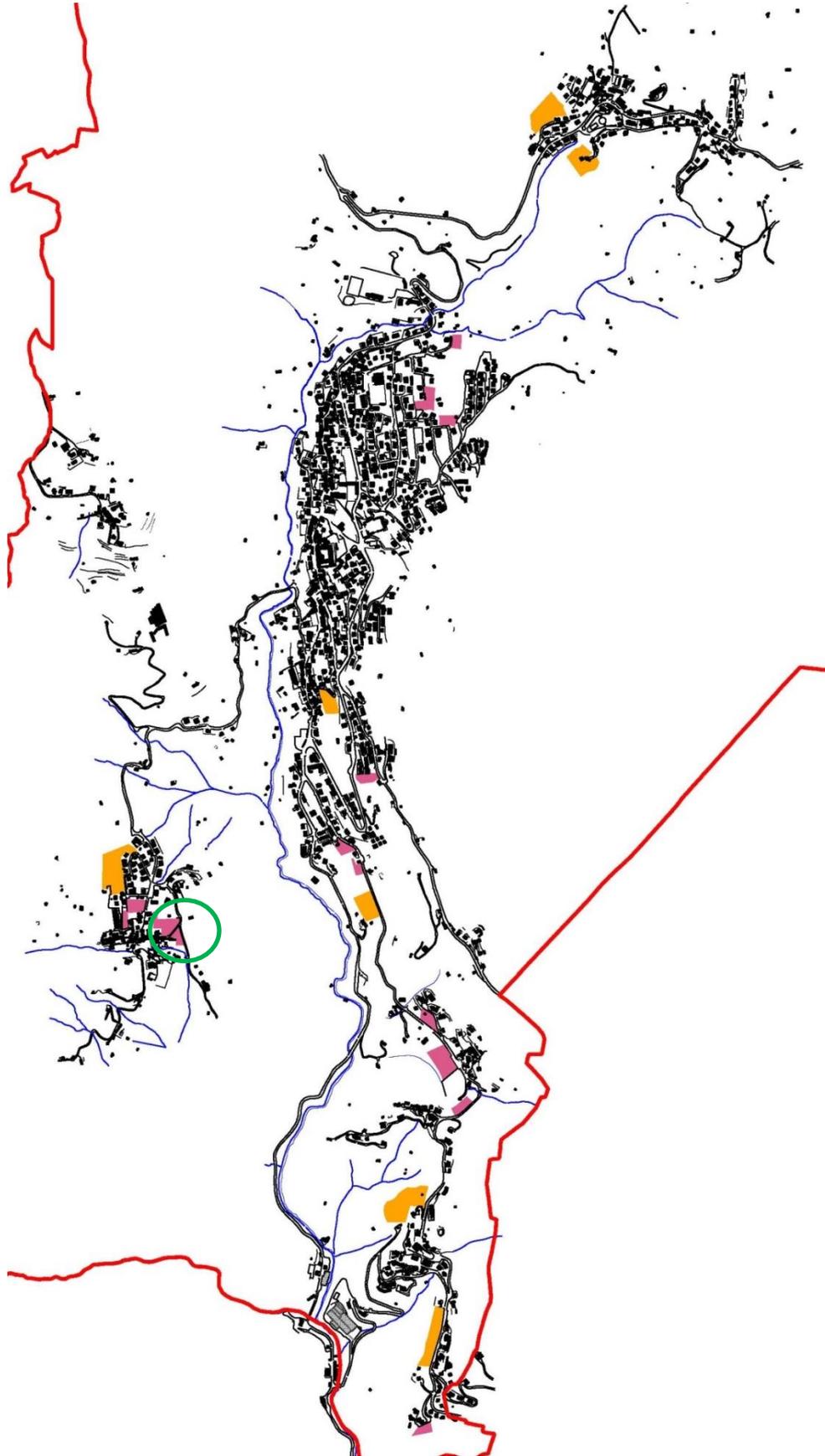
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

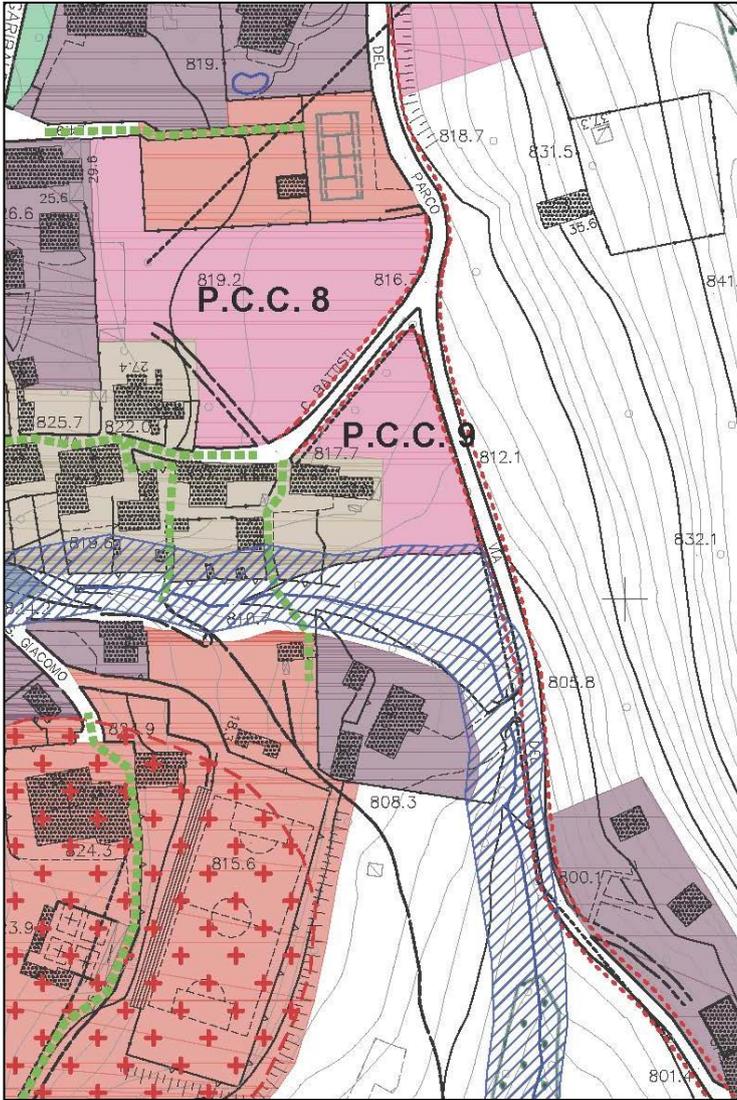
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Permesso di Costruire Convenzionato 9

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

PCC 9 - Localizzazione: **via del Parco - Lepreno**

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

1.420 mq

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Permesso di Costruire Convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata a monte di via del Parco-Lepreno.

L'accessibilità al lotto risulta sufficiente.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

comparto in parte per 510 mq in zona B2 di Completamento con indice di 0,35 mq/mq, in parte per 380 mq in zona a Parcheggi, in parte per 210 mq in zona aree per l'istruzione-i servizi sociali-il verde e lo sport e in parte 315 mq in previsione viaria.

AZZONAMENTO PTCP:

Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

L'area risulta azzonata in "Classe II – Aree prevalentemente Residenziale".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,25** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 7 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 21 mq

PRESCRIZIONI:

Realizzazione della necessaria urbanizzazione dell'area.

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

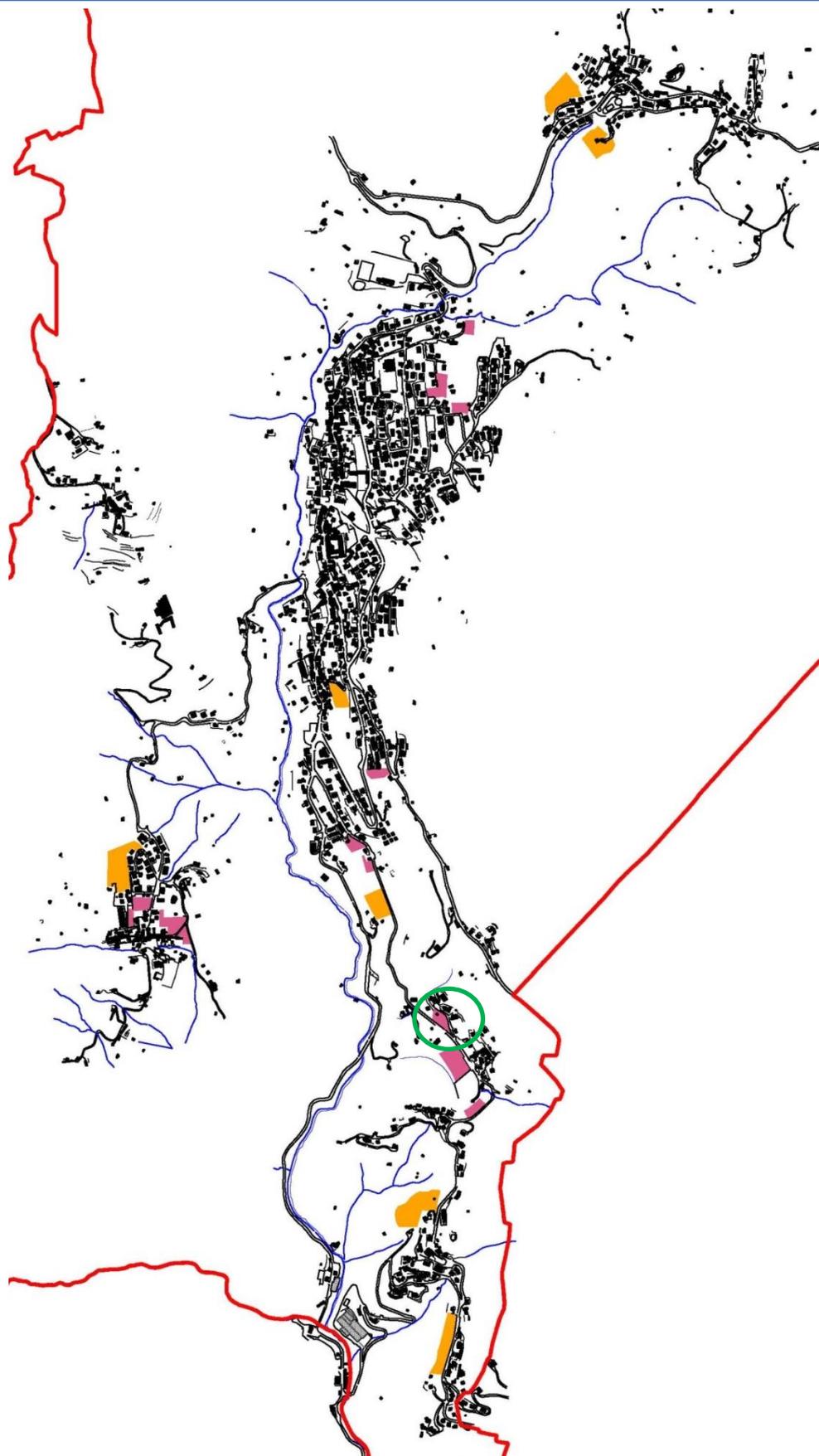
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

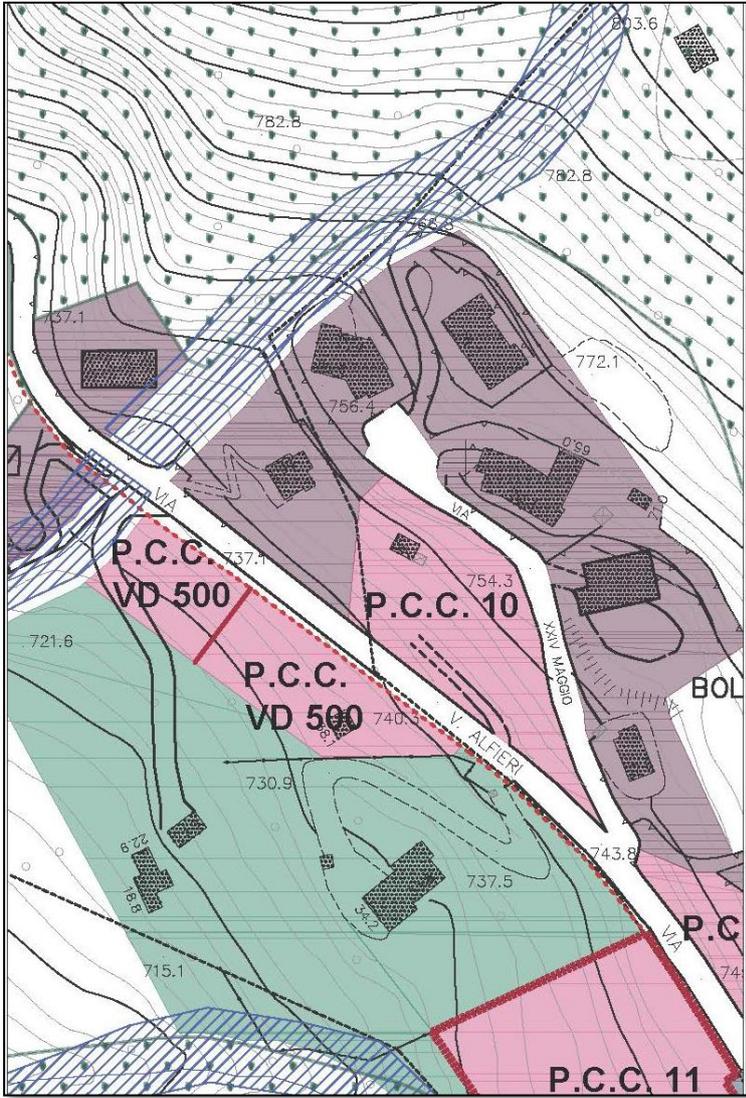
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Permesso di Costruire Convenzionato 10

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

2.630 mq

DESTINAZIONI URBANISTICHE:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Permesso di Costruire Convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata tra via Alfieri e via XXIV Maggio.

L'accessibilità al lotto risulta buona.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

comparto in zona residenziale C di espansione con indice di 0,22 mq/mq.

AZZONAMENTO PTCP:

Parte - Aree urbanizzate

Parte - Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

L'area risulta azionata in "Classe II – Aree prevalentemente Residenziale" e in parte "Classe III - Aree di tipo Misto".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,25** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 13 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 39 mq

PRESCRIZIONI:

Realizzazione della necessaria urbanizzazione dell'comparto e/o area.

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

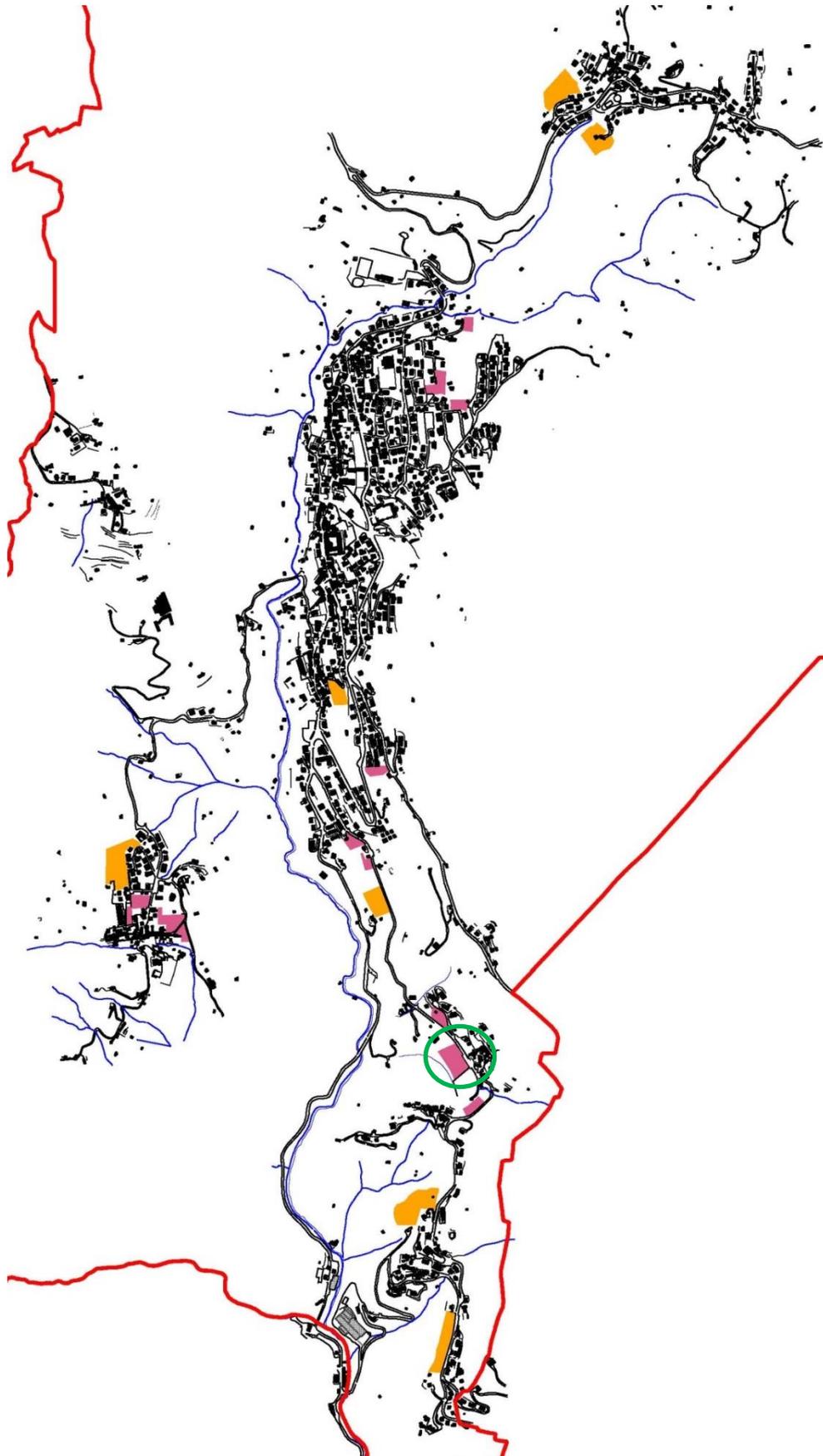
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

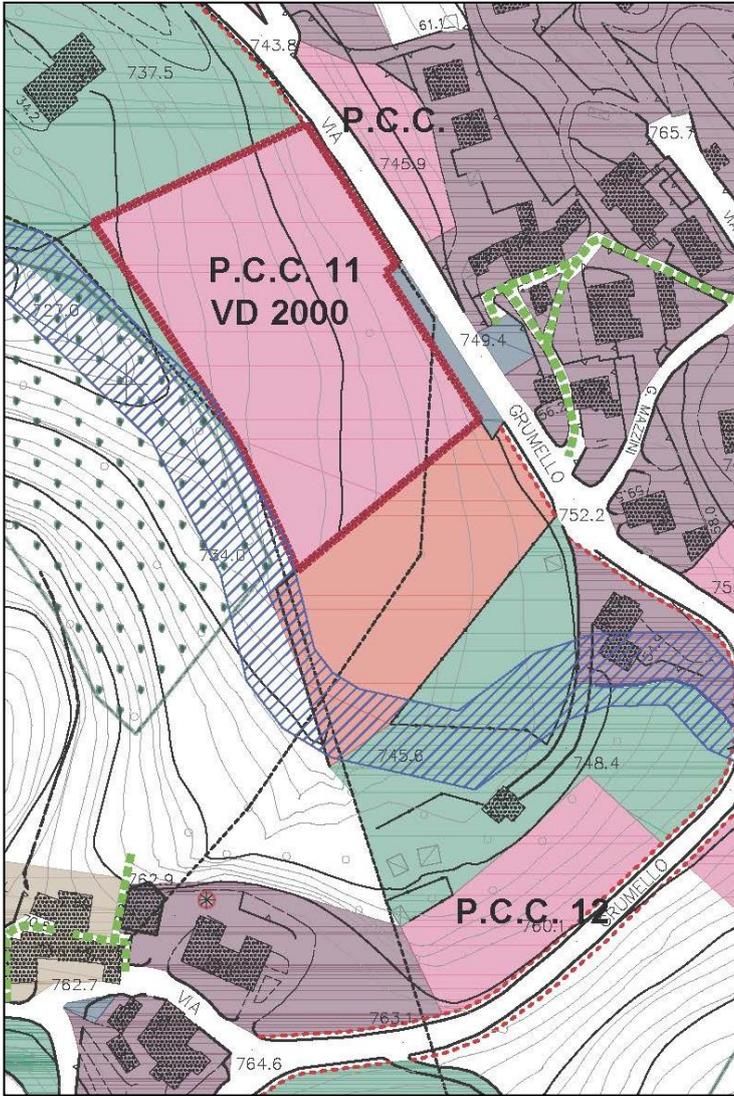
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Permesso di Costruire Convenzionato 11

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

PCC 11 - Localizzazione: **via V. Grumello – Loc. Bolzagna**

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (Sf):

6.280 mq con Volumetria Definita di 2.000 mc

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Permesso di Costruire Convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata a valle della contrada Bolzagna.

L'accessibilità al lotto risulta buona.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

comparto in parte per 80 mq in zona a Parcheggi, in parte per 4.400 mq in zona aree per l'istruzione-i servizi sociali-il verde e lo sport e in parte per 1.800 mq in zona E Agricola.

AZZONAMENTO PTCP:

Parte – Paesaggio montano debolmente antropizzato (art. 56)

Parte - Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

l'area risulta azzonata in parte "Classe III - Aree di tipo Misto".

PARAMETRI DI INTERVENTO

VD = **2.000 mc**

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 13 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 39 mq

PRESCRIZIONI:

Realizzazione della necessaria urbanizzazione del comparto e/o area.

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

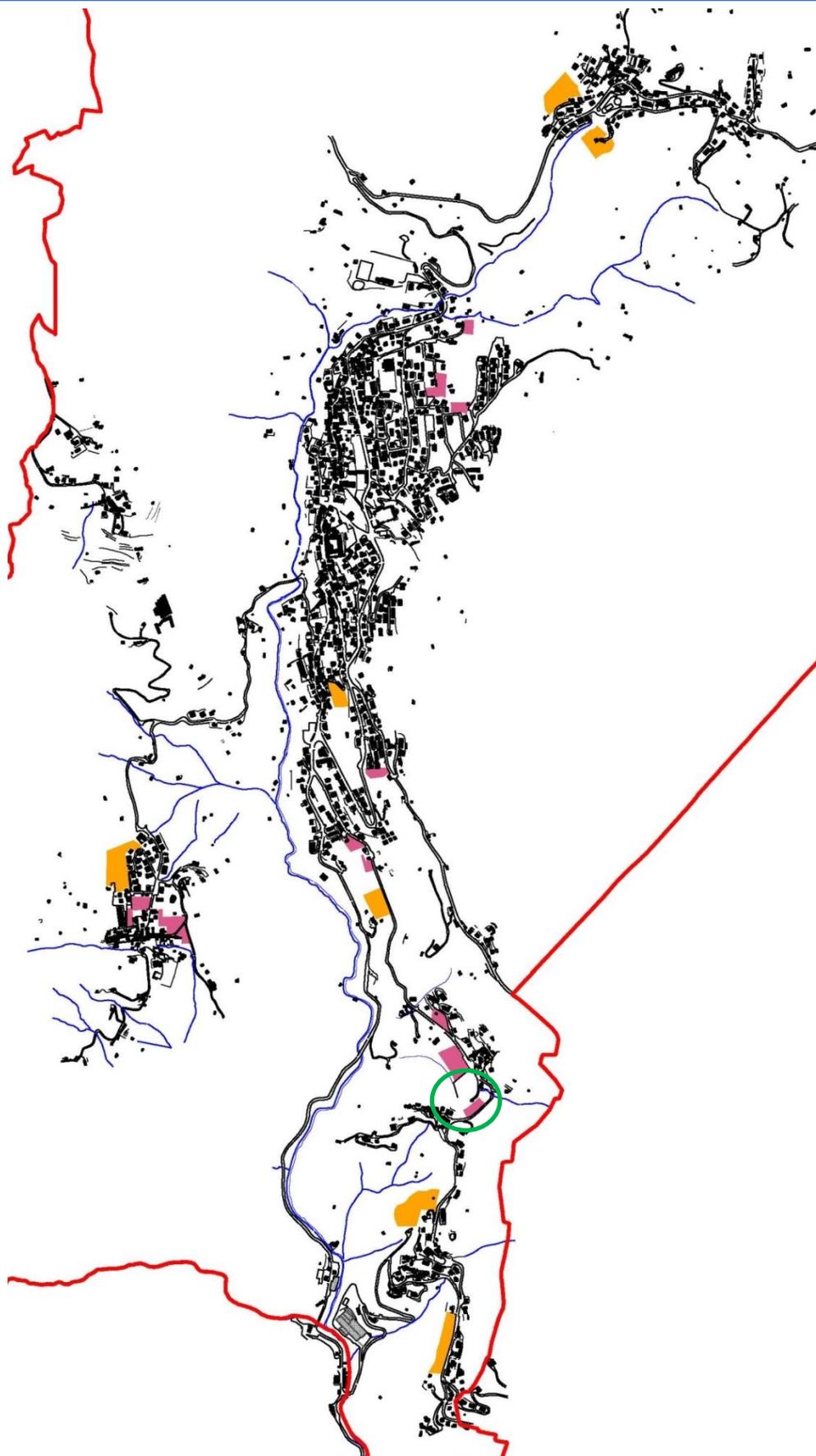
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

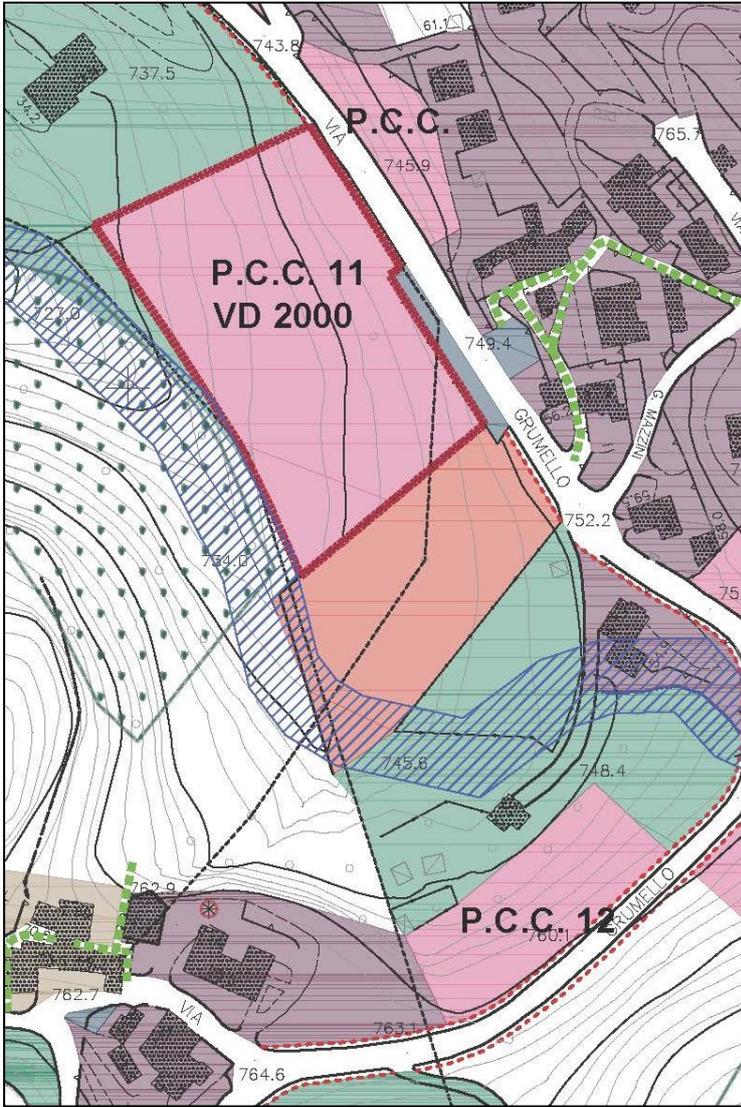
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

Permesso di Costruire Convenzionato 12

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

PCC 12 - Localizzazione: **via V. Grumello – Loc. Bolzagna**

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

1.980 mq

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Permesso di Costruire Convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata a valle della via Grumello, e posta tra la Loc. Bolzagna e la Loc. Grumello.
L'accessibilità al lotto risulta buona.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

comparto in parte per 1.860 mq in zona B2 di Completamento con indice 0,35 mq/mq e in parte per 120 mq in zona a Parcheggio.

AZZONAMENTO PTCP:

Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

l'area risulta azzonata in parte "Classe III - Aree di tipo Misto".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,25 mq/mq**

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 10 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 30 mq

PRESCRIZIONI:

Realizzazione della necessaria urbanizzazione del comparto e/o area.

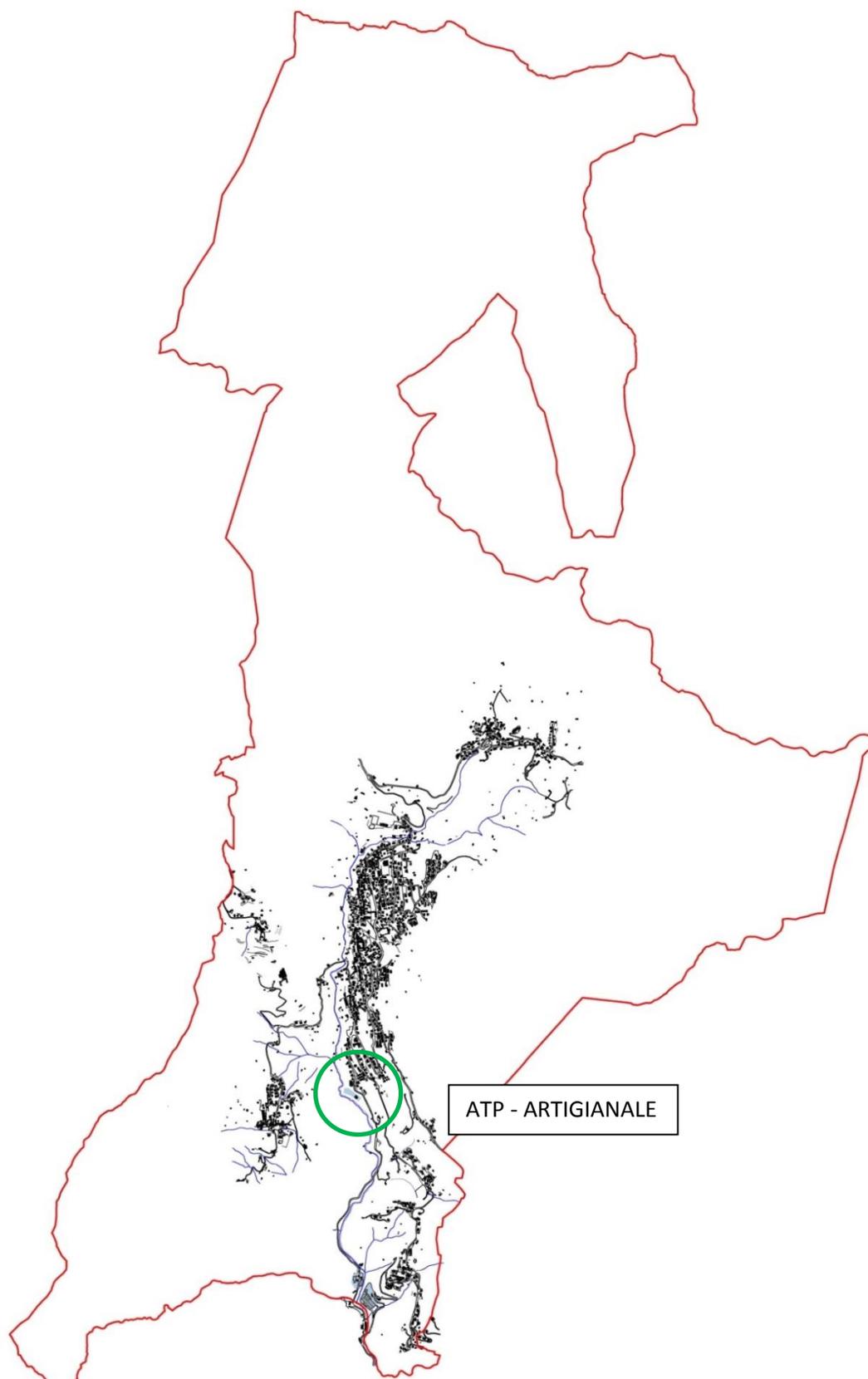
MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

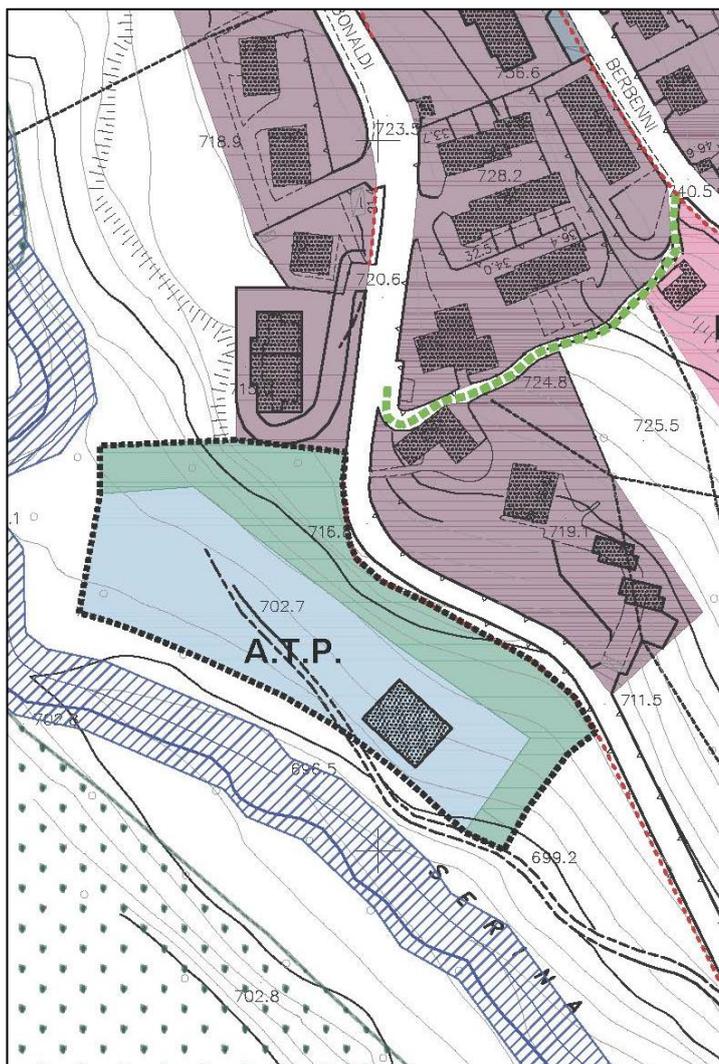
FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA
IN COMUNE DI SERINA**



Ambiti di Trasformazione Produttiva – Artigianale



Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000

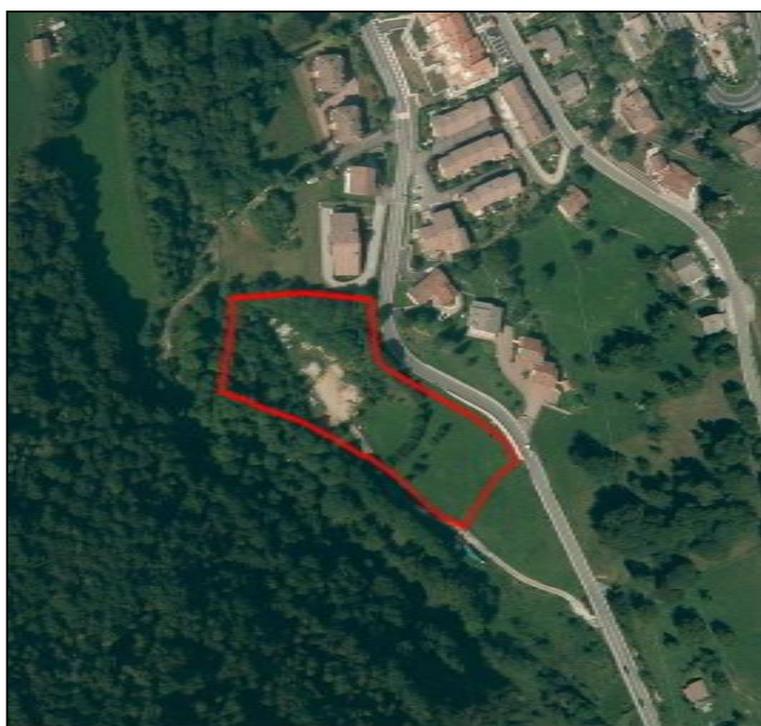


Foto Aerea (Bing Maps)

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

7.626 mq, di cui 3.151 a Verde Privato di rispetto

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni esclusivamente per attività artigianali, con esclusione di attività rumorose, non inquinanti ed insalubri.

MODALITA' DI INTERVENTO:

Piano Attuativo Convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata a valle del capoluogo, all'inizio di via P. Bonaldi.

L'accessibilità al comparto risulta da migliorare.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

Comparto in parte per 1.130 mq in zona D2 per l'insediamento di nuove attività artigianali e in parte per 3.350 mq in zona E Agricola

AZZONAMENTO PTCP:

Parte – Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 58)

Parte - Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

L'area risulta in parte azzonata in parte in "Classe III - Aree di tipo Misto" e in parte in "Classe IV – Aree prevalentemente industriali".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,50** mq/mq

Rc = **50% SF**

Hmax = **6,00 m**

DOTAZIONE DI SERVIZI: 10% del area, eventualmente monetizzabili

PRESCRIZIONI:

Miglioramento della viabilità esistente al comparto, risultante l'attuale insufficiente.

Con l'edificazione dovrà essere assicurata la piantumazione dell'area destinata a verde privato al fine di mascherare l'edificazione alla vista dalla S.P. n° 27.

L'edificazione dovrà tener conto di quanto previsto dal R.R. n° 4 del 24.03.2006 per lo smaltimento delle acque meteoriche di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne.

Per l'ambito, ricadente totalmente e/o parzialmente sotto la disciplina dell'art. 58 delle NdA del PTCP, qualsiasi tipo di attività o di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici;

inoltre dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale (art. 58 delle NdA del PTCP);

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

L'edificazione dovrà risultare con tipologie e materiali simili alle residenziali

FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%