



COMUNE DI TALEGGIO

PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. 11 MARZO 2005, n. 12



DOCUMENTO DI PIANO

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

SCHEDE E MODALITA' ATTUATIVE

Architetto
Gianmarco Locati

Via P. Ronzoni, 9
24128 Bergamo
tel e fax 0352650498
C.F. LCTGMR64P30I628B
P.IVA 02380200168



ALLEGATO
B bis

gennaio 2013

1 PREMESSA	2
2 MODALITA' ATTUATIVE.....	2
2.1 Ambiti di riferimento.....	2
2.2 Edificabilità.....	3
2.3 Destinazioni d'uso	3
2.4 Dotazione di servizi ed attrezzature di pubblica utilità	4
2.5 Prescrizioni particolari.....	4
2.6 Esame dell'impatto paesistico dei piani attuativi	4
2.7 Compensazione.....	5
2.8 Mitigazioni	5
3 Norme Tecniche di Attuazione del P.R. e del P.S.....	6
4 Schede.....	6

1 PREMESSA

Il Documento di Piano, in coerenza con quanto stabilito dall'art. 12 della L.R. 12/2005, individua gli Ambiti di Trasformazione che costituiscono le operazioni più significative e di maggior influenza sul potenziamento del sistema insediativo del territorio comunale.

Il Documento di Piano, come stabilito dall'art. 10 bis della L.R. 12/2005, ha validità a tempo indeterminato, è sempre modificabile e deve comunque essere verificato ed aggiornato con periodicità almeno quinquennale, al fine soprattutto di adeguare la programmazione attuativa.

Tale documento, come stabilito dall'art. 8 comma 3 della L.R. 12/2005, non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, nel senso che non assegna capacità edificatorie alle aree oggetto di trasformazione, in quanto tale compito spetta ai piani attuativi.

L'attivazione degli interventi, infatti, è subordinata alla presentazione, da parte dei proprietari della aree, ed all'approvazione, da parte della amministrazione comunale, di specifici piani attuativi nelle diverse modalità previste dalla legislazione nazionale e regionale.

Il Documento di Piano individua n. Ambiti di Trasformazione, dei quali a destinazione residenziale e ... a destinazione produttiva artigianale.

2 MODALITA' ATTUATIVE

I singoli piani attuativi dovranno essere predisposti nel rispetto delle seguenti modalità attuative

2.1 Ambiti di riferimento

Ciascun ambito di trasformazione deve essere sviluppato attraverso un unico piano attuativo.

Previa motivata richiesta del soggetto attuatore la giunta comunale potrà autorizzare la presentazione di proposte che investano porzioni d'ambito purché il progetto dia luogo ad uno sviluppo ordinato e coerente sotto il profilo urbanistico ed edificatorio e nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 12.4 della L.R. 12/2005 e dell'art. 27.5 della L. 166/2002.

Ai fini di una migliore comprensione si riportano i testi delle norme sopra citate:

Art. 12 comma 4 L.R. 12/2005:

“Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura”;

Art. 27 comma 5 Legge 166 del 2002:

“Il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, ricompresi nel piano attuativo, è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al comune delle proposte di realizzazione dell'intervento e del relativo schema di convenzione.

Successivamente il sindaco, assegnando un termine di novanta giorni, diffida i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del consorzio ad attuare le indicazioni del predetto piano attuativo sottoscrivendo la convenzione presentata. Decorso infruttuosamente il termine assegnato, il consorzio consegue la piena disponibilità degli immobili ed è abilitato a promuovere l'avvio della procedura espropriativa a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. L'indennità espropriativa, posta a carico del consorzio, in deroga all'articolo 5-bis del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, deve corrispondere al valore venale dei beni espropriati diminuito degli oneri di urbanizzazione stabiliti in convenzione. L'indennità può essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel comune”.

2.2 Edificabilità

I dati di progetto riportati nelle singole schede per ciascun ambito di trasformazione sono da considerarsi prescrittivi per quanto attiene ai parametri e agli indici edificatori ed indicativi per quanto riguarda le indicazioni quantitative, che potranno essere modificate in base all'esatta definizione dimensionale derivante da rilevazioni topografiche e catastali dei siti.

2.3 Destinazioni d'uso

Le schede dei singoli ambiti di trasformazione forniscono indicazioni circa le destinazioni d'uso ammesse che sono così definite:

RESIDENZIALE

Destinazione principale: residenza

- ❑ alloggi aventi caratteristiche tali, in base al Regolamento locale d'igiene, da essere adibiti ad uso residenziale permanente o saltuario e relative pertinenze;

Destinazioni complementari:

- ❑ Terziario direzionale: strutture per le prestazioni di servizi professionali, bancari, assicurativi, attività ricreative, culturali, sociali, sanitarie, sportive, del tempo libero
- ❑ Terziario commerciale: attrezzature ed esercizi per il commercio costituenti, ai sensi del D.Lgs 114/1998, esercizio di vicinato con superficie di vendita non eccedente i mq 150, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande. Sono escluse le strutture per la media e grande distribuzione.

- ❑ Artigianato di servizio: Spazi per la produzione di beni o di prestazione di servizi connotati da caratteristiche dimensionali con Slp non eccedente i 150 mq, tipologiche e di posizione con inserimento in edifici a prevalente destinazione residenziale e collocati prevalentemente al piano terra. Le attività non devono produrre né rumori né odori molesti o nocivi.

PRODUTTIVA ARTIGIANALE

Destinazione principale:

- ❑ Strutture per la produzione di beni e servizi, attività di deposito, spedizione e logistica

Destinazioni complementari:

- ❑ Residenza di servizio necessaria al funzionamento dell'attività, con una Slp massima di 150 mq per ogni attività insediata, uffici direzionali, spazi per la promozione ed il commercio dei prodotti locali fino ad un massimo del 30% della Slp realizzata.

2.4 Dotazione di servizi ed attrezzature di pubblica utilità

Le schede individuano per ciascun ambito, a destinazione residenziale o produttiva artigianale, la quota di aree per servizi pubblici o per attrezzature di interesse pubblico da reperire con l'operazione urbanistica.

Sono altresì individuate la quota e la tipologia di servizio che devono essere obbligatoriamente localizzate e quindi non monetizzabili.

2.5 Prescrizioni particolari

Per ciascun ambito vengono indicate delle prescrizioni/indicazioni di natura progettuale circa l'inserimento delle nuove volumetrie nel contesto di riferimento, da intendersi come criteri orientativi da approfondire in sede progettuale a cura del promotore dell'iniziativa.

2.6 Esame dell'impatto paesistico dei piani attuativi

Tutti i progetti di piani attuativi sono soggetti a valutazione da parte della Commissione Comunale del Paesaggio e a tal fine ogni progetto dovrà essere corredato da specifico esame di impatto paesistico di cui alla D.G.R. 11045 del 08/11/2002.

2.7 Compensazione

L'Amministrazione comunale, in applicazione del regime della compensazione urbanistica prevista dall'art. 11 della LR 12/05, prevede che solamente gli Ambiti di trasformazione a destinazione residenziale siano assoggettati alla cessione gratuita al Comune di una quota di aree per servizi od attrezzature d'interesse pubblico, aggiuntiva rispetto a quella dovuta a termine di legge e di PGT, determinata in 15 mq/ab.

L'Amministrazione comunale, in sede di perfezionamento della Convenzione di Piano attuativo, potrà determinare:

- la totale - o parziale - monetizzazione delle aree aggiuntivamente dovute in cessione;
- l'esecuzione, da parte del soggetto proponente il Piano attuativo, di un'attrezzatura o di un'opera di pubblico interesse, per un valore non superiore a quanto dovuto per la monetizzazione dell'area.

2.8 Mitigazioni

Considerato che gli ambiti di trasformazione ricadono nelle zone di primo e secondo livello della Rete Ecologica Regionale, al fine di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica, dovranno prevedersi opere di mitigazione e compensazione.

Nello specifico:

- ❑ dove non già specificato e disciplinato dalle prescrizioni specifiche dei singoli ambiti i progetti dei piani attuativi dei singoli ambiti di trasformazione dovranno giustificare l'inserimento ambientale proposto in termini di giacitura, orientamento e quota di giacitura in relazione alle morfologie consolidate del sito di riferimento;
- ❑ gli edifici dovranno essere collocati alla quota di campagna esistente o facendo ricorso al minor movimento di terra possibile in termini di sterro e riporto;
- ❑ dovrà essere posta massima attenzione alla salvaguardia (in modo specifico per gli ambiti AT1A, AT1B, AT3, AT6) delle emergenze architettoniche e paesaggistiche d'area, in modo specifico in termini di relazione spaziale e visiva con i nuclei storici, con le emergenze architettoniche (chiese, campanili edifici tipici con coperture in pioda) con i luoghi di identità della Valle Taleggio (castello di Pizzino, aree ad elevato valore paesistico e percettivo);
- ❑ le recinzioni degli ambiti, ad eccezione dei fronti confinanti con strada o parcheggio pubblico, dovranno essere realizzate con siepi di arbusti autoctoni o con pali di legno, altezza fuori terra max 1,20 mt., collegati con filo di ferro annegato in siepe autoctona;
- ❑ le superfici impermeabili degli accessi carrali e di eventuali parcheggi interni dovranno essere ridotte al minimo indispensabile facendo ricorso a pavimentazioni carrali drenanti;

- ❑ i piani attuativi degli ambiti di trasformazione dovranno proporre un progetto di massima delle sistemazioni a verde e si dovrà fare ricorso a piantumazioni con essenze autoctone come filtro ambientale tra la zona urbanizzata e gli spazi aperti;
- ❑ le aree aperte a parcheggio pubblico e privato ricomprese nel perimetro degli ambiti di trasformazione dovranno essere mitigate con essenze autoctone a foglia caduca;

3 Norme Tecniche di Attuazione del P.R. e del P.S.

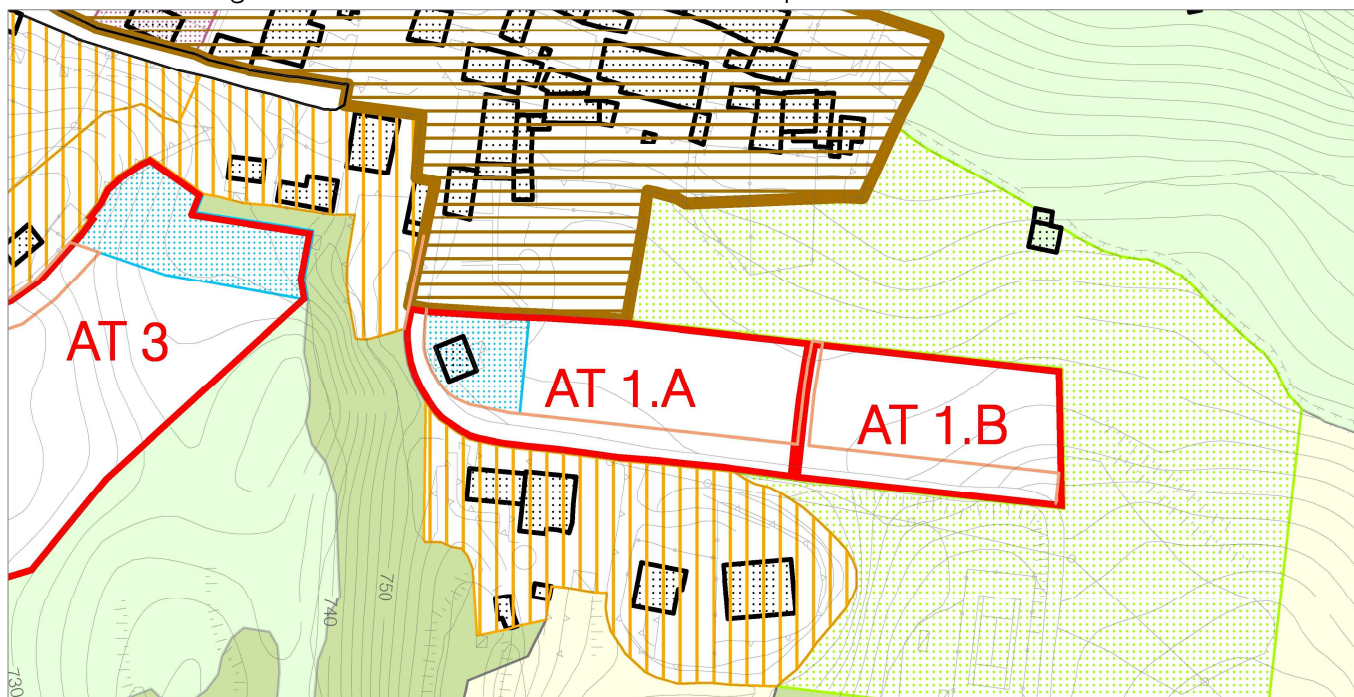
S'intendono qui richiamate, salvo quanto diversamente previsto dal presente documento nel merito di tematiche peculiari, le NTA del Piano dei servizi e del Piano delle regole, in particolare le normative relative alla efficienza energetica degli edifici (art. 9 NTA del P.R.) ed ai criteri per il miglioramento della qualità degli interventi (art. 10 NTA del P.R.)

4 Schede

Gli Ambiti di seguito descritti sono individuati sulle tavole DP2 e DP3 delle previsioni di Documento di Piano.

AMBITO AT 1.A - frazione Sottochiesa

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato immediatamente a sud-est del borgo storico di Sottochiesa di cui ne mantiene inalterata la percettibilità e l'identità. L'area è pianeggiante e presenta l'orientamento principale in direzione est-ovest.

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenza

Destinazioni compatibili: artigianato di servizio, terziario commerciale, terziario direzionale, turistico-ricettivo

AMBITO AT 1.A - frazione Sottochiesa

Edificabilità

Superficie ambito	mq 3.690,00
Superficie fondiaria	mq 2.035,00
Indice di edificabilità	1,2 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 2.442,00 + volumetria edificio esistente nell'ambito
Superficie coperta massima (30%)	mq 610,50
H massima	mt. 7,60
Distanze	De=10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 16

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)	mq 424,00
Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab)	mq 240,00
Dotazione di progetto	È prevista la obbligatoria cessione e realizzazione dell'area per la strada (calibro max. mt. 9,00) e per il parcheggio (mq 590 circa)

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobie	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale e dell'energia elettrica
L'ambito dovrà collegarsi alla rete fognaria esistente a valle del borgo di S. Rosa

Fattibilità geologica

Classe 3

Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

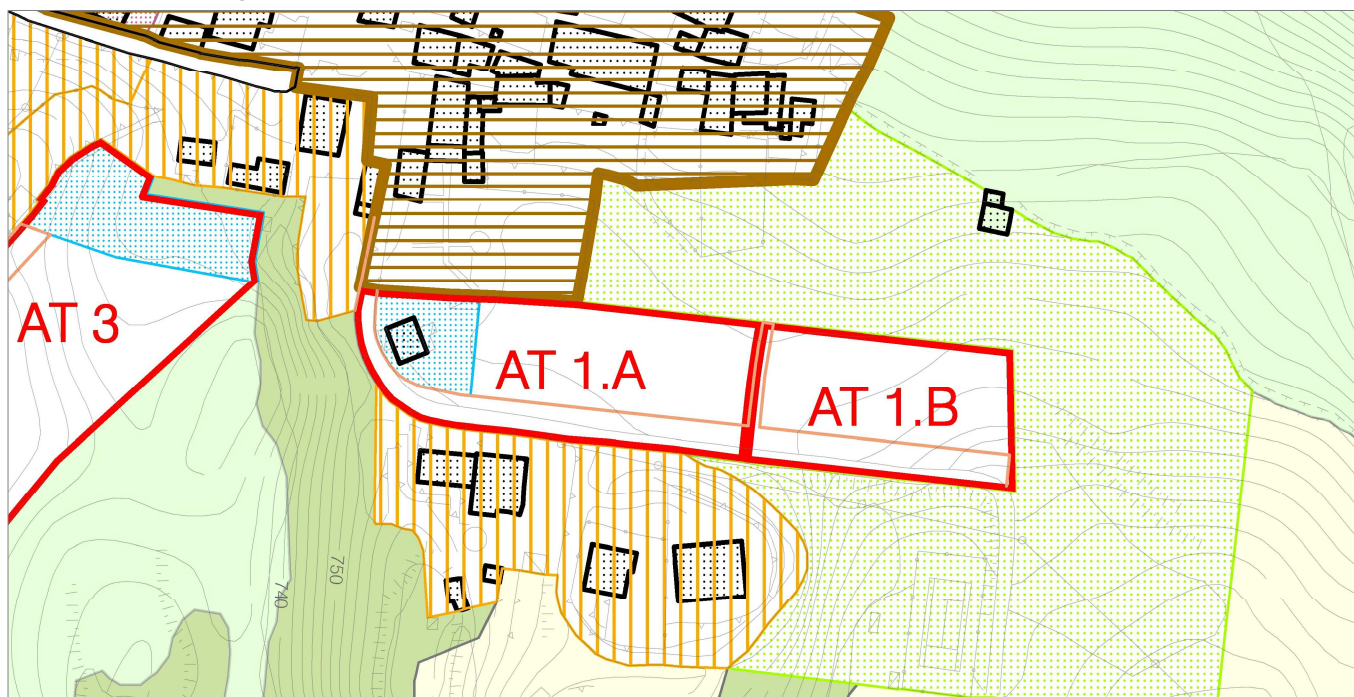
ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

Prescrizioni particolari

L'impianto planivolumetrico dell'intervento dovrà essere coerente con la morfoogia dei luoghi
La collocazione degli edifici dovrà consentire il mantenimento della percezione visiva del paesaggio verso nord
Nelle more dell'approvazione del Piano Attuativo è concesso il cambio di destinazione d'uso verso la residenza del fabbricato esistente ricadente nel perimetro dell'AT1a.

AMBITO AT 1.B - frazione Sottochiesa

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato immediatamente a sud-est del borgo storico di Sottochiesa di cui ne mantiene inalterata la percettibilità e l'identità. L'area è pianeggiante e presenta l'orientamento principale in direzione est-ovest.

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenza

Destinazioni compatibili: artigianato di servizio, terziario commerciale, terziario direzionale, turistico-ricettivo

Edificabilità

Superficie ambito	mq 2.570,00
Superficie fondiaria	mq 1.810,00
Indice di edificabilità	1,2 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 2.172,00
Superficie coperta massima (30%)	mq 543,00
H massima	mt. 7,60
Distanze	De=10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 14

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)	mq 371,00
Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab)	mq 210,00
Dotazione di progetto	È prevista la obbligatoria cessione dell'area per la realizzazione della strada comunale (calibro max. mt. 9,00) e dell'area per la realizzazione della strada agro pastorale (calibro 3 mt). Obbligo di localizzazione di area a parcheggio pari al 20% dotazione complessiva.

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobic	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale e dell'energia elettrica
L'ambito dovrà collegarsi alla rete fognaria esistente a valle del borgo di S. Rosa

Fattibilità geologica

Classe 3 e 4

La porzione di area ricadente in classe 4 non dovrà essere interessata da alcuna edificazione

Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

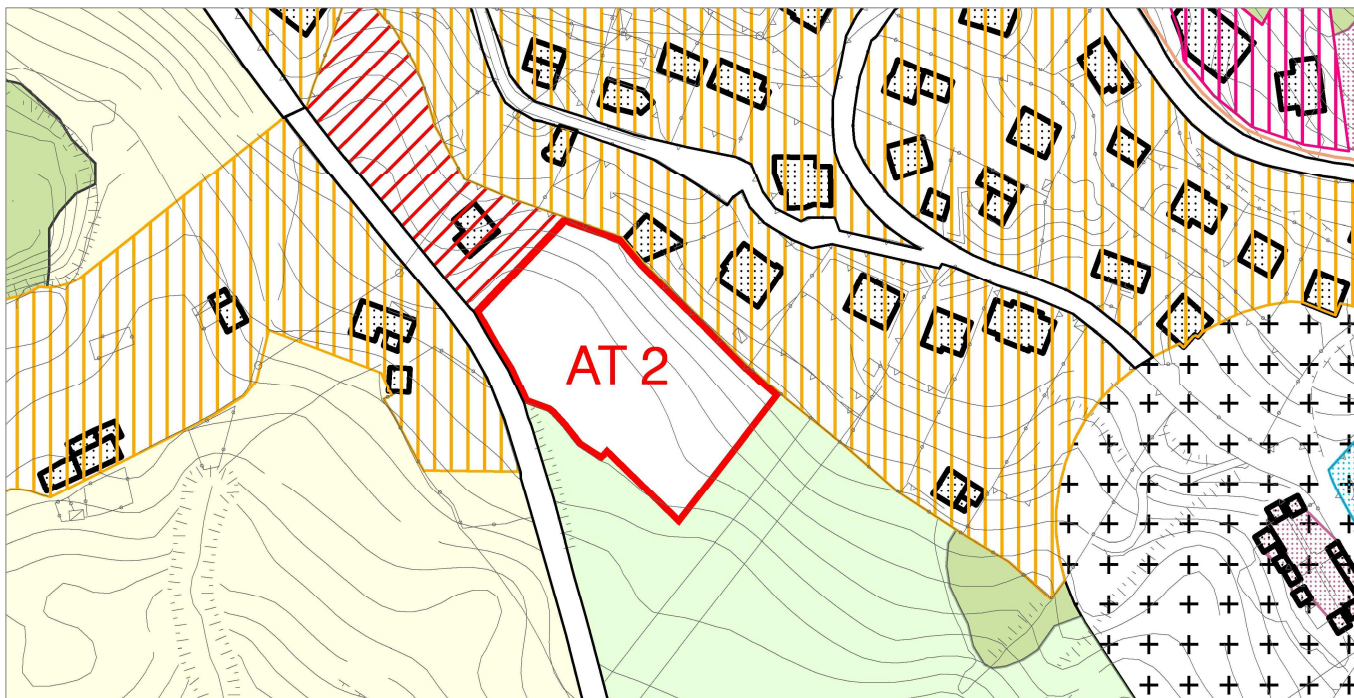
ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

Prescrizioni particolari

L'impianto planivolumetrico dell'intervento dovrà essere coerente con la morfologia dei luoghi
La collocazione degli edifici dovrà consentire il mantenimento della percezione visiva del paesaggio verso nord

AMBITO AT 2 - frazione Sottochiesa

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato lungo la "variante" di Sottochiesa, all'interno di una zona residenziale sviluppatasi a partire dagli anni 60, in aderenza ed ampliamento ad un ambito di lottizzazione in corso di edificazione.

L'area si sviluppa su un pianoro in dolce declivio con pendenza nord - sud e presenta un orientamento lungo la direttrice est- ovest

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenza

Destinazioni compatibili: artigianato di servizio, terziario commerciale, terziario direzionale, turistico-ricettivo

Edificabilità

Superficie ambito	mq 3.370,00
Superficie fondiaria	mq 3.277,00
Indice di edificabilità	0,8 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 2.620,00
Superficie coperta massima (30%)	mq 983,00
H massima	mt. 7,60
Distanze	De= 10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 17

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)	mq 450,50
Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab)	mq 255,00
Dotazione di progetto	Obbligo di localizzazione di area a parcheggio pari al 20% della dotazione complessiva.

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobie	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale, dalla rete fognaria e dell'energia elettrica

Fattibilità geologica

Classe 3

Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

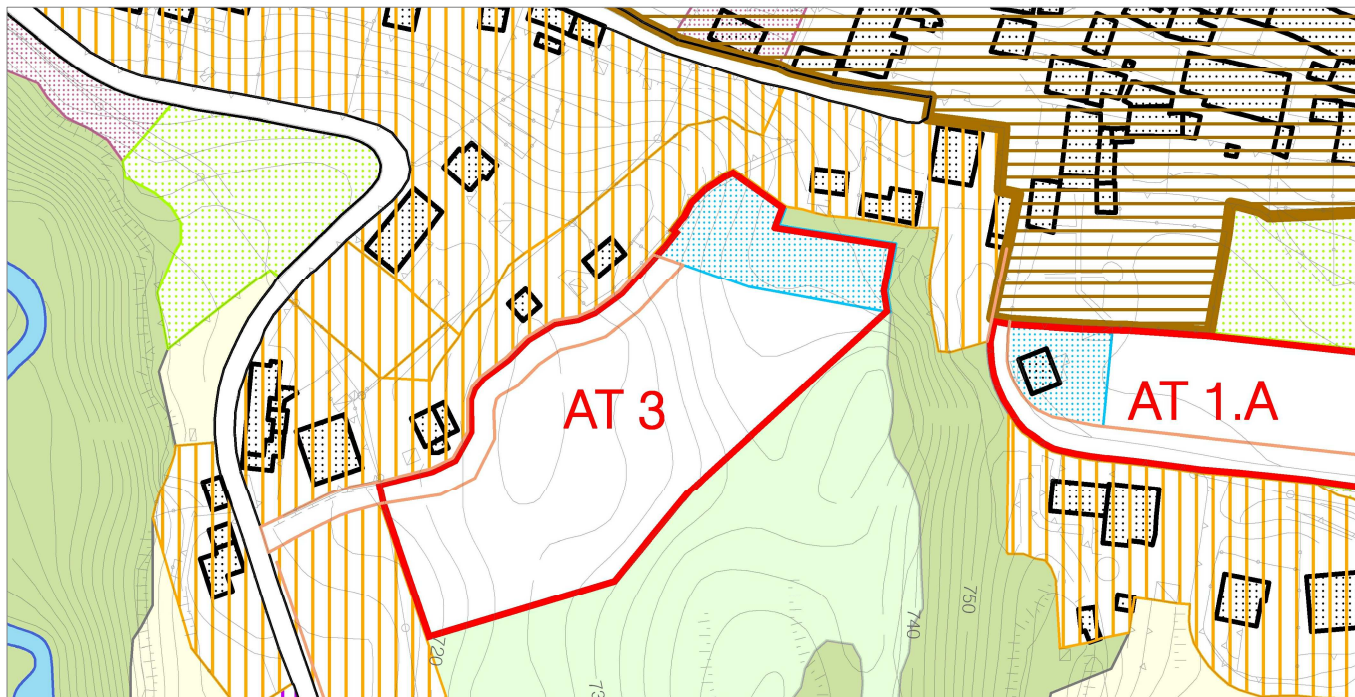
ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

Prescrizioni particolari

L'impianto planivolumetrico dell'intervento dovrà essere coerente con la morfologia dei luoghi
Dovrà essere previsto un unico accesso carrabile per l'intero intervento

AMBITO AT 3 - frazione Sottochiesa

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato all'ingresso di Sottochiesa, in aderenza a lotti già edificati od in corso di edificazione.
L'area presenta un orientamento verso sud/ovest

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenza

Destinazioni compatibili: artigianato di servizio, terziario commerciale, terziario direzionale, turistico-ricettivo

Edificabilità

Superficie ambito	mq 7.825,00
Superficie fondiaria	mq 5.786,00
Indice di edificabilità	0,66 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 3.818,00
Superficie coperta massima (30%)	mq 1.735,80
H massima	mt. 7,60
Distanze	De=10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 25

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)	mq 662,50
Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab)	mq 375,00
Dotazione di progetto	È prevista la obbligatoria cessione dell'area per la realizzazione della strada comunale (mq 836 circa) del calibro di ml 6,00, escluso il sedime della mulattiera, e dell'area per la realizzazione del parcheggio (mq 1203 circa)

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobic	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale, e dell'energia elettrica.
Gli scarichi fognari dovranno essere recapitati nell'impianto di depurazione di Sottochiesa

Fattibilità geologica

Classe 3

Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

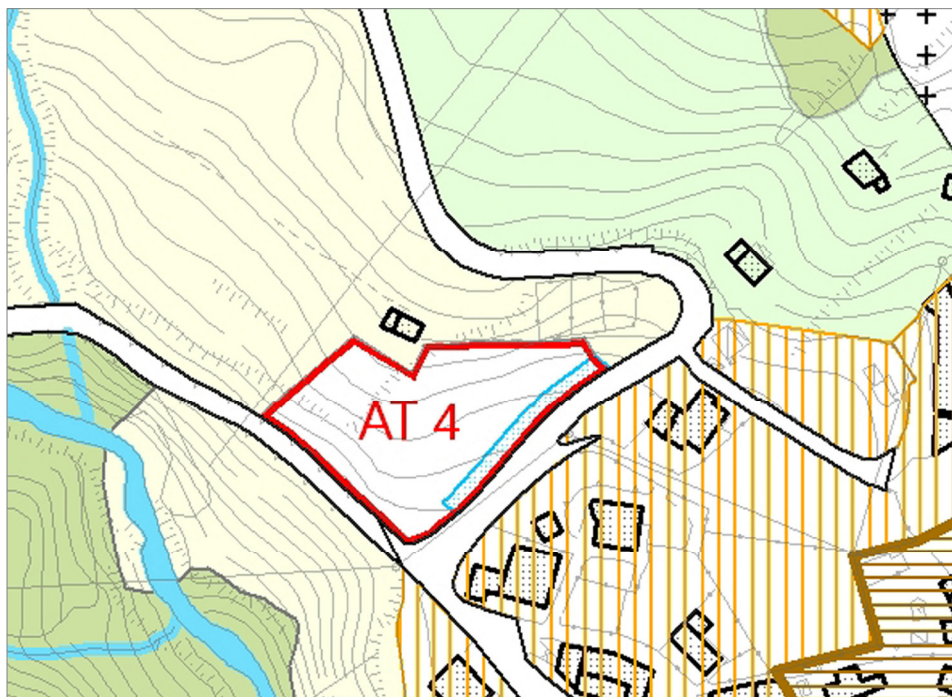
ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

Prescrizioni particolari

L'impianto planivolumetrico dell'intervento dovrà essere coerente con la morfologia dei luoghi con un attento controllo della visuale verso nord. I nuovi fabbricati dovranno essere collocati vicino al margine ovest sud/ovest dell'ambito di intervento

AMBITO AT 4 - frazione Sottochiesa

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato lungo la "variante" di Sottochiesa, immediatamente ad ovest del tessuto edificato, ed è delimitato su due lati da strade pubbliche (dalla S.P. 25 e dalla comunale per Pizzino) mentre gli altri lati confinano con un'area agricola. L'area si sviluppa su un pianoro in dolce declivio con pendenza nord-sud e presenta un ottimo orientamento verso sud.

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenza

Destinazioni compatibili: artigianato di servizio, terziario commerciale, terziario direzionale, turistico-ricettivo

Edificabilità

Superficie ambito	mq 2.715,00
Superficie fondiaria	mq 2.455,00
Indice di edificabilità	0,8 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 1.964,00
Superficie coperta massima (30%)	mq 736,50
H massima	mt. 7,60
Distanze	De= 10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 13

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)	mq 344,50
Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab)	mq 195,00
Dotazione di progetto	È prevista la obbligatoria cessione dell'area per la realizzazione del parcheggio (mq 260 circa). In sede di progetto esecutivo l'area potrà essere diversamente collocata purchè ne venga mantenuta la capienza massima prevista

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobie	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale, dalla rete fognaria e dell'energia elettrica

Fattibilità geologica

Classe 3

Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

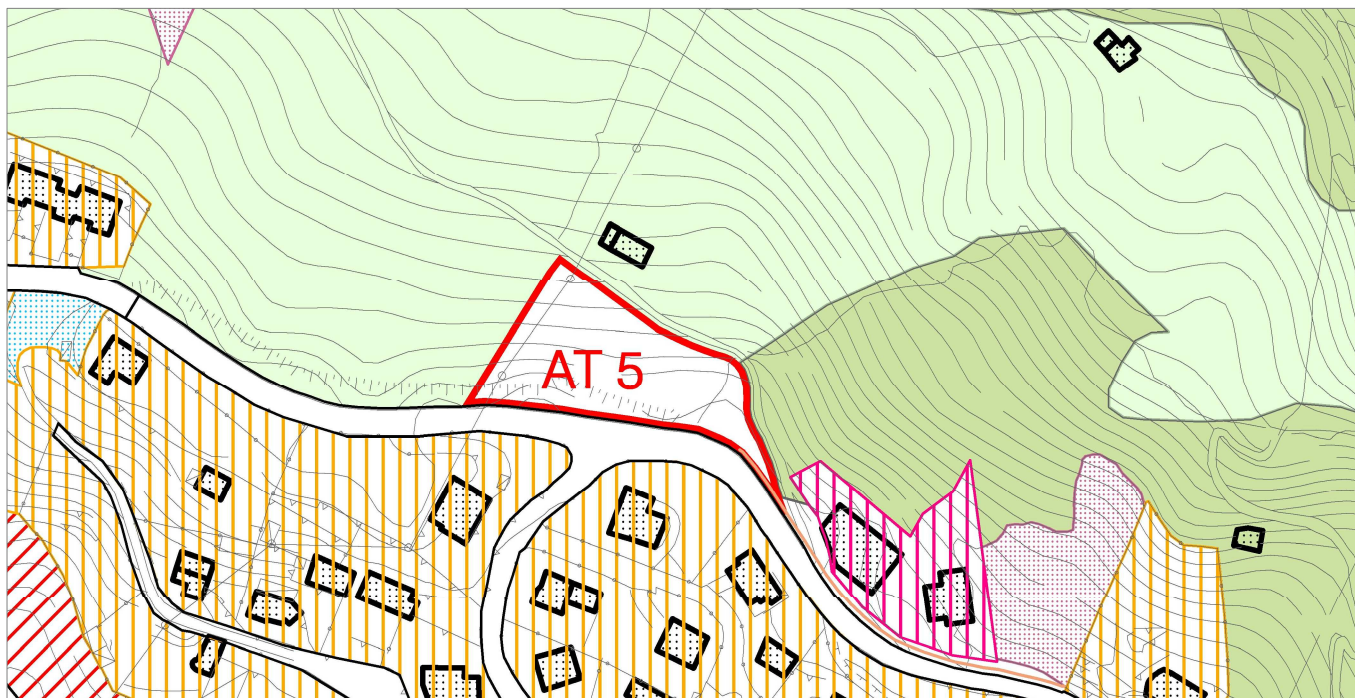
ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

Prescrizioni particolari

L'edificazione dovrà avvenire rispettando gli orientamenti delle curve di livello esistenti per evitare modifiche eccessive alla morfologia dei luoghi

AMBITO AT 5 - frazione Sottochiesa

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato lungo la "variante" di Sottochiesa, in aderenza ad una zona edificata (P.L. "Lucchino") a nord ovest della frazione Sottochiesa.

L'area, che si presenta sopraelevata rispetto alla quota della strada, è caratterizzata da un lieve pendio con pendenza nord-sud e presenta una buona esposizione a sud

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenza

Destinazioni compatibili: artigianato di servizio, terziario commerciale, terziario direzionale, turistico-ricettivo

Edificabilità

Superficie ambito	mq 2.232,00
Superficie fondiaria	mq 2.170,00
Indice di edificabilità	0,8 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 1.736,00
Superficie coperta massima (30%)	mq 654,00
H massima	mt. 6,50
Distanze	De= 10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 12

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)	mq 318,00
Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab)	mq 180,00
Dotazione di progetto	Obbligo di localizzazione di area a parcheggio pari al 20% della dotazione complessiva.

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobie	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale, dalla rete fognaria e dell'energia elettrica

Fattibilità geologica

Classe 3

Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

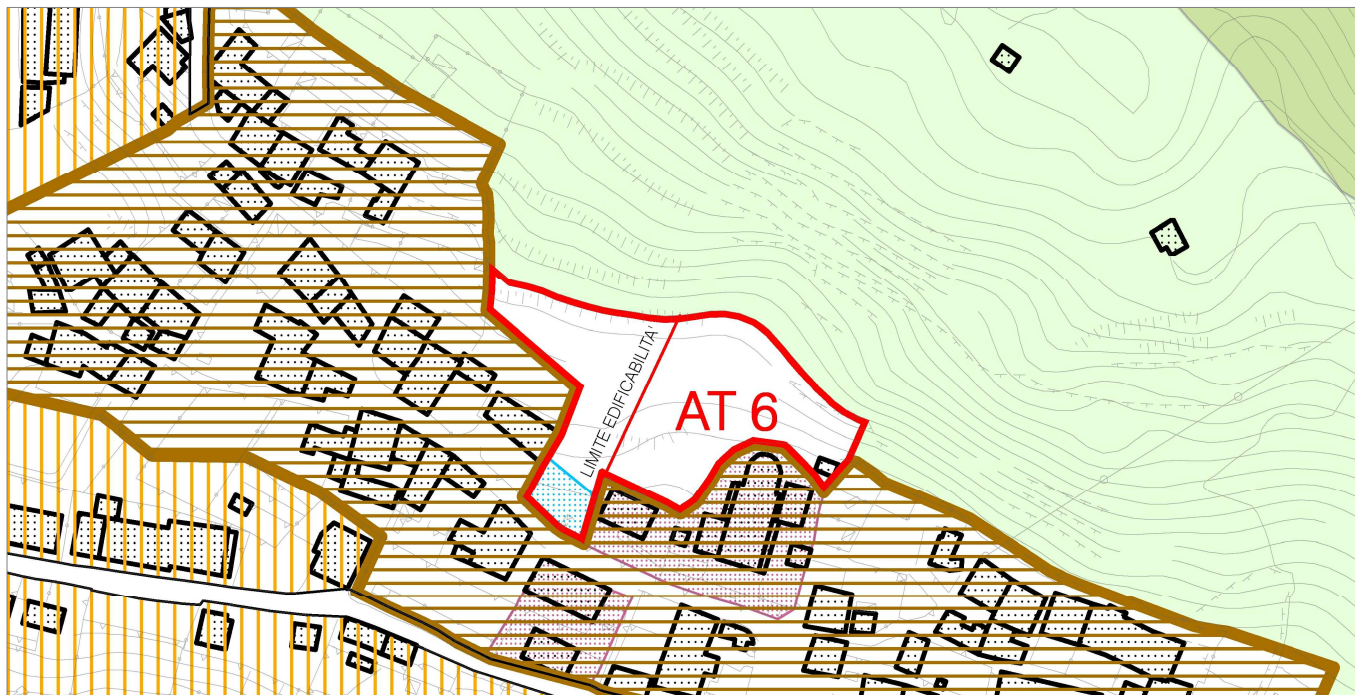
ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

Prescrizioni particolari

L'edificazione dovrà avvenire rispettando gli orientamenti delle curve di livello esistenti per evitare modifiche eccessive alla morfologia dei luoghi

AMBITO AT 6 - frazione Sottochiesa

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato in posizione baricentrica rispetto al nucleo storico della frazione "Sottochiesa", a margine dello stesso ed in prossimità della Chiesa Parrocchiale.

L'area presenta una inclinazione nord - sud ed una esposizione a sud

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenza

Edificabilità

Superficie ambito	mq 3.570,00
Superficie fondiaria	mq 3.335,00
Indice di edificabilità	0,50 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 1.667,50
Superficie coperta massima (30%)	mq 1000,00
H massima	mt. 3,50 - 6,50
Distanze	De=10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 11

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)	mq 291,50
Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab)	mq 165,00
Dotazione di progetto	È prevista la obbligatoria cessione dell'area per la realizzazione del parcheggio (mq 235 circa).

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobie	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale, dalla rete fognaria e dell'energia elettrica

Fattibilità geologica

Classe 3 e 4

La porzione di area ricadente in classe 4 non dovrà essere interessata da alcuna edificazione

Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

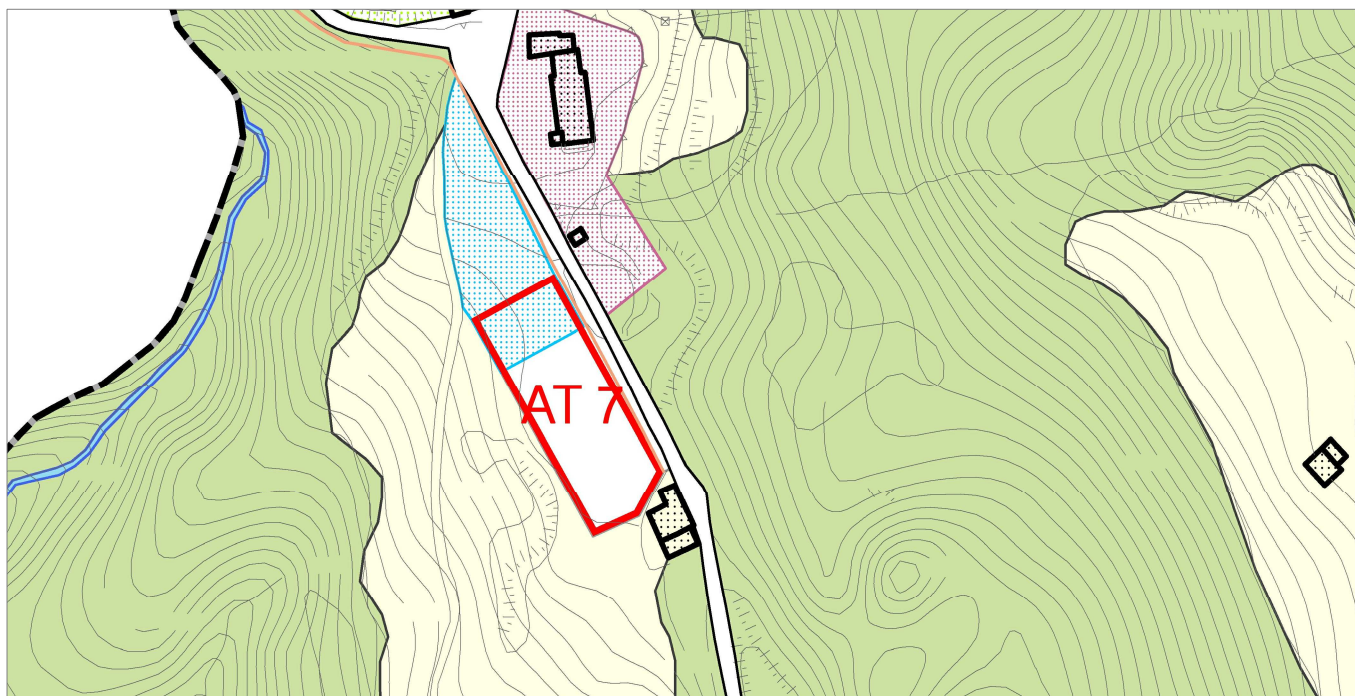
Prescrizioni particolari

L'ambito, pur nelle sue ridotte dimensioni, interessa uno spazio delicato a margine del centro storico, a ridosso della Parrocchiale di Sottochiesa, ed inserito in un contesto ad elevato valore paesistico e percettivo. Per tale motivo l'edificazione dovrà essere attentamente studiata nel rispetto dei seguenti elementi prescrittivi:

- mantenimento del limite fisico della muratura esistente sul confine stradale, a monte del quale dovranno essere collocati, a quota della strada comunale, i parcheggi pubblici;
- i fabbricati dovranno essere collocati esclusivamente nella porzione est del "limite di edificabilità" rappresentato in planimetria, a tutela del cono visuale verso le aree ad elevato valore paesistico collocate a nord e verso il "Castello di Pizzino", che costituisce un eccezionale elemento di identità della Valle Taleggio;
- l'accesso ai box privati dovrà avvenire dall'area a parcheggio posta a quota strada.

AMBITO AT 7 - frazione S. Bartolomeo

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato in fregio alla strada che conduce a S. Bartolomeo, nei pressi del santuario omonimo.
L'area di intervento è sostanzialmente pianeggiante.

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenza

Destinazioni compatibili: artigianato di servizio, terziario commerciale, terziario direzionale, turistico-ricettivo

Edificabilità

Superficie ambito	mq 1.615,00
Superficie fondiaria	mq 1.235,00
Indice di edificabilità	1,00 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 1.235,00
Superficie coperta massima (30%)	mq 736,50
H massima	mt. 7,60
Distanze	De=10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 8

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)	mq 212,00
Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab)	mq 120,00
Dotazione di progetto	È prevista la obbligatoria cessione dell'area per la realizzazione del parcheggio (mq 380 circa).

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobie	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale e dell'energia elettrica.
L'intervento dovrà collegarsi alla rete comunale esistente

Fattibilità geologica

Classe 2 e 3

Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

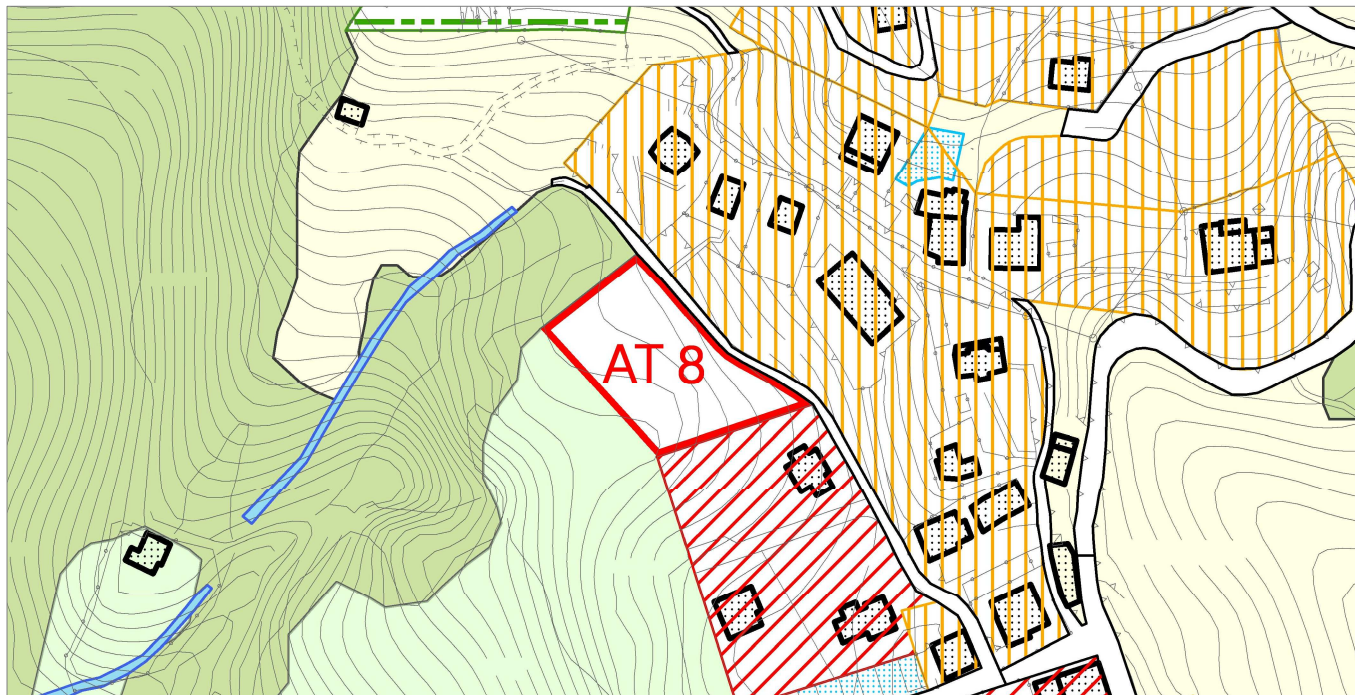
ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

Prescrizioni particolari

L'ambito, pur nelle sue ridotte dimensioni, interessa uno spazio delicato a ridosso del santuario di S. Bartolomeo.
L'area a parcheggio prevista all'interno dell'ambito dovrà essere adeguatamente mascherata sia dalla strada che dal perimetro visibile dal Santuario.

AMBITO AT 8 - frazione Pizzino

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è situato in continuità con un'area di recente edificazione ed ai margini del tessuto edificato.
L'area si presenta con ottime caratteristiche morfologiche, perfettamente pianeggiante e con una buona esposizione

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenza

Destinazioni compatibili: artigianato di servizio, terziario commerciale, terziario direzionale, turistico-ricettivo

AMBITO AT 8 - frazione Pizzino

Edificabilità

Superficie ambito	mq 1.735,00
Superficie fondiaria	mq 1.687,00
Indice di edificabilità	0,80 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 1.350,00
Superficie coperta massima (30%)	mq 506,10
H massima	mt. 6,50
Distanze	De=10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 9

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)	mq 238,50
Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab)	mq 135,00
Dotazione di progetto	Obbligo di localizzazione di area a parcheggio pari al 20% della dotazione complessiva.

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobic	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale, dalla rete fognaria e dell'energia elettrica

Fattibilità geologica

Classe 2 e una modestissima porzione in classe 4

Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

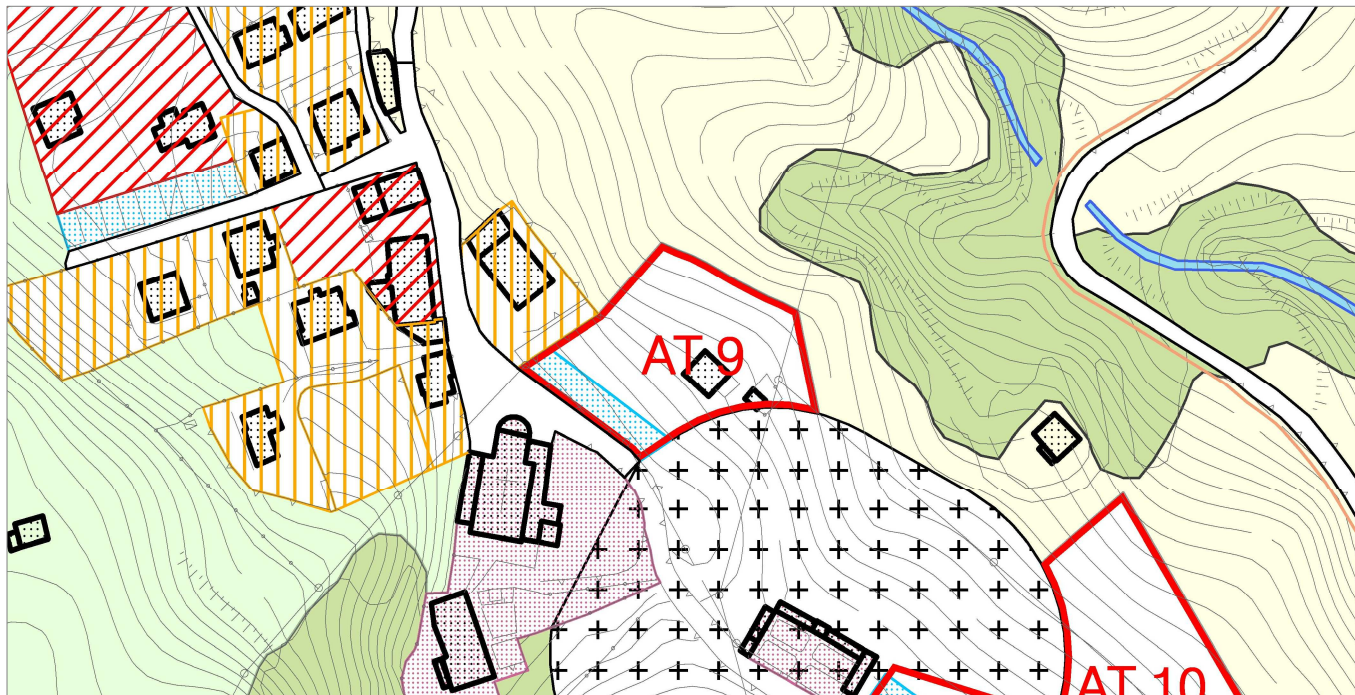
ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

Prescrizioni particolari

L'edificazione dovrà avvenire rispettando gli orientamenti delle curve di livello esistenti per evitare modifiche eccessive alla morfologia dei luoghi

AMBITO AT 9 - frazione Pizzino

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato a margine della strada che conduce al "Castello di Pizzino" sul versante est del rilievo.
L'area presenta una decisa pendenza con andamento ovest- est e con caratteri morfologici abbastanza complessi

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenza

Edificabilità

Superficie ambito	mq 2484,00
Superficie fondiaria	mq 2.108,00
Indice di edificabilità	0,66 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 1.390,00
Superficie coperta massima (30%)	mq 632,40
H massima	mt. 6,00
Distanze	De= 10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 9

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)	mq 238,50
Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab)	mq 135,00
Dotazione di progetto	È prevista la obbligatoria cessione dell'area per la realizzazione del parcheggio (mq 380 circa).

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobic	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale e dell'energia elettrica.
L'intervento dovrà collegarsi alla rete comunale di prossima realizzazione

Fattibilità geologica

Classe 2

Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

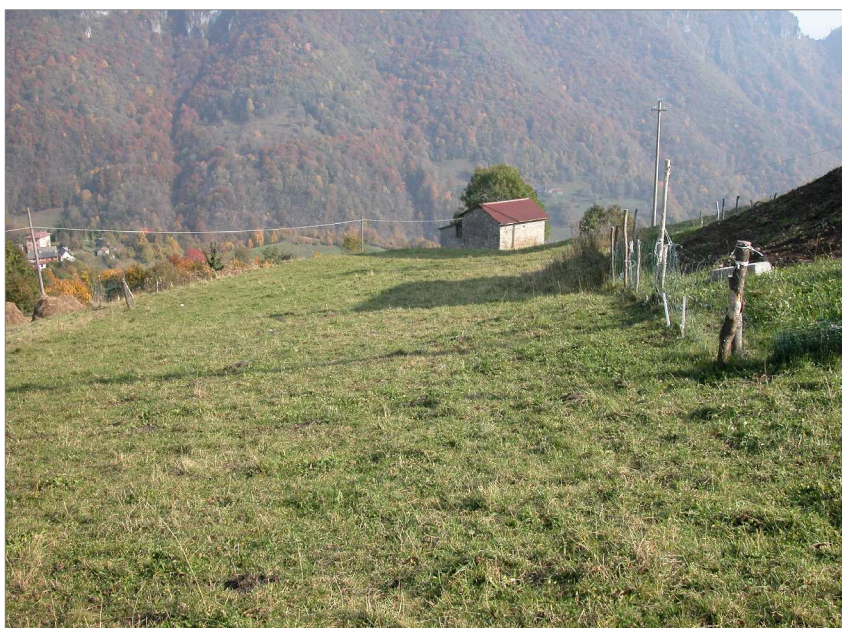
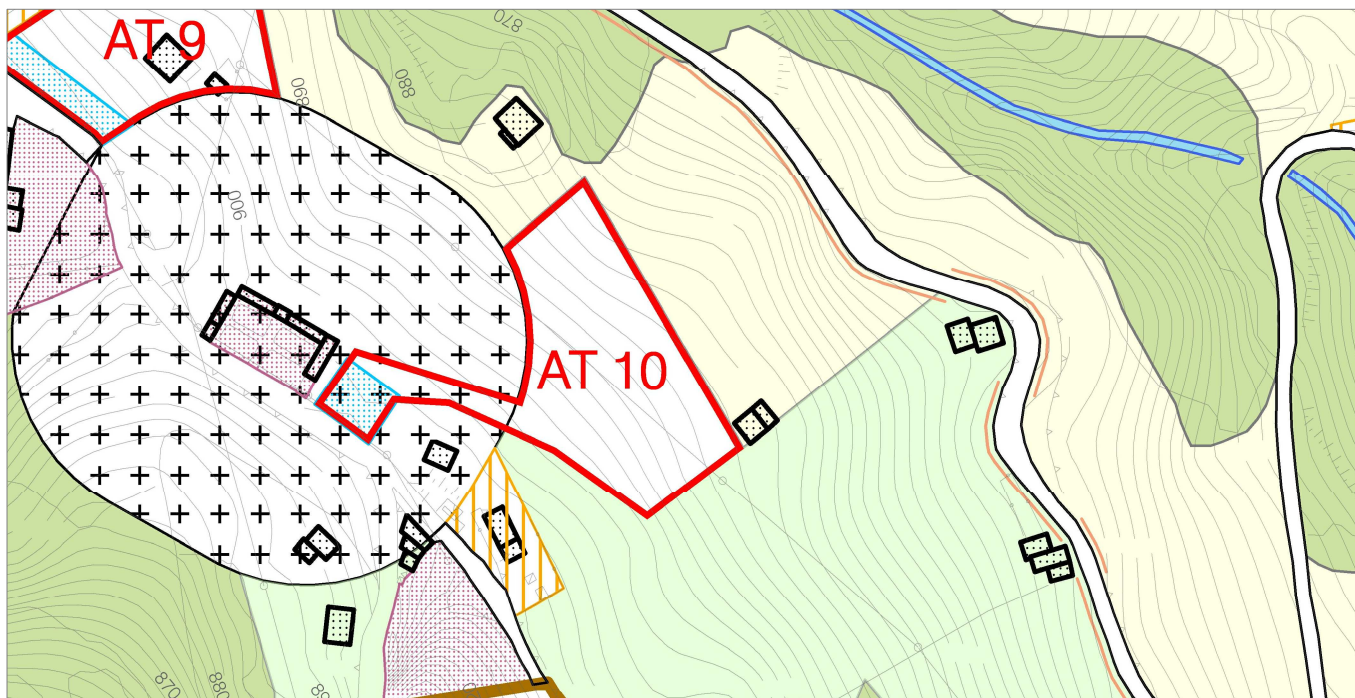
ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	si
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

Prescrizioni particolari

L'edificazione dovrà avvenire rispettando gli orientamenti delle curve di livello esistenti per evitare modifiche eccessive alla morfologia dei luoghi

AMBITO AT 10 - frazione Pizzino

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato a margine della strada che conduce al "Castello di Pizzino" sul versante est del rilievo, in prossimità del cimitero comunale

L'area presenta una leggera pendenza con andamento ovest- est, con caratteri morfologici non particolarmente accentuati e con una buona esposizione complessiva dell'area verso est

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenza

Edificabilità

Superficie ambito	mq 3.700,00
Superficie fondiaria	mq 3.075,00 - escluso fascia di rispetto cimiteriale
Indice di edificabilità	0,80 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 2.460,00
Superficie coperta massima (30%)	mq 922,50
H massima	mt. 6,50
Distanze	De= 10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 16

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)	mq 424,00
Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab)	mq 240,00
Dotazione di progetto	È prevista la obbligatoria cessione dell'area per la realizzazione del parcheggio (mq 275 circa).

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobie	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale e dell'energia elettrica.
L'intervento dovrà collegarsi alla rete comunale di prossima realizzazione

Fattibilità geologica

Classe 2 e 3

Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

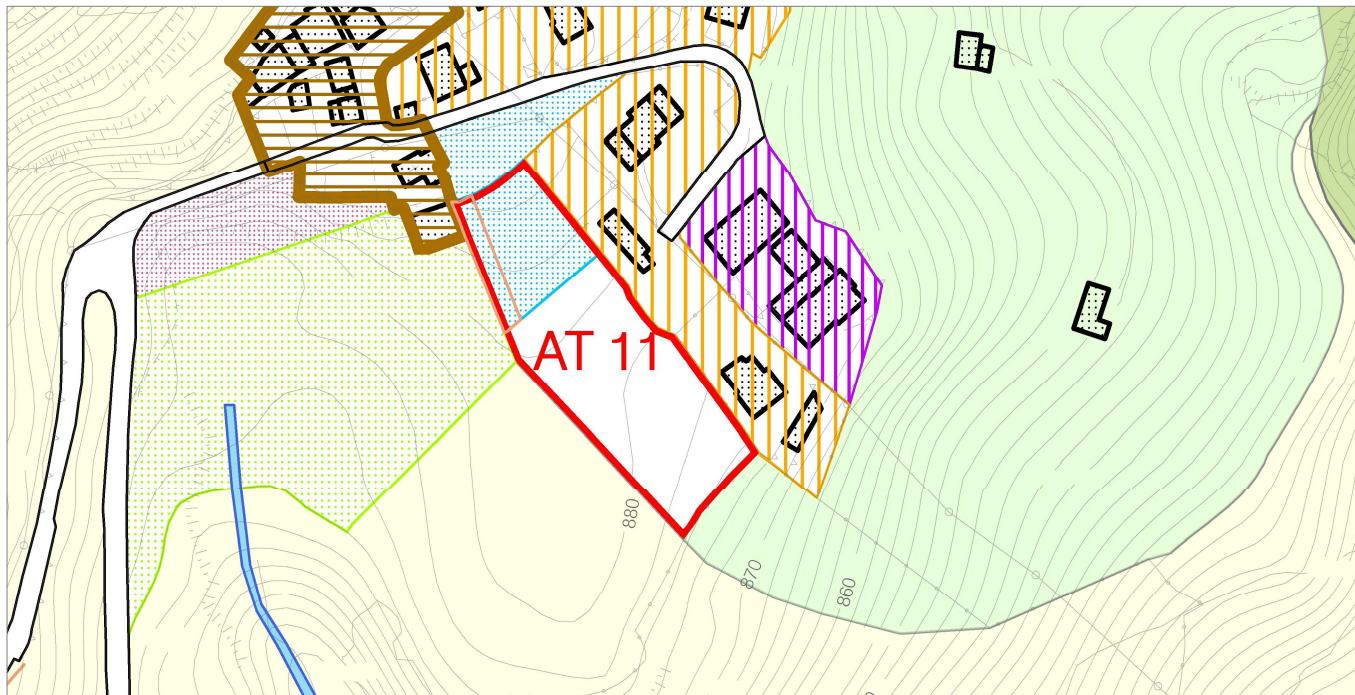
ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	si

Prescrizioni particolari

L'ambito ricade parzialmente nel "paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi". Pertanto l'edificazione dovrà avvenire rispettando gli orientamenti delle curve di livello esistenti per evitare modifiche eccessive alla morfologia dei luoghi. Inoltre l'intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici e dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti, gli edifici storici e gli elementi di particolare interesse ambientale

AMBITO AT 11 - frazione Grasso

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato a valle del nucleo storico del Grasso, a margine del tessuto edificato di recente edificazione
L'area presenta una leggera pendenza con andamento nord - sud, con caratteri morfologici non particolarmente accentuati e con una buona esposizione complessiva dell'area verso sud

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenza

Destinazioni compatibili: artigianato di servizio, terziario commerciale, terziario direzionale, turistico-ricettivo

Edificabilità

Superficie ambito	mq 3.190,00
Superficie fondiaria	mq 2.350,00
Indice di edificabilità	1.00 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 2.350,00
Superficie coperta massima (30%)	mq 705,00
H massima	mt. 6,50
Distanze	De= 10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 16

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)	mq 424,00
Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab)	mq 240,00
Dotazione di progetto	È prevista la obbligatoria cessione dell'area per la realizzazione della strada e del parcheggio (mq 840 circa).

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobie	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale e dell'energia elettrica.
Gli scarichi fognari dovranno confluire nella rete fognaria comunale

Fattibilità geologica

Classe 3

Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

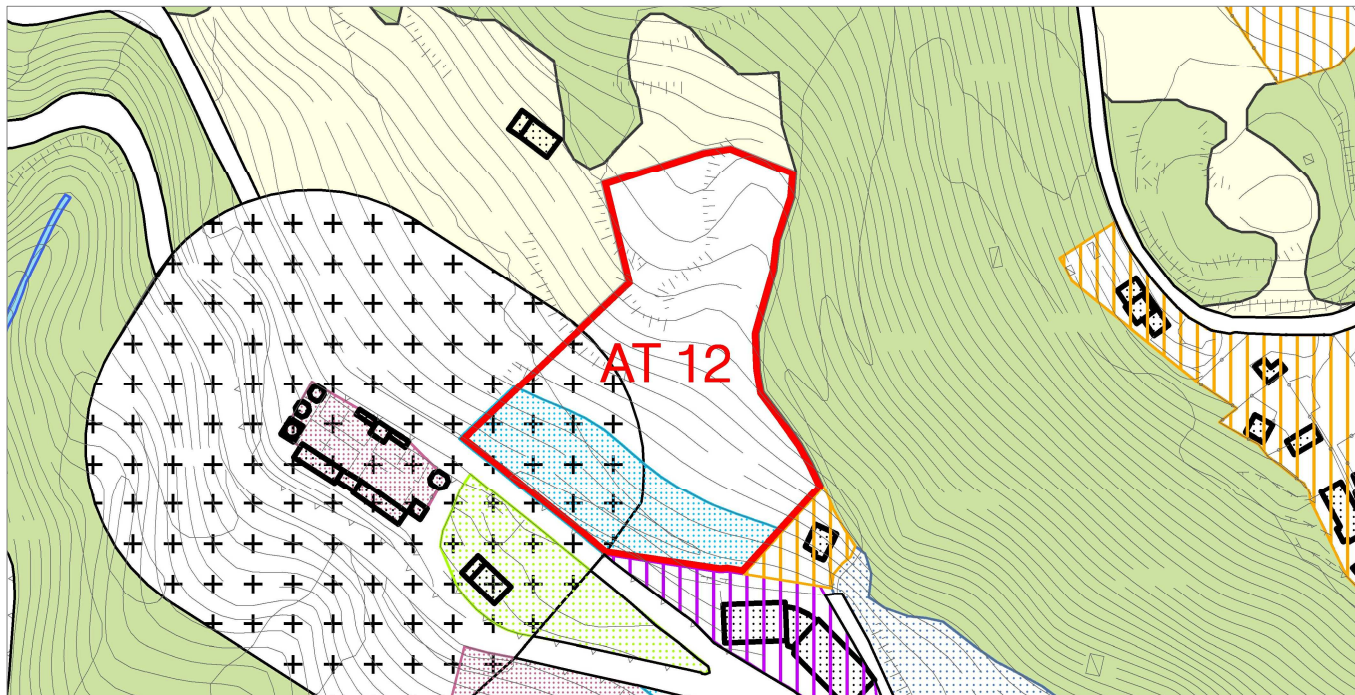
ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

Prescrizioni particolari

La collocazione dell'area a parcheggio a monte dell'area edificabile, in prossimità del perimetro del centro storico permette di evitare una saldatura della nuova edificazione con gli edifici del centro storico e nello stesso tempo di incrementare la dotazione a parcheggi a servizio dell'intera contrada del "Grasso"

AMBITO AT 12 - frazione Olda

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato in fregio alla S.P. n. 25, al margine ovest del tessuto edificato, in prossimità del cimitero comunale di Olda. L'area presenta una declivio in pendenza con andamento nord - sud, con caratteri morfologici non particolarmente accentuati e con una buona esposizione complessiva dell'area verso sud

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenza

Destinazione compatibile: artigianato di servizio, terziario commerciale, terziario direzionale, turistico-ricettivo

Edificabilità

Superficie ambito	mq 6.230,00
Superficie fondiaria	mq 3.970,00 - escluso fascia di rispetto cimiteriale
Indice di edificabilità	0,80 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 3.176,00
Superficie coperta massima (30%)	mq 1.190,00
H massima	mt. 6,50
Distanze	De=10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 21

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)	mq 556,50
Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab)	mq 315,00
Dotazione di progetto	È prevista la obbligatoria cessione dell'area per la realizzazione del parcheggio (mq 1.760 circa compresa strada di accesso all'area).

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobie	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale, dalla rete fognaria e dell'energia elettrica

Fattibilità geologica

Classe 3

Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

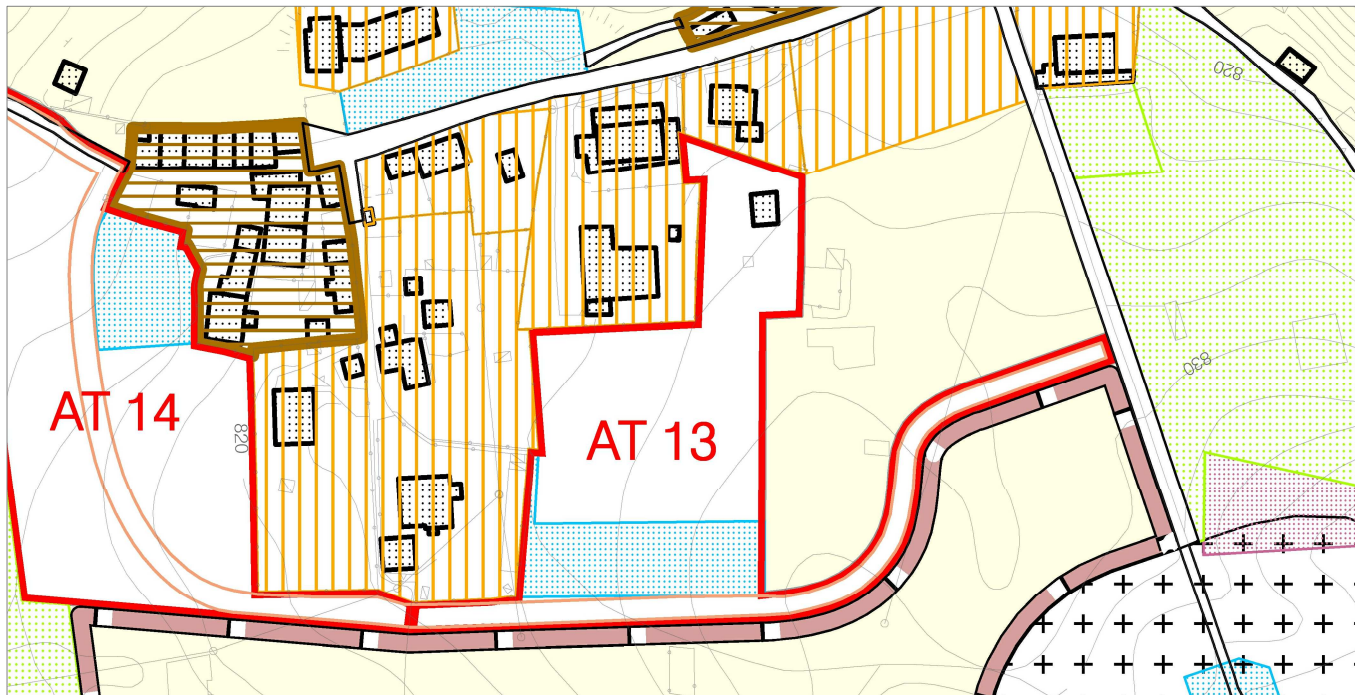
Prescrizioni particolari

L'edificazione dovrà avvenire rispettando gli orientamenti delle curve di livello esistenti per evitare modifiche eccessive alla morfologia dei luoghi.

L'area a parcheggio dovrà essere adeguatamente mimetizzata verso valle con l'utilizzo di essenze autoctone

AMBITO AT 13 - frazione Peghera

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato in località "Prato" di "Peghera" ai margini del tessuto già edificato, di cui costituisce la naturale espansione, periferico rispetto ai nuclei storici. L'area è perfettamente pianeggiante e presenta una ottima esposizione complessiva dell'area verso sud

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenza

Destinazione compatibile: artigianato di servizio, terziario commerciale, terziario direzionale, turistico-ricettivo

Edificabilità

Superficie ambito	mq 7.570,00
Superficie fondiaria	mq 4.600,00
Indice di edificabilità	0,80 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 3.680,00
Superficie coperta massima (30%)	mq 1.380,00
H massima	mt. 7,60
Distanze	De= 10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 25

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)	mq 662,50
Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab)	mq 375,00
Dotazione di progetto	È prevista la obbligatoria cessione dell'area per la realizzazione della strada (mq 1.730 circa) del calibro minimo di mt. 6,00 e del parcheggio (mq 1240 circa).

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobie	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale e dell'energia elettrica.

L'intervento dovrà collegarsi alla rete fognaria esistente

Fattibilità geologica

Classe 3

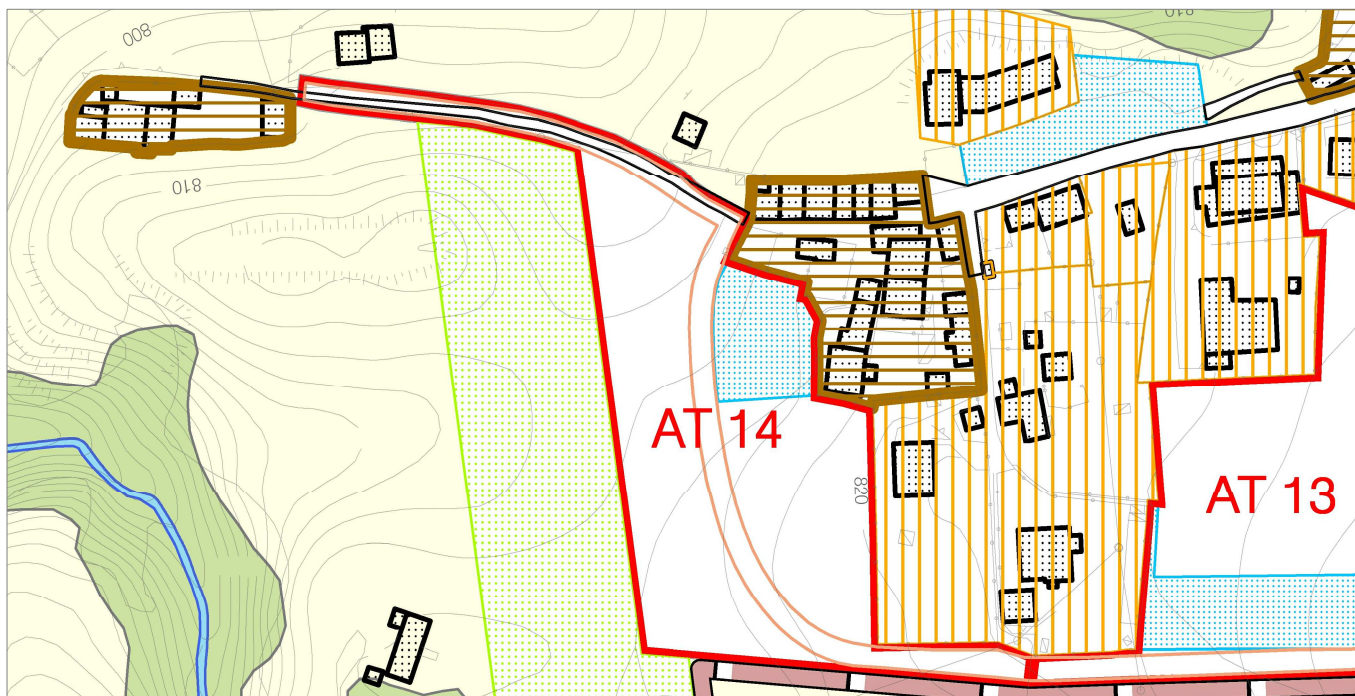
Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

Prescrizioni particolari

AMBITO AT 14 - frazione Peghera

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato in località "Prato" di "Peghera" ai margini del tessuto già edificato, di cui costituisce la naturale espansione. L'area è perfettamente pianeggiante e presenta una ottima esposizione complessiva dell'area verso sud

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenziale

Destinazione compatibile: artigianato di servizio, terziario commerciale, terziario direzionale, turistico-ricettivo

Edificabilità

Superficie ambito	mq 8.665,00
Superficie fondiaria	mq 5.590,00
Indice di edificabilità	0,80 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 4.472,00
Superficie coperta massima (30%)	mq 1.677,00
H massima	mt. 6,50
Distanze	De=10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 30

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)

Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab) mq 450,00

Dotazione di progetto È prevista la obbligatoria cessione dell'area per la realizzazione della strada (mq 2250 circa) e del parcheggio (mq 825 circa).

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):

parco Orobie	no
boschi	no
fiumi	no

Rete Natura 2000:

SIC	no
ZPS	no

Area di elevata naturalità (1200 slm) no

Idrogeologico no

Elettrodotto no

Cimiteriale no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale e dell'energia elettrica.

L'intervento dovrà collegarsi alla rete fognaria esistente

Fattibilità geologica

Classe 3

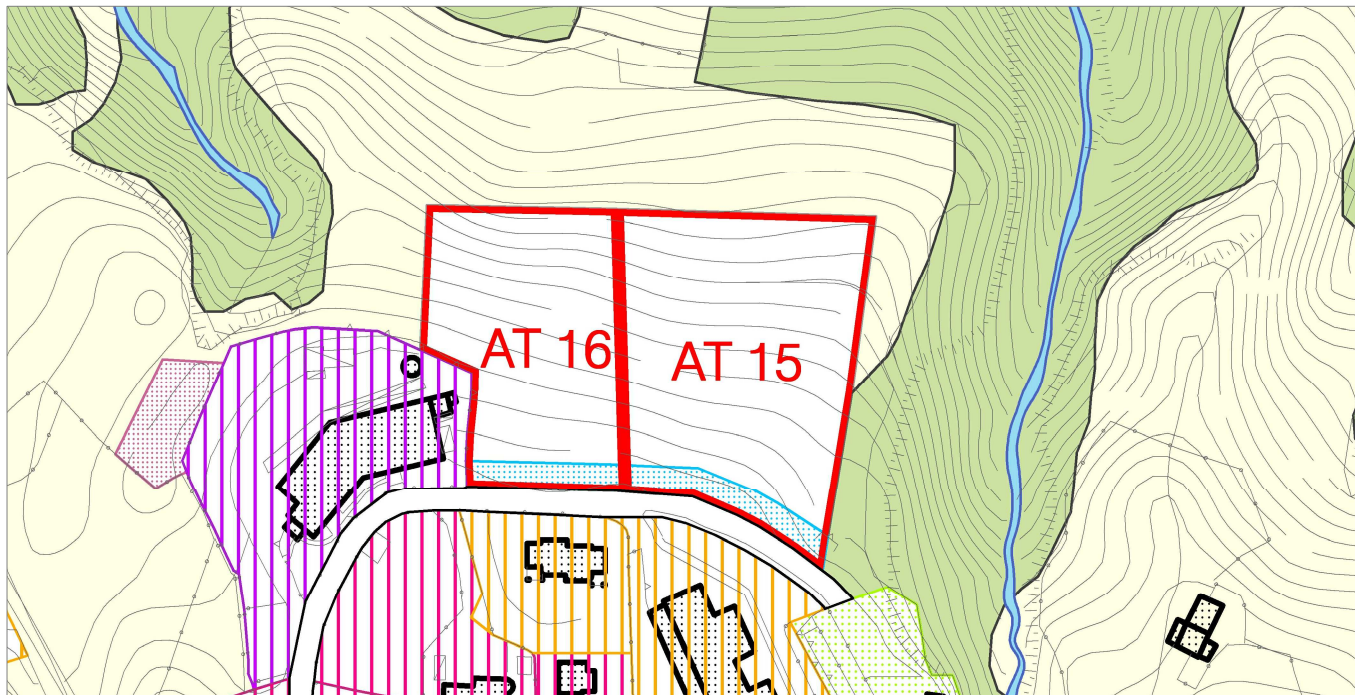
Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

Prescrizioni particolari

AMBITO AT 15 - frazione Peghera

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato in frazione "Peghera" ai margini del tessuto già edificato, di cui costituisce la naturale espansione. L'area presenta un declivio con pendenza da sud verso nord con una esposizione complessiva dell'area verso nord

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenziale

Destinazione compatibile: artigianato di servizio, terziario commerciale, terziario direzionale, turistico-ricettivo

Edificabilità

Superficie ambito	mq 4.856,00
Superficie fondiaria	mq 4.393,00
Indice di edificabilità	0,80 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 3.514,00
Superficie coperta massima (30%)	mq 1.318,00
H massima	mt. 7,60
Distanze	De=10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 23

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)	mq 609,50
Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab)	mq 345,00
Dotazione di progetto	È prevista la obbligatoria cessione dell'area per la realizzazione del parcheggio (mq 460 circa), considerato per una profondità di mt. 8,00 dal filo strada

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobic	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale e dell'energia elettrica.
L'intervento dovrà collegarsi all'impianto di depurazione in località "Piazze"

Fattibilità geologica

Classe 3

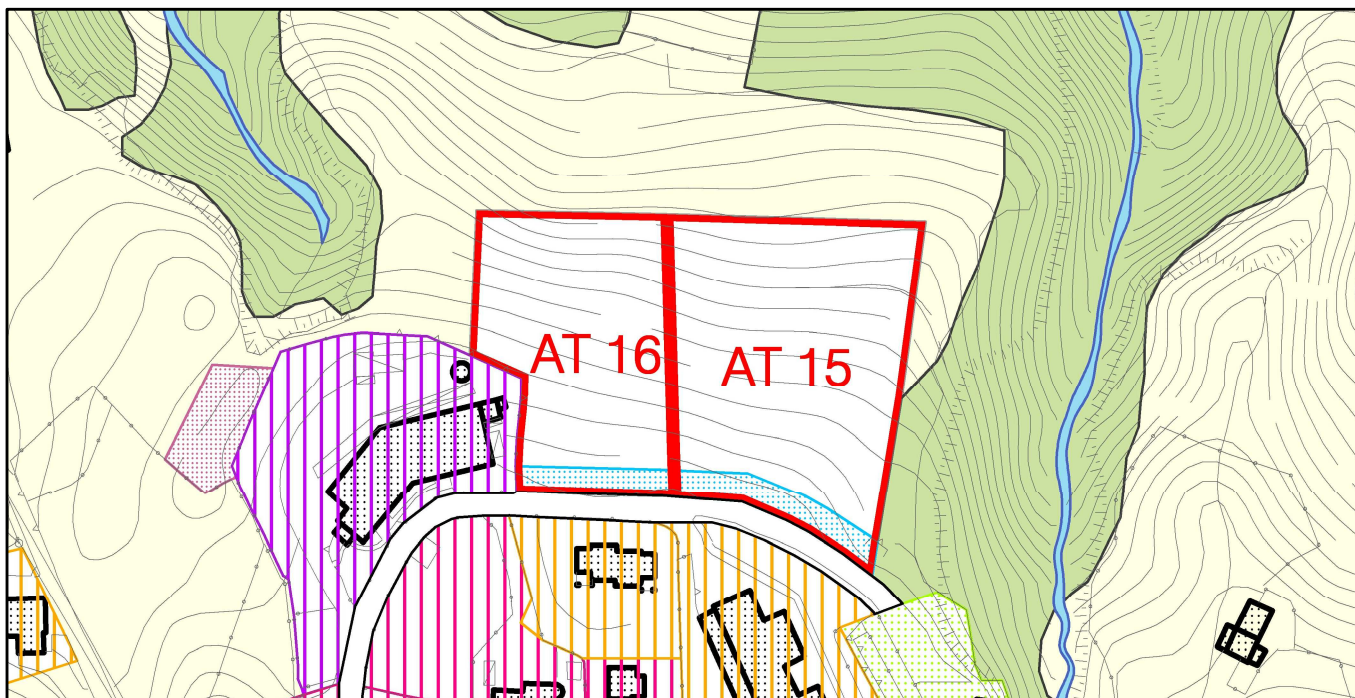
Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

Prescrizioni particolari

AMBITO AT 16 - frazione Peghera

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato in frazione "Peghera" ai margini del tessuto già edificato, di cui costituisce la naturale espansione.
L'area presenta un declivio con pendenza da sud verso nord con una esposizione complessiva dell'area verso nord

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: residenziale

Destinazione compatibile: artigianato di servizio, terziario commerciale, terziario direzionale

Edificabilità

Superficie ambito	mq 3.450,00
Superficie fondiaria	mq 3.110,00
Indice di edificabilità	0,80 mc/mq
Volumetria edificabile	mc 2.488,00
Superficie coperta massima (30%)	mq 933,00
H massima	mt. 7,60
Distanze	De= 10 mt., Ds=5 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	n. 17

Standard di competenza

Dotazione complessiva (26,50 mq/ab)	mq 450,50
Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (mq 15/ab)	mq 255,00
Dotazione di progetto	È prevista la obbligatoria cessione dell'area per la realizzazione del parcheggio (mq 338 circa), considerato per una profondità di mt. 8,00 dal filo strada.

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobic	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

L'area è servita dalla rete dell'acquedotto comunale e dell'energia elettrica.
L'intervento dovrà collegarsi all'impianto di depurazione in località "Piazze"

Fattibilità geologica

Classe 3

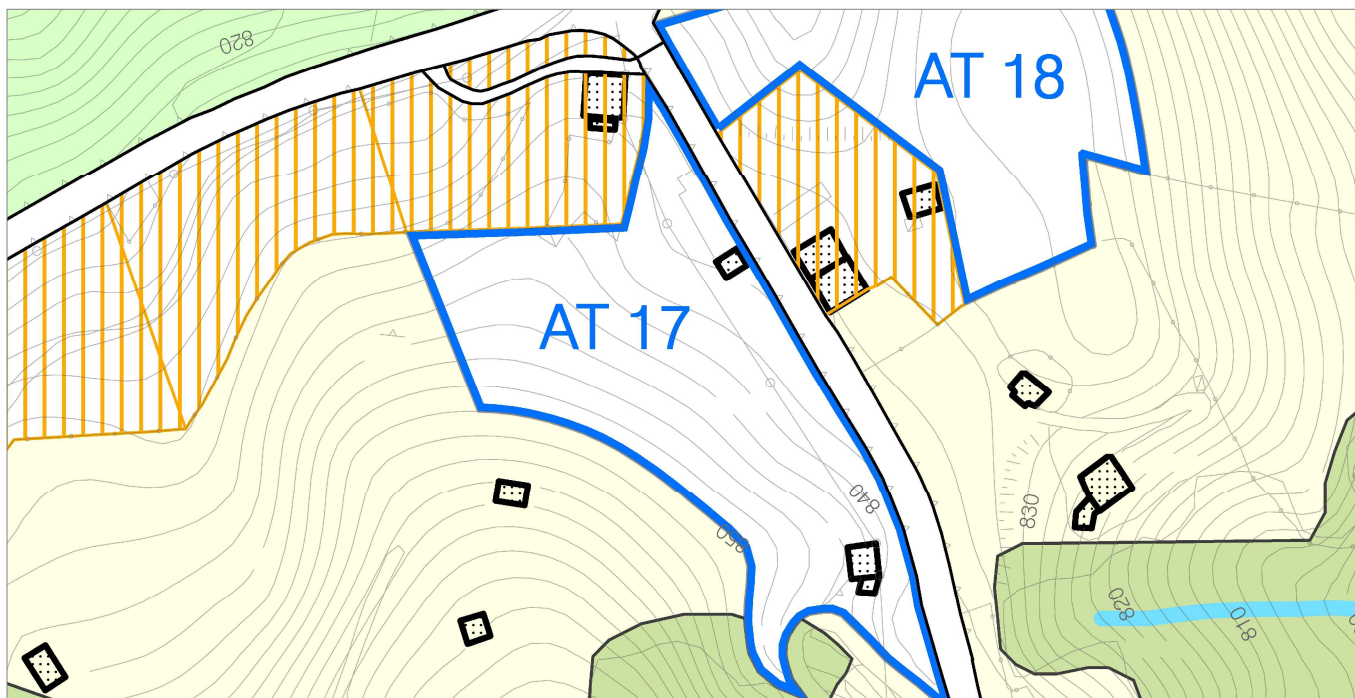
Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

Prescrizioni particolari

AMBITO AT 17 - frazione Peghera

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato in fregio alla S.P. 24 e confina con un'area a destinazione residenziale, in una zona periferica rispetto agli ambiti urbanizzati ed ai nuclei storici.

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: produttiva artigianale o industriale

Edificabilità

Superficie ambito	mq 6.377,00
Superficie fondiaria	mq 6.282,00
Indice di edificabilità	0,30 mq/mq
Superficie lorda edificabile	mq 1.884,60
Superficie coperta massima (20%)	mq 1.256,40
H massima	mt. 7,60
Distanze	De= 10 mt., Ds=10 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	

Standard di competenza

Dotazione complessiva (10% s.l.p.) mq 189,00

Dotazione di progetto Obbligo di localizzazione di area a parcheggio pari al 50% della dotazione complessiva

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobie	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

I promotori dell'intervento dovranno provvedere alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie: potenziamento, con incremento del bacino di accumulo, della rete dell'acquedotto comunale e dovranno collegarsi alla rete fognaria esistente in località "Asturi"

Fattibilità geologica

Classe 2 e 3

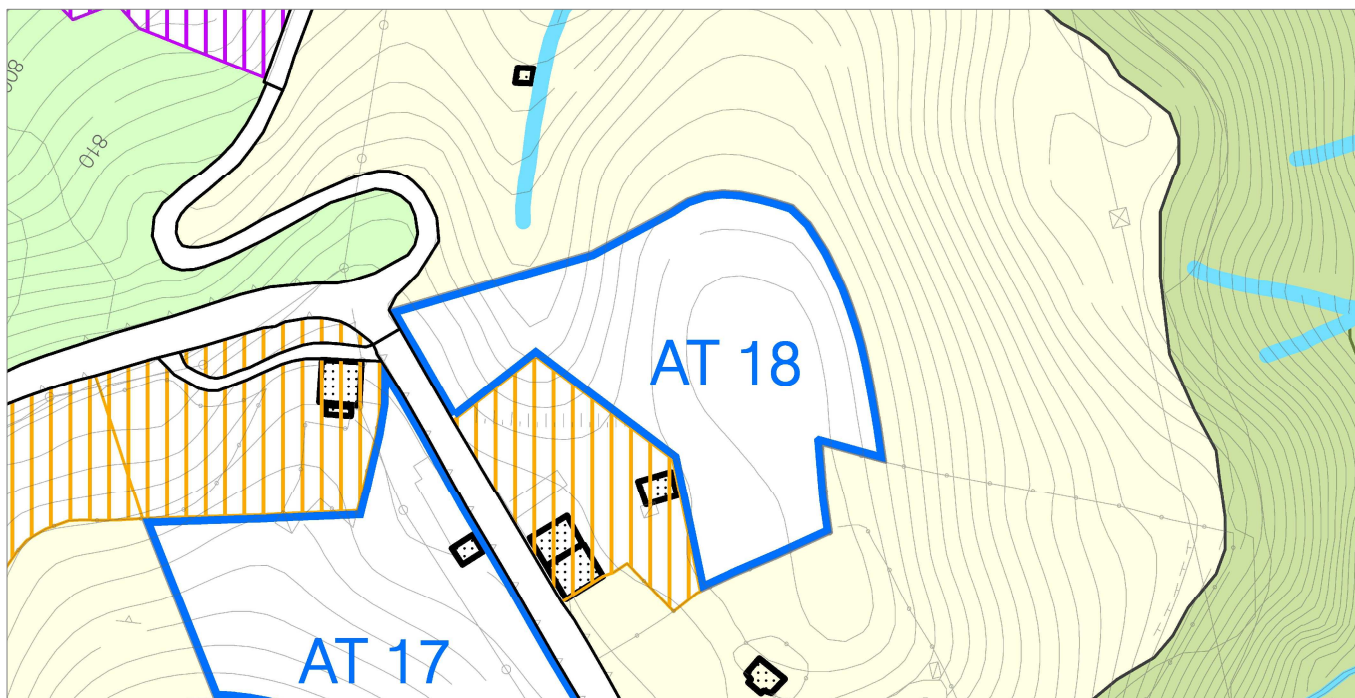
Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

Prescrizioni particolari

AMBITO AT 18 - frazione Peghera

Riferimenti cartografici: estratto 1:2000 della Tavola delle previsioni di Piano



Localizzazione

L'ambito è collocato in fregio alla S.P. 24 e confina con un'area a destinazione residenziale, in una zona periferica rispetto agli ambiti urbanizzati ed ai nuclei storici.

Strumento attuativo

Piano attuativo

Destinazione d'uso

Destinazione principale: produttiva artigianale o industriale

Edificabilità

Superficie ambito	mq 5.000,00
Superficie fondiaria	mq 4.926,10
Indice di edificabilità	0,30 mq/mq
Superficie lorda edificabile	mq 1.478,00
Superficie coperta massima (20%)	mq 985,20
H massima	mt. 7,60
Distanze	De= 10 mt., Ds=10 mt., Dc=5 mt.
Abitante teorico	

Standard di competenza

Dotazione complessiva (10% s.l.p.)	mq 148,00
Dotazione di progetto	Obbligo di localizzazione di area a parcheggio pari al 50% della dotazione complessiva

Vincoli sovraordinati

Paesaggistico (D.lgs 42/2006):	
parco Orobic	no
boschi	no
fiumi	no
Rete Natura 2000:	
SIC	no
ZPS	no
Area di elevata naturalità (1200 slm)	no
Idrogeologico	no
Elettrodotto	no
Cimiteriale	no

Reti tecnologiche

I promotori dell'intervento dovranno provvedere alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie: potenziamento, con incremento del bacino di accumulo, della rete dell'acquedotto comunale e dovranno collegarsi alla rete fognaria esistente in località "Asturi"

Fattibilità geologica

Classe 2

Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

ambiti definiti dalla pianificazione locale:	si
ambiti di primo riferimento (art.93):	no
aree d'alta quota (art.55 / 56):	no
versanti boscati (art.57):	no
paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58):	no

Prescrizioni particolari