

Denominazione Ambito:

Localizzazione ambito:

Stato dei luoghi:

Ortofoto:



Proposta Documento di Piano:

Destinazione d'uso prevalente

Destinazioni d'uso principali ammesse e non ammesse:

Usi del territorio

Articolazione

Destinazioni d'uso ammesse

Destinazioni d'uso non ammesse

ATTIVITÀ RESIDENZIALI

ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO

ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI

ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI

ATTIVITÀ COMMERCIALI

ATTIVITÀ DIREZIONALI

ATTIVITÀ RICETTIVE

STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI

ATTIVITÀ AGRICOLE

R1

AS

PA1

PA2

PI1

PI2

V

MS

GS

D1

D2

D3

RT1

RT2

RT3

SSC

A1

Abitazioni

Artigianato di servizio

Artigianato produttivo

Depositi a cielo aperto

Industria manifatturiera

Depositi a cielo aperto

Esercizi di vicinato

Medie strutture fino a m² 1500 di superficie

Grandi strutture di vendita

Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie

Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali

Attività private

Attrezzature ricettive

Pubblici esercizi

Attrezzature per lo svago e lo spettacolo

Stazioni di rifornimento carburante

Abitazioni agricole dell'imprenditore agricolo

X

	A2	Infrastrutture agricole	X
	A3	Allevamenti	X
	A4	Coltivazione dei fondi	X
ATTIVITÀ ESTRATTIVE	AE	Attività di cava	X

Modalità di intervento	
Tipologia: piano attuativo, subordinato a planivolumetrico di indirizzo.	
Parametri ed indici di massima:	
Superficie territoriale indicativa	St: 2370 mq
Superficie lorda di piano insediabile	Slp massima: 460 mq
Altezza massima:	H = 5,70/6,20 m
Rapporto di Copertura:	RC = ≤ 25% della St
Verde privato alberato minimo:	Vpa: ≥ 30% Sf (2160 mq)
Piani fuori terra:	massimo 2
Superficie fondiaria, superficie coperta, DS, DF e DC interni al piano attuativo da fissare nella redazione del piano attuativo, minimo 5 m dalle strade e dai confini, minimo 10 m da tutti i fabbricati compreso quelli accessori esistenti nei lotti limitrofi. Salvo il rispetto del DM 1444/1968 art. 9 smi e la legge regionale vigente.	
Servizi da reperire obbligatoriamente in loco: 310 mq al fine di garantire una dotazione congrua per verde e parcheggi.	
<u>Standard strategico</u> (non attivo)	
Pianificazione attuativa: obiettivi e prescrizioni	
Il planivolumetrico di indirizzo persegue i seguenti obiettivi generali:	
- completamento del tessuto residenziale esistente - obbligo di realizzazione di ville unifamiliari - completamento delle opere di urbanizzazione pubblica derivanti dall'intervento non a scomputo oneri - monetizzazione delle eventuali aree standard derivanti dal piano attuativo in supero a quelle non cedute	
Possibilità di aumentare la SLP insediabile, per un valore massimo pari al 10% della SLP ammessa, derivante dall'AT33 Segrino.	

Estratto della sovrapposizione tra sistema dei vincoli e geologia



Legenda

 Ambiti di Trasformazione

Fattibilità geologica

 CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di specifiche opere di difesa.

 CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuale, per il superamento delle quali potrebbe rendersi necessario interventi specifici o opere di difesa.

 SOTTOCLASSE 3A La sottoclasse comprende le zone ricadenti nelle aree Fq sulle quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 9 comma 3 delle NTA del PAI

 CLASSE 4

La classe comprende aree per le quali l'alta pericolosità/vulnerabilità comprende gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, ivi comprese quelle interrato, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettera a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento di carichi insediativi.

Sono consentite innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia del dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

 SOTTOCLASSE 4A La sottoclasse comprende le zone ricadenti nelle aree Fa sulle quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 9 comma 2 delle NTA del PAI

 SOTTOCLASSE 4B La sottoclasse comprende le zone ricadenti nelle aree Ee sulle quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 9 comma 5 delle NTA del PAI

Vincoli

 Fasce di rispetto ferrovia (30 m)

 Fasce di rispetto lago (1000 m)
Legge 27/05/85 n. 62 - art.3, comma 2°

 Fasce di rispetto strade provinciali (SP40-SP41)
10m in ambito urbano e 30m in ambito extraurbano

 Vincolo idrogeologico

 Fasce di rispetto pozzi emungimento acqua potabile -
criterio temporale e non dal criterio geometrico

 Zone di tutela assoluta dei pozzi di emungimento e
delle sorgenti (r= 25 m)

 Zone di rispetto sorgenti (r=200 m)

 Fasce rispetto cimiteriale (50 m)

 Perimetro cimitero (limite originante fasce rispetto)

 Tracciato elettrodotto

 Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e
artistico (art.18 del PTCp)

 Zona A al 06/09/1985 (PRUG1984)

 Zona B al 06/09/1985 (PRUG1984)

 Vincolo area boschiva (art.136 D.Lgs. 42/2004)

 Asservimento idraulico del reticolo idrografico (10 m)

 Edifici vincolati (art.10 D.Lgs. 42/2004)

 Rispetto fiumi 150 m; rispetto lago 300 m
(art.142 D.Lgs. 42/2004)

 Fascia di rispetto
archeologico

 Localizzazione ritrovamenti
archeologici

 Ambiti della rete ecologica provinciale

 Confine centro storico da PGT

 Confine comune