

PREMESSA

Il paesaggio agricolo di ALBOSAGGIA è caratterizzato dalla presenza di molteplici elementi di alto valori e naturalistico e paesaggistico tipici del paesaggio montano, intervallati da elementi di natura antropica che compongono il tessuto residenziale, produttivo e insediativo in generale.

Tale paesaggio riveste un ruolo fondamentale all'interno del sistema montano, indi per cui è necessario prevedere, parallelamente alla realizzazione degli **AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONTROLLATA** previsti a intervento diretto, opportuni interventi di salvaguardia, tutela e mitigazione rispetto al contesto in cui gli stessi si collocano.

Il presente documento di pone quale schema orientativo e di indirizzo per i suddetti ambiti inseriti nel Documento di Piano del PGT previsti sul territorio comunale di Albosaggia.

Oltre ad una serie di BEST PRACTICES indicanti opportunità e spunti per la realizzazione degli interventi, nel presente allegato, è stata predisposta una scheda per ogni singolo **AMBITO DI TRASFORMAZIONE CONTROLLATA** contenente:

1. l'estratto con la localizzazione, i dati quantitativi e gli indirizzi sulle modalità di intervento previsti, oltre agli elementi conformativi imposti dal piano;
2. lo schema strategico nel quale sono indicate le linee guida da seguire nella fase di progettazione.

NP

Ulteriori indirizzi sulle tipologie edilizie, di materiali e utilizzo del colore, e giusta collocazione degli elementi di arredo urbano, sono contenuti nell'Abaco morfologico e paesaggistico (documento denominato PR P2 e allegato al Piano delle Regole) al quale si demanda integralmente.



COMUNE DI ALBOSAGGIA

Tutelare il sistema agricolo montano e del paesaggio

LA REALIZZAZIONE DEI NUOVI AMBITI DEVE FAVORIRE LA PROMOZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO PAESAGGISTICO MEDIANTE INTERVENTI VOLTI ALLA FRUIZIONE E PROMOZIONE TURISTICA SOSTENIBILE DEL TERRITORIO



IDENTITA' LOCALE

Promuovere la valorizzazione dell'identità del luogo quale senso di appartenenza intrinseco nel paesaggio, curando la qualità percettiva e sensoriale del nuovo ambito, nel rispetto delle componenti paesistiche di prossimità.

VISUALI PAESISTICHE

Evitare di occultare visuali paesaggistiche di pregio; porre attenzione ad eventuali occultamenti e mutamenti delle percezioni visive ad alto valore paesistico ambientale.

RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

In sede di intervento privilegiare interventi di riqualificazione ambientale, in stretta connessione con l'area oggetto dell'ambito di trasformazione, di elementi del paesaggio meritevoli di tutela e ripristino ecologico paesaggistico.

MITIGAZIONE DEL COMPARTO

Definire il perimetro dei nuovi comparti attraverso l'utilizzo di impianti "aperti" attraverso elementi di mitigazione quali siepi e/o arbusti di specie autoctona.



Prevedere **OPERE DI MITIGAZIONE** tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009

secondo principi di

TIPOLOGIA

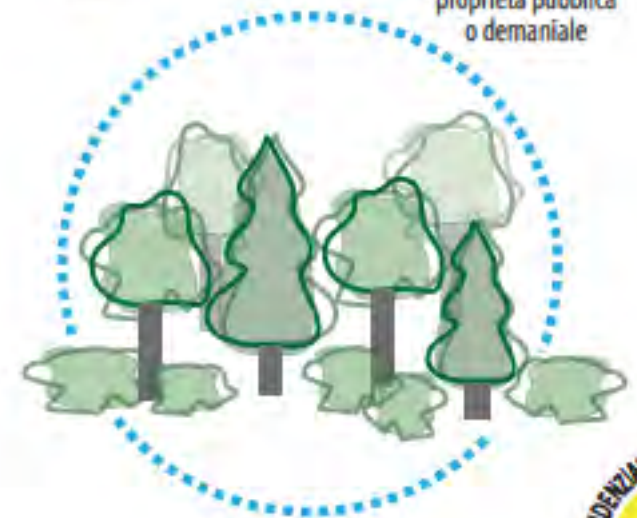
interventi di rinaturalizzazione, per una superficie pari ad almeno il 20% della superficie fondiaria dell'ambito, con un albero o un cespuglio ogni 20 mq

QUALITA'

la qualità dell'intervento deve essere garantita attraverso la piantumazione di alberi di specie autoctona

LOCALIZZAZIONE

le piantumazioni dovranno essere poste preferibilmente lungo il perimetro esterno dell'ambito di trasfor., ovvero in altre aree indicate dall'Amm. Comunale di proprietà pubblica o demaniale



RESIDENZIALE

L'INTEGRAZIONE COL CONTESTO DEVE PREVEDERE L'ADEGUATA ATTENZIONE AL SISTEMA URBANO, DEI SERVIZI E DELL'EDIFICATO ESISTENTE



IDENTITÀ LOCALE

Promuovere la valorizzazione dell'identità del luogo quale senso di appartenenza intrinseco nel paesaggio, curando la qualità percettiva e sensoriale del nuovo ambito, ponendo massima attenzione ai materiali, alle forme e ai volumi di nuovo inserimento.

TIPOLOGIE INSEDIATIVE

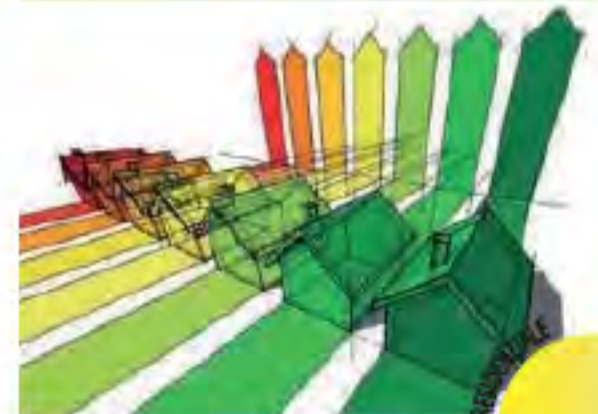
Vengono privilegiate tipologie insediative a bassa densità, quale ville singole o bifamiliari con giardino privato. La volontà è quella di mantenere un'integrazione con il disegno dell'urbanizzato esistente riproponendo tipologie già presenti nel tessuto residenziale montano di Albosaggia. Particolare attenzione viene rivolta all'utilizzo di finiture ricercate per quanto concerne l'impiego di materiali, rivestimenti ed elementi di arredo, come ad esempio il mantenimento della falda inclinata, doppia o singola per la costruzione del tetto.

EDIFICI A CONSUMO QUASI ZERO

Si predilige l'utilizzo di tecniche costruttive di bioedilizia con edifici a basso impatto ambientale: prime tra tutte le costruzioni a secco con prefabbricazione e caratteristiche di temporaneità costruttiva con l'impiego di materiali che richiamino le peculiarità del luogo, tra cui il legno e la pietra.

Si promuove anche l'utilizzo di energie rinnovabili, mediante l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici, e particolare attenzione all'orientamento e al posizionamento degli edifici in modo da sfruttare l'illuminazione e l'isolamento naturale.

Particolare attenzione alla possibilità di realizzare edifici a "consumo quasi zero" in linea con la Direttiva europea 2010/31/CE sul Prestazione Energetica nell'edilizia.



L'ACCESSIBILITA' DIVENTA UN
TEMA FONDAMENTALE:
PARTICOLARE ATTENZIONE
PER I NUOVI COLLEGAMENTI
DI ACCESSO AI NUOVI
AMBITI E
ALL'ADEGUAMENTO DI
QUELLI ESISTENTI, VOLTI AL
MINOR IMPATTO POSSIBILE



ACCESSO AI LOTTI

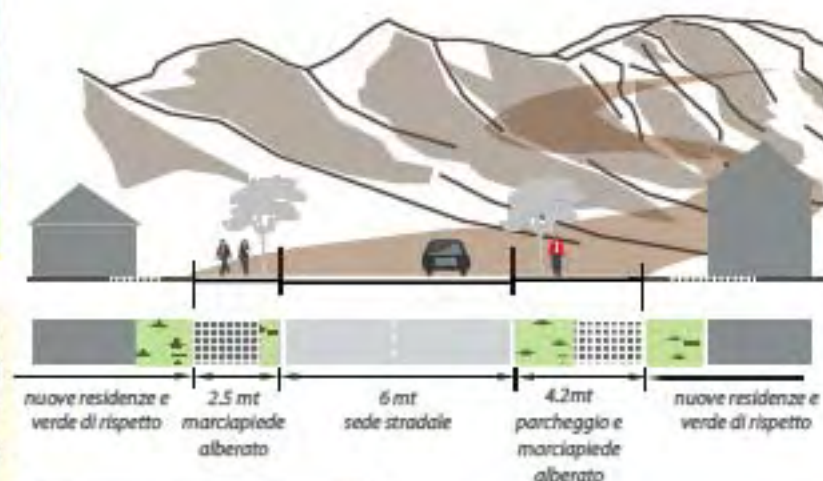
Privilegiare l'accesso ai nuovi lotti mediante raccordi con la viabilità esistente, secondo il minore impatto rispetto al contesto di inserimento; per la viabilità interna o ad uso privato o per parcheggi a ridosso del sedime stradale privilegiare l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili, a basso impatto ambientale.

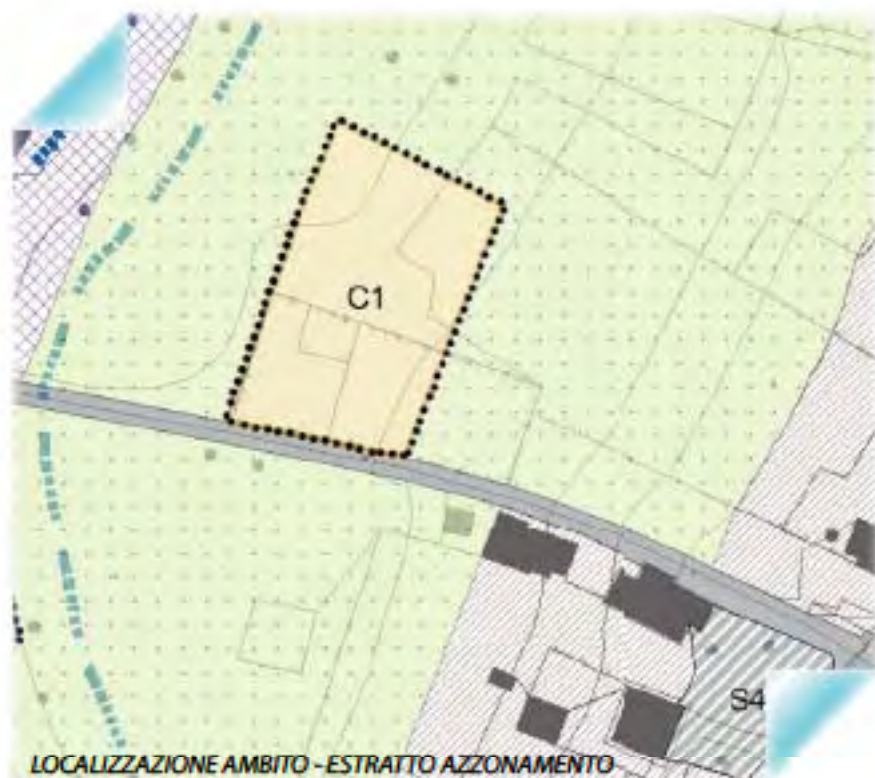
VIABILITA'

Per le nuove strade d'accesso, progettare adeguatamente gli spazi carrabili, prevedendo ad esempio sistemi di illuminazione sostenibile e l'impiego di materiali naturali della montagna per l'arredo e la protezione, si pone quale benefit dell'abitato stradale.

ARREDO URBANO

Privilegiare l'utizzo di elementi di arredo urbano a basso impatto, nel rispetto dei materiali locali (con conseguente promozione delle aziende produttrici sul territorio) e nel rispetto del contesto pubblico di destinazione, generando spazi sociali di qualità.





AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C1**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C1
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.730
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.730
	Abitanti equivalenti complessivi	n	9
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	156
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2		



Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere un accesso al nuovo comparto attraverso nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C2

allegati al Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C2
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	2.174
	Edificabilità massima complessiva	mc	2.174
	Abitanti equivalenti complessivi	n	11
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	196
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

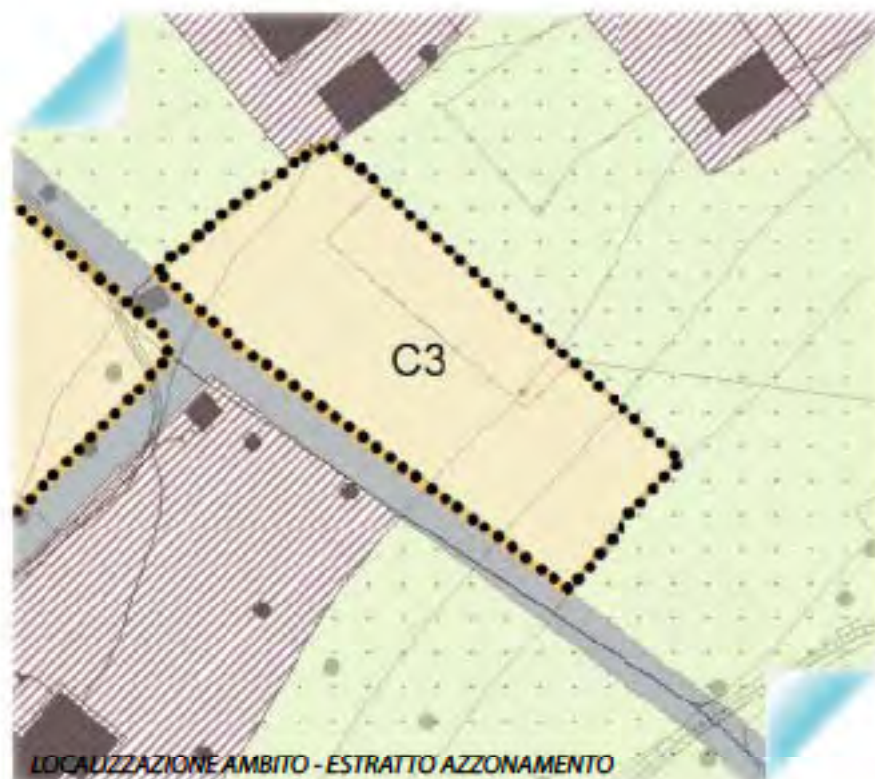
Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C3

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C3
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.519
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.519
	Abitanti equivalenti complessivi	n	8
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	137
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenziali e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C4**

allegati al Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

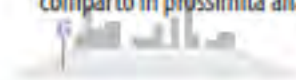
MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C4
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	971
	Edificabilità massima complessiva	mc	971
	Abitanti equivalenti complessivi	n	5
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	87
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
PRESCRIZIONI SPECIALI	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere l'accesso ai nuovi comparti attraverso una nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica



Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C5

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C5
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.458
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.458
	Abitanti equivalenti complessivi	n	7
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	131
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere l'accesso ai nuovi comparti attraverso una nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenziali e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP) e area agricola retrostante

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





LOCALIZZAZIONE AMBITO - ESTRATTO AZZONAMENTO



INDIRIZZI STRATEGICI

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C6

allegati al Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C6
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.726
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.726
	Abitanti equivalenti complessivi	n	9
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	155
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		

Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere un accesso al nuovo comparto attraverso nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenziali e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



LOCALIZZAZIONE AMBITO - ESTRATTO AZZONAMENTO



INDIRIZZI STRATEGICI

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C7

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C7
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.327
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.327
	Abitanti equivalenti complessivi	n	7
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	119
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2 - 3		

Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere l'accesso ai nuovi comparti attraverso una nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenziali e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP) e area agricola retrostante

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C8

allegati al Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C8
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	722
	Edificabilità massima complessiva	mc	722
	Abitanti equivalenti complessivi	n	4
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	65
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere l'accesso ai nuovi comparti attraverso una nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP) e area agricola retrostante

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C9

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C9
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	670
	Edificabilità massima complessiva	mc	670
	Abitanti equivalenti complessivi	n	3
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	60
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		

Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere l'accesso ai nuovi comparti attraverso una nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP) e area agricola retrostante

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C10**

allegati al Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C10
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.455
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.455
	Abitanti equivalenti complessivi	n	7
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	131
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere l'accesso ai nuovi comparti attraverso una nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenziali e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP) e area agricola retrostante

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C11**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C11
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	712
	Edificabilità massima complessiva	mc	712
	Abitanti equivalenti complessivi	n	4
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	64
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere un accesso al nuovo comparto attraverso nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate e rispetto al percorso paesistico fruitivo antistante

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C12**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C12
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	2.665
	Edificabilità massima complessiva	mc	2.665
	Abitanti equivalenti complessivi	n	13
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	240
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

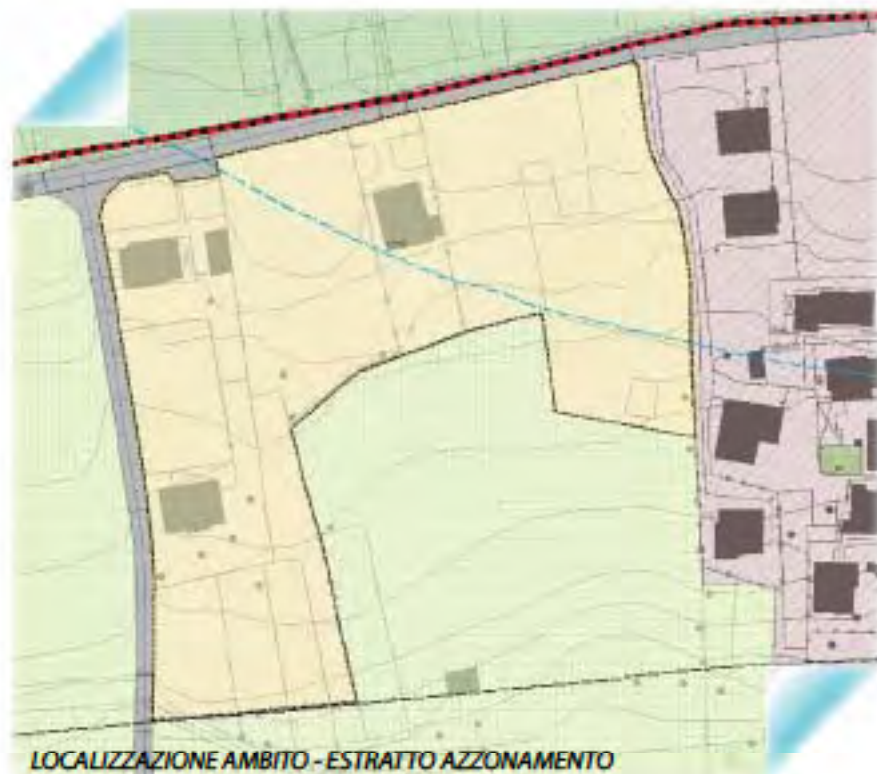
Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C13**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C13
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	16.793
	Edificabilità massima complessiva	mc	16.793
	Abitanti equivalenti complessivi	n	84
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	1.511
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

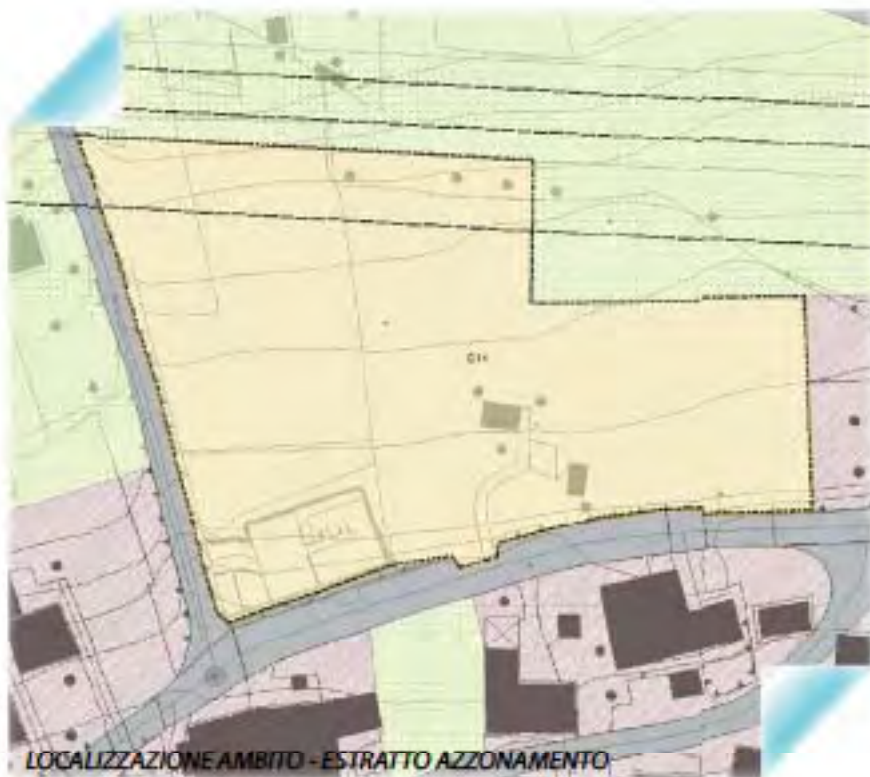
Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Possibile localizzazione di aree a servizi

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C14**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C14
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	9.234
	Edificabilità massima complessiva	mc	9.234
	Abitanti equivalenti complessivi	n	46
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	831
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		

Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune e privilegiare edilizia plurifamiliare

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Possibile localizzazione di aree a servizi

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C15

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C15
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	5.716
	Edificabilità massima complessiva	mc	5.716
	Abitanti equivalenti complessivi	n	29
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	514
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		

Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenziali e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



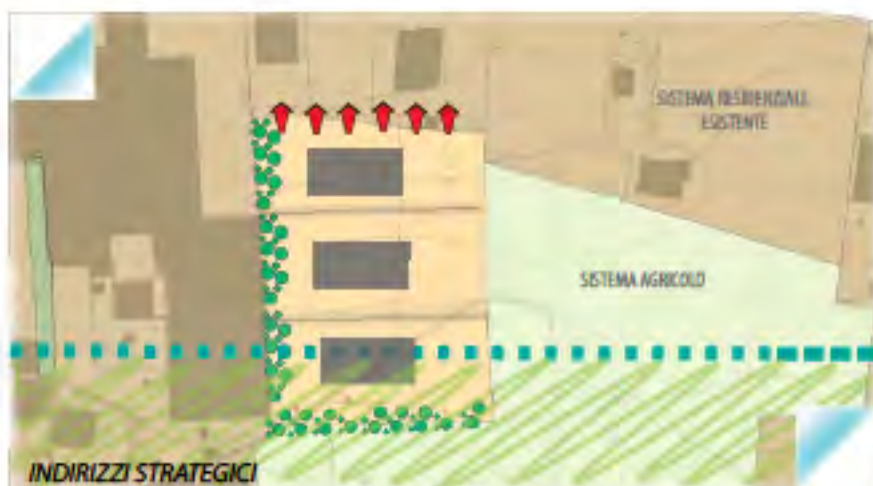
AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C16**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C16
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	5.361
	Edificabilità massima complessiva	mc	5.361
	Abitanti equivalenti complessivi	n	27
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	482
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

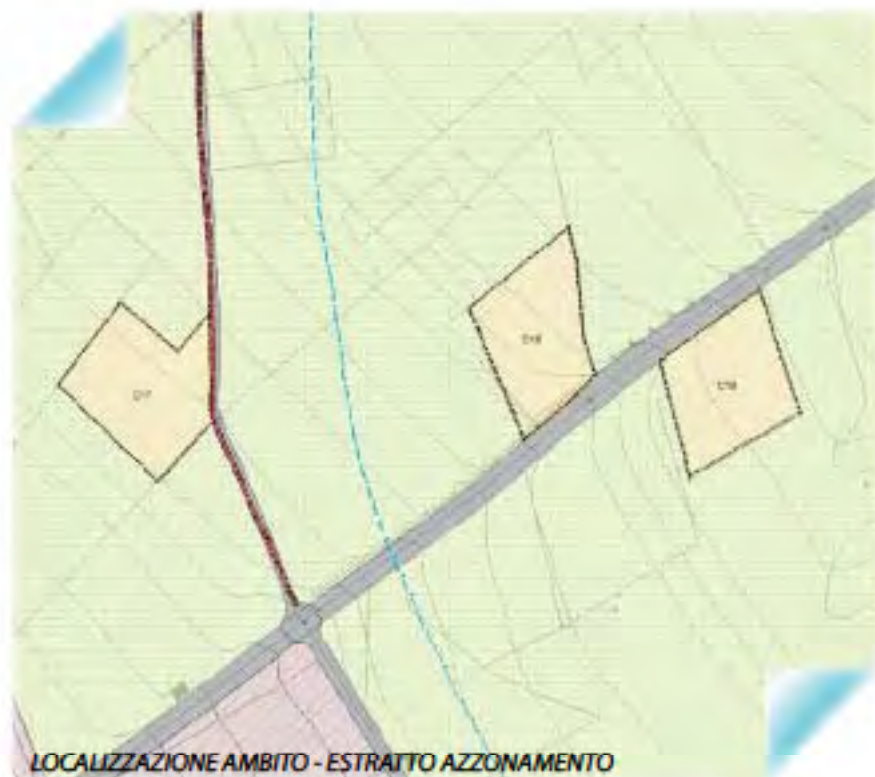
Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m) e ai fabbricati industriali posti a ovest del comparto

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



LOCALIZZAZIONE AMBITO - ESTRATTO AZZONAMENTO

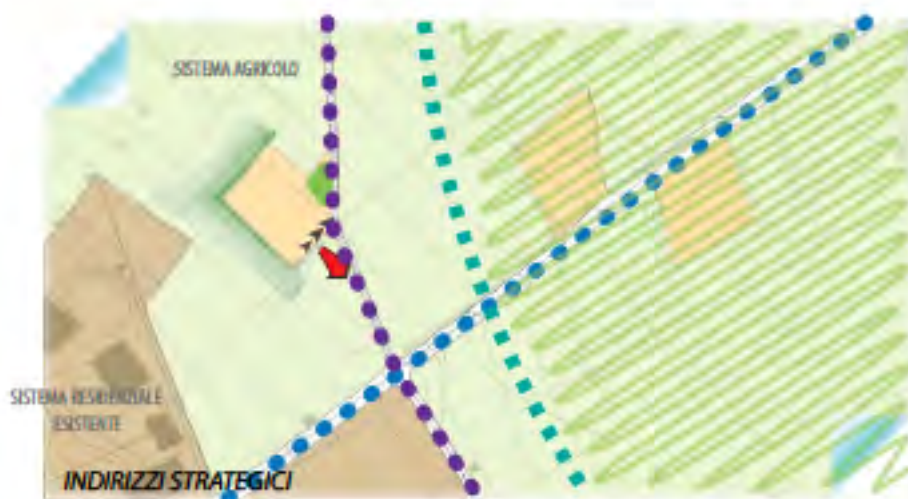
AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C17**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C17
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	720
	Edificabilità massima complessiva	mc	720
	Abitanti equivalenti complessivi	n	4
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	65
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale da riqualificare mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

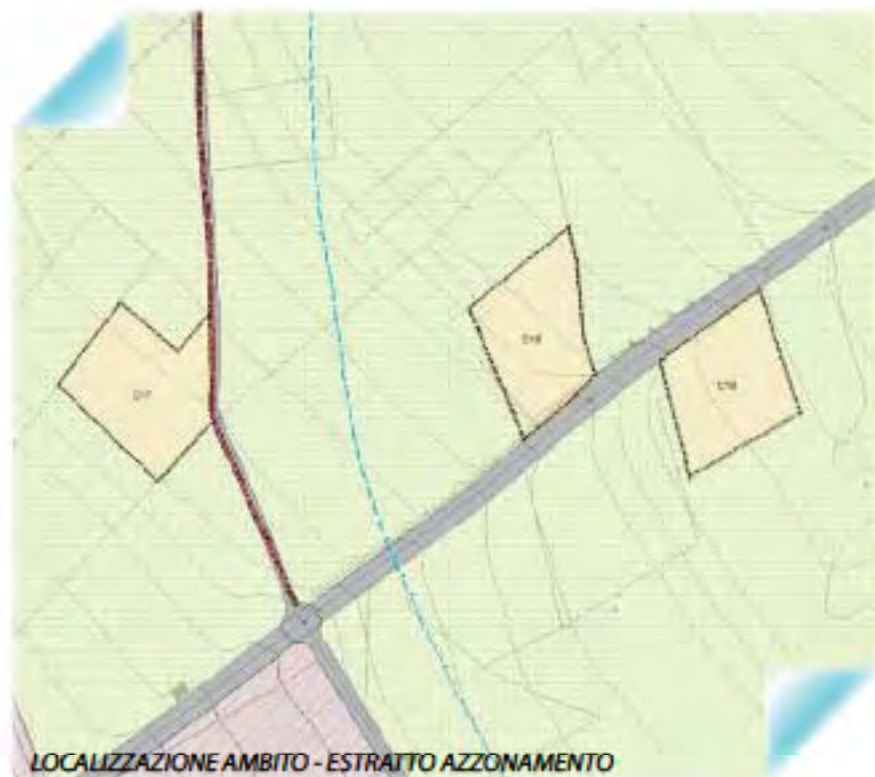
Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m)

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C18

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C18
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	685
	Edificabilità massima complessiva	mc	685
	Abitanti equivalenti complessivi	n	3
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	62
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		

Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

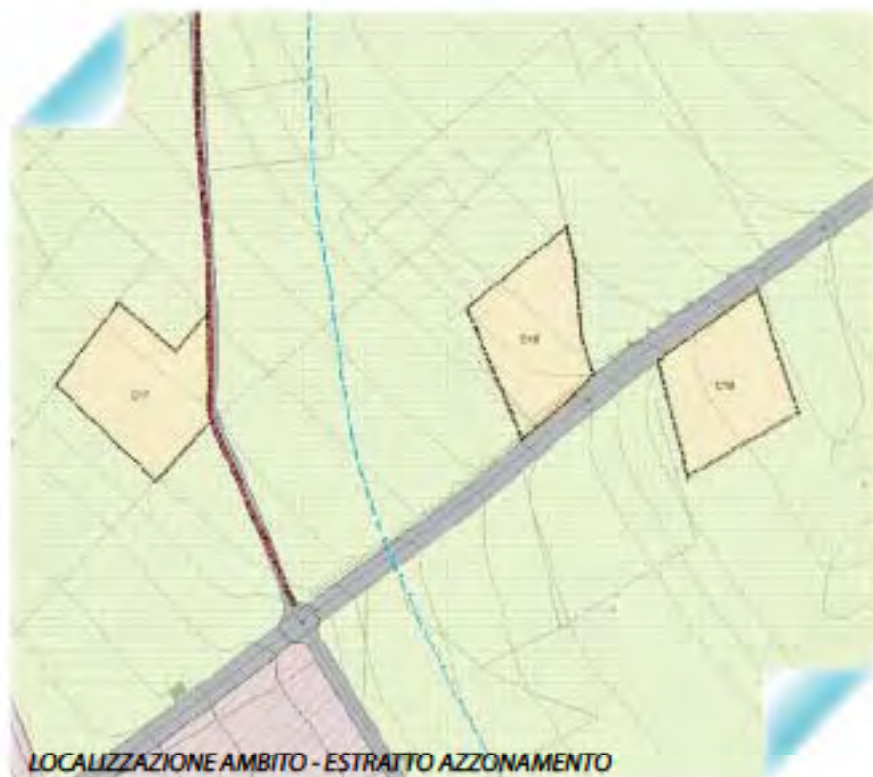
Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m)

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C19**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C19
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	685
	Edificabilità massima complessiva	mc	685
	Abitanti equivalenti complessivi	n	3
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	62
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

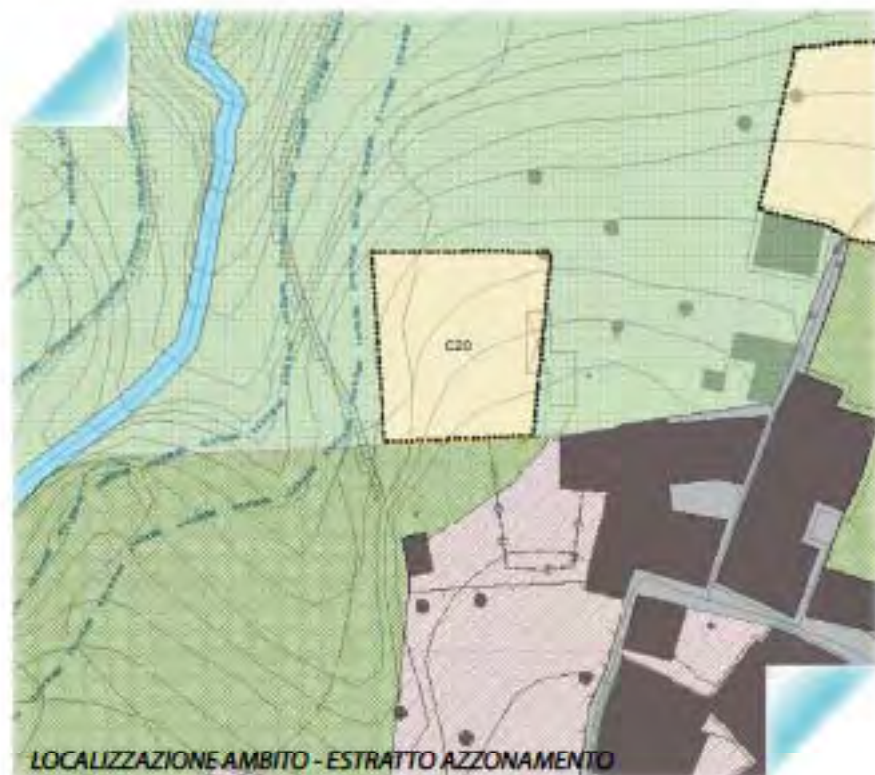
Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m)

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C20

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C20
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	657
	Edificabilità massima complessiva	mc	657
	Abitanti equivalenti complessivi	n	3
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	59
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2 - 3		



Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenziali e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

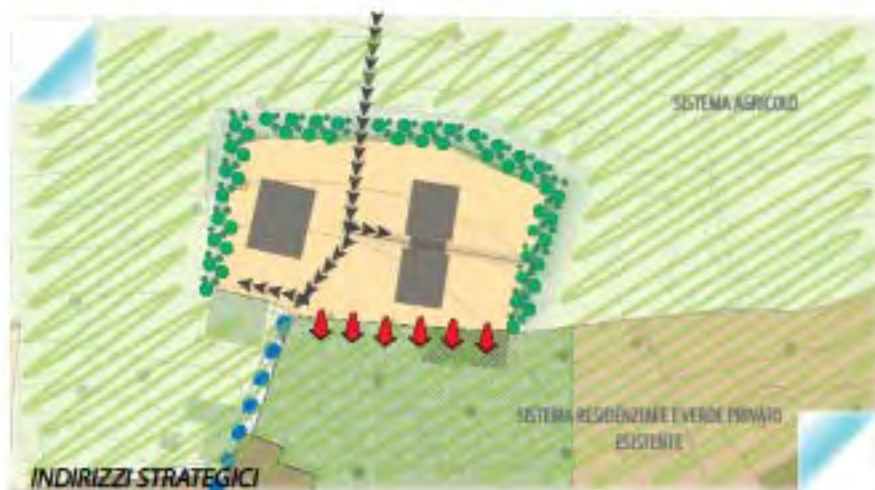
Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m)

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C21

allegati al Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C21
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.403
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.403
	Abitanti equivalenti complessivi	n	7
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	126
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		

Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m)

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C22

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C22
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.251
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.251
	Abitanti equivalenti complessivi	n	6
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	113
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2 - 3		



Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

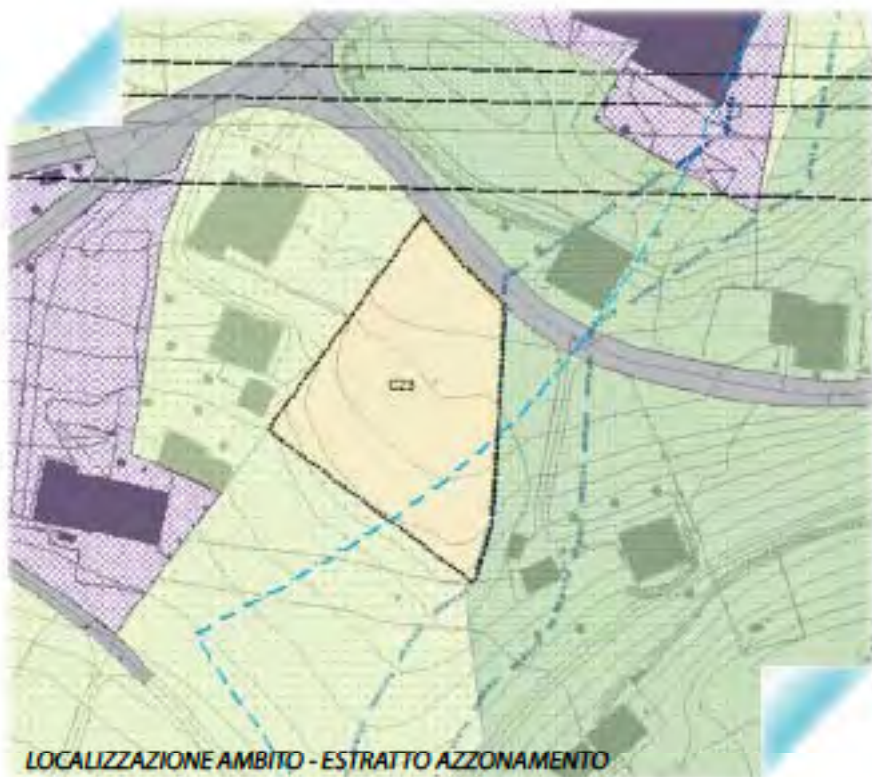
Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





LOCALIZZAZIONE AMBITO - ESTRATTO AZZONAMENTO



INDIRIZZI STRATEGICI

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C23

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C23
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	2.703
	Edificabilità massima complessiva	mc	2.703
	Abitanti equivalenti complessivi	n	14
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	243
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2 - 3 - 4		

Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili



Si richiamano le norme di attuazione dello studio geologico, idrogeologico e sismico riferite alla classe di fattibilità 4.

Integrazione col contesto



Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m)



Tutelare il sistema agricolo montano

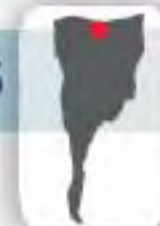
Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C25

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C25
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	13.054
	Edificabilità massima complessiva	mc	13.054
	Abitanti equivalenti complessivi	n	65
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	1.175
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 3 - 4		

Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere un accesso al nuovo comparto attraverso nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate anche rispetto sistema industriale esistente

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m)

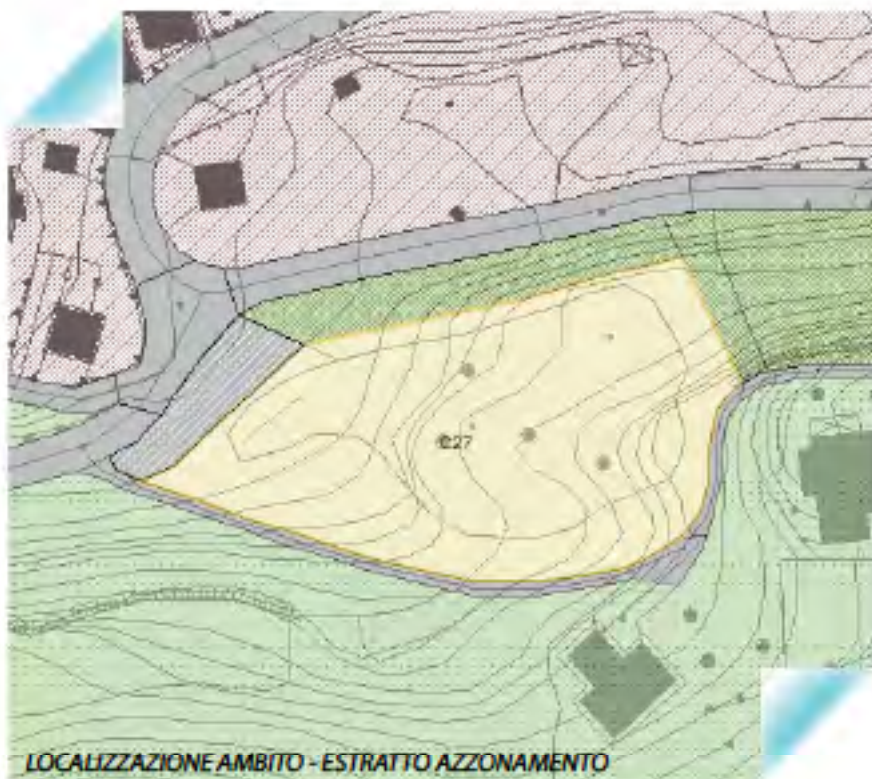
Si richiamano le norme di attuazione dello studio geologico, idrogeologico e sismico riferite alla classe di fattibilità 4 e fasce del PAI

Recepimento dei parcheggi pertinenziali e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Aree previste per servizi in progetto

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C27**

allegati al Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C27
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	2.895
	Edificabilità massima complessiva	mc	2.895
	Abitanti equivalenti complessivi	n	14
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	261
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di Incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 3		



Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere un accesso al nuovo comparto attraverso nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

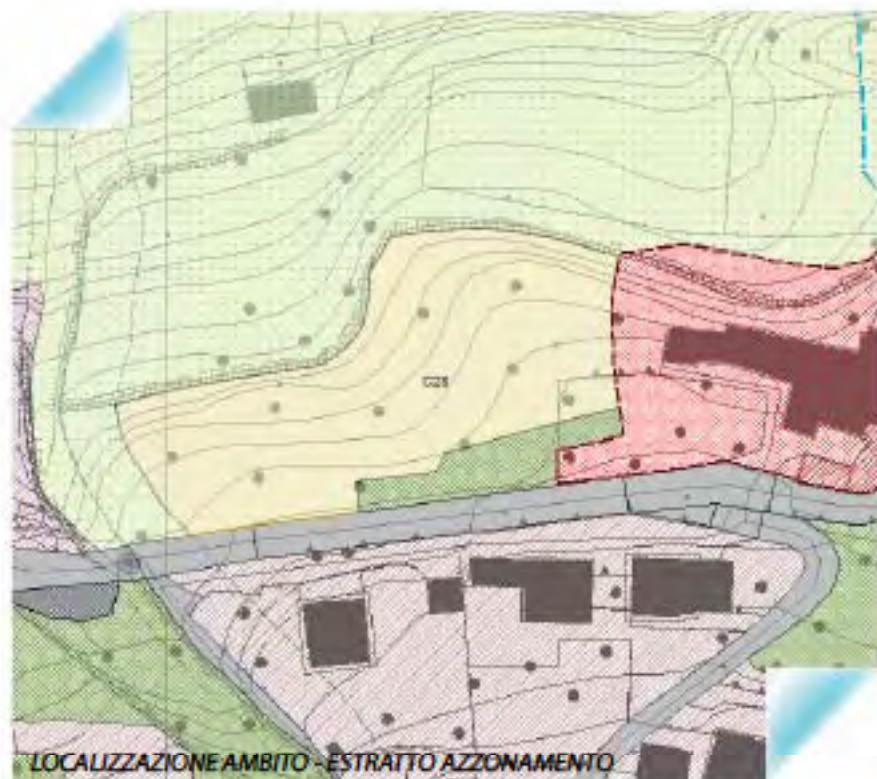
Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.

Attenzione e salvaguardia rispetto alla morfologia del terreno (dislivelli e pendenze)





AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C28

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C28
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	3.308
	Edificabilità massima complessiva	mc	3.308
	Abitanti equivalenti complessivi	n	17
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	298
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
PRESCRIZIONI SPECIALI	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2 - 3		

Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale da riqualificare mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Si richiamano le norme di attuazione dello studio geologico, idrogeologico e sismico riferite alla classe di fattibilità 4

Recepimento dei parcheggi pertinenziali e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C29

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C29
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	2.455
	Edificabilità massima complessiva	mc	2.455
	Abitanti equivalenti complessivi	n	12
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	221
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale da riqualificare mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C30

allegati al Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C30
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.036
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.036
	Abitanti equivalenti complessivi	n	5
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	93
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
PRESCRIZIONI SPECIALI	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



Sviluppo dell'accessibilità



Prevedere un accesso al nuovo comparto attraverso nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

Integrazione col contesto



Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

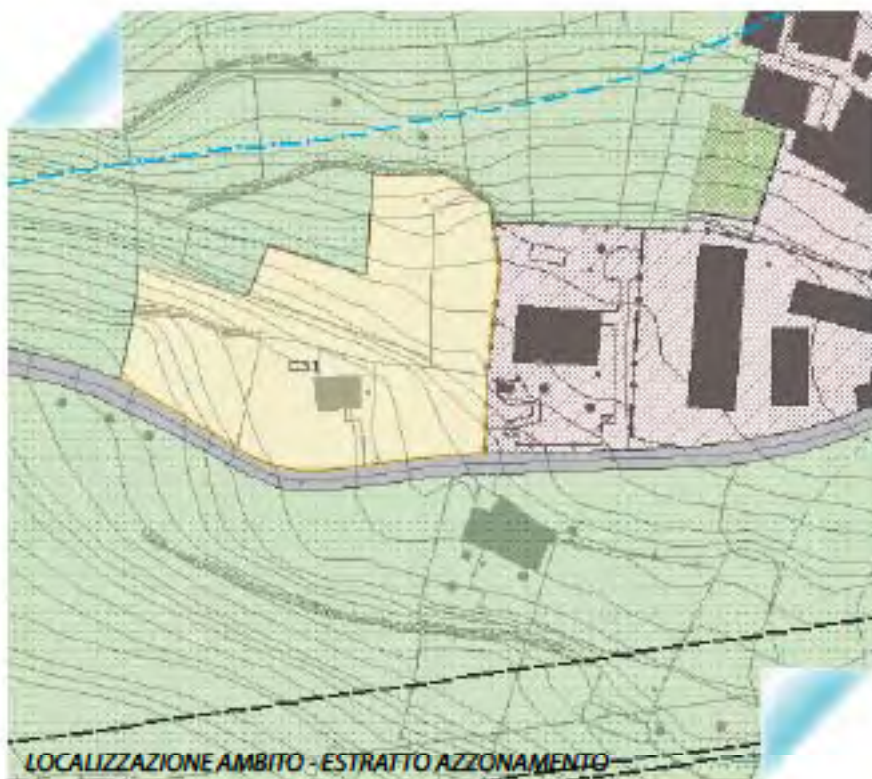
Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m)



Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C31

allegati al Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C31
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	4.042
	Edificabilità massima complessiva	mc	4.042
	Abitanti equivalenti complessivi	n	20
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	364
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
PRESCRIZIONI SPECIALI	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2 - 3		

Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale da riqualificare mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenziali e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



LOCALIZZAZIONE AMBITO - ESTRATTO AZZONAMENTO



INDIRIZZI STRATEGICI

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA D2a

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito produttivo polifunzionale prevalente di trasformazione	UDM	D2a
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.185
	Rapporto di copertura fondiario	%	60
	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	2,50
	Altezza massima	m	9
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		

Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto ai capannoni dalla viabilità principale da riqualificare mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili, in grado di supportare il carico di automezzi adatti alla destinazione produttiva

Recepimento dei parcheggi pertinenziali e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

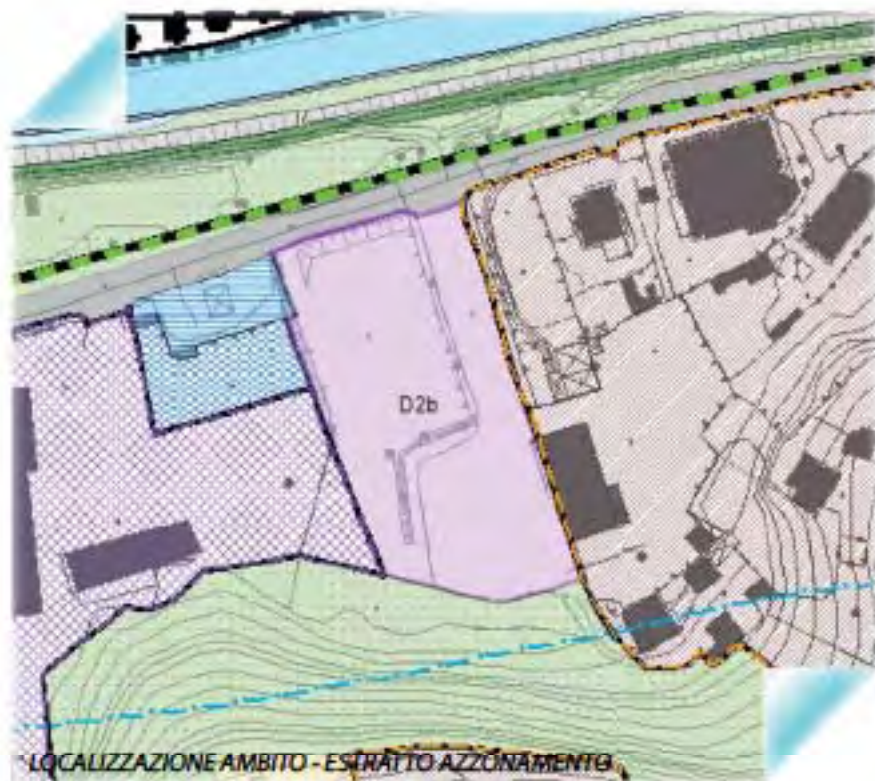
Integrazione col contesto

Si favorisce la mitigazione di facciate in particolare rispetto al tessuto edificato residenziale

Minimizzare l'impatto del fabbricato

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA D2b

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito produttivo polifunzionale prevalente di trasformazione	UDM	D2b
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	4.810
	Rapporto di copertura fondiario	%	60
	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	2,50
	Altezza massima	m	9
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto ai capannoni dalla viabilità principale da riqualificare mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili, in grado di supportare il carico di automezzi adatti alla destinazione produttiva

Recepimento dei parcheggi pertinenziali e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Integrazione col contesto

Minimizzare l'impatto del fabbricato essendo esso intercluso in un'area industriale e un'area residenziale consolidata

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m) e al corso d'acqua antistante

Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.

