

L'Ambito di Trasformazione AT-R1 nel capoluogo (Pisogneto), che si suddivide in due sottoambiti, è posto a sud-est dell'abitato, adiacente al centro sportivo e con gli accessi su via Pradella e via Monte Forcella.

**DESTINAZIONE PREVALENTE:**

**R residenziale**

**TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:**

**edifici singoli mono-plurifamiliari**

**PARAMETRI DI EDIFICABILITA':**

le massimo  $\leq 0,9$  mc/mq

Di cui:

le proprio  $\leq 0,5$  mc/mq

le perequativo da U.P.  $\leq 0,2$  mc/mq

le perequativo da dotazione pubblica  $\leq 0,2$  mc/mq

H max  $\leq 10,00$  ml;

N piani  $\leq 3$ ;

Dc (da confini)  $\Rightarrow 5,00$  ml;

Df (da fabbricati)  $\Rightarrow 10,00$  ml \*;

Dcs (da ciglio strada)  $\Rightarrow 5,00$  ml \*\*

**Superficie territoriale ambito**

**5.391,59 mq**

**Superficie residenziale**

**5.391,59 mq 100%**

**OBIETTIVI:**

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale.

Realizzare idonea area a verde in fregio al fiume a protezione dell'edificato, provvedere alla realizzazione di idonea viabilità interna a servizio dei lotti agricoli retrostanti

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

\*\* Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrate in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.

In fase attuativa lo studio geologico di dettaglio (qui prescritto) dovrà evidenziare la mancanza di interferenze con la Val Dovala. (contributo Comunità Montana di Valle Camonica 2° VAS)

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui, come nel caso degli ambiti previsti a San Pietro).

In fase di attuazione dovranno essere rispettati, ove operanti, i contenuti dell'art.60 del PdR di cui al PGT vigente.



**Perimetrazioni**

- Centro edificato (legge 865-71)
- Edificio in zona agricola
- Arretramento dell'edificazione
- PA Piano Attuativo
- PIP Piano insediamenti produttivi
- Zona di recupero
- Viabilita'di progetto

- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

**Standard**

**Sr Standard residenziali**

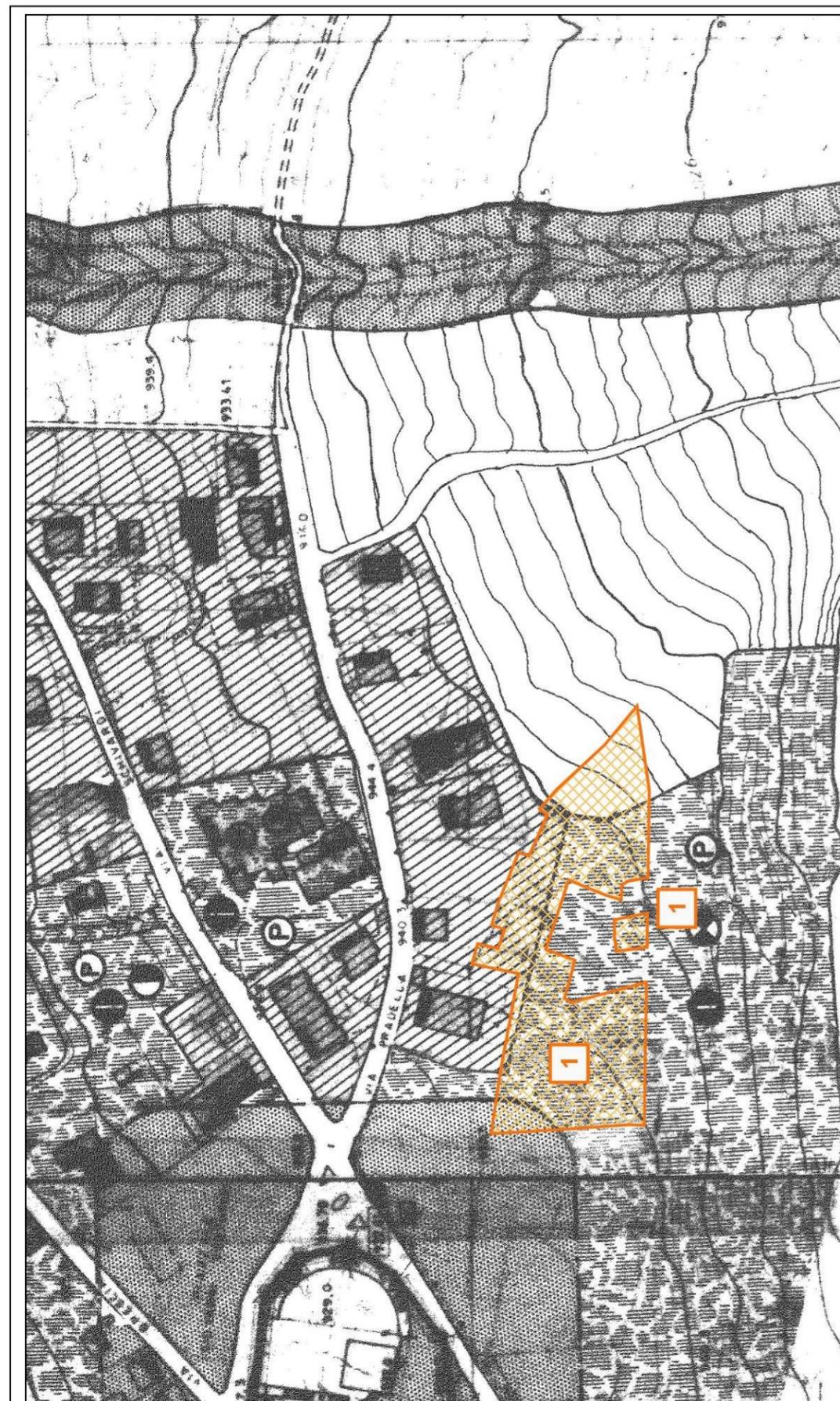
- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

**Sd Standard produttivi**

- sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- sd2** Verde pubblico e sport
- sd3** Parcheggi pubblici

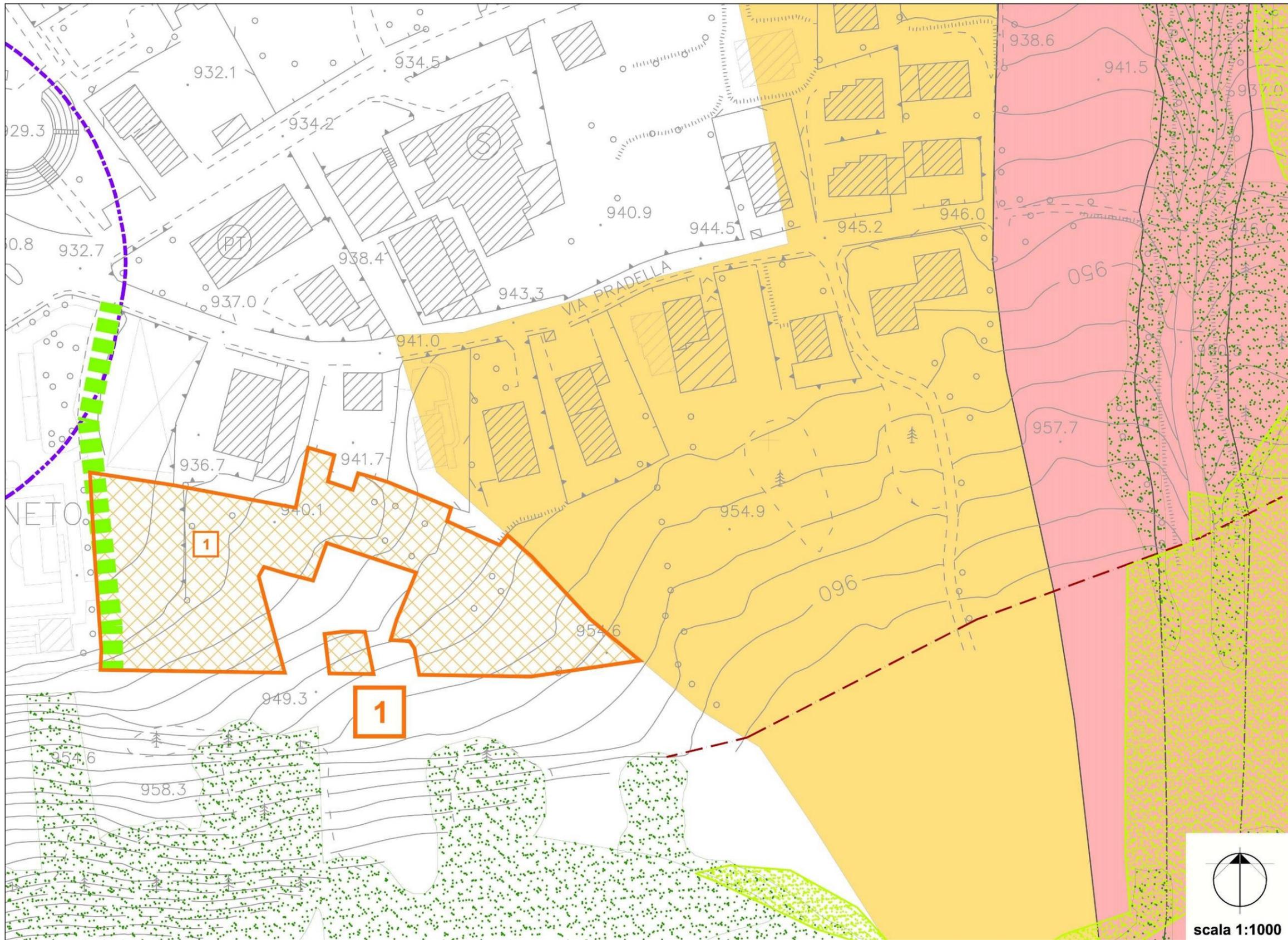
**Denominazione di zona**

- A** Centro storico art. 29
  - C1** Semintensiva di completamento
  - C2** Semiestensiva di completamento art. 30
  - C3** Estensiva di completamento
  - C4** P.L. vigente
  - G1** Ricettiva art. 31
  - G2** Turistica
  - G3** Campeggio
  - D** Industriale-artigianale-commerciale art. 33
  - Ds** Demanio sciabile art. 32
  - E1** Agricola art. 34
  - E2** Boschiva art. 35
  - S** Standard urbanistici art. 36/37
  - R** Rispetto art. 39
  - It** Impianti tecnologici art. 38
- 
- art. 31.2.5.3
  - art. 30.4.6.1
  - art. 52
- 
- Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)
  - vedi Prov. Regione

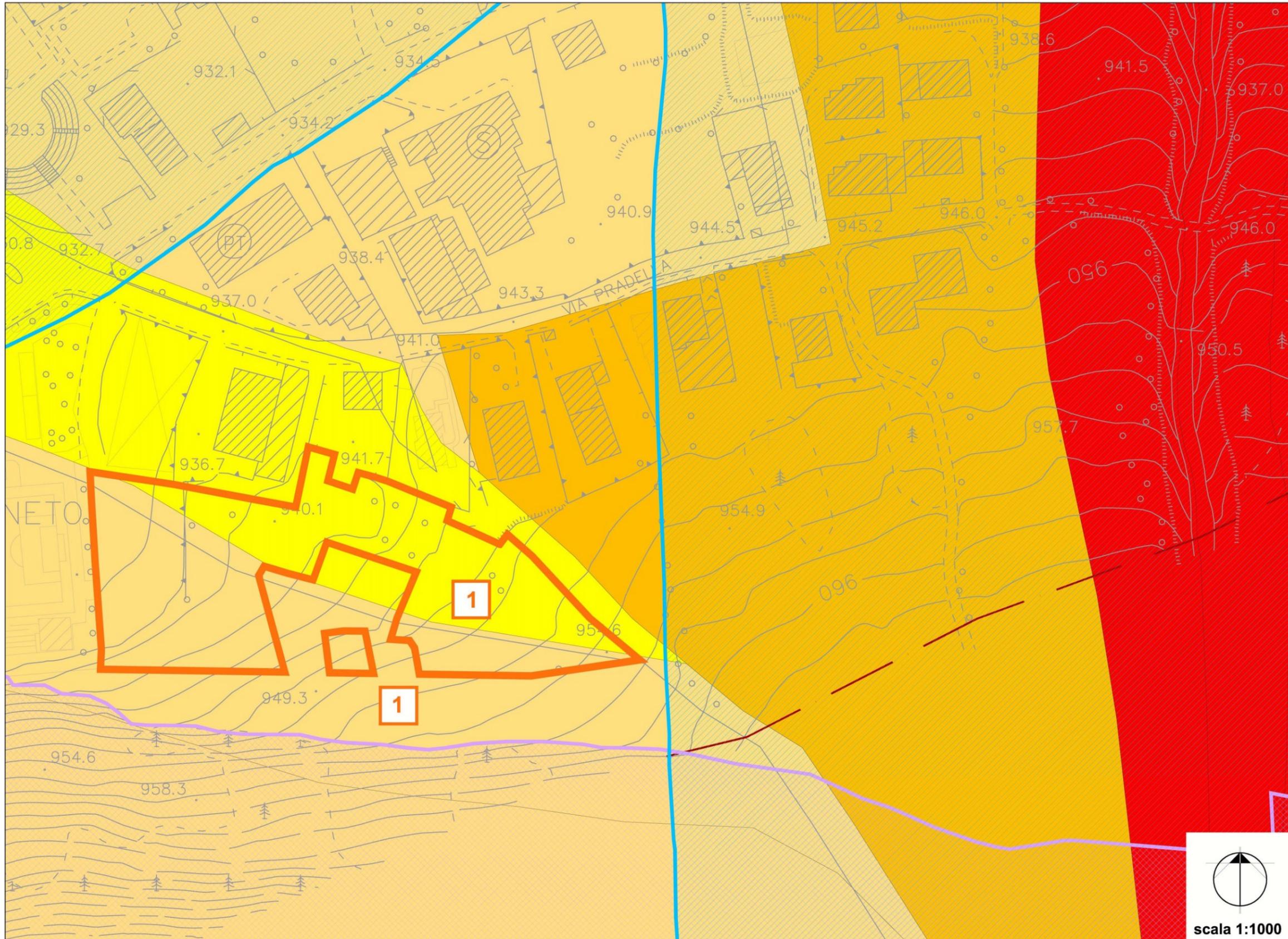


**AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1**

N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
1	C2 - SEMIEST. COMPL.	Aree di trasformazione residenziale	1.017,31
	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione residenziale	759,11
	S - STANDARD	Aree di trasformazione residenziale	3.426,41
	R - RISPETTO	Aree di trasformazione residenziale	188,76
		<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R1</b>	<b>5.391,59</b>

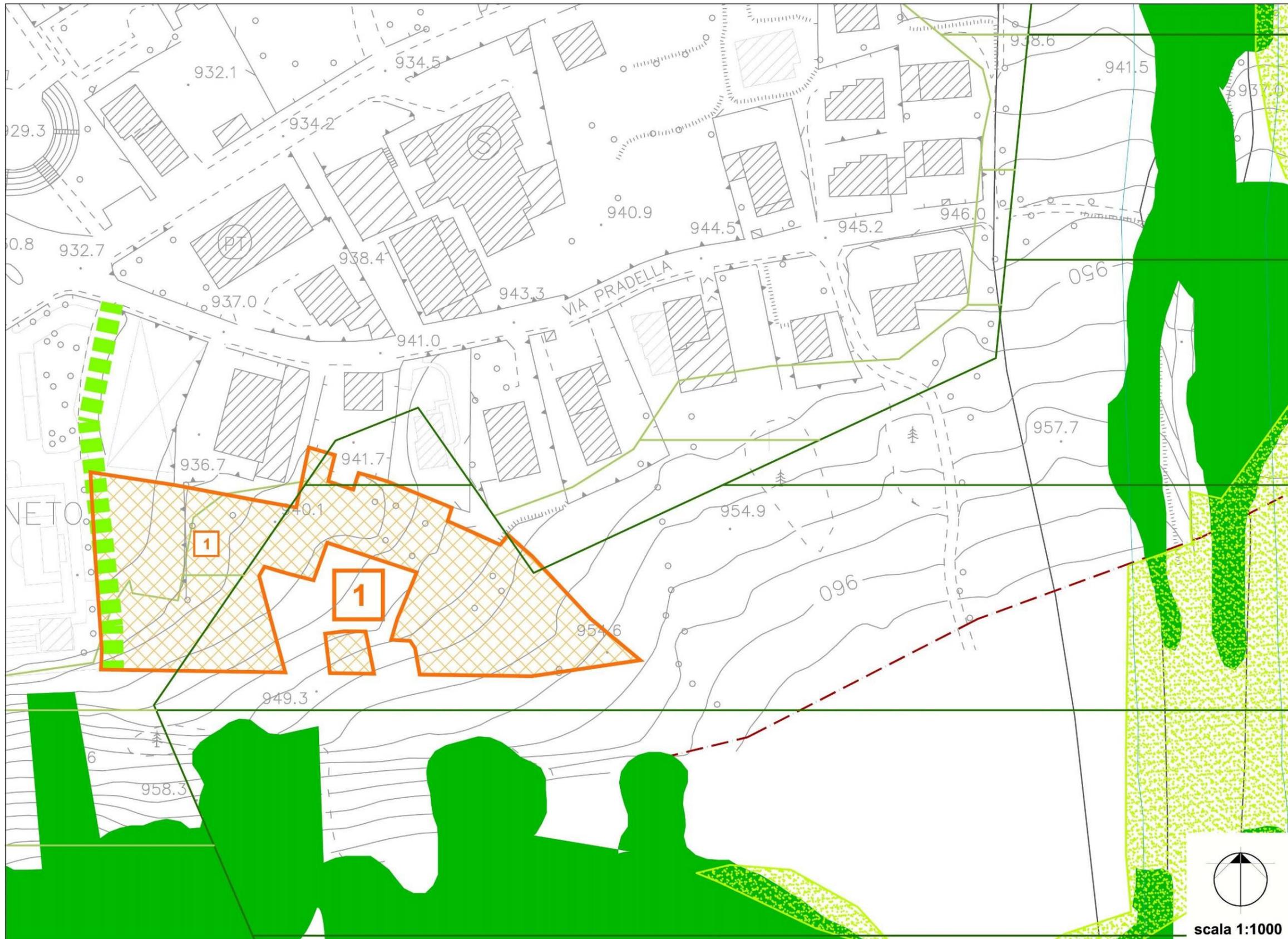


PISOGNETO - AT-R1



PISOGNETO - AT-R1





PISOGNETO - AT-R1



**MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?		✓	
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	✓		

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	POSITIVI	NEGATIVI	NEUTRI	NOTE
Acque sotterranee			✓	
Acque superficiali			✓	
Qualità dell'aria			✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale			✓	
Aree agricole			✓	
Coltivazioni di pregio			✓	
Ambiti di alto valore percettivo			✓	
Corridoi ecologici			✓	

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali		✓	
Qualità dell'aria		✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓	
Aree agricole		✓	
Coltivazioni di pregio		✓	
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	

VALUTAZIONE			
	PRESSIONI ATTESE	IMPATTI POTENZIALI	VALUTAZIONE
EFFETTI SUL CONTESTO URBANO	Aumento della capacità insediativa residenziale	necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria	x
EFFETTI SUL SITO	Riduzione delle aree verdi libere	Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale	?
		Consumo di nuovo suolo	x
EFFETTI IN FASE DI CANTIERE	Impatti da cantiere	Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion	?
		Interferenze con la viabilità locale (via Pradella)	x

**Legenda Valutazione:**

Impatto nullo, non rilevante	x
Impatto significativo	✓
Impatto rilevante	↑
Impatto dubbio, incerto	?

## SEGHERIA

## AT-D1

L'Ambito di Trasformazione AT-D1 in prossimità della segheria Veneziana è posto a ovest dell'edificato, adiacente alle aree produttive consolidate. L'ambito è di esigue dimensioni e prevede anche la realizzazione di una nuova strada carrabile privata.

<b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>	<b>D produttiva</b>	
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>	<b>capannoni industriali, depositi</b>	
<b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>	Rc	<= 60%
	H. massima	<= 9,00 ml
	Dc (da confini)	=> 7,00 ml
	Df (da fabbricati)	=> 14,00 ml
	Dcs (da ciglio strada)	=> 7,00 ml *
<b>Superficie territoriale ambito</b>	<b>710,34 mq</b>	
<b>Superficie produttiva</b>	<b>710,34 mq</b>	<b>100%</b>

### OBIETTIVI:

Realizzare idoneo asse stradale a servizio della movimentazione delle merci proprie dell'attività adiacente.

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

\* Dcs 7,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui, come nel caso degli ambiti previsti a San Pietro).

In fase di attuazione dovranno essere rispettati, ove operanti, i contenuti dell'art.60 del PdR di cui al PGT vigente.



SEGHERIA – AT-D1

**Perimetrazioni**

- Centro edificato (legge 865-71)
- Edificio in zona agricola
- Arretramento dell'edificazione
- PA Piano Attuativo
- PIP Piano insediamenti produttivi
- Zona di recupero
- Viabilità di progetto

PERIMETRO DA CONVENZIONARE

Vedi art. 36.7.3.

**Standard**

**Sr Standard residenziali**

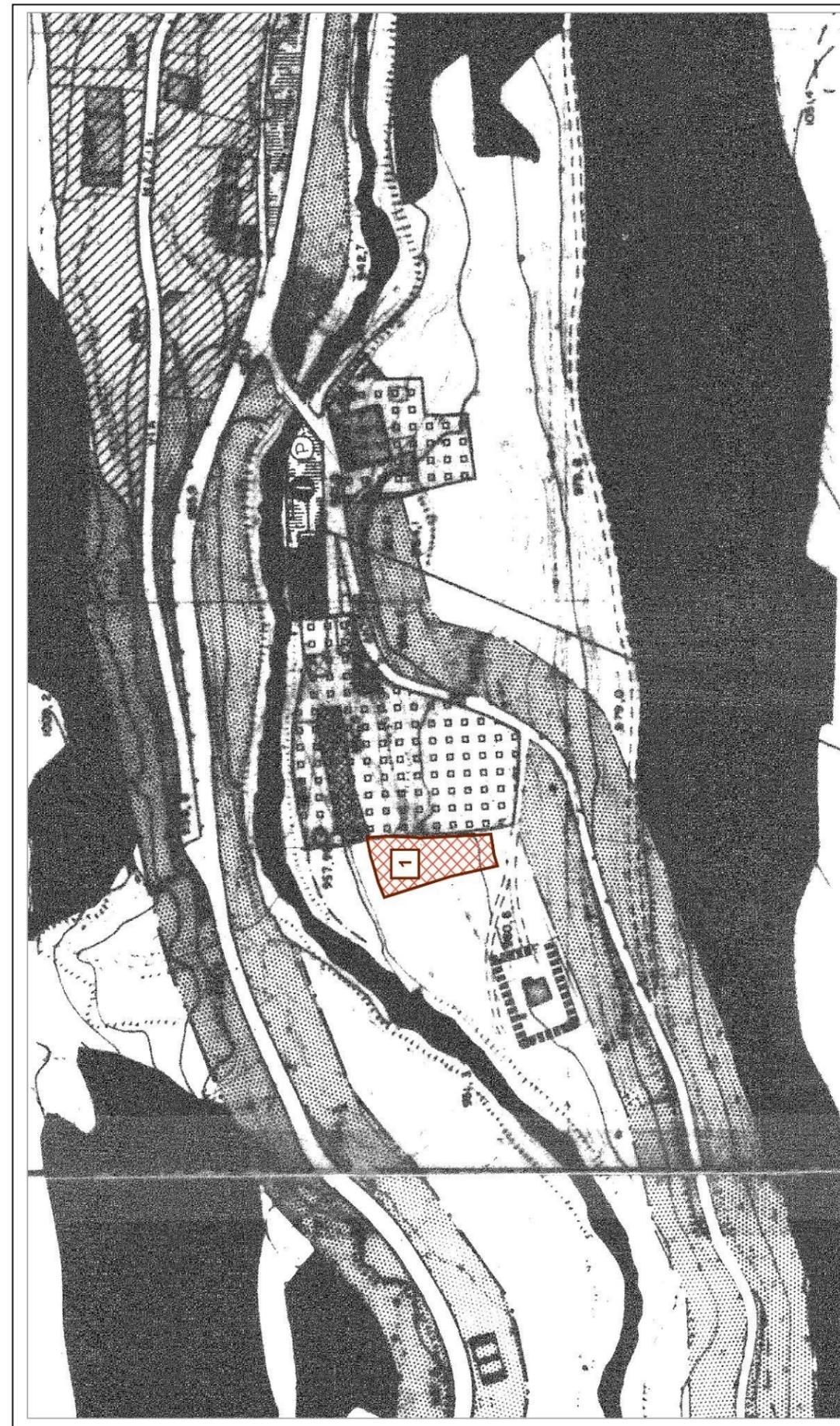
- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

**Sd Standard produttivi**

- sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- sd2** Verde pubblico e sport
- sd3** Parcheggi pubblici

**Denominazione di zona**

- A** Centro storico art. 29
  - C1** Semintensiva di completamento
  - C2** Semiestensiva di completamento art. 30
  - C3** Estensiva di completamento
  - C4** P.L. vigente
  - G1** Ricettiva art. 31
  - G2** Turistica
  - G3** Campeggio
  - D** Industriale-artigianale-commerciale art. 33
  - Ds** Demanio sciabile art. 32
  - E1** Agricola art. 34
  - E2** Boschiva art. 35
  - S** Standard urbanistici art. 36/37
  - R** Rispetto art. 39
  - It** Impianti tecnologici art. 38
- 
- art. 31.2.5.3
  - art. 30.4.6.1
  - art. 52
- 
- Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)
  - vedi Prov. Regione



**AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1**

N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
1	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione produttiva	710,34
		<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-D1</b>	<b>710,34</b>





SEGHERIA - AT-D1



**MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?		✓	
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	✓		

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	POSITIVI	NEGATIVI	NEUTRI	NOTE
Acque sotterranee			✓	
Acque superficiali			✓	
Qualità dell'aria			✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale			✓	
Aree agricole			✓	
Coltivazioni di pregio			✓	
Ambiti di alto valore percettivo		✓		L'ambito rientra negli ambiti di alto valore percettivo indicati nel PTCP
Corridoi ecologici			✓	

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali		✓	
Qualità dell'aria		✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓	
Aree agricole		✓	
Coltivazioni di pregio		✓	
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	

VALUTAZIONE			
	PRESSIONI ATTESE	IMPATTI POTENZIALI	VALUTAZIONE
EFFETTI SUL CONTESTO URBANO	Aumento della capacità insediativa residenziale	necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria	x
EFFETTI SUL SITO	Riduzione delle aree verdi libere	Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale	?
		Consumo di nuovo suolo	x
EFFETTI IN FASE DI CANTIERE	Impatti da cantiere	Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion	?
		Interferenze con la viabilità locale (via Sarù)	x

**Legenda Valutazione:**

Impatto nullo, non rilevante	x
Impatto significativo	✓
Impatto rilevante	↑
Impatto dubbio, incerto	?

L'Ambito di Trasformazione AT-R1 a Fucine è dislocato lungo le due vie Les e Campagnola.

<b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>	<b>B residenziale</b>	
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>	<b>edifici singoli mono-plurifamiliari</b>	
<b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>	le massimo	<= 0,9 mc/mq
	Di cui:	
	le proprio	<= 0,5 mc/mq
	le perequativo da U.P.	<= 0,2 mc/mq
	le perequativo da dotazione pubblica	<= 0,2 mc/mq
	H max	<= 10,00 ml;
	N piani	<= 3;
	Dc (da confini)	=> 5,00 ml;
	Df (da fabbricati)	=> 10,00 ml *;
	Dcs (da ciglio strada)	=> 5,00 ml **
<b>Superficie territoriale ambito</b>	<b>2.364,66 mq</b>	
<b>Superficie residenziale</b>	<b>1.340,95 mq</b>	<b>56,71%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>1.023,71 mq</b>	<b>43,29%</b>
	<b>Per un totale di 2.364,66 mq</b>	

**OBIETTIVI:**

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili in sede locale.

Realizzare un'ampia area standard funzionale al parcheggio dei visitatori della riserva naturale delle Valli Sant'Antonio, prevedendo il collegamento della stessa con la struttura ricettiva esistente aldilà del fiume. Prevedere adeguate opere di mitigazioni ambientale tramite l'inserimento di fascia alberata.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

\*\* Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.

In fase di attuazione devono essere previsti interventi di mitigazione e/o compensazione per preservare la funzione di corridoio ecologico dell'area, individuata come Direttrice di Collegamento Esterno dal PTCP di Brescia in merito alla Rete Ecologica Provinciale.

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve

possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui, come nel caso degli ambiti previsti a San Pietro).

In fase di attuazione dovranno essere rispettati, ove operanti, i contenuti dell'art.60 del PdR di cui al PGT vigente.



**Perimetrazioni**

- Centro edificato (legge 865-71)
- Edificio in zona agricola
- Arretramento dell'edificazione
- PA Piano Attuativo
- PIP Piano insediamenti produttivi
- Zona di recupero
- Viabilità di progetto
  
- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

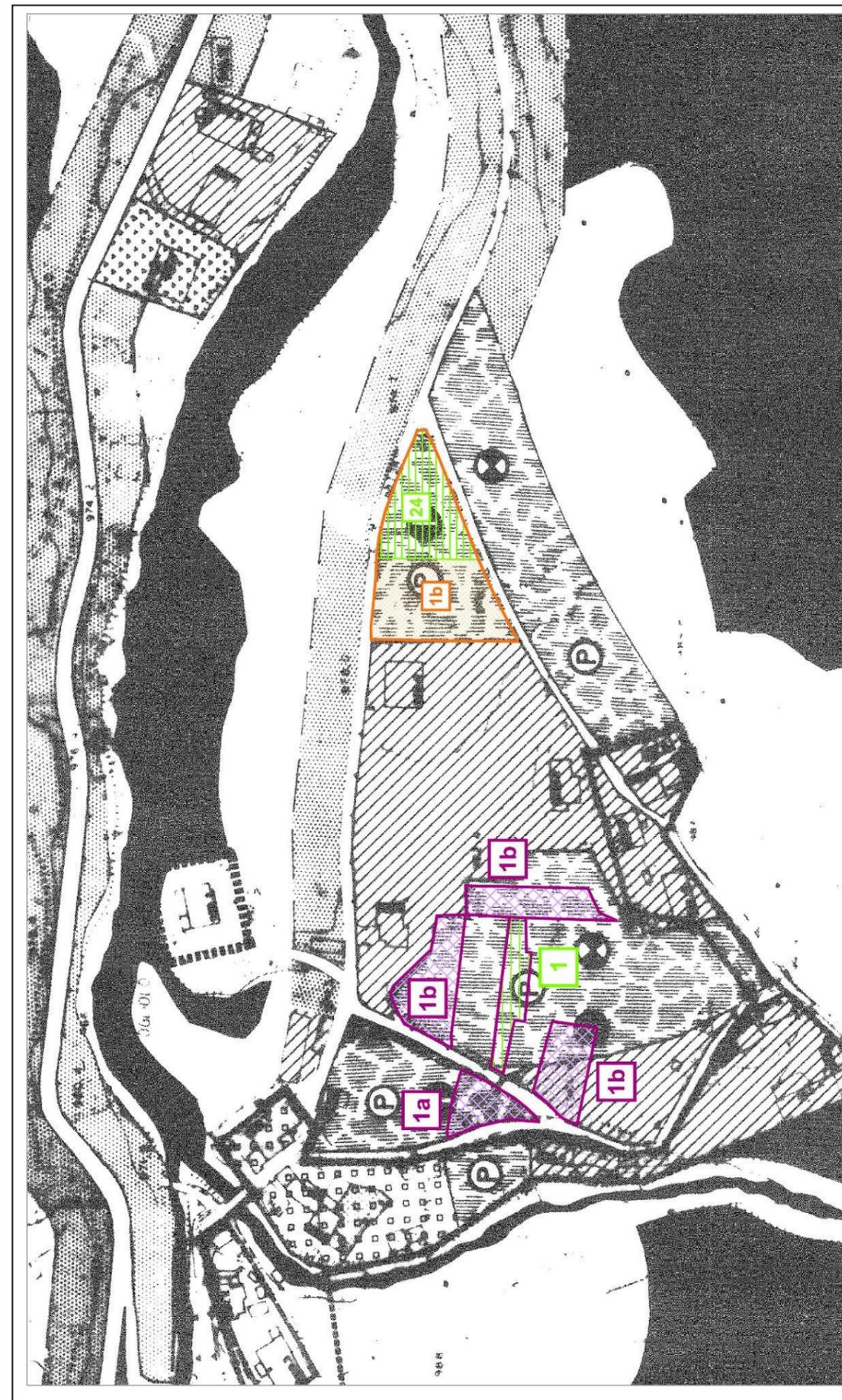
**Standard**

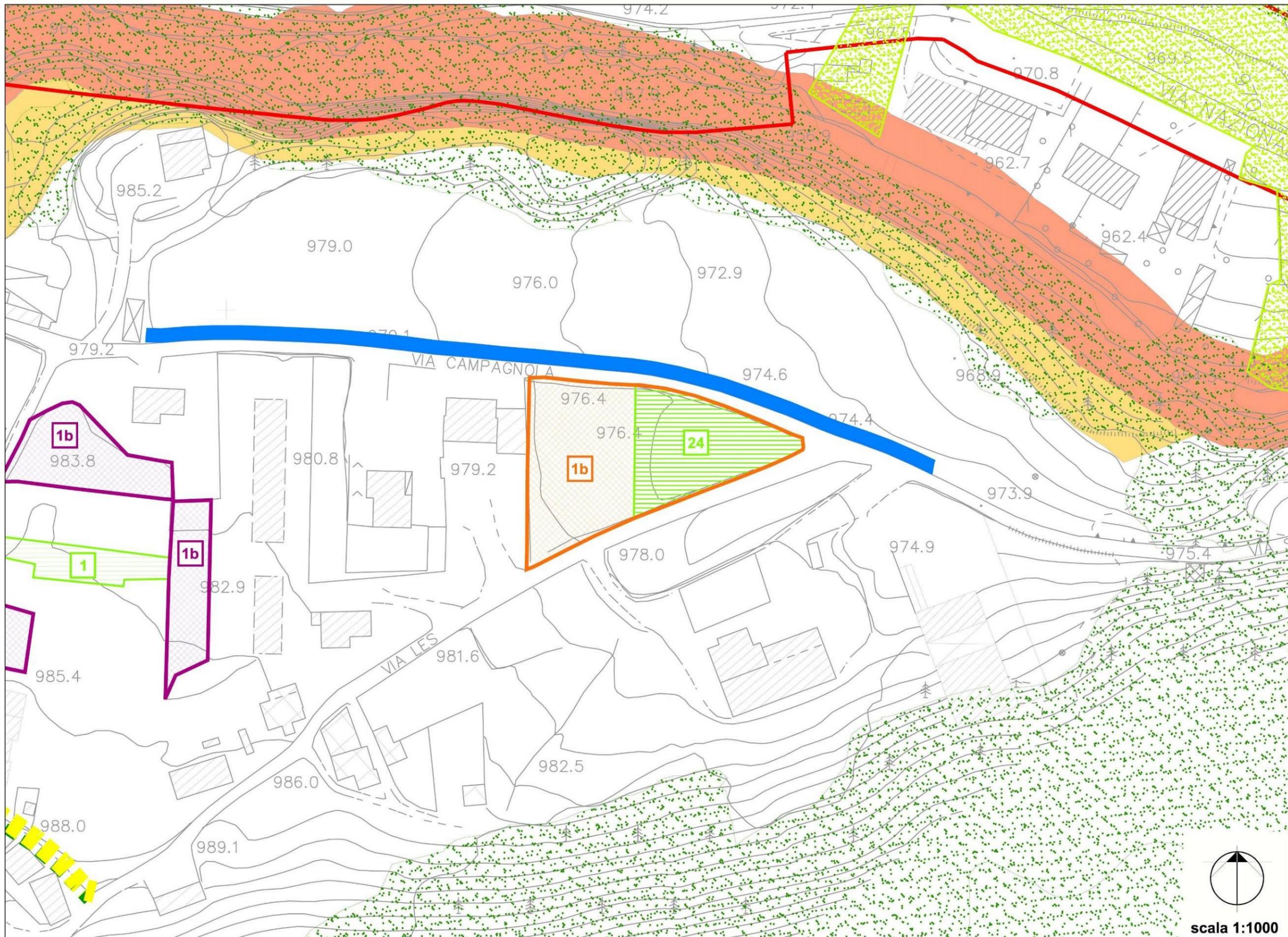
- Sr Standard residenziali**
- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici
  
- Sd Standard produttivi**
- sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- sd2** Verde pubblico e sport
- sd3** Parcheggi pubblici

**Denominazione di zona**

- A** Centro storico art. 29
- C1** Semintensiva di completamento
- C2** Semiestensiva di completamento art. 30
- C3** Estensiva di completamento
- C4** P.L. vigente
- G1** Ricettiva art. 31
- G2** Turistica
- G3** Campeggio
- D** Industriale-artigianale-commerciale art. 33
- Ds** Demanio sciabile art. 32
- E1** Agricola art. 34
- E2** Boschiva art. 35
- S** Standard urbanistici art. 36/37
- R** Rispetto art. 39
- It** Impianti tecnologici art. 38
  
- art. 31.2.5.3
- art. 30.4.6.1
- art. 52
  
- Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)
- vedi Prov. Regione

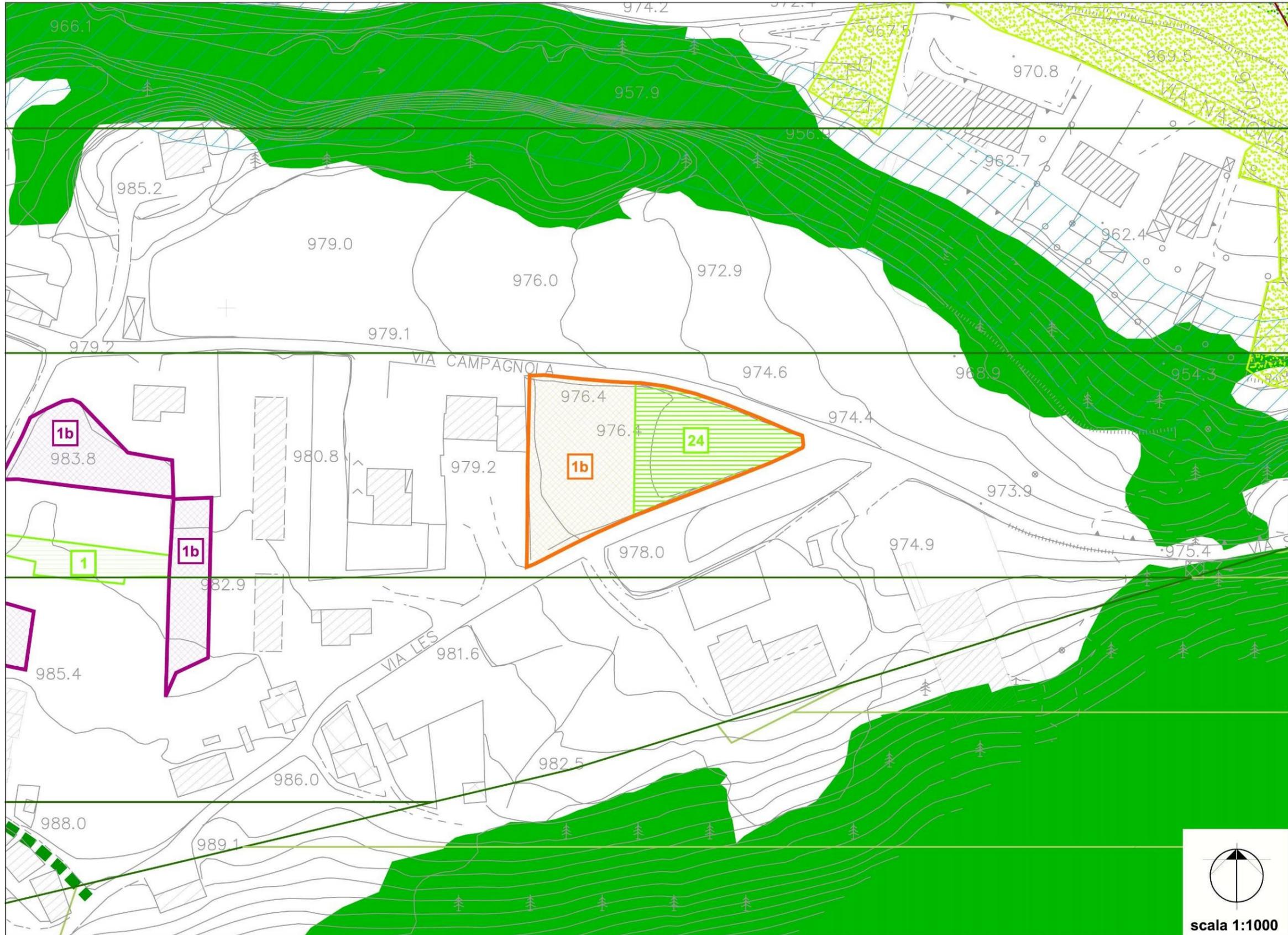
AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
1	S - STANDARD	Aree di trasformazione residenziale	1.340,95
24 Sr	S - STANDARD	Standard	1.023,71
<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-R1</b>			<b>2.364.66</b>





**FUCINE - AT-R1 - SOTTOAMBITI: 1b**





FUCINE - AT-R1 - SOTTOAMBITI: 1b

**MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?		✓	
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	✓		

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	POSITIVI	NEGATIVI	NEUTRI	NOTE
Acque sotterranee			✓	
Acque superficiali			✓	
Qualità dell'aria			✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale	✓			Fasce alberate di mitigazione
Aree agricole			✓	L'ambito non intercetta le aree agricole strategiche individuate dal PTCP
Coltivazioni di pregio			✓	
Ambiti di alto valore percettivo		✓		L'ambito rientra negli ambiti di alto valore percettivo indicati nel PTCP
Corridoi ecologici			✓	

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali		✓	
Qualità dell'aria		✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓	
Aree agricole		✓	
Coltivazioni di pregio		✓	
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	

VALUTAZIONE			
	PRESSIONI ATTESE	IMPATTI POTENZIALI	VALUTAZIONE
EFFETTI SUL CONTESTO URBANO	Aumento della capacità insediativa residenziale	necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria	x
EFFETTI SUL SITO	Riduzione delle aree verdi libere	Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale	?
		Consumo di nuovo suolo	x
EFFETTI IN FASE DI CANTIERE	Impatti da cantiere	Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion	?
		Interferenze con la viabilità locale (via Campagnola e via Les)	x

## Legenda Valutazione:

Impatto nullo, non rilevante	x
Impatto significativo	✓
Impatto rilevante	↑
Impatto dubbio, incerto	?

L'Ambito di Trasformazione AT-RT1 a Fucine è suddiviso in due sottoambiti, 1a e 1b. I due sottoambiti sono divisi tra loro da via Campagnola.

**DESTINAZIONE PREVALENTE:****RT turistica/residenziale****TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:****edifici singoli mono-plurifamiliari****PARAMETRI DI EDIFICABILITA':**

le massimo	<= 0,9 mc/mq
Di cui:	
le proprio	<= 0,5 mc/mq
le perequativo da U.P.	<= 0,2 mc/mq
le perequativo da dotazione pubblica	<= 0,2 mc/mq
H. massima	<= 10,00 ml
N. piani	<= 3
Dc (da confini)	=> 5,00 ml
Df (da fabbricati)	=> 10,00 ml *
Dcs (da ciglio strada)	=> 5,00 ml **

**Superficie territoriale ambito****2.666,95 mq****Superficie turistica/residenziale****406,06 mq (sottoambito 1a)****1.823,43 mq (sottoambito 1b)****Per un totale di 2.229,49 mq 83,60%****Aree a Standard****437,46 mq 16,40%****OBIETTIVI:**

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili a vocazione turistica.

Realizzare un'ampia area standard funzionale al parcheggio dei visitatori della riserva naturale delle Valli Sant'Antonio, prevedendo il collegamento della stessa tramite percorso ciclo pedonale con l'area posta al di là del fiume. Prevedere adeguate opere di mitigazioni ambientale tramite l'inserimento di fascia alberata.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

\*\* Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle aree a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrate in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.

In fase di attuazione devono essere previsti interventi di mitigazione e/o compensazione per preservare la funzione di corridoio ecologico dell'area, individuata come Direttrice di Collegamento Esterno dal PTCP di Brescia in merito alla Rete Ecologica Provinciale.

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui, come nel caso degli ambiti previsti a San Pietro).

Si prevede, nel sottoambito 1a, una fascia di mitigazione ambientale alberata di ampiezza 5 m lungo Via Fucine.

In fase di attuazione dovranno essere rispettati, ove operanti, i contenuti dell'art.60 del PdR di cui al PGT vigente.



**Perimetrazioni**

- Centro edificato (legge 865-71)
- Edificio in zona agricola
- Arretramento dell'edificazione
- PA Piano Attuativo
- PIP Piano insediamenti produttivi
- Zona di recupero
- Viabilita' di progetto
  
- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

**Standard**

**Sr Standard residenziali**

- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

**Sd Standard produttivi**

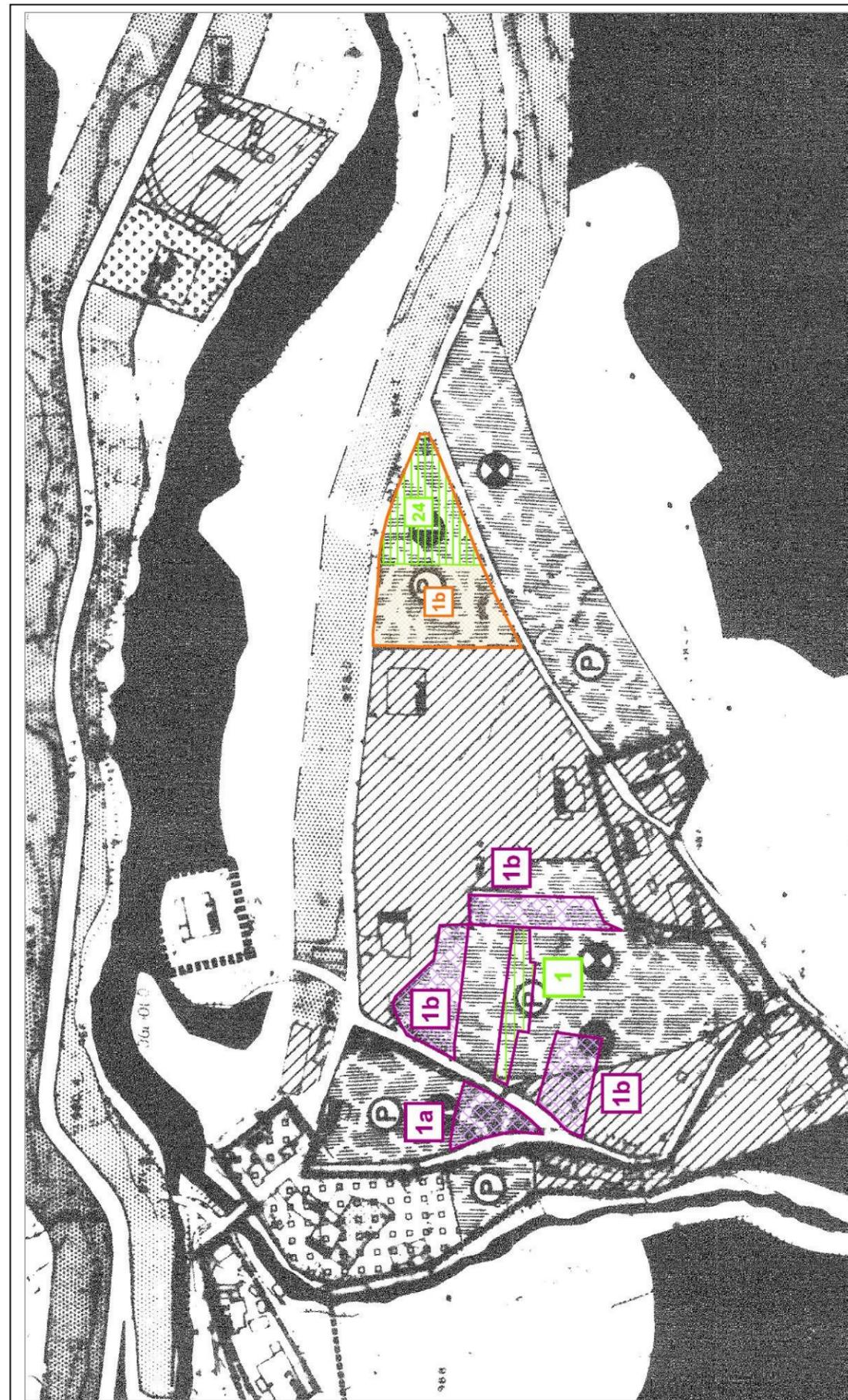
- sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- sd2** Verde pubblico e sport
- sd3** Parcheggi pubblici

**Denominazione di zona**

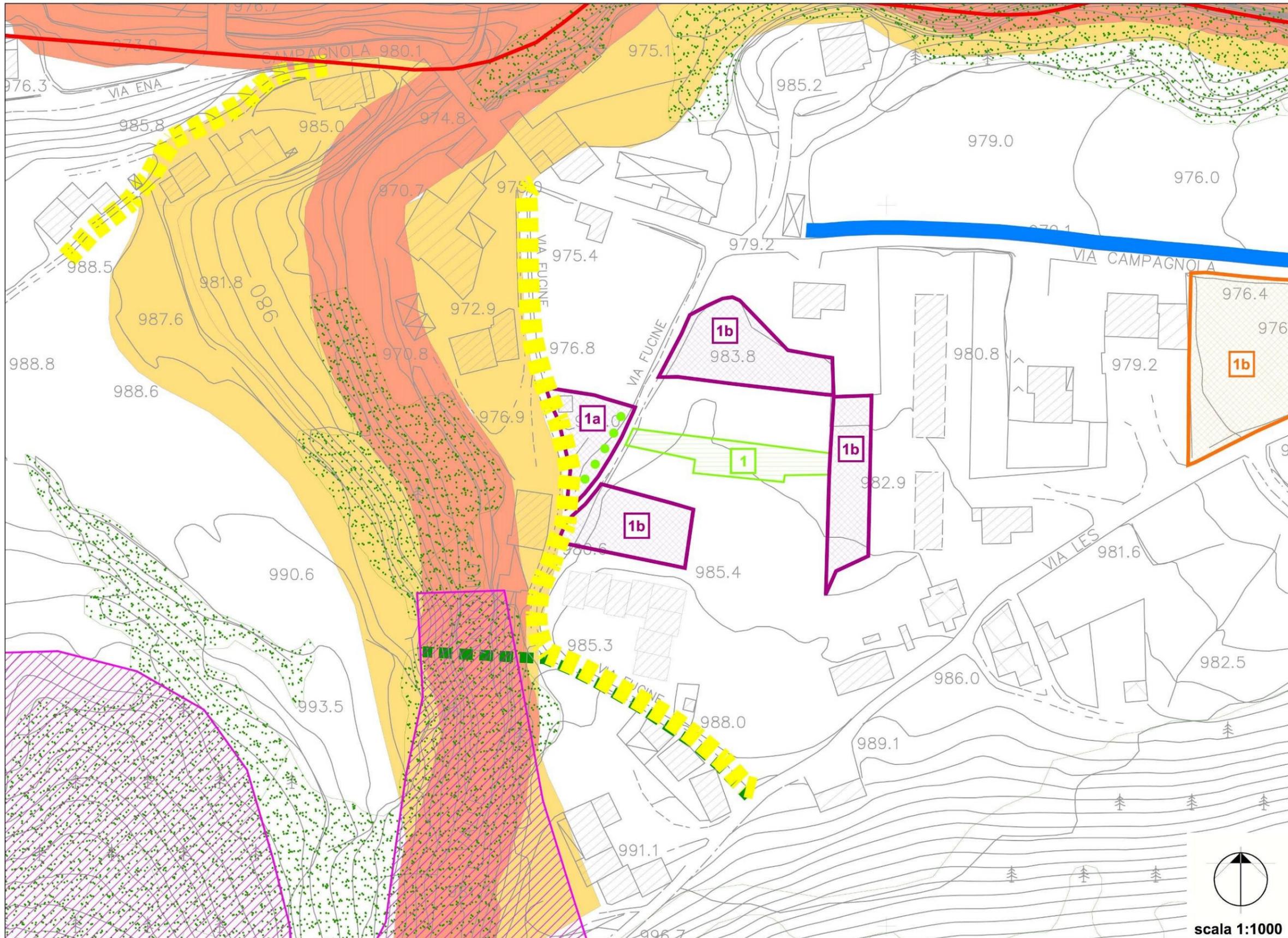
- A** Centro storico art. 29
- C1** Semintensiva di completamento art. 30
- C2** Semiestensiva di completamento art. 30
- C3** Estensiva di completamento art. 30
- C4** P.L. vigente art. 30
- G1** Ricettiva art. 31
- G2** Turistica art. 31
- G3** Campeggio art. 31
- D** Industriale-artigianale-commerciale art. 33
- Ds** Demanio sciabile art. 32
- E1** Agricola art. 34
- E2** Boschiva art. 35
- S** Standard urbanistici art. 36/37
- R** Rispetto art. 39
- It** Impianti tecnologici art. 38
  
- art. 31.2.5.3
- art. 30.4.6.1
- art. 52
  
- Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)
- vedi Prov. Regione

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1**

N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
<b>1a</b>	S - STANDARD	Aree di trasformazione turistica/residenziale	406,06
<b>1b</b>	C2 - SEMIEST. COMPL.	Aree di trasformazione turistica/residenziale	323,78
	S - STANDARD	Aree di trasformazione turistica/residenziale	1.499,65
<b>1 Sr</b>	S - STANDARD	Standard	437,46
<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-RT2</b>			<b>2.666,95</b>



**FUCINE – AT-RT1 - SOTTOAMBITI: 1a/1b**



**FUCINE - AT-R1 - SOTTOAMBITI: 1b**





**FUCINE - AT-R1 - SOTTOAMBITI: 1b**

**MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?		✓	
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	✓		

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	POSITIVI	NEGATIVI	NEUTRI	NOTE
Acque sotterranee			✓	
Acque superficiali			✓	
Qualità dell'aria			✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale	✓			Fasce alberate di mitigazione
Aree agricole			✓	
Coltivazioni di pregio			✓	
Ambiti di alto valore percettivo		✓		L'ambito rientra negli ambiti di alto valore percettivo indicati nel PTCP
Corridoi ecologici	✓			L'ambito è in prossimità di una direttrice di collegamento esterna. (RE Provincia di Brescia)

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali		✓	
Qualità dell'aria		✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓	
Aree agricole		✓	
Coltivazioni di pregio		✓	
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	

VALUTAZIONE			
	PRESSIONI ATTESE	IMPATTI POTENZIALI	VALUTAZIONE
EFFETTI SUL CONTESTO URBANO	Aumento della capacità insediativa residenziale	necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria	x
EFFETTI SUL SITO	Riduzione delle aree verdi libere	Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale	?
		Consumo di nuovo suolo	x
EFFETTI IN FASE DI CANTIERE	Impatti da cantiere	Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion	?
		Interferenze con la viabilità locale (via Fucine e via Les)	x

**Legenda Valutazione:**

Impatto nullo, non rilevante	x
Impatto significativo	✓
Impatto rilevante	↑
Impatto dubbio, incerto	?

L'Ambito di Trasformazione AT-RT1 a San Pietro è posto all'estremità est dell'edificato.

<b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>	<b>RT turistica/residenziale</b>	
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>	<b>edifici singoli mono-plurifamiliari</b>	
<b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>	le massimo	<= 0,9 mc/mq
	Di cui:	
	le proprio	<= 0,5 mc/mq
	le perequativo da U.P.	<= 0,2 mc/mq
	le perequativo da dotazione pubblica	<= 0,2 mc/mq
	H. massima	<= 10,00 ml
	N. piani	<= 3
	Dc (da confini)	=> 5,00 ml
	Df (da fabbricati)	=> 10,00 ml *
	Dcs (da ciglio strada)	=> 5,00 ml **
<b>Superficie territoriale ambito</b>	<b>3.258,88 mq</b>	
<b>Superficie turistica/residenziale</b>	<b>2.461,44 mq</b>	<b>75,53%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>797,44 mq</b>	<b>24,47%</b>

**OBIETTIVI:**

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili a vocazione turistica.  
Realizzare un'area standard funzionale al parcheggio.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

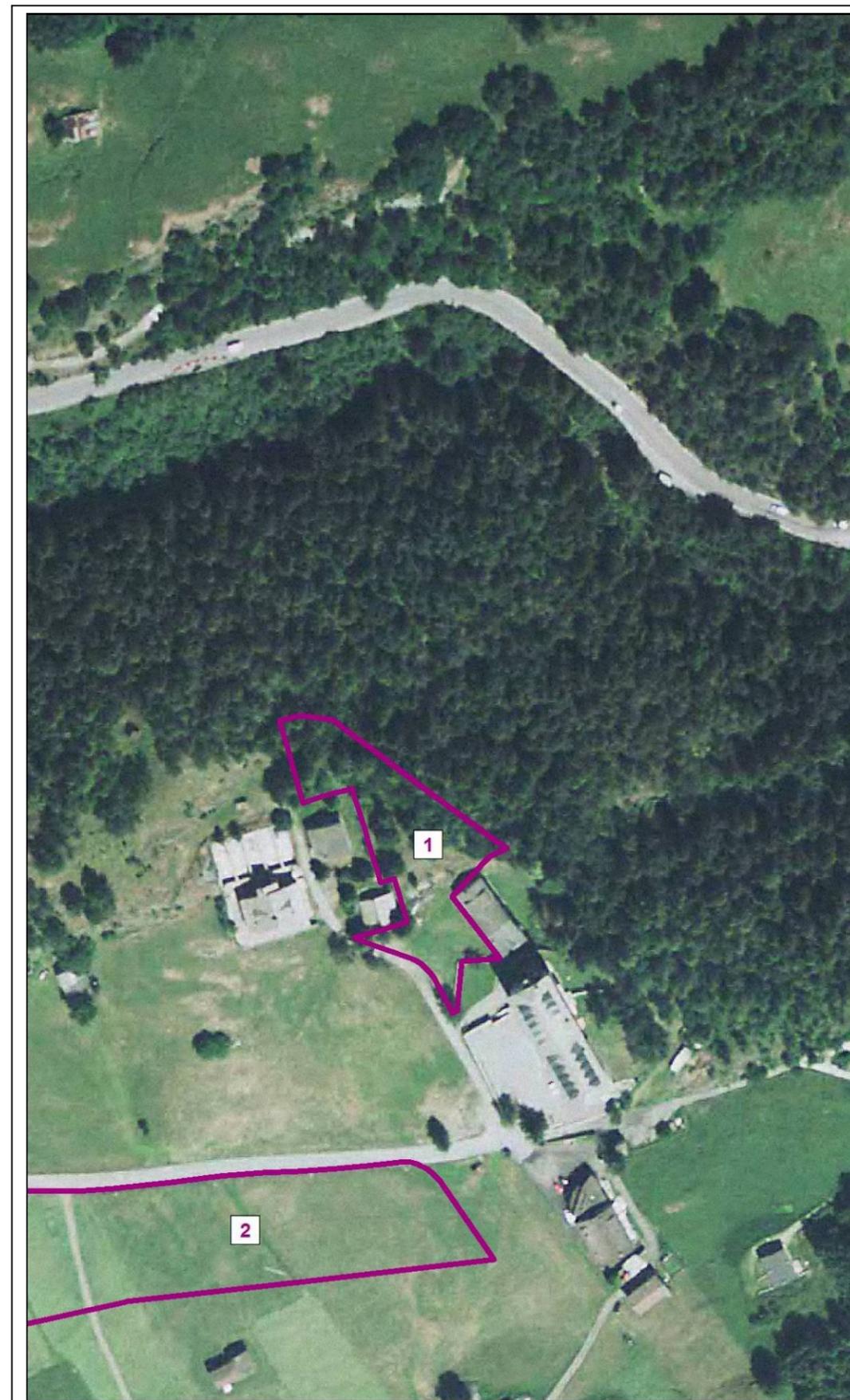
\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

\*\* Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrate in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui, come nel caso degli ambiti previsti a San Pietro).

In fase di attuazione dovranno essere rispettati, ove operanti, i contenuti dell'art.60 del PdR di cui al PGT vigente.



**Perimetrazioni**

- Centro edificato (legge 865-71)
- Edificio in zona agricola
- Arretramento dell'edificazione
- PA Piano Attuativo
- PIP Piano insediamenti produttivi
- Zona di recupero
- Viabilità di progetto

- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

**Standard**

**Sr Standard residenziali**

- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

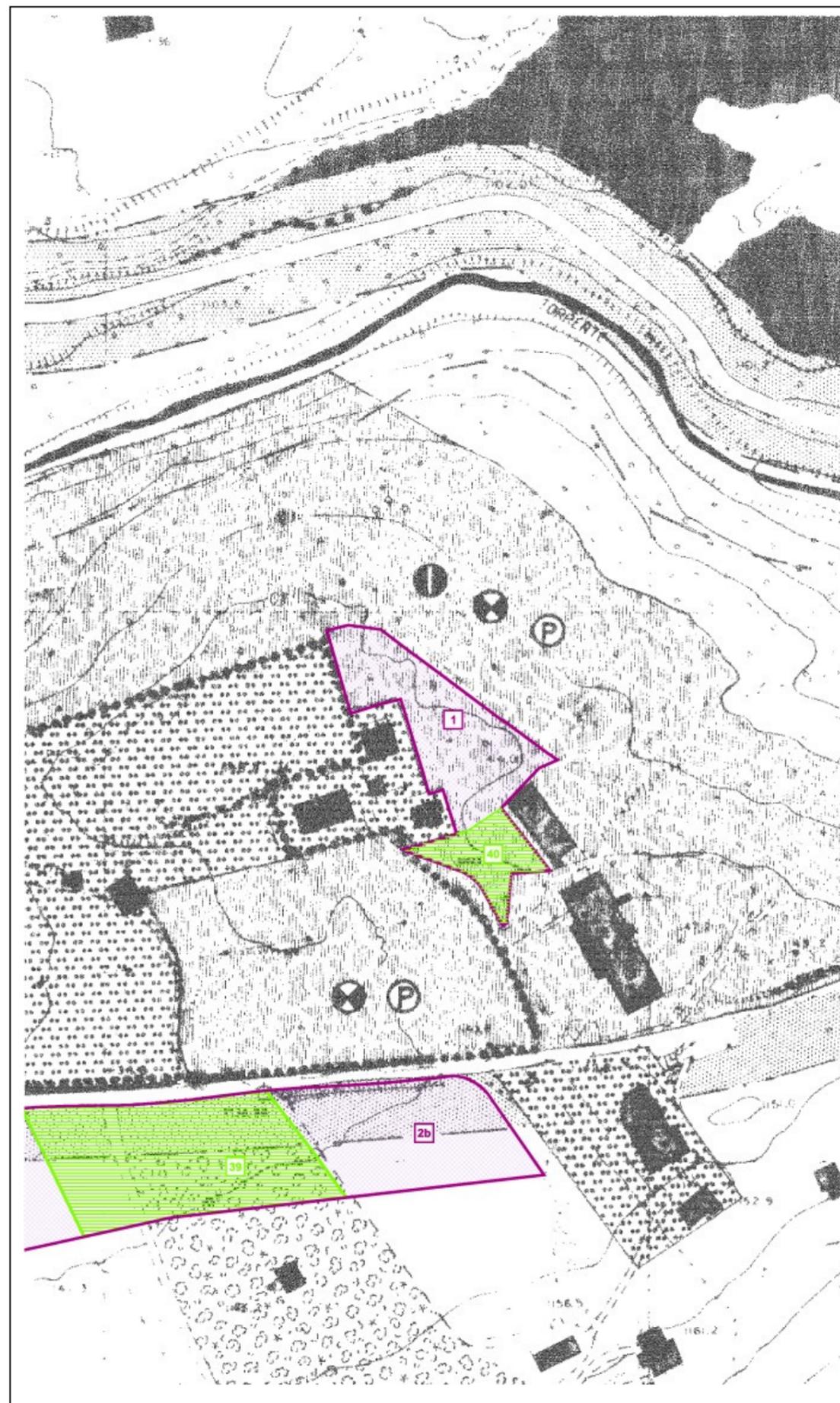
**Sd Standard produttivi**

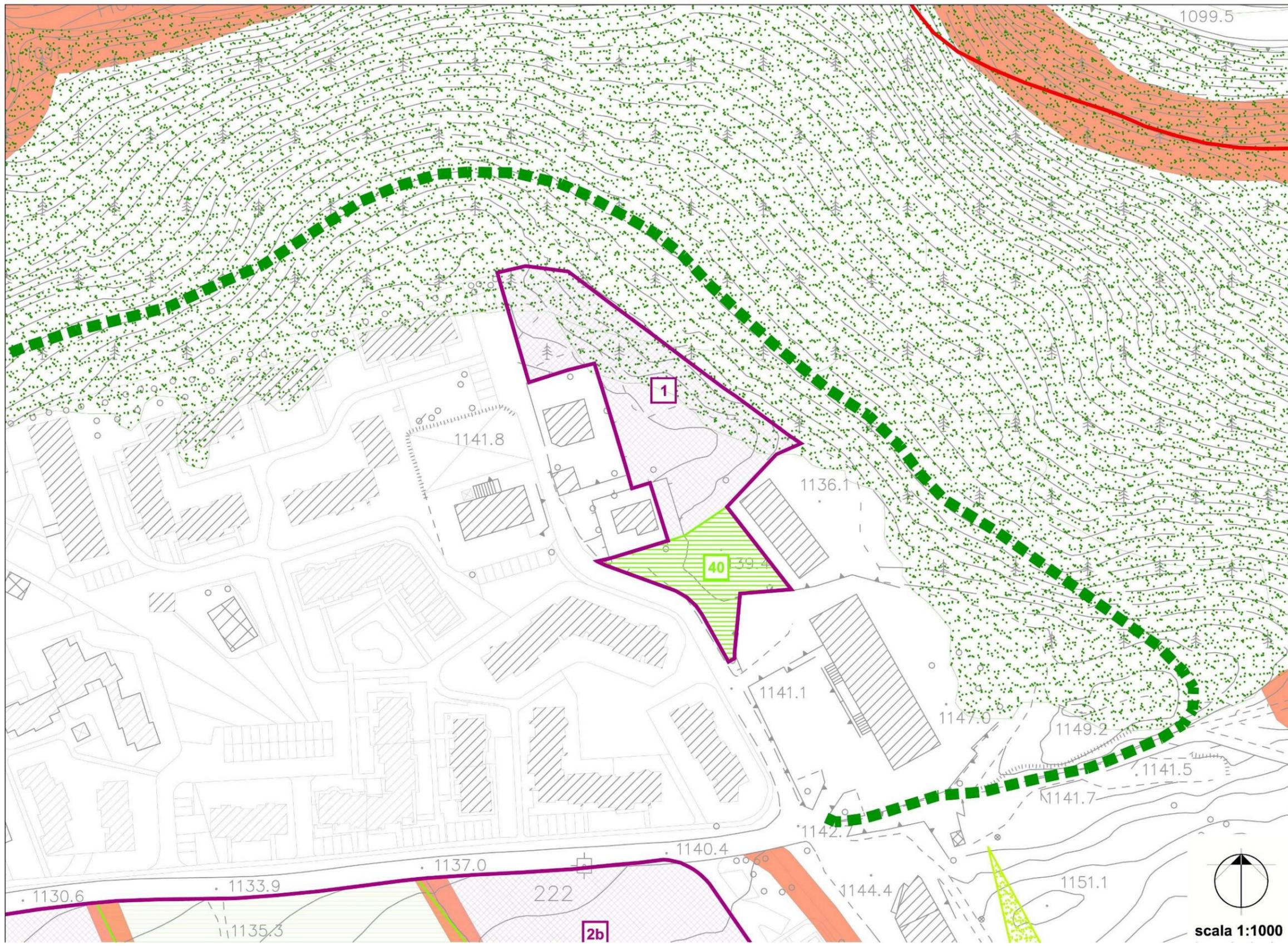
- sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- sd2** Verde pubblico e sport
- sd3** Parcheggi pubblici

**Denominazione di zona**

- A** Centro storico art. 29
  - C1** Semintensiva di completamento
  - C2** Semiestensiva di completamento
  - C3** Estensiva di completamento
  - C4** P.L. vigente
  - G1** Ricettiva
  - G2** Turistica
  - G3** Campeggio art. 31
  - D** Industriale-artigianale-commerciale art. 33
  - Ds** Demanio sciabile art. 32
  - E1** Agricola art. 34
  - E2** Boschiva art. 35
  - S** Standard urbanistici art. 36/37
  - R** Rispetto art. 39
  - It** Impianti tecnologici art. 38
- 
- art. 31.2.5.3
  - art. 30.4.6.1
  - art. 52
  - Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)
  - vedi Prov. Regione

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
1	S - STANDARD	Aree di trasformazione turistica/residenziale	2.461,44
40 Sr	S - STANDARD	Standard	797,44
<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-RT1</b>			<b>3.258,88</b>



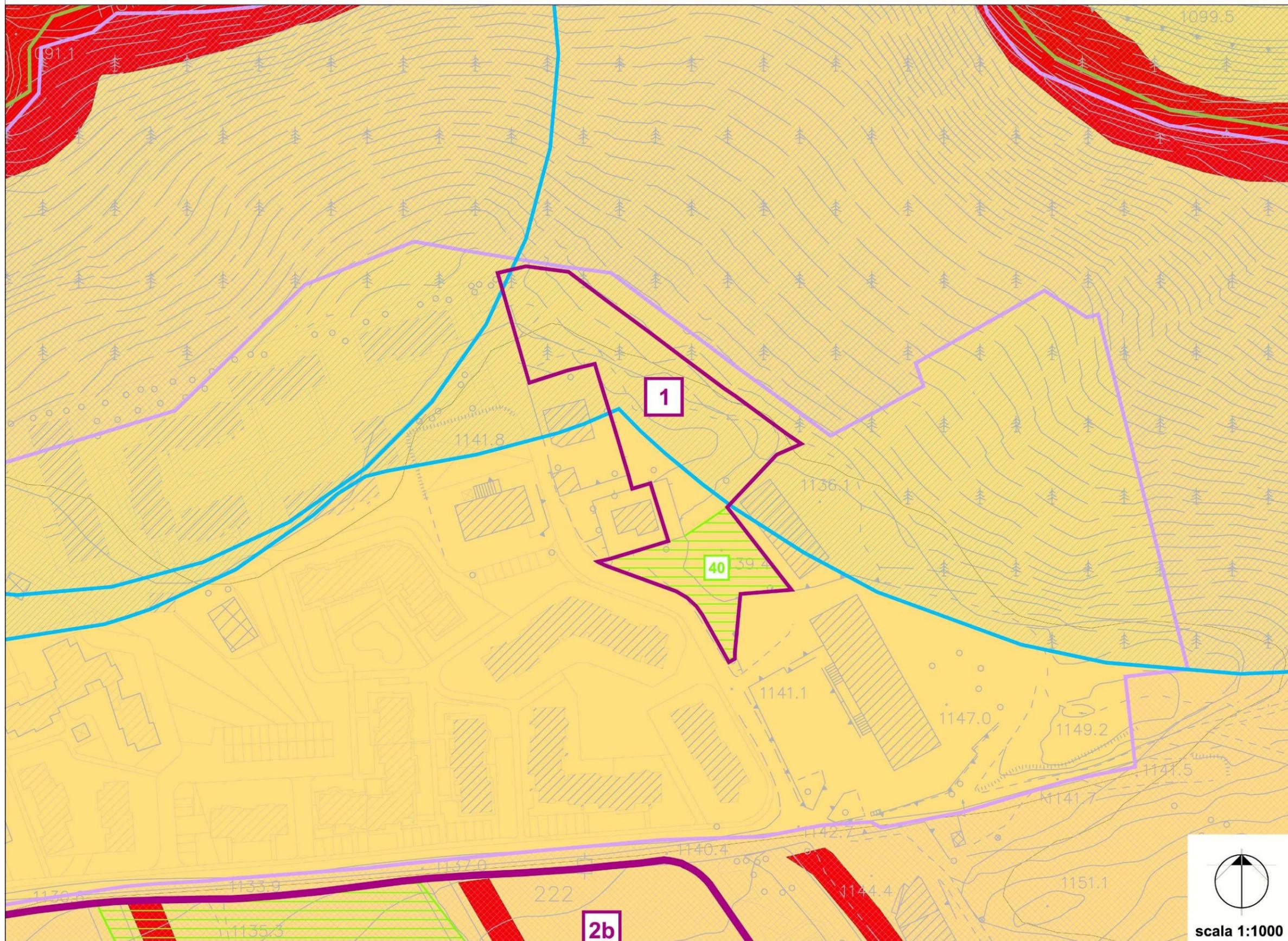


SAN PIETRO - AT-RT1

1

40

2b



SAN PIETRO - AT-RT1

scala 1:1000



SAN PIETRO - AT-RT1

**MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?		✓	
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	✓		

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	POSITIVI	NEGATIVI	NEUTRI	NOTE
Acque sotterranee			✓	
Acque superficiali			✓	
Qualità dell'aria			✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale			✓	
Aree agricole			✓	
Coltivazioni di pregio			✓	
Ambiti di alto valore percettivo			✓	
Corridoi ecologici			✓	

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali		✓	
Qualità dell'aria		✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓	
Aree agricole		✓	
Coltivazioni di pregio		✓	
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	

VALUTAZIONE			
	PRESSIONI ATTESE	IMPATTI POTENZIALI	VALUTAZIONE
EFFETTI SUL CONTESTO URBANO	Aumento della capacità insediativa residenziale	necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria	x
EFFETTI SUL SITO	Riduzione delle aree verdi libere	Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale	?
		Consumo di nuovo suolo	x
EFFETTI IN FASE DI CANTIERE	Impatti da cantiere	Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion	?
		Interferenze con la viabilità locale (via Valeriana)	x

**Legenda Valutazione:**

Impatto nullo, non rilevante	x
Impatto significativo	✓
Impatto rilevante	↑
Impatto dubbio, incerto	?

L'Ambito di Trasformazione AT-RT2 a San Pietro è posto a sud-est dell'edificato, lungo via Valeriana. L'ambito è suddiviso in due sottoambiti, 2a e 2b.

<b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>	<b>RT turistica/residenziale</b>	
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>	<b>edifici singoli mono-plurifamiliari</b>	
<b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>	le massimo	<= 0,9 mc/mq
	Di cui:	
	le proprio	<= 0,5 mc/mq
	le perequativo da U.P.	<= 0,2 mc/mq
	le perequativo da dotazione pubblica	<= 0,2 mc/mq
	H. massima	<= 10,00 ml
	N. piani	<= 3
	Dc (da confini)	=> 5,00 ml
	Df (da fabbricati)	=> 10,00 ml *
	Dcs (da ciglio strada)	=> 5,00 ml **
<b>Superficie territoriale ambito</b>	<b>19.287,27 mq</b>	
<b>Superficie turistica/residenziale</b>	<b>7.158,78 mq (sottoambito 2a)</b>	
	<b>2.961,18 mq (sottoambito 2b)</b>	
	<b>Per un totale di 10.119,96 mq</b>	<b>52,47%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>5.102,66 mq (2 Sr)</b>	
	<b>4.064,65 mq (39 Sr)</b>	
	<b>Per un totale di 9.167,31 mq</b>	<b>47,53%</b>

**OBIETTIVI:**

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili a vocazione turistica.

Realizzare due ampi varchi a standard a servizio degli insediamenti posti lungo la via Valeriana comunque funzionali alla insediabilità di futuri impianti sciistici. Prevedere idonee fasce alberate a monte dell'intervento.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

\*\* Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

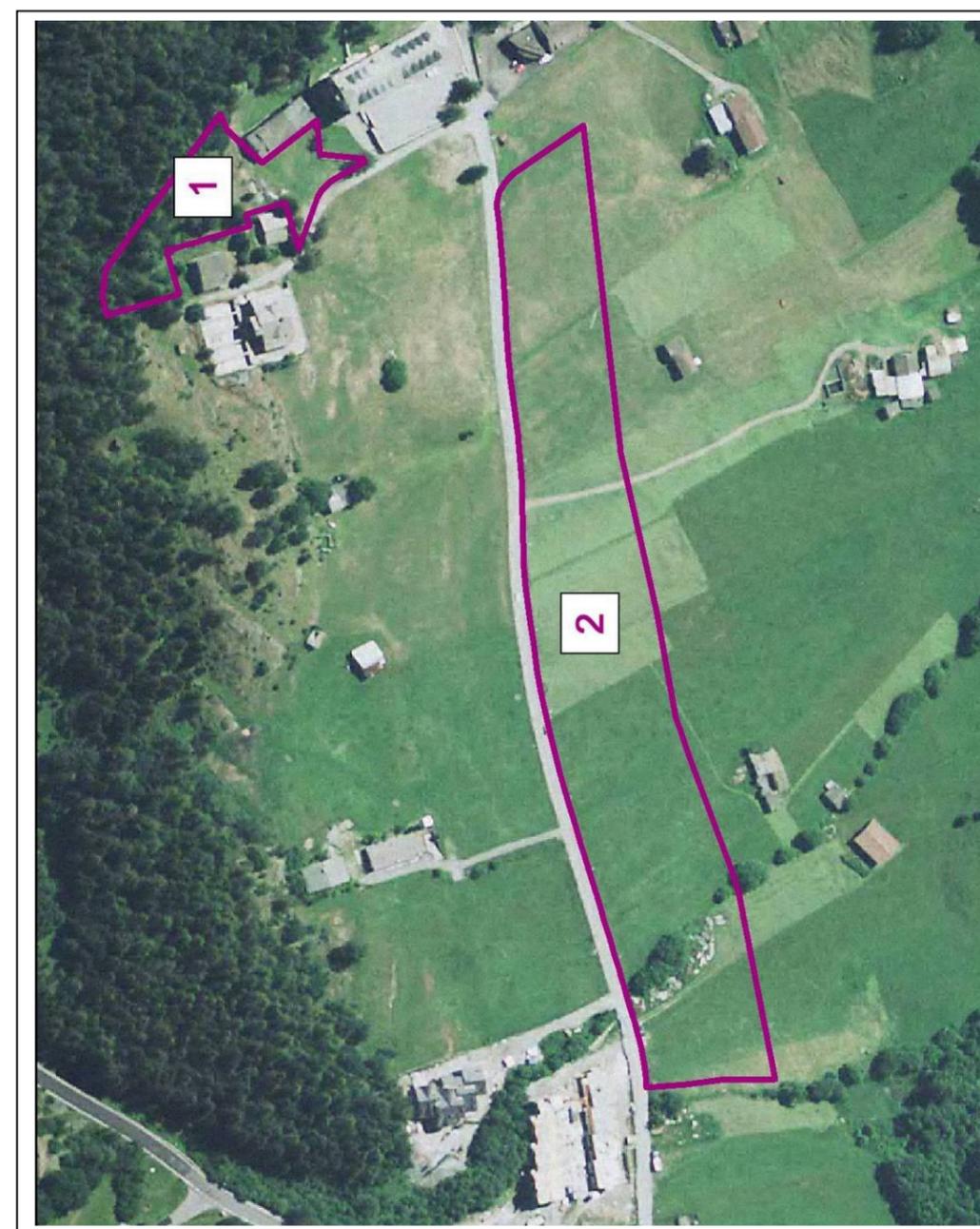
Le quantità delle aree a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.

Stante la presenza di abbondanti acque superficiali, in fase attuativa (con apposito studio idrogeologico qui prescritto) dovranno essere indicate le opere a risoluzione del problema sopra descritto. (contributo Comunità Montana di Valle Camonica 2° VAS)

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui, come nel caso degli ambiti previsti a San Pietro).

Si prevede una fascia di mitigazione ambientale alberata di ampiezza 10 m nei due sottoambiti 2a e 2b lungo il fronte sud.

In fase di attuazione dovranno essere rispettati, ove operanti, i contenuti dell'art.60 del PdR di cui al PGT vigente.



**Perimetrazioni**

- Centro edificato (legge 865-71)
- Edificio in zona agricola
- Arretramento dell'edificazione
- PA Piano Attuativo
- PIP Piano insediamenti produttivi
- Zona di recupero
- Viabilità di progetto
  
- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

**Standard**

**Sr Standard residenziali**

- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

**Sd Standard produttivi**

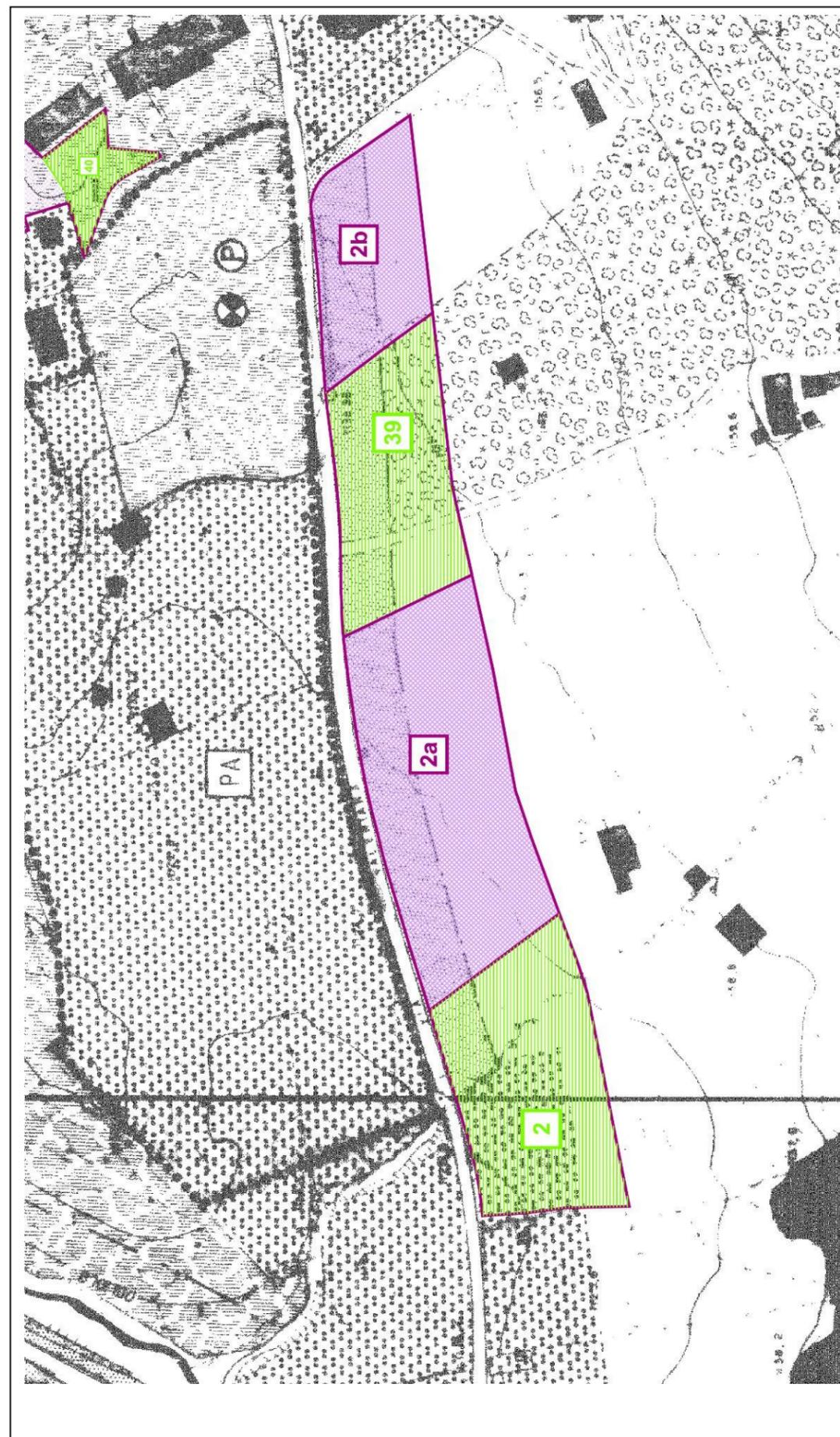
- sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- sd2** Verde pubblico e sport
- sd3** Parcheggi pubblici

**Denominazione di zona**

- A** Centro storico art. 29
- C1** Semintensiva di completamento
- C2** Semiintensiva di completamento
- C3** Estensiva di completamento art. 30
- C4** P.L. vigente
- G1** Ricettiva art. 31
- G2** Turistica
- G3** Campeggio
- D** Industriale-artigianale-commerciale art. 33
- Ds** Demanio sciabile art. 32
- E1** Agricola art. 34
- E2** Boschiva art. 35
- S** Standard urbanistici art. 36/37
- R** Rispetto art. 39
- It** Impianti tecnologici art. 38
  
- art. 31.2.5.3
- art. 30.4.6.1
- art. 52
  
- Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)
- vedi Prov. Regione

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2**

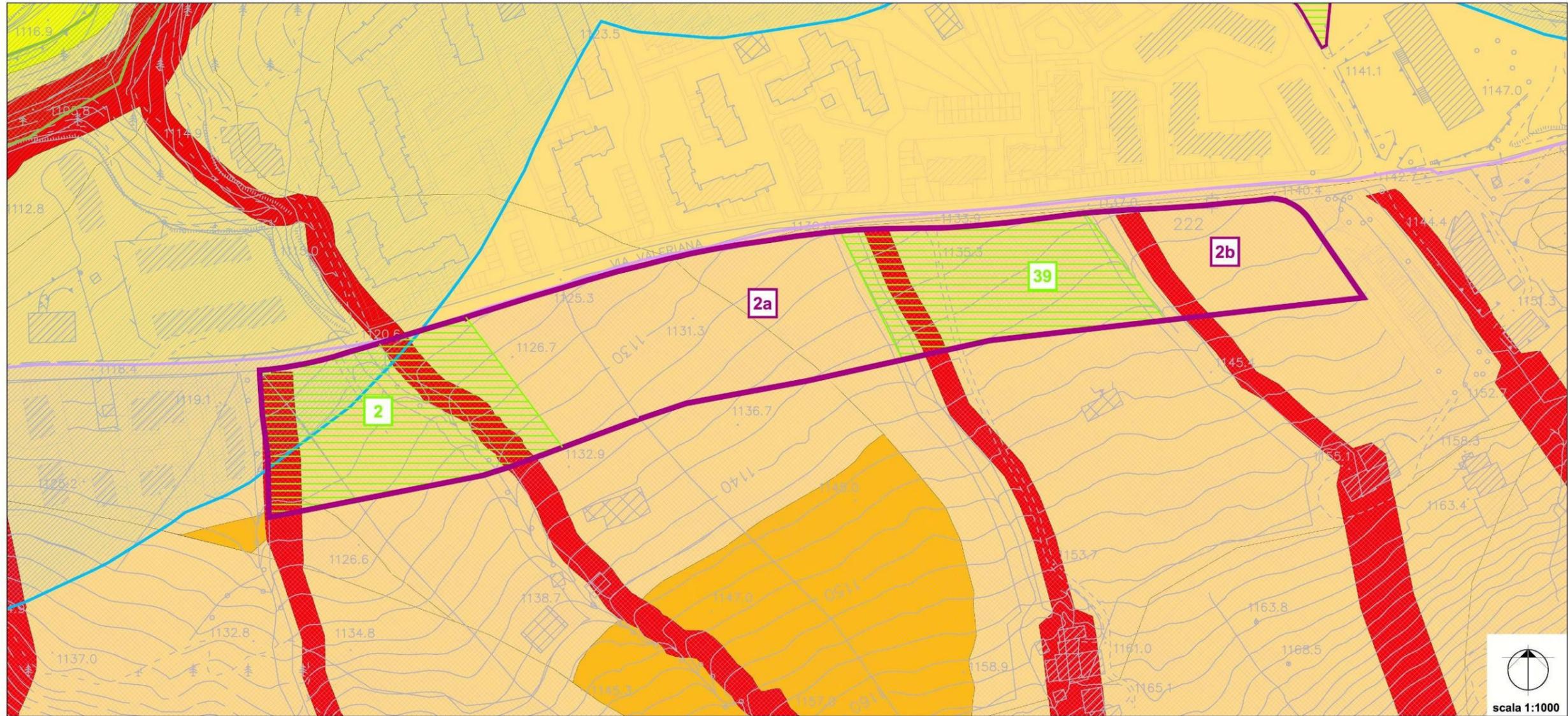
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
<b>2a</b>	R - RISPETTO	Aree di trasformazione turistica/residenziale	2.604,94
	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	4.553,84
<b>2b</b>	R - RISPETTO	Aree di trasformazione turistica/residenziale	1.521,65
	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	1.439,53
<b>39Sr</b>	Ds – Demanio sciabile	Standard	1.574,82
	R - RISPETTO	Standard	1.679,08
	E1 - AGRICOLA	Standard	627,58
	strada	Standard	183,17
<b>2Sr</b>	G2 - TURISTICA	Standard	2.041,89
	E1 - AGRICOLA	Standard	619,89
	R - RISPETTO	Standard	2.440,88
<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-RT2</b>			<b>19.287,27</b>



**SAN PIETRO – AT-RT2 – SOTTOAMBITI: 2a/2b**



SAN PIETRO - AT-RT2 - SOTTOAMBITI: 2a/2b





SAN PIETRO - AT-RT2 - SOTTOAMBITI: 2a/2b

**MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?		✓	
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	✓		L'ambito è attraversato da quattro piccoli torrenti con relative fasce di inedificabilità.
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici?	✓		L'ambito rientra nell'area di rispetto di 200 mt del pozzo.
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	✓		L'ambito è attraversato da quattro piccoli torrenti con relative fasce di inedificabilità.

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	POSITIVI	NEGATIVI	NEUTRI	NOTE
Acque sotterranee			✓	
Acque superficiali			✓	
Qualità dell'aria			✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale			✓	Fasce alberate di mitigazione
Aree agricole			✓	
Coltivazioni di pregio			✓	
Ambiti di alto valore percettivo			✓	
Corridoi ecologici			✓	

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali		✓	
Qualità dell'aria		✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓	
Aree agricole		✓	
Coltivazioni di pregio		✓	
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	

VALUTAZIONE			
	PRESSIONI ATTESE	IMPATTI POTENZIALI	VALUTAZIONE
EFFETTI SUL CONTESTO URBANO	Aumento della capacità insediativa residenziale	necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria	x
EFFETTI SUL SITO	Riduzione delle aree verdi libere	Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale	?
		Consumo di nuovo suolo	x
EFFETTI IN FASE DI CANTIERE	Impatti da cantiere	Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion	?
		Interferenze con la viabilità locale (via Valeriana)	x

**Legenda Valutazione:**

Impatto nullo, non rilevante	x
Impatto significativo	✓
Impatto rilevante	↑
Impatto dubbio, incerto	?

L'Ambito di Trasformazione AT-RT3 a San Pietro è posto a nord-est dell'edificato, con l'accesso su via Paletti. L'ambito è suddiviso in tre sottoambiti, 3a, 3b e 3c.

<b>DESTINAZIONE PREVALENTE:</b>	<b>RT turistica/residenziale</b>	
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICATO:</b>	<b>edifici singoli mono-plurifamiliari</b>	
<b>PARAMETRI DI EDIFICABILITA':</b>	le massimo	<= 0,9 mc/mq
	Di cui:	
	le proprio	<= 0,5 mc/mq
	le perequativo da U.P.	<= 0,2 mc/mq
	le perequativo da dotazione pubblica	<= 0,2 mc/mq
	H. massima	<= 10,00 ml
	N. piani	<= 3
	Dc (da confini)	=> 5,00 ml
	Df (da fabbricati)	=> 10,00 ml *
	Dcs (da ciglio strada)	=> 5,00 ml **
<b>Superficie territoriale ambito</b>	<b>5.455,56 mq</b>	
<b>Superficie turistica/residenziale</b>	<b>791,40 mq (sottoambito 3a)</b>	
	<b>903,90 mq (sottoambito 3b)</b>	
	<b>1.552,31 mq (sottoambito 3c)</b>	
	<b>Per un totale di 3.247,61 mq</b>	<b>59,53%</b>
<b>Aree a Standard</b>	<b>807,41 mq (sottoambito 1b)</b>	
	<b>1.400,54 mq (sottoambito 1c)</b>	
	<b>Per un totale di 2.207,95 mq</b>	<b>40,47%</b>

**OBIETTIVI:**

Completare il tessuto residenziale esistente stante la richiesta di ambiti edificabili a vocazione turistica. Realizzare idonee aree standard funzionale al parcheggio e/o verde attrezzato. Prevedere idonee fasce alberate a est dell'intervento, prevedere asse di penetrazione viario a servizio dell'insediamento e dei lotti agricoli confinanti.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\* Df derogabile a termini art. 9 ultimo paragrafo D.M. 1444/68 previo parere favorevole G.C. o C.C.

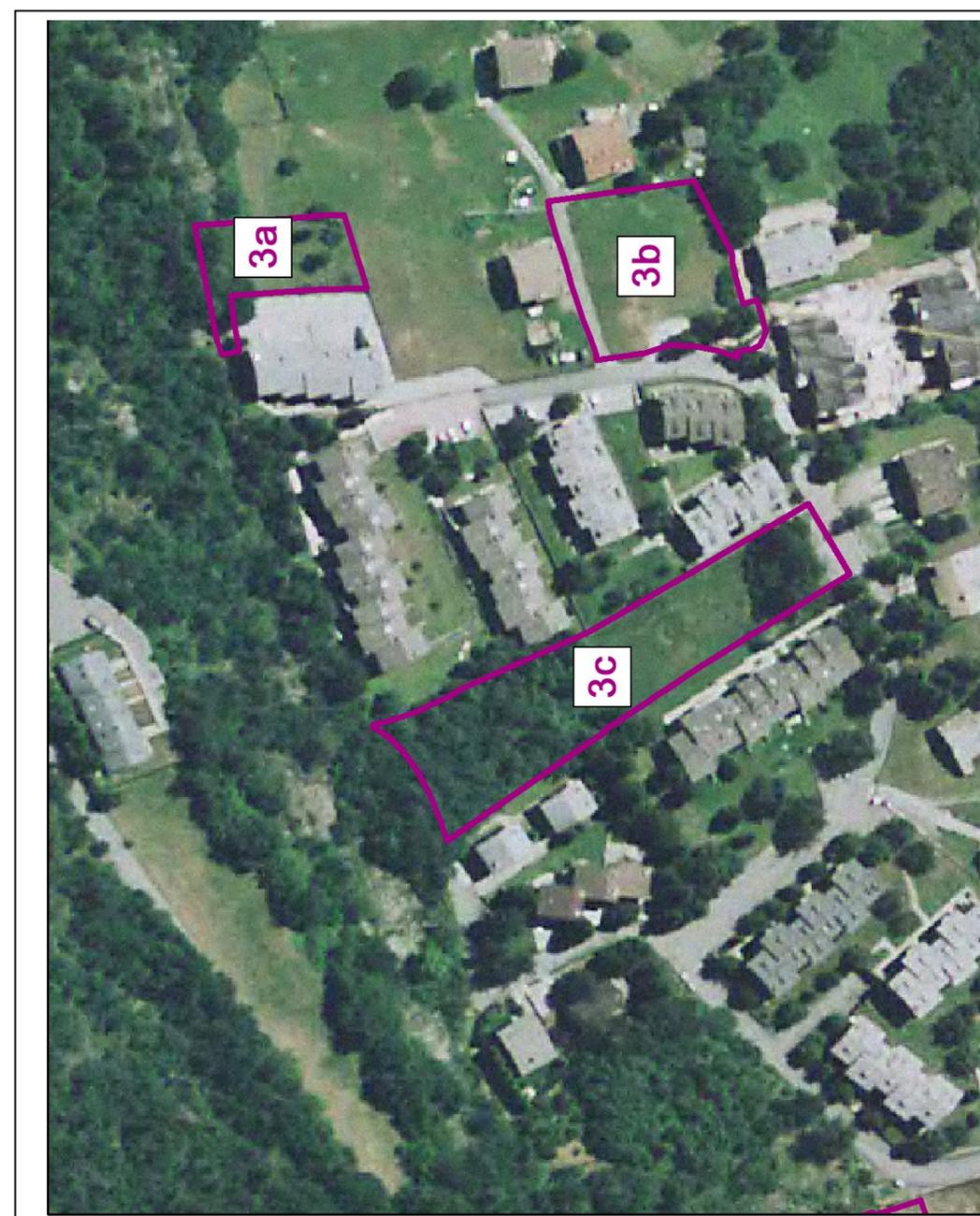
\*\* Dcs 5,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrare in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui, come nel caso degli ambiti previsti a San Pietro).

Si prevede una fascia di mitigazione ambientale alberata di ampiezza 5 m nel sottoambito 3a lungo il fronte est.

In fase di attuazione dovranno essere rispettati, ove operanti, i contenuti dell'art.60 del PdR di cui al PGT vigente.



**Perimetrazioni**

- Centro edificato (legge 865-71)
- Edificio in zona agricola
- Arretramento dell'edificazione
- PA Piano Attuativo
- PIP Piano insediamenti produttivi
- Zona di recupero
- Viabilità di progetto

- PERIMETRO DA CONVENZIONARE
- Vedi art. 36.7.3.

**Standard**

**Sr Standard residenziali**

- sr1** Istruzione inferiore
- sr2** Attrezzature di interesse comune
- sr3** Verde pubblico e sport
- sr4** Parcheggi pubblici

**Sd Standard produttivi**

- sd1** Centri e servizi sociali, attrezzature varie
- sd2** Verde pubblico e sport
- sd3** Parcheggi pubblici

**Denominazione di zona**

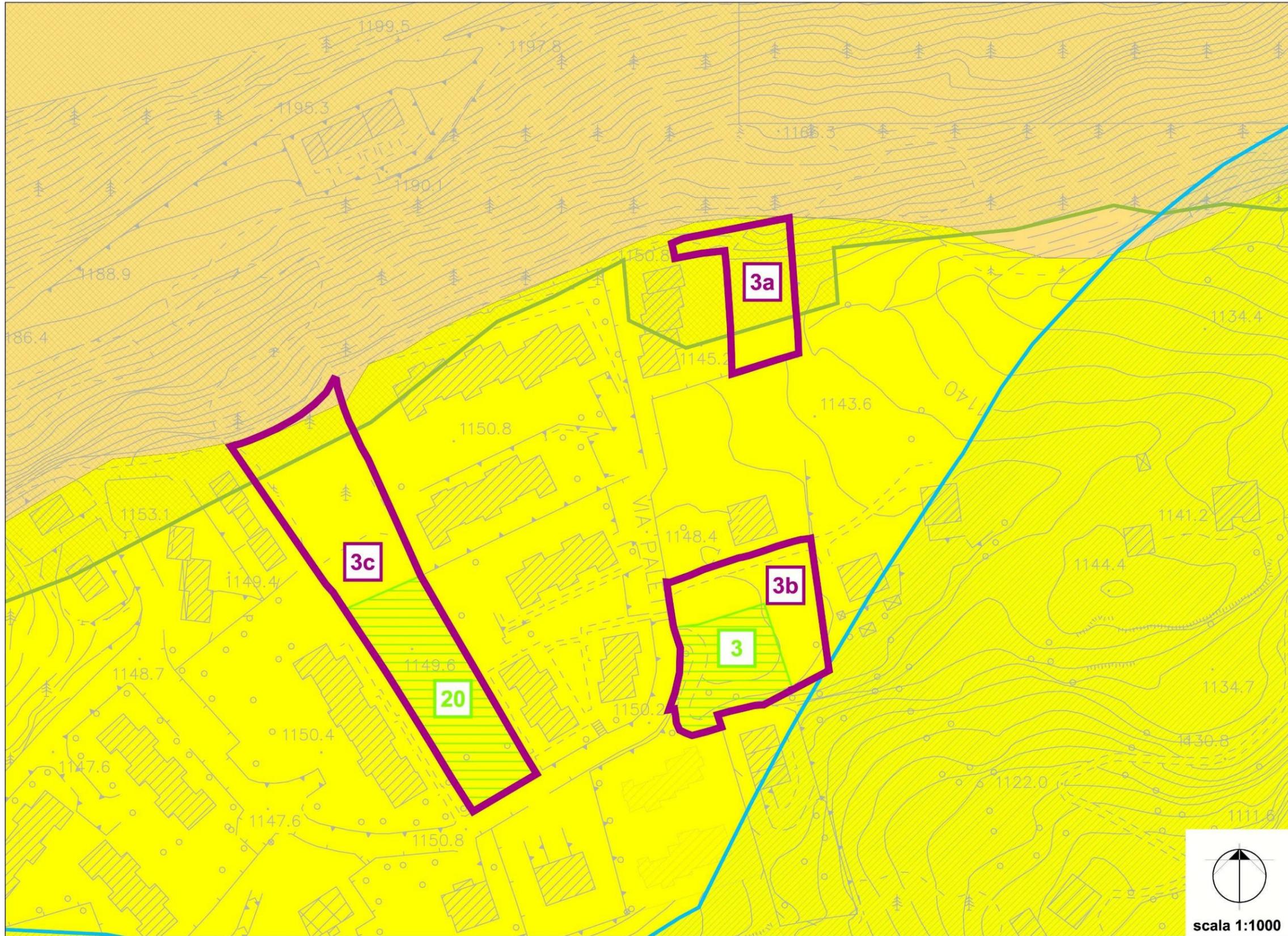
- A** Centro storico art. 29
  - C1** Semintensiva di completamento
  - C2** Semiestensiva di completamento
  - C3** Estensiva di completamento
  - C4** P.L. vigente art. 30
  - G1** Ricettiva art. 31
  - G2** Turistica
  - G3** Campeggio
  - D** Industriale-artigianale-commerciale art. 33
  - Ds** Demanio sciabile art. 32
  - E1** Agricola art. 34
  - E2** Boschiva art. 35
  - S** Standard urbanistici art. 36/37
  - R** Rispetto art. 39
  - It** Impianti tecnologici art. 38
- 
- art. 31.2.5.3
  - art. 30.4.6.1
  - art. 52
  - Recupero senza permanenza di persone (vedi Prov. Regione)
  - vedi Prov. Regione



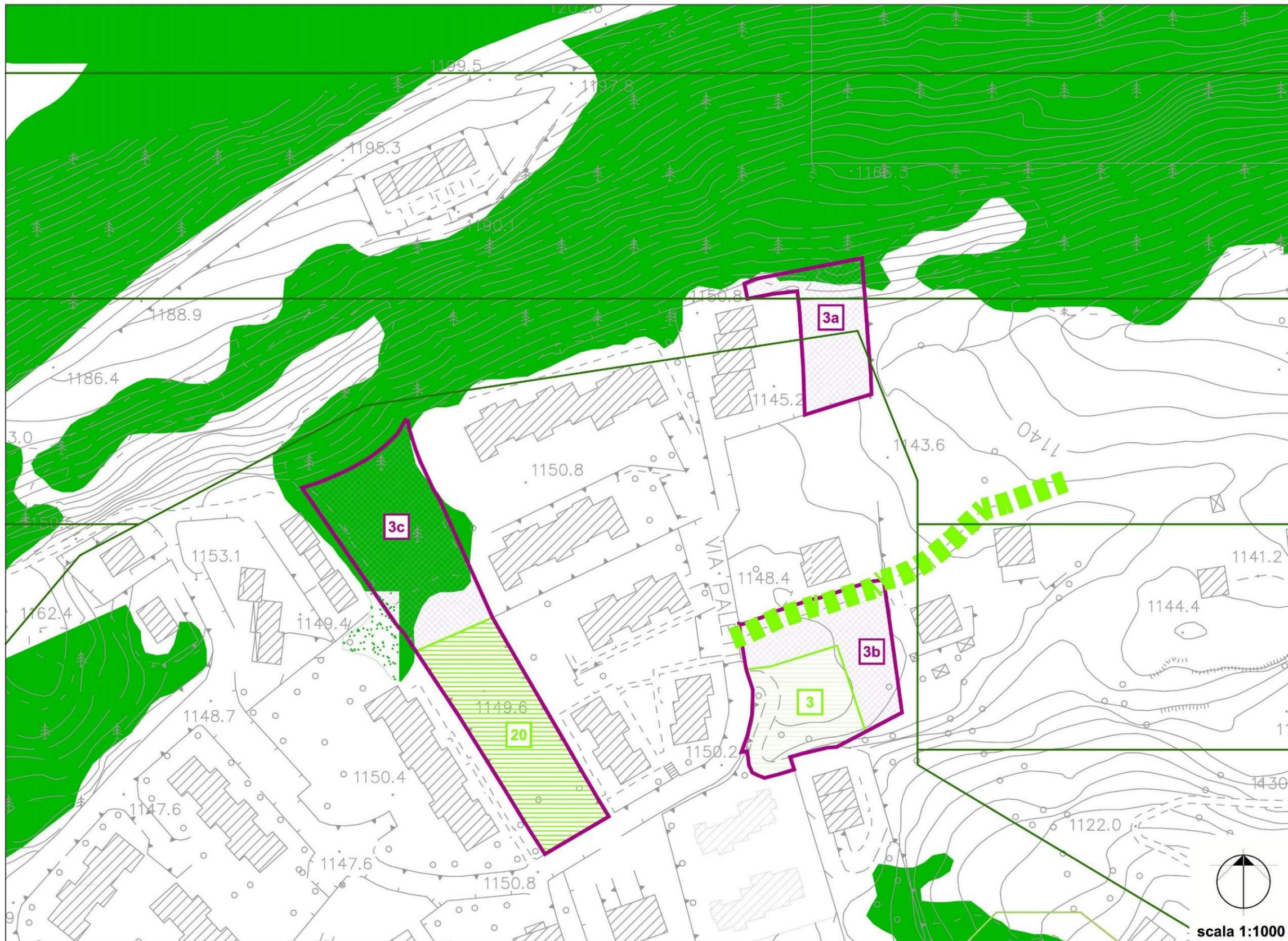
AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3			
N° AREE	ZONE DA PRG	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AREA (M2)
<b>3a</b>	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	530,61
	E2 - BOSCHIVA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	260,79
<b>3b</b>	E1 - AGRICOLA	Aree di trasformazione turistica/residenziale	903,90
<b>3c</b>	S - STANDARD	Aree di trasformazione turistica/residenziale	1.552,31
<b>20 Sr</b>	S - STANDARD	Standard	1.400,54
<b>3 Sr</b>	E1 - AGRICOLA	Standard	807,41
<b>TOT. AREE IN TRASFORMAZIONE AT-RT3</b>			<b>5.455,56</b>

**SAN PIETRO – AT-RT3 - SOTTOAMBITI: 3a/3b/3c**





**SAN PIETRO - AT-RT3 - SOTTOAMBITI: 3a/3b/3c**



**SAN PIETRO - AT-RT3 - SOTTOAMBITI: 3a/3b/3c**

### MATRICI DI VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' TERRITORIALE	SI	NO	NOTE
L'intervento era già previsto nel P.R.G.?		✓	
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi pubblici?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	✓		
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto elettrodotto?	✓		
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	✓		

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	POSITIVI	NEGATIVI	NEUTRI	NOTE
Acque sotterranee			✓	
Acque superficiali			✓	
Qualità dell'aria			✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale	✓			Fasce alberate di mitigazione
Aree agricole			✓	
Coltivazioni di pregio			✓	
Ambiti di alto valore percettivo			✓	
Corridoi ecologici			✓	

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	SI	NO	NOTE
Acque sotterranee		✓	
Acque superficiali		✓	
Qualità dell'aria		✓	
Vegetazione arbustiva e ripariale		✓	
Aree agricole		✓	
Coltivazioni di pregio		✓	
Punti di visuali del paesaggio		✓	
Corridoi ecologici		✓	

VALUTAZIONE			
	PRESSIONI ATTESE	IMPATTI POTENZIALI	VALUTAZIONE
EFFETTI SUL CONTESTO URBANO	Aumento della capacità insediativa residenziale	necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria	x
EFFETTI SUL SITO	Riduzione delle aree verdi libere	Aumento dell'indice di impermeabilizzazione locale	?
		Consumo di nuovo suolo	x
EFFETTI IN FASE DI CANTIERE	Impatti da cantiere	Inquinamento acustico ed atmosferico da polveri e dai gas di scarico dei camion	?
		Interferenze con la viabilità locale (via Paletti)	x

#### Legenda Valutazione:

Impatto nullo, non rilevante	x
Impatto significativo	✓
Impatto rilevante	↑
Impatto dubbio, incerto	?