

1. NORMA GENERALE

1. Per tutti gli Ambiti di Trasformazione l'eventuale areale boscato presente all'interno del perimetro dell'Ambito non può essere trasformato salvo diversa previsione del Piano di Indirizzo Forestale (PIF).

1.1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

1.1.1. Individuazione e classificazione

1. Il Documento di Piano individua nella tavola "[DP12 - Tavola delle previsioni di piano](#)", mediante perimetro grafico e numerazione, gli ambiti di trasformazione disciplinati dalle schede di progetto di cui all'allegato "[01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)" che è parte integrante delle presenti norme.

2. Gli ambiti di trasformazione (AT) sono classificati in due categorie in relazione alla condizione attuale ed alla vocazione funzionale di ciascuno:

- a) Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)
- b) Ambiti di Trasformazione a Servizi (ATS)

1.1.2. Attuazione e prescrizioni

1. Negli ambiti di trasformazione fino all'approvazione del piano attuativo vale il regime urbanistico previsto dal piano delle regole.

2. Gli ambiti di trasformazione si attuano secondo le modalità indicate nelle relative schede di progetto. A piano attuativo ultimato si applicano le seguenti norme e i successivi commi:

- per gli ATR i parametri della media – bassa densità previsti dal PdR;

3. Gli ambiti di trasformazione (ATR 01 – ATR 02 – ATR 03 – ATR 04a1 – ATR 04b – ATR 05 – ATR 06 – ATS 01), dovranno obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione per preservare le funzioni ecologiche dell'area e ci si dovrà riferire alla "[05 - Prima proposta di Rete Ecologica Comunale](#)" e all'ART. 37 "CORRIDOI ECOLOGICI E DOTAZIONI A VERDE". Allo stesso modo dovrà essere fatto per gli "Ambiti strategici attuabili tramite Piano Attuativo in variante al PGT" (AS 01) e per i Permessi di costruire convenzionati (PCC 01 e PCC 02).

4. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica devono essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo e/o individuando percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente, che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti in trasformazione alle fermate esistenti o di previsione.

1.1.3. Modalità di intervento

1. Gli interventi negli ambiti di trasformazione sono subordinati all'approvazione di piani attuativi. Ciascun ambito può essere oggetto di uno più piani attuativi comunali o speciali. I piani attuativi potranno essere d'iniziativa pubblica o privata.

2. Preliminarmente alla presentazione del piano attuativo, gli operatori privati dovranno inoltrare al Sindaco istanza di attivazione del piano stesso, dichiarando le volumetrie e i servizi che intendono realizzare.

3. La presentazione dell'istanza di cui sopra, comporta l'attivazione di una fase preliminare di verifica e negoziazione al fine di determinare le specifiche condizioni di applicazione degli indici e le eventuali proposte di ripartizione dell'ambito in più comparti.
4. Il Comune valuterà le istanze di pianificazione attuativa e, quando non intenda procedere all'approvazione di un Piano Particolareggiato o di altro strumento attuativo di iniziativa pubblica, accoglierà le richieste entro il termine di 90 giorni dalla presentazione delle stesse, fissando in via definitiva l'indice da applicare al comparto, le attrezzature ed infrastrutture pubbliche da realizzare nel contesto dell'attuazione, la perimetrazione del piano attuativo.
5. Decorso inutilmente il termine sopra indicato, il progetto di piano attuativo potrà comunque essere presentato.
6. L'A.C., se i privati non procedono alla trasformazione delle aree di intervento entro cinque anni, potrà secondo le modalità previste per legge, procedere alla redazione di piani attuativi d'ufficio ed avviare gli interventi di trasformazione anche con il concorso di operatori privati.

1.1.4. Ripartizione degli ambiti in comparti di attuazione

1. La suddivisione di un ambito in più comparti di piano attuativo è subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:

- la conformazione o l'estensione del singolo comparto di piano attuativo non deve pregiudicare l'attuazione della restante parte dell'ambito;
- le opere pubbliche da realizzare nel contesto dell'esecuzione del singolo piano attuativo devono avere il carattere di lotto funzionale autonomo e risultare fruibili anche in pendenza dell'attuazione degli altri comparti di piano attuativo nei quali l'ambito dovesse risultare ripartito;
- i comparti di pianificazione attuativa devono essere composti in maniera da non produrre reliquati.

2. I piani attuativi, in base a motivazioni tecnicamente documentate al fine di assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, sulla scorta di rilevazioni cartografiche di maggiore dettaglio rispetto a quelle poste a base del Documento di Piano, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, possono apportare marginali modificazioni ai perimetri degli ambiti stessi, purché dette variazioni riguardino una superficie complessivamente non eccedente il 5% dell'estensione dell'Ambito.

1.1.5. Interventi sui fabbricati esistenti all'interno degli ambiti di trasformazione

1. In pendenza dell'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per ciascun ambito, gli interventi sugli edifici esistenti all'interno degli ambiti stessi sono assentiti con titolo abilitativo semplice solamente ove consistano nella manutenzione straordinaria di un singolo fabbricato e/o modifichino la destinazione d'uso in coerenza con le previsioni riportate nelle specifiche schede degli ambiti di trasformazione.

1.1.6. Aree per urbanizzazioni primarie e secondarie

1. I piani attuativi dovranno prevedere la cessione gratuita al comune delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie individuate nelle schede contenute nell'allegato "[01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".

2. La quantità minima di aree da cedere all'interno di ciascun comparto di pianificazione attuativa è stabilita dal PdS. Ove tale quota ecceda la superficie individuata nelle schede sopra citate, la parte restante potrà essere monetizzata, come disposto dallo stesso Piano dei Servizi.

1.1.7. Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)

1. Il Documento di Piano assegna a tutti gli ATR:

- un Indice di densità territoriale (It) - mc./mq.

2. Gli ATR sono a:

Destinazione principale: RESIDENZA (Residenza)

Destinazioni complementari: ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere- Attività ricettiva non alberghiera) - ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI (Uffici, studi professionali e medici) - ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (Attrezzature private - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

3. Gli ATR si attuano secondo quanto previsto nelle singole schede.

4. È obbligatoria la realizzazione di quanto riportato nello schema dell'Assetto strutturale vincolante delle singole schede.

1.1.8. Ambiti di Trasformazione a Servizi (ATS)

1. Il Documento di Piano assegna a tutti gli ATS:

- un Indice di densità territoriale (It) - mc./mq.

2. Gli ATS sono a:

Destinazione principale: ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (Attrezzature private - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale)

Destinazioni complementari: RESIDENZA (Residenza) - ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere- Attività ricettiva non alberghiera) - ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI (Uffici, studi professionali e medici) - ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- Destinazioni complementari è del 50% del volume totale;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

3. Gli ATS si attuano secondo quanto previsto nelle singole schede.

4. È obbligatoria la realizzazione per quanto riportato nello schema dell'Assetto strutturale vincolante delle singole schede.

1.2. AMBITI STRATEGICI ATTUABILI TRAMITE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

1.2.1. Individuazione e classificazione

1. Il Documento di Piano individua nella tavola "[DP12 - Tavola delle previsioni di piano](#)", mediante perimetro grafico e numerazione, gli Ambiti Strategici attuabili tramite piano attuativo in variante al PGT disciplinati dalle schede di progetto di cui all'allegato "[01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)" che è parte integrante delle presenti norme.

1.2.2. Attuazione e prescrizioni

1. Gli Ambiti Strategici attuabili tramite piano attuativo in variante al PGT possono essere attuati solo tramite un PA in variante al PGT con un'adeguata VAS che indaghi e mitighi le criticità rilevate.
2. L'attuazione degli Ambiti Strategici attuabili tramite piano attuativo in variante al PGT dovrà prevedere necessariamente oltre a destinazioni residenziali e/o turistico ricettive, anche destinazioni e strategie pubbliche o ad uso pubblico che costituiscano nuove centralità di livello locale e dovrà prevedere l'integrazione e la connessione con i nuclei esistenti.
3. L'attuazione degli Ambiti Strategici attuabili tramite piano attuativo in variante al PGT potrà avvenire anche per stralci secondo i comparti identificati dalle lettere a, b, c, d.
4. Negli Ambiti Strategici attuabili tramite piano attuativo in variante al PGT fino all'approvazione del piano attuativo vale il regime urbanistico previsto dal piano delle regole.
5. Gli Ambiti Strategici attuabili tramite piano attuativo in variante al PGT si attuano secondo le modalità indicate nelle relative schede di progetto.

1.2.3. Interventi sui fabbricati esistenti all'interno degli ambiti di trasformazione

1. In pendenza dell'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per ciascun ambito, gli interventi sugli edifici esistenti all'interno degli ambiti stessi sono assentiti con titolo abilitativo semplice solamente ove consistano nella manutenzione straordinaria di un singolo fabbricato e/o modifichino la destinazione d'uso in coerenza con le previsioni riportate nelle specifiche schede degli ambiti di trasformazione.

1.2.4. Aree per urbanizzazioni primarie e secondarie

1. I piani attuativi dovranno prevedere la cessione gratuita al comune delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie individuate nelle schede contenute nell'allegato "[01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".
2. La quantità minima di aree da cedere all'interno di ciascun comparto di pianificazione attuativa è stabilita dal PdS. Ove tale quota ecceda la superficie individuata nelle schede sopra citate, la parte restante potrà essere monetizzata, come disposto dallo stesso Piano dei Servizi.

2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR)

2.1. ATR 01



Estratto tavola delle previsioni di piano (DP12)



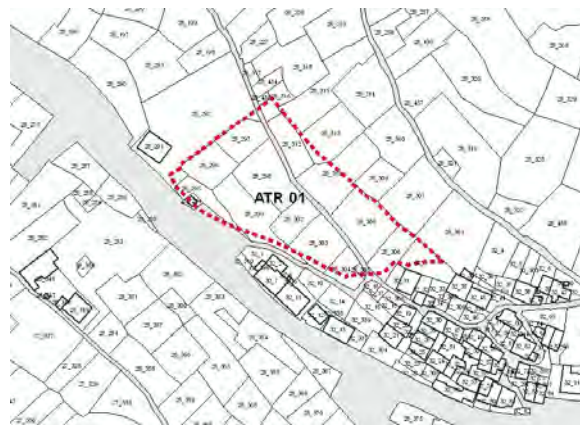
Assetto strutturale vincolante

Legenda	
Piani Attuativi	
	Ambiti di trasformazione a servizi (ATS)
	Ambiti di trasformazione residenziali (ATR)
	Ambiti strategici attuabili tramite Piano Attuativo in variante al PGT (AS)
	Permesso di costruire convenzionato (PCC)
Assetto Strutturale - Ddp	
	Area edificabile
	Area in cessione
	Verde
	Viabilità esistente
	Viabilità in progetto
	Viabilità in progetto indicativa
	Ampliamento stradale indicativo
Ambito di riqualificazione viario	
	Ambito di riqualificazione viario
Azzonamento Documento di Piano	
	Corsi d'acqua
	Sedime ferroviario
	Viabilità esistente
	Viabilità di progetto

Legenda



Estratto ortofoto



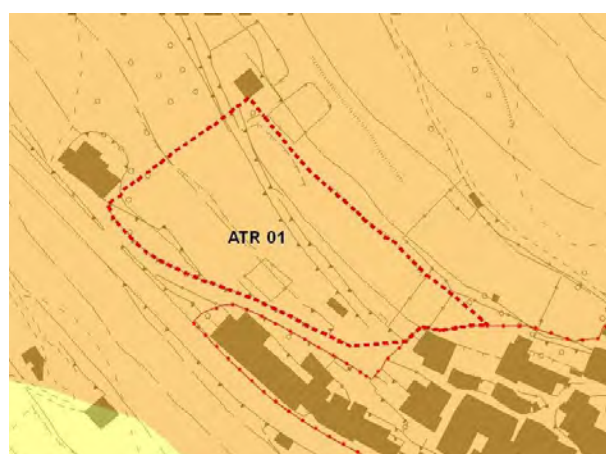
Estratto catastale



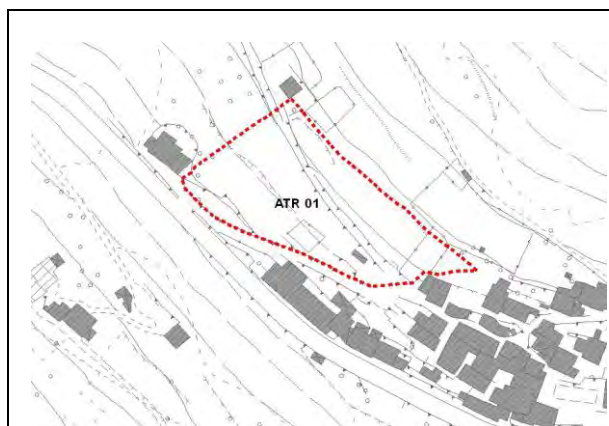
Foto aerea 1



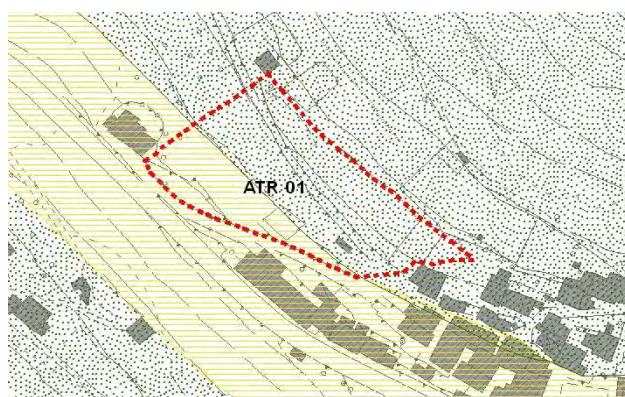
Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)



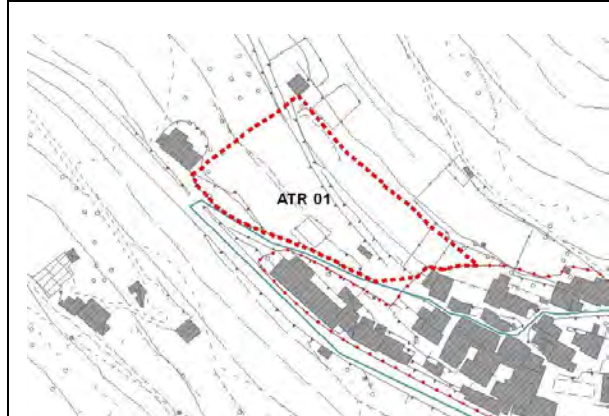
Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)



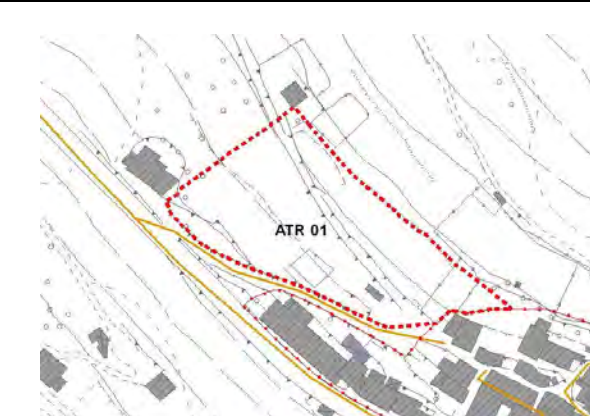
Estratto Reticolo Idrico Minore (Studio geologico)



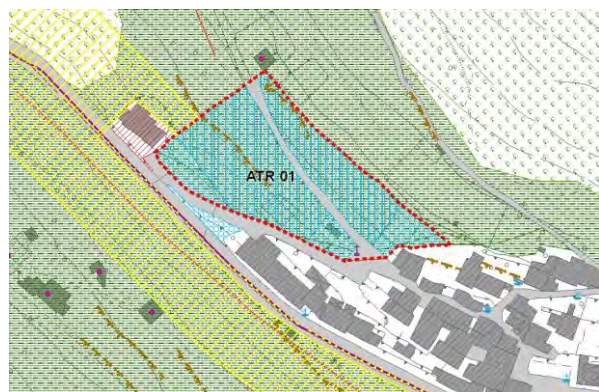
Estratto zonizzazione acustica (Tav B9)



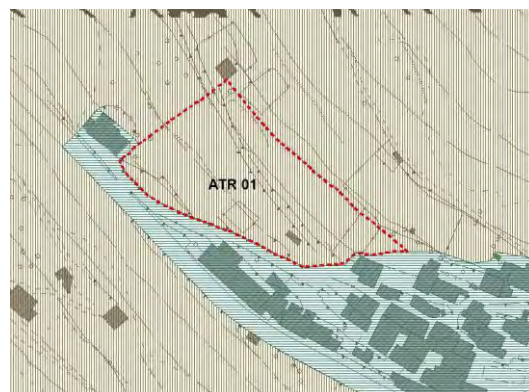
Estratto acquedotto (PS4a)



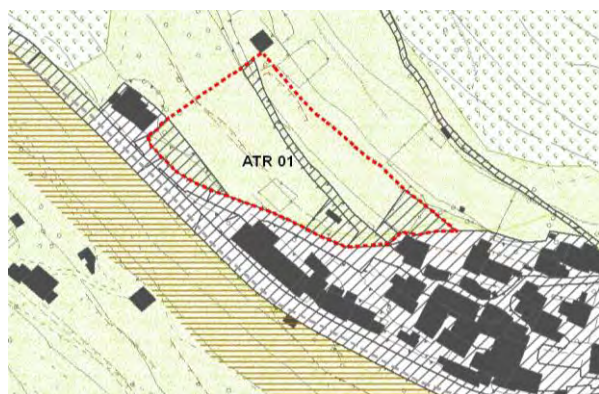
Estratto fognatura (PS4b)



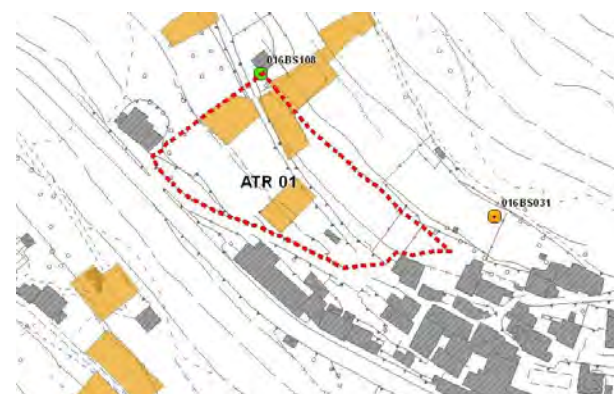
Estratto componenti paesistiche (DP7)



Estratto classi di sensibilità paesistica (DP8)



Estratto Rete Ecologica Comunale (DP10)



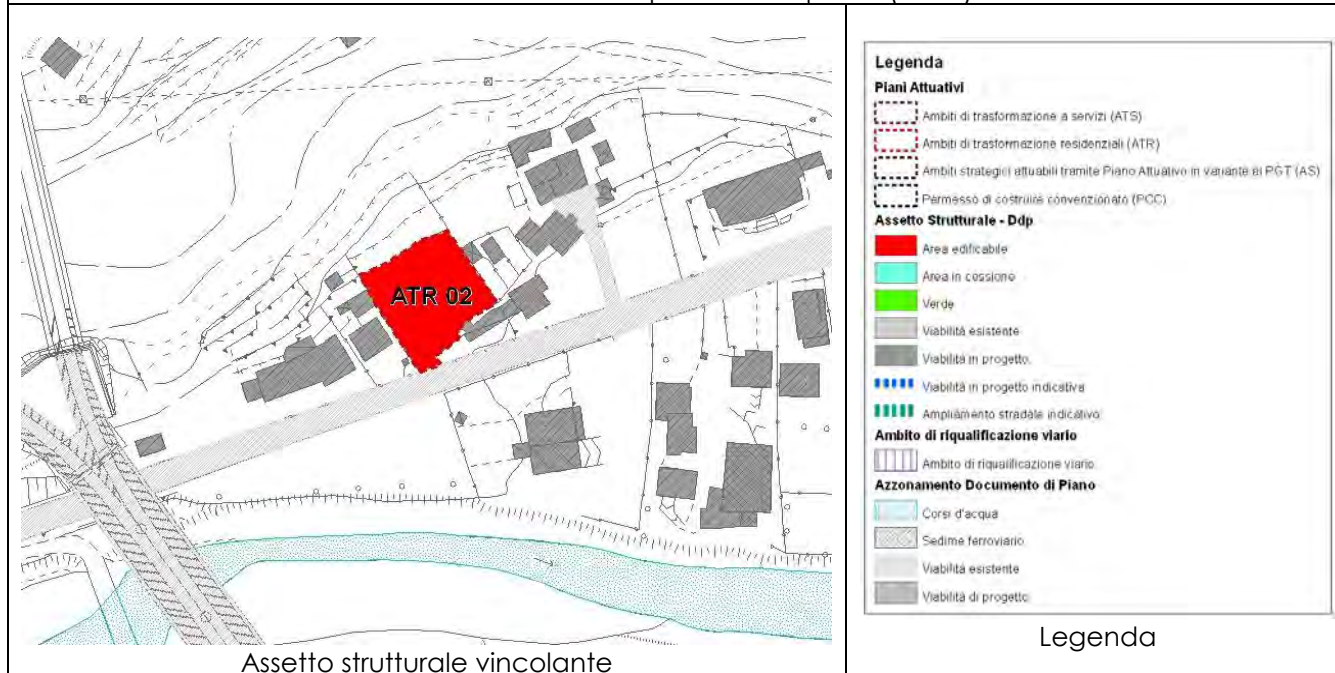
Estratto allevamenti (DP11)

SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL DDP	
ATR 01	
Località: Monte	Piano attuativo previsto: PL o PP
Obiettivi	
• Riconferma delle previsioni di PRG. • Completamento del nucleo abitato di Monte verso nord-ovest.	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Residenziale
Parametri edificatori	
Superficie territoriale (St):	mq 4.513
Indice di densità territoriale (It):	1,00 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 4.513
Bonus urbanistico max 15%:	mc. 677
Massimo volume acquisibile dai NAF:	mc. 677
La somma tra il massimo volume acquisibile dai NAF: e il bonus urbanistico non potrà essere maggiore del	20% del volume massimo insediabile (pari a mc. 903)
Rapporto di copertura (Rc):	50%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	13,50 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	Si
Zona del Parco dell'Adamello:	Zona Iniziativa Comunale
Classe di fattibilità geologica:	Classe 3
Classe di zonizzazione acustica:	Classe 2 e parte in Classe 3
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 4
PRG vigente:	C3 - Zone destinate a centri turistici e B1 - Zone residenziali consolidate
Altri vincoli:	
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse	
Prescrizioni	
• Nello sviluppo del PA è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno uniformarsi a quelli dei NAF. • È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto. • È obbligatoria la connessione stradale con la viabilità esistente e il suo adeguamento alle esigenze dell'ambito. • È obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...). • I servizi in cessione potranno essere collocati diversamente da quanto previsto nell'assetto strutturale vincolante. • Fino all'approvazione definitiva della variante al Parco Regionale dell'Adamello, che inserisce l'intero ambito in Zona d'Iniziativa Comunale, l'ATR 01 non risulta attuabile.	

2.2. ATR 02



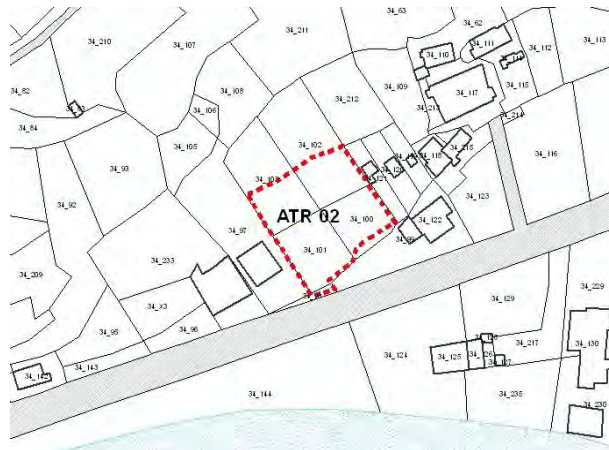
Estratto tavola delle previsioni di piano (DP12)



Legenda



Estratto ortofoto



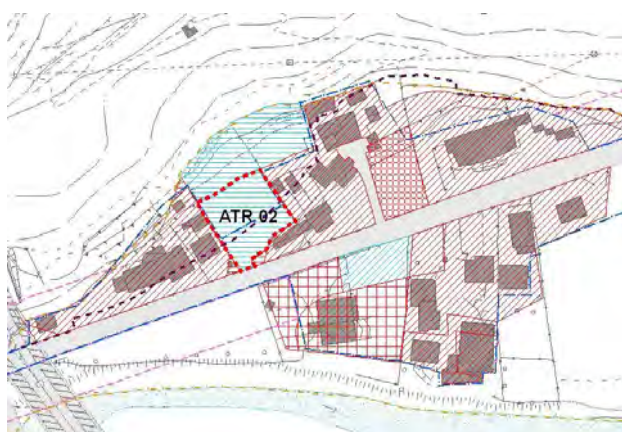
Estratto catastale



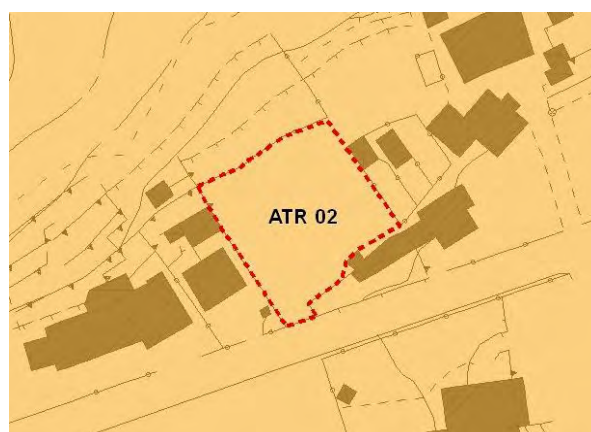
Foto aerea 1



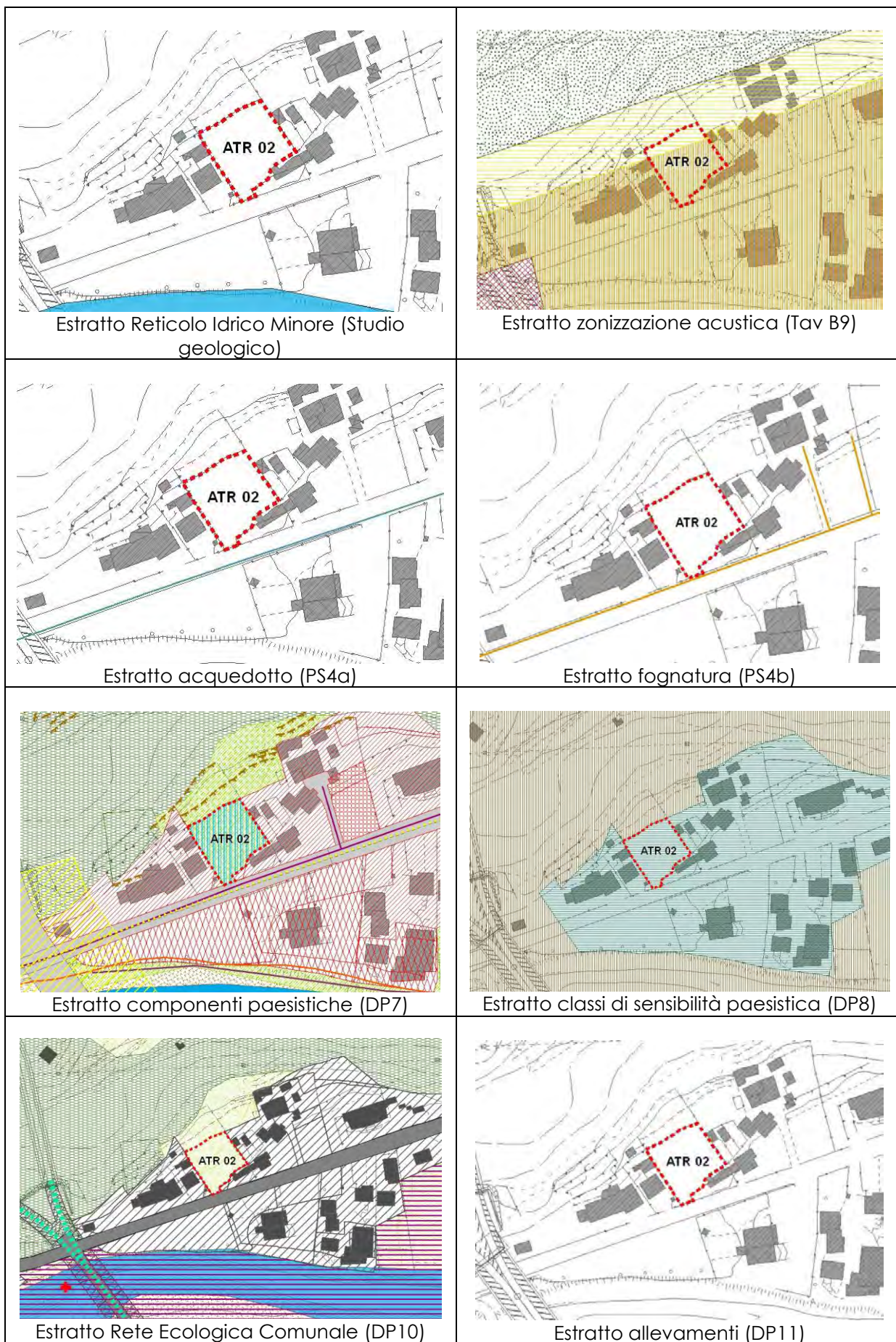
Foto aerea 2



Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)

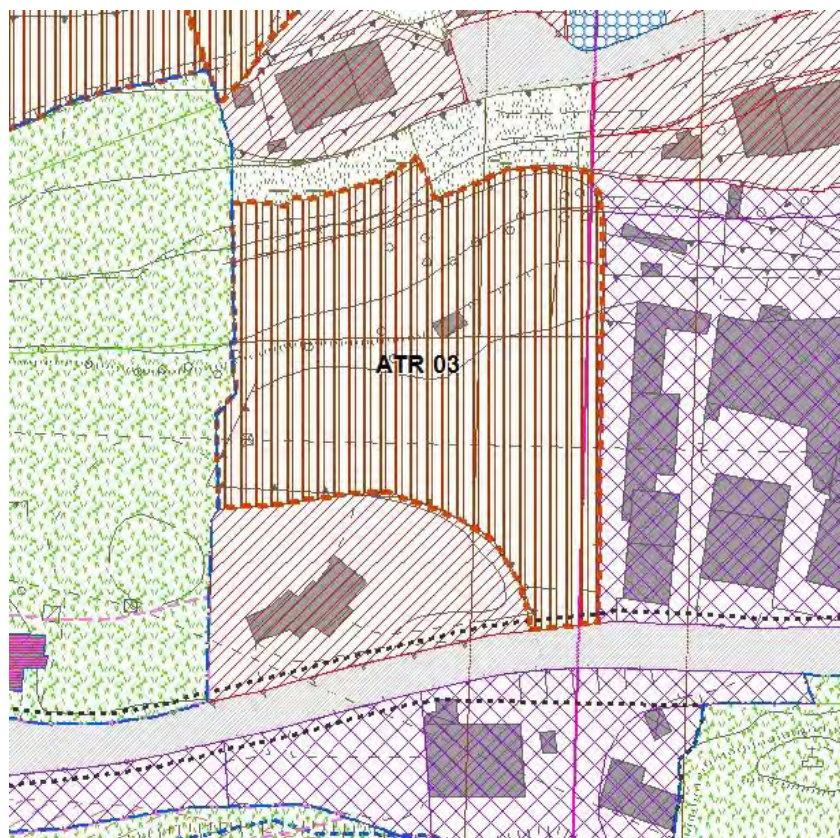


Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)

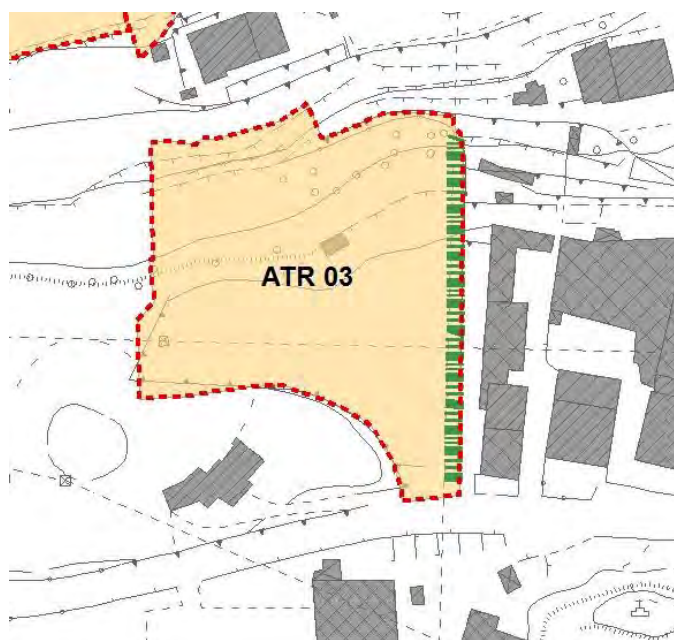


SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL DDP	
ATR 02	
Località: Demo	Piano attuativo previsto: PL o PP
Obiettivi	
• Riconferma delle previsioni di PRG. • Completamento e coordinamento del nucleo edificato.	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Residenziale
Parametri edificatori	
Superficie territoriale (St):	mq 1.045
Indice di densità territoriale (It):	1,00 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 1.045
Bonus urbanistico max 15%:	mc. 157
Massimo volume acquisibile dai NAF:	mc. 157
La somma tra il massimo volume acquisibile dai NAF: e il bonus urbanistico non potrà essere maggiore del	20% del volume massimo insediabile (pari a mc. 209)
Rapporto di copertura (Rc):	50%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	13,50 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	Si
Parco dell'Adamello:	Non presente
Classe di fattibilità geologica:	Classe 3
Classe di zonizzazione acustica:	Classe 4 e parte in Classe 3
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 3
PRG vigente:	B3 - Zone residenziali di completamento estensivo del centro urbano
Altri vincoli:	
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive	
Prescrizioni	
• Nello sviluppo del PA è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi. • È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto. • È obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...).	

2.3. ATR 03



Estratto tavola delle previsioni di piano (DP12)



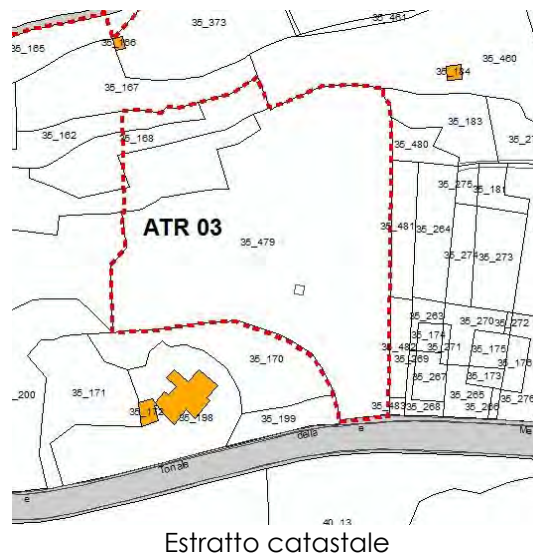
Assetto strutturale vincolante

Legenda	
Documento di piano	
	Ambiti di trasformazione a servizi (ATS)
	Ambiti di trasformazione residenziali (ATR)
	Ambiti strategici attuabili tramite Piano Attuativo in variante al PGT (AS)
Piano delle Regole	
	Permesso di costruire convenzionato
Assetto Strutturale	
	Area edificabile
	Area in cessione
	Verde
	Viabilità esistente
	Viabilità in progetto
	Viabilità in progetto indicativa
	Ampliamento stradale indicativo
	Mitigazione a verde indicativa

Legenda



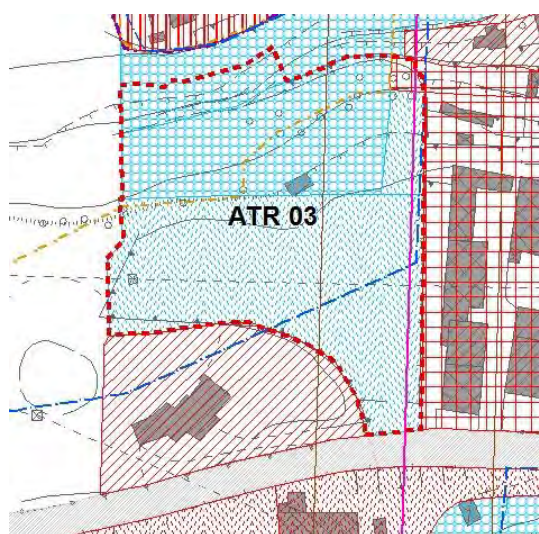
Estratto ortofoto



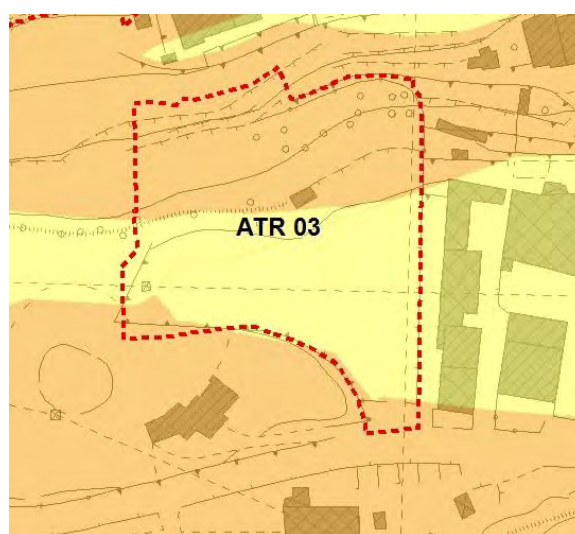
Estratto catastale



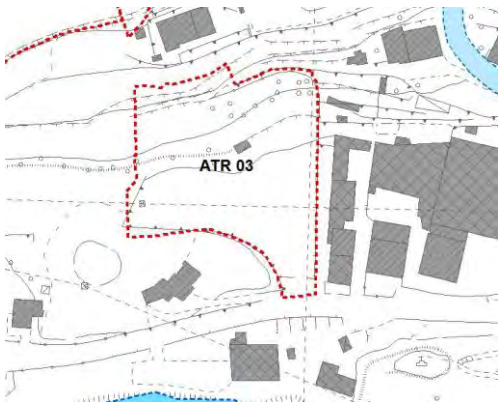
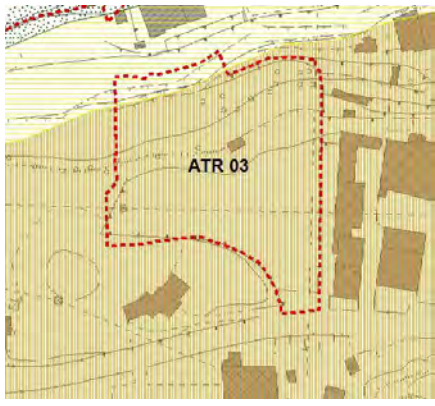
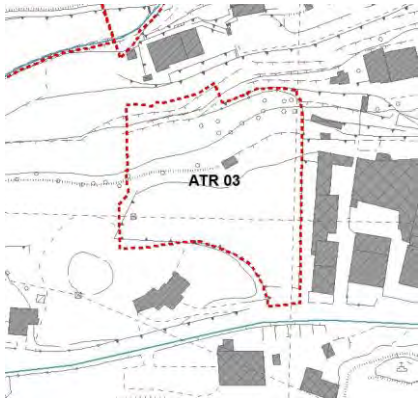
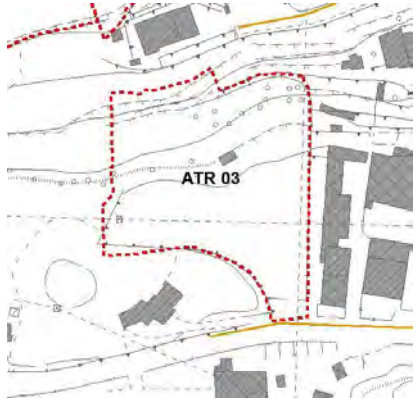
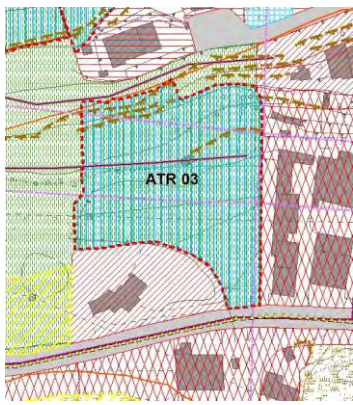
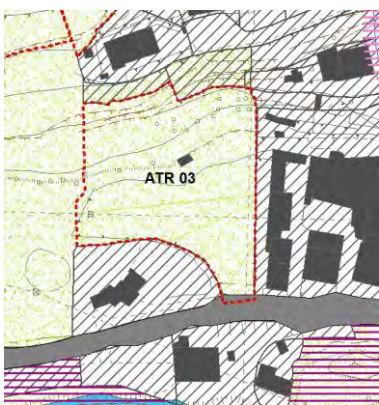
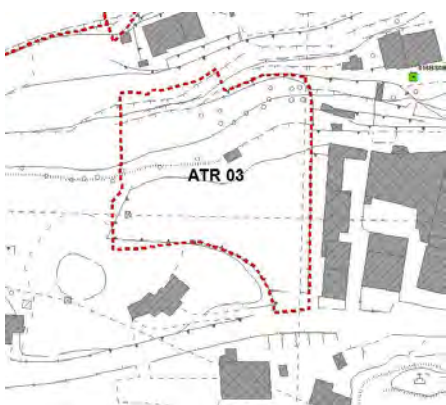
Foto aerea 1



Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)

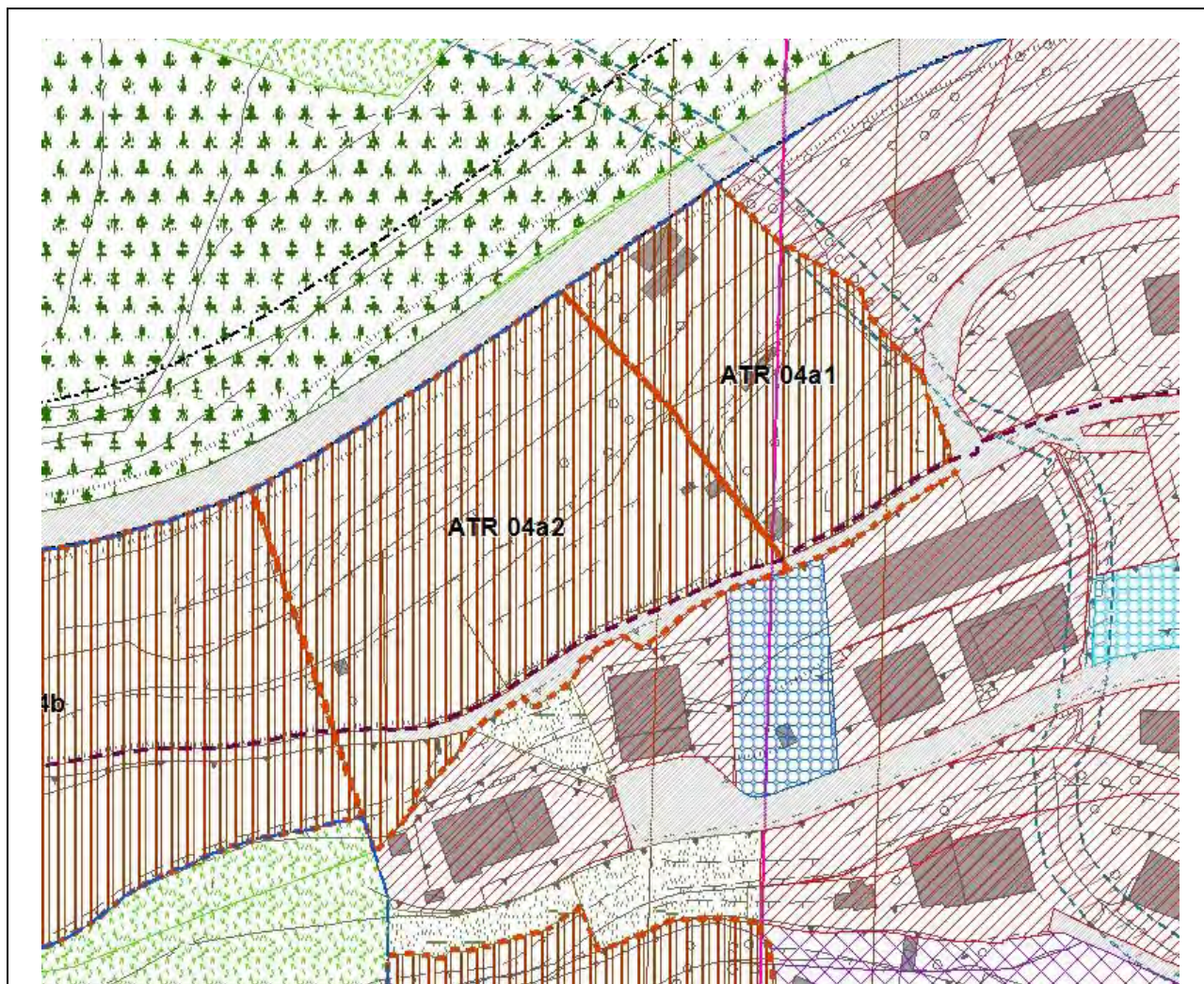


Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)

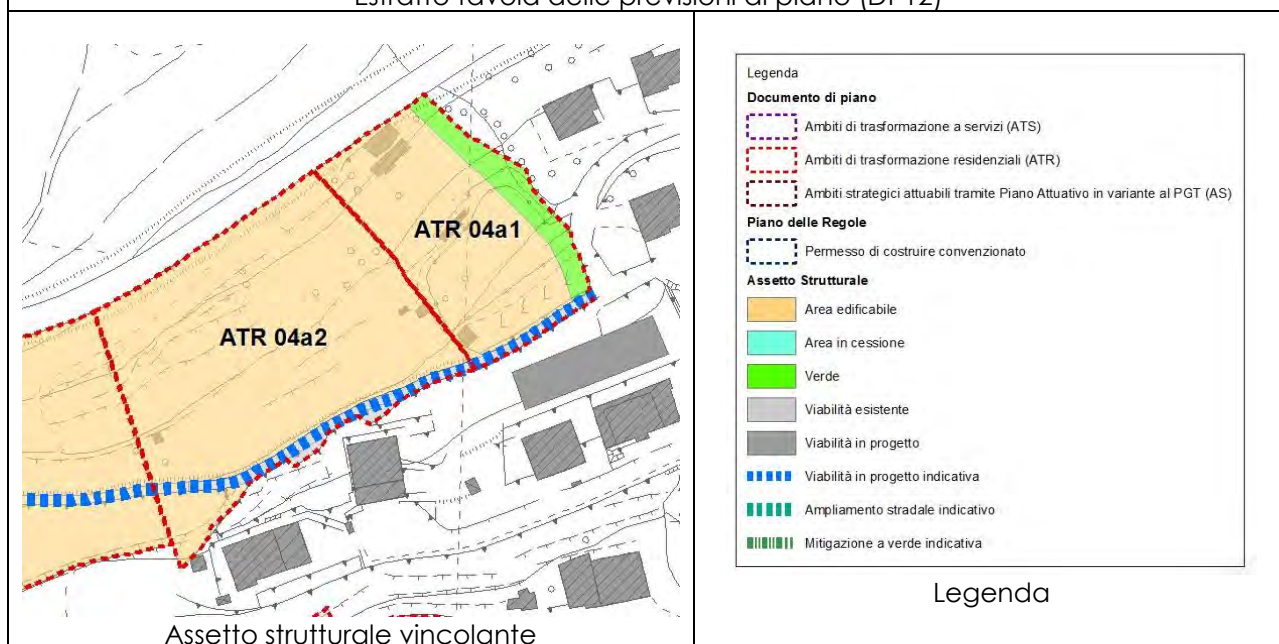
 Estratto Reticolo Idrico Minore (Studio geologico)	 Estratto zonizzazione acustica (Tav B9)
 Estratto acquedotto (PS4a)	 Estratto fognatura (PS4b)
 Estratto componenti paesistiche (DP7)	 Estratto classi di sensibilità paesistica (DP8)
 Estratto Rete Ecologica Comunale (DP10)	 Estratto allevamenti (DP11)

SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL DDP	
ATR 03	
Località: Demo	Piano attuativo previsto: PL o PP
Obiettivi	
• Riconferma delle previsioni di PRG. • Completamento del nucleo di Demo.	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Residenziale
Parametri edificatori	
Superficie territoriale (St):	mq 4.889
Indice di densità territoriale (It):	1,00 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 4.889
Bonus urbanistico max 15%:	mc. 733
Massimo volume acquisibile dai NAF:	mc. 733
La somma tra il massimo volume acquisibile dai NAF: e il bonus urbanistico non potrà essere maggiore del	20% del volume massimo insediabile (pari a mc. 978)
Rapporto di copertura (Rc):	50%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	13,50 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	No
Parco dell'Adamello:	Non presente
Classe di fattibilità geologica:	Classe 2 e parte in Classe 3
Classe di zonizzazione acustica:	Classe 4 e parte in Classe 3
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 3
PRG vigente:	D4 - Zone artigianali di completamento e F - Aree per attrezzature pubbliche di interesse comunale
Altri vincoli:	
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse	
Prescrizioni	
• Nello sviluppo del PA è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi. • È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto. • È obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...). • Il piano attuativo dovrà prevedere una importante fascia di mitigazione verso la zona produttiva. • Il P.A. dovrà valutare, tramite uno studio approfondito e specifico, le ripercussioni viarie e l'accesso sulla ex. S.S. 42 ponendo in atto tutte le mitigazioni necessarie ivi compresa, se necessaria, una riduzione del peso insediativo.	

2.4. ATR 04a1



Estratto tavola delle previsioni di piano (DP12)

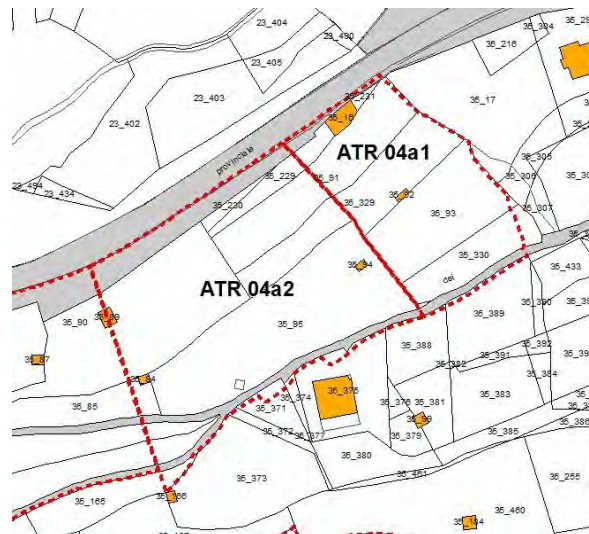


Aspetto strutturale vincolante

Legenda



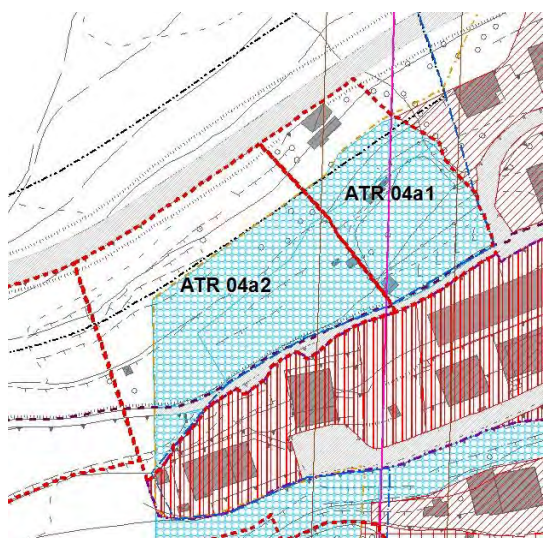
Estratto ortofoto



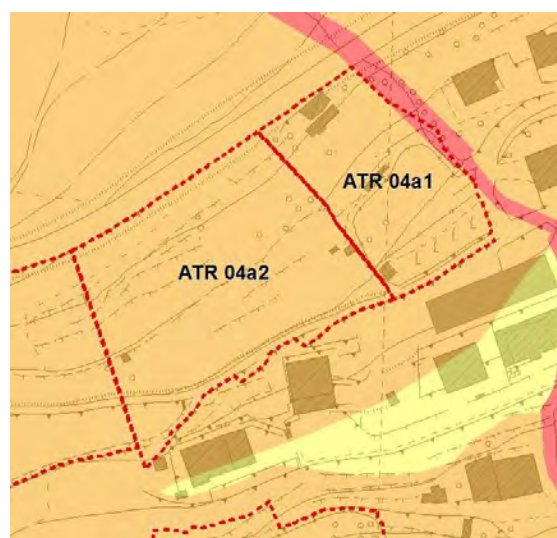
Estratto catastale



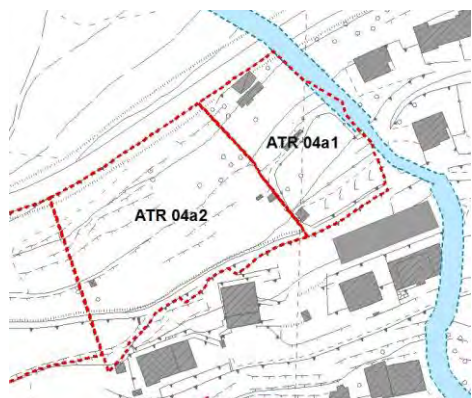
Foto aerea 1



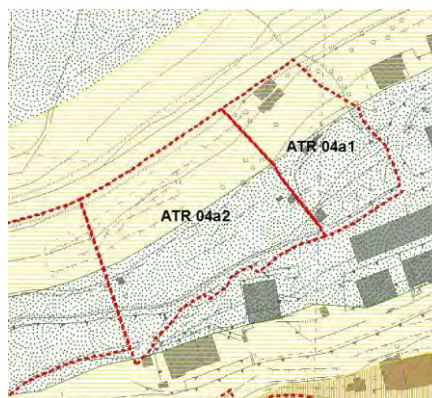
Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)



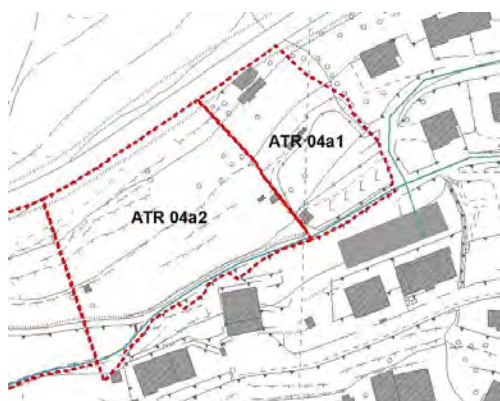
Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)



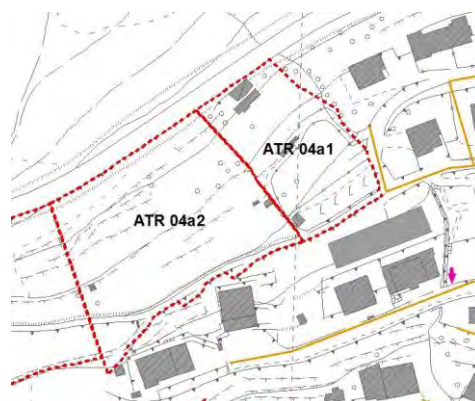
Estratto Reticolo Idrico Minore (Studio geologico)



Estratto zonizzazione acustica (Tav B9)



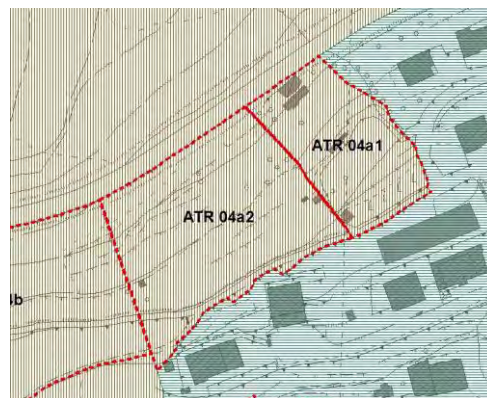
Estratto acquedotto (PS4a)



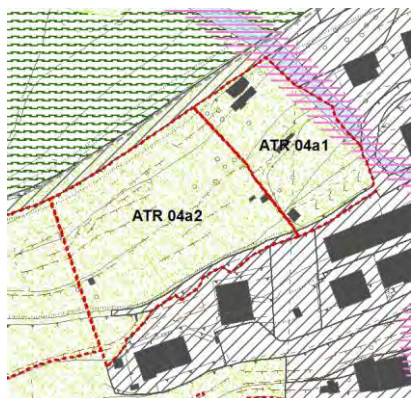
Estratto fognatura (PS4b)



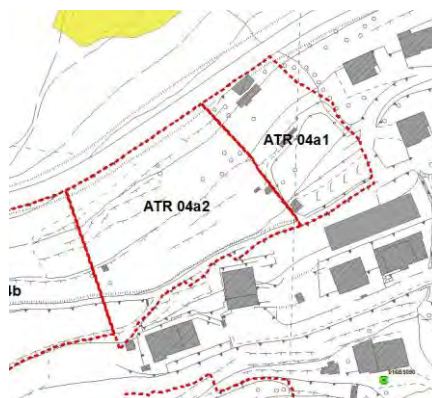
Estratto componenti paesistiche (DP7)



Estratto classi di sensibilità paesistica (DP8)



Estratto Rete Ecologica Comunale (DP10)



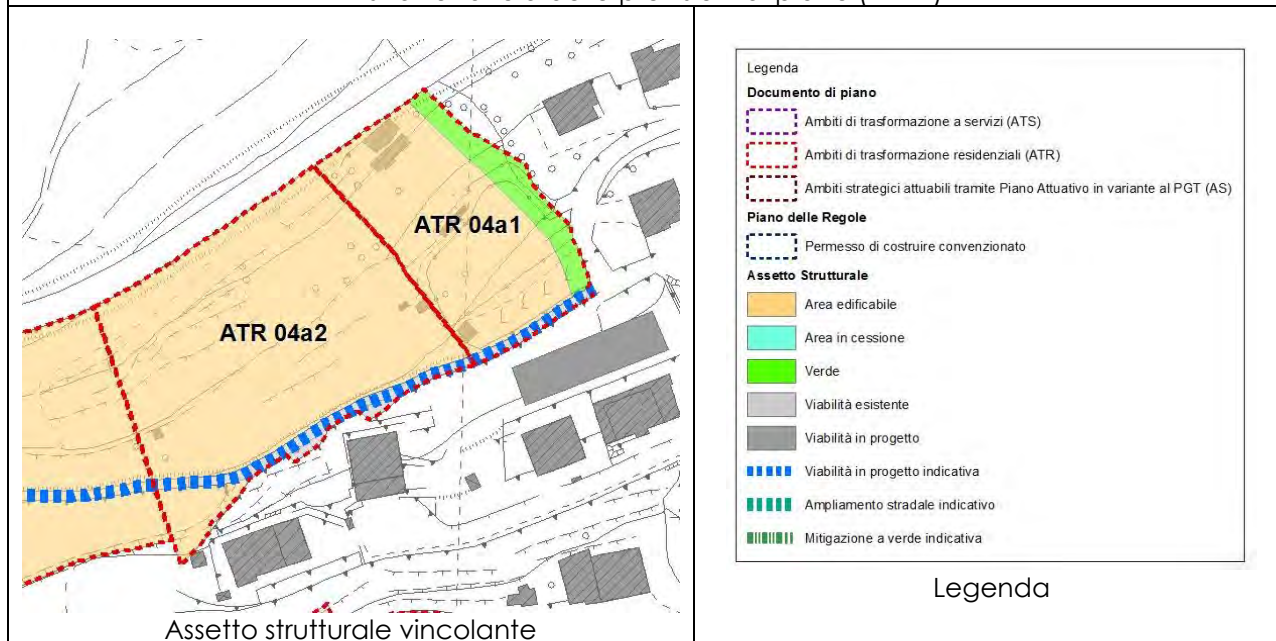
Estratto allevamenti (DP11)

SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL DDP	
ATR 04a1	
Località: Demo	Piano attuativo previsto: PL o PP
Obiettivi	
• Completamento dell'espansione a ovest del nucleo di Demo.	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Residenziale
Parametri edificatori	
Superficie territoriale (St):	mq 2.673
Indice di densità territoriale (It):	1,00 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 2.673
Bonus urbanistico max 15%:	mc. 401
Massimo volume acquisibile dai NAF:	mc. 401
La somma tra il massimo volume acquisibile dai NAF: e il bonus urbanistico non potrà essere maggiore del	20% del volume massimo insediabile (pari a mc. 535)
Rapporto di copertura (Rc):	50%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	13,50 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	Si
Parco dell'Adamello:	Non presente
Classe di fattibilità geologica:	Classe 3 ed in minima parte in Classe 4
Classe di zonizzazione acustica:	Classe 3 e parte in Classe 2
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 4
PRG vigente:	F - Aree per attrezzature pubbliche di interesse comunale, E – Zone agricole, RS - Aree e fasce di rispetto
Altri vincoli:	
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse;	
Prescrizioni	
• Nello sviluppo del PA è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi. • È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto. • È obbligatoria la connessione stradale con la viabilità esistente e il suo adeguamento alle esigenze dell'ambito; inoltre è obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...) • È obbligatorio il collegamento viario così come previsto nell'assetto strutturale vincolante. • Si chiede di tenere in considerazione il passaggio di piste ciclabili e/o sentieri, così come riportato nel PTCP.	

2.5. ATR 04a2

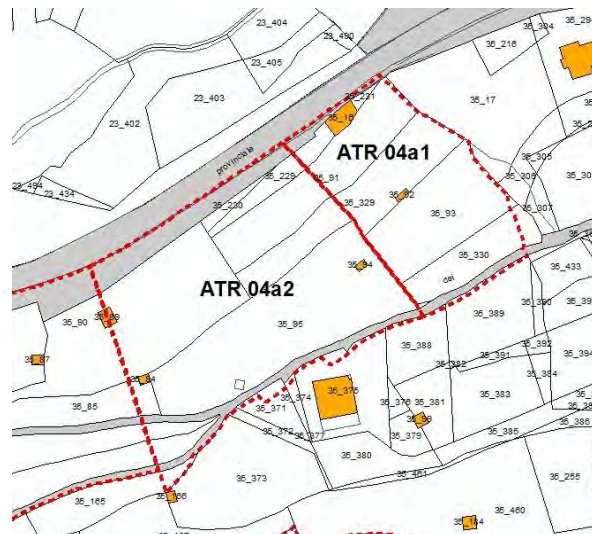


Estratto tavola delle previsioni di piano (DP12)





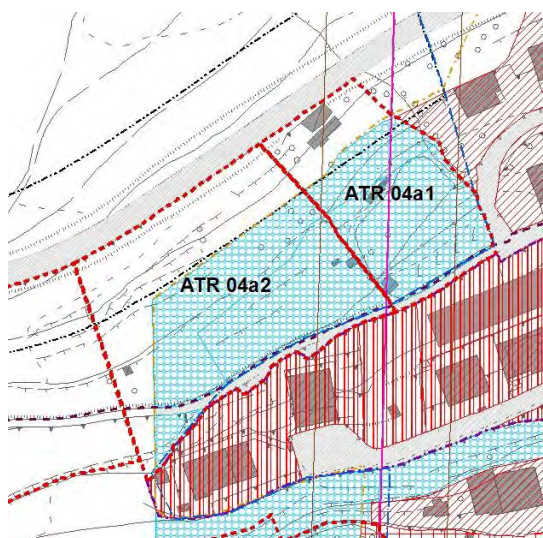
Estratto ortofoto



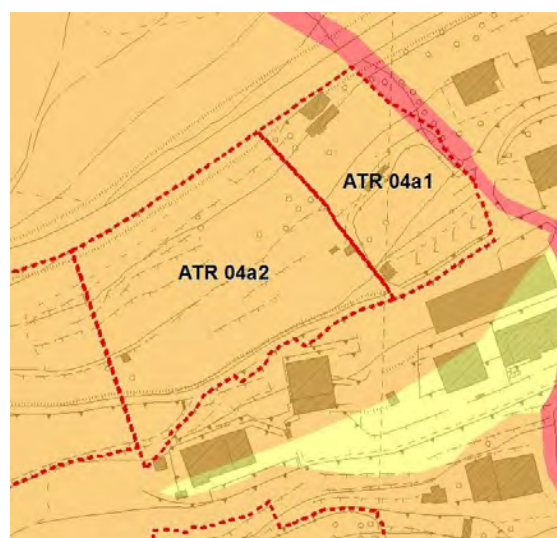
Estratto catastale



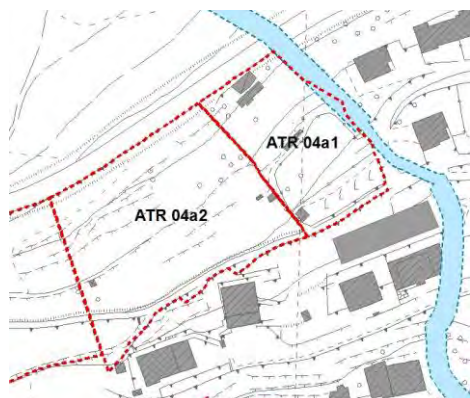
Foto aerea 1



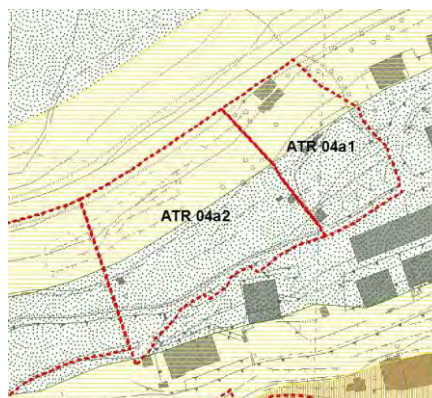
Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)



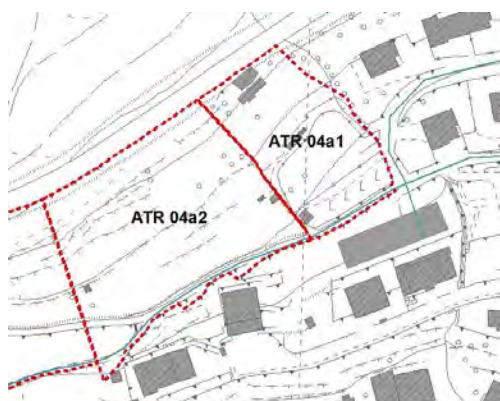
Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)



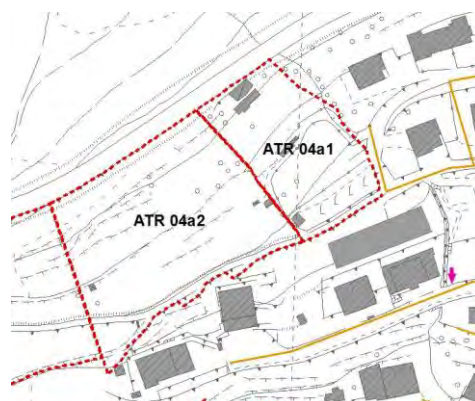
Estratto Reticolo Idrico Minore (Studio geologico)



Estratto zonizzazione acustica (Tav B9)



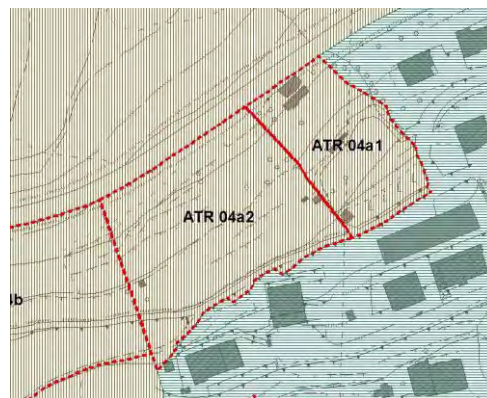
Estratto acquedotto (PS4a)



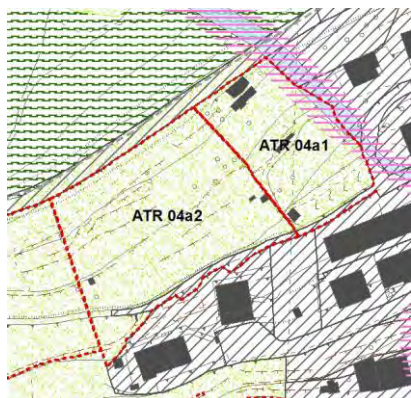
Estratto fognatura (PS4b)



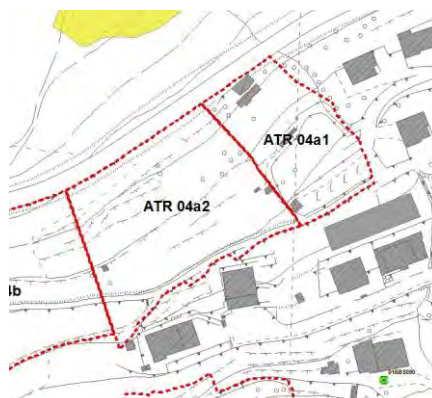
Estratto componenti paesistiche (DP7)



Estratto classi di sensibilità paesistica (DP8)



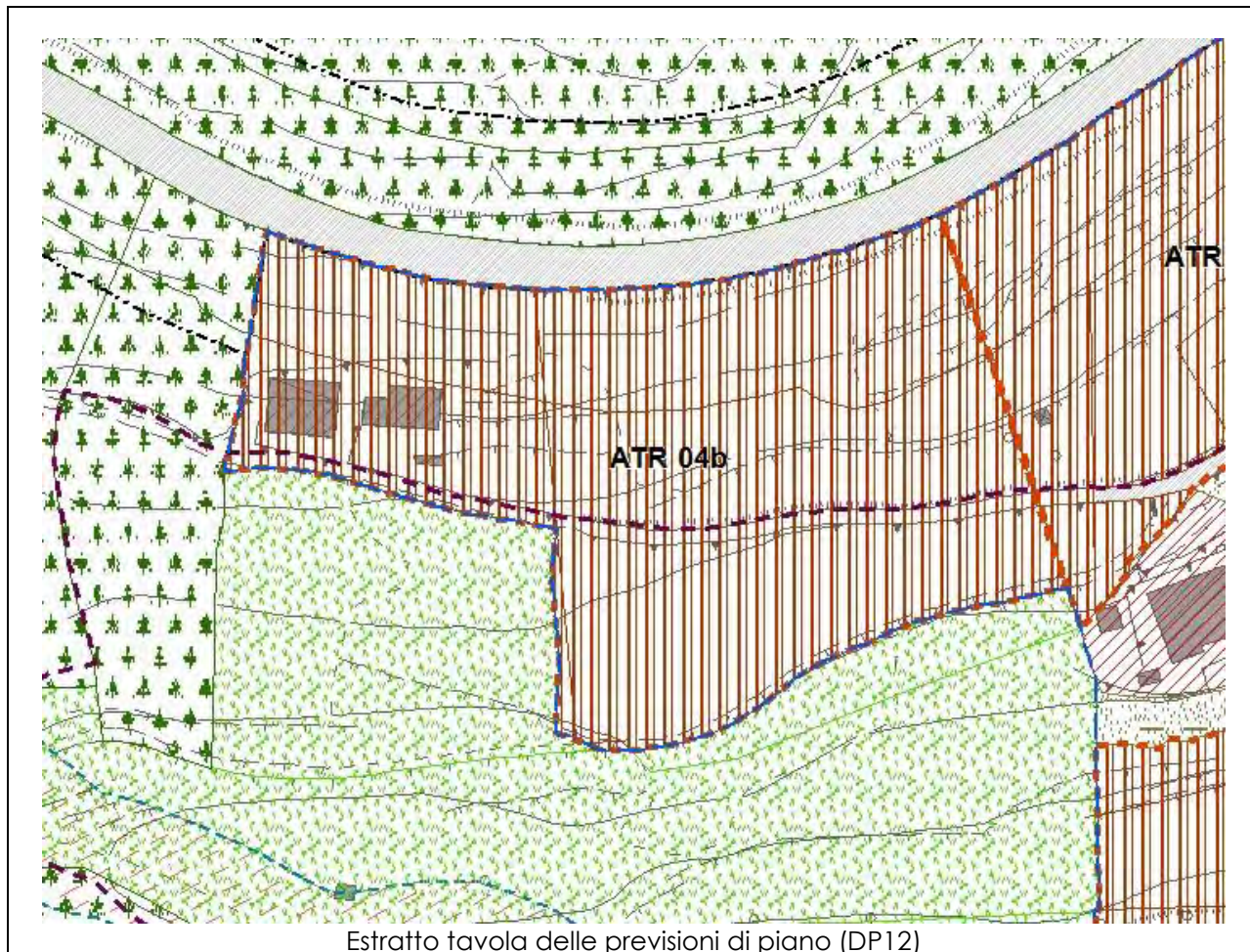
Estratto Rete Ecologica Comunale (DP10)



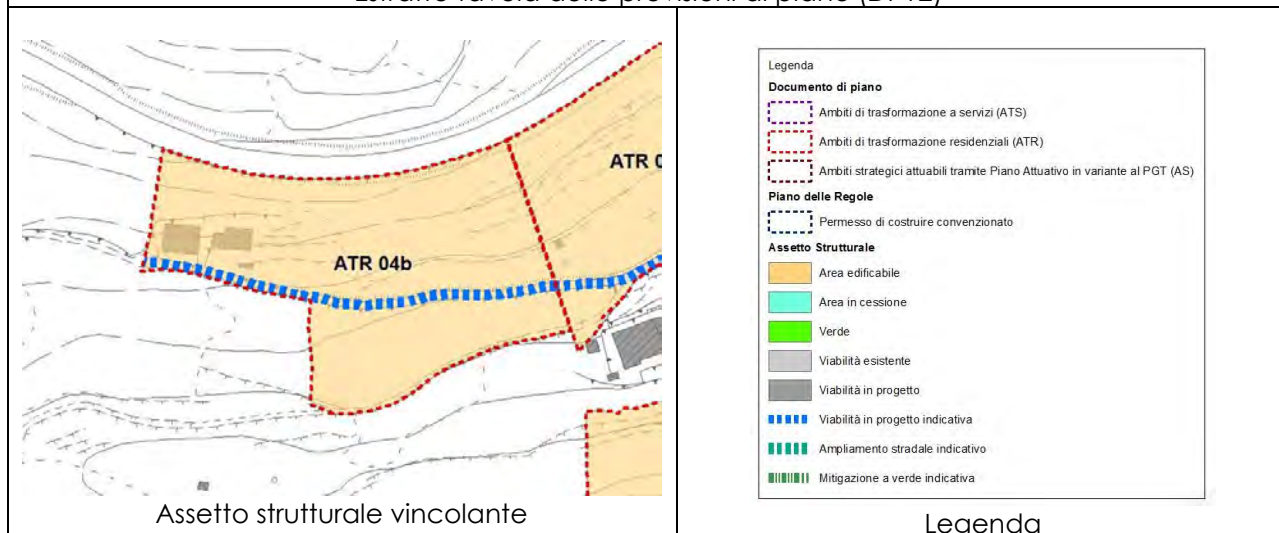
Estratto allevamenti (DP11)

SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL DDP	
ATR 04a2	
Località: Demo	Piano attuativo previsto: PL o PP
Obiettivi	
• Completamento dell'espansione a ovest del nucleo di Demo.	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Residenziale
Parametri edificatori	
Superficie territoriale (St):	mq 5.058
Indice di densità territoriale (It):	1,00 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 5.058
Bonus urbanistico max 15%:	mc. 759
Massimo volume acquisibile dai NAF:	mc. 759
La somma tra il massimo volume acquisibile dai NAF: e il bonus urbanistico non potrà essere maggiore del	20% del volume massimo insediabile (pari a mc. 1.012)
Rapporto di copertura (Rc):	50%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	13,50 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	Si
Parco dell'Adamello:	Non presente
Classe di fattibilità geologica:	Classe 3 ed in minima parte in Classe 4
Classe di zonizzazione acustica:	Classe 3 e parte in Classe 2
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 4
PRG vigente:	F - Aree per attrezzature pubbliche di interesse comunale, E – Zone agricole, RS - Aree e fasce di rispetto
Altri vincoli:	
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse;	
Prescrizioni	
• Nello sviluppo del PA è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi. • È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto. • È obbligatoria la connessione stradale con la viabilità esistente e il suo adeguamento alle esigenze dell'ambito; inoltre è obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...) • È obbligatorio il collegamento viario così come previsto nell'assetto strutturale vincolante. • Si chiede di tenere in considerazione il passaggio di piste ciclabili e/o sentieri, così come riportato nel PTCP.	

2.6. ATR 04b



Estratto tavola delle previsioni di piano (DP12)

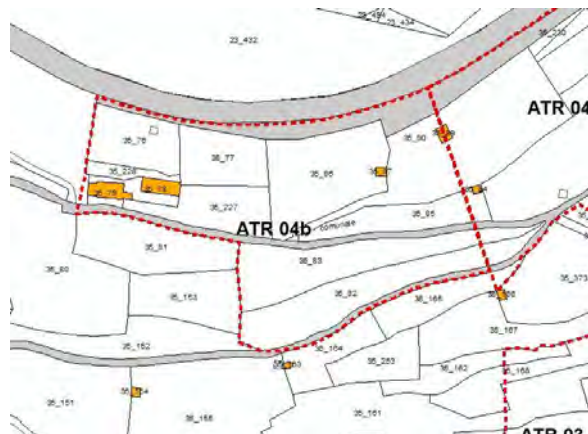


Aspetto strutturale vincolante

Legenda



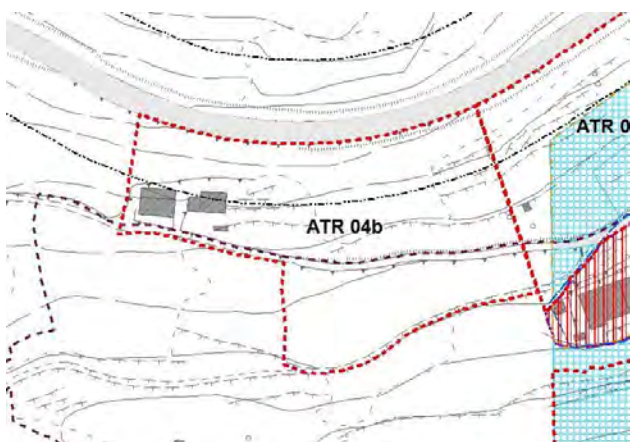
Estratto ortofoto



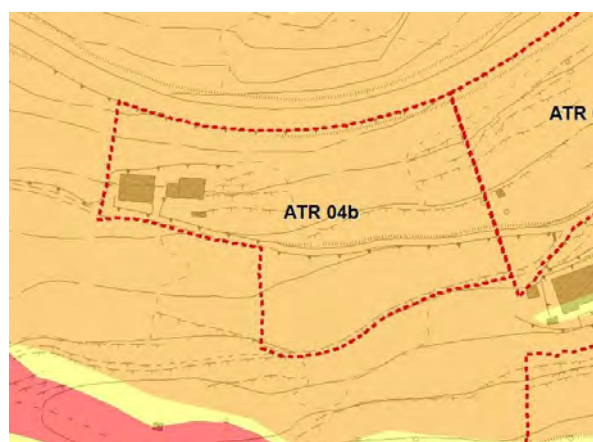
Estratto catastale



Foto aerea 1



Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)



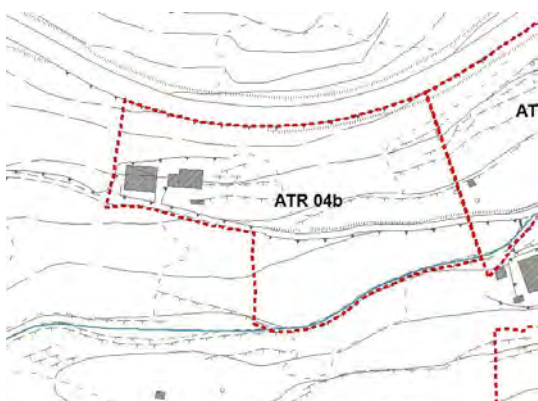
Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)



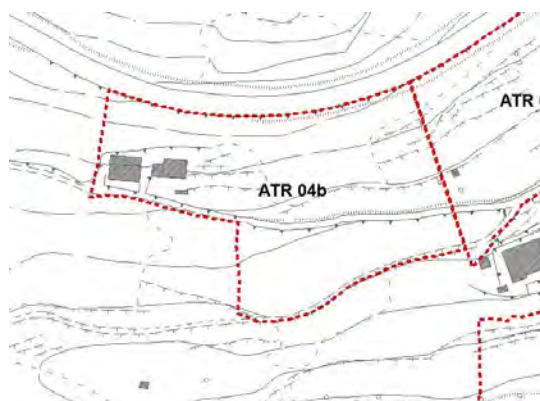
Estratto Reticolo Idrico Minore (Studio geologico)



Estratto zonizzazione acustica (Tav B9)



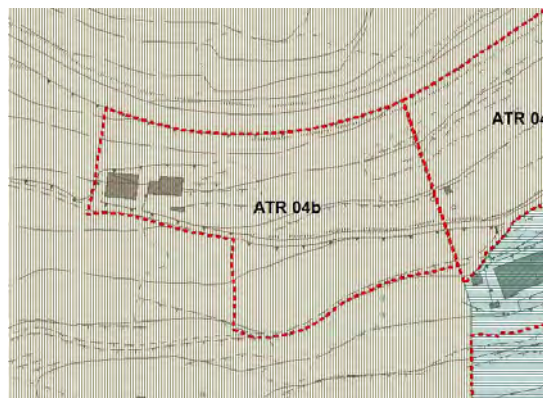
Estratto acquedotto (PS4a)



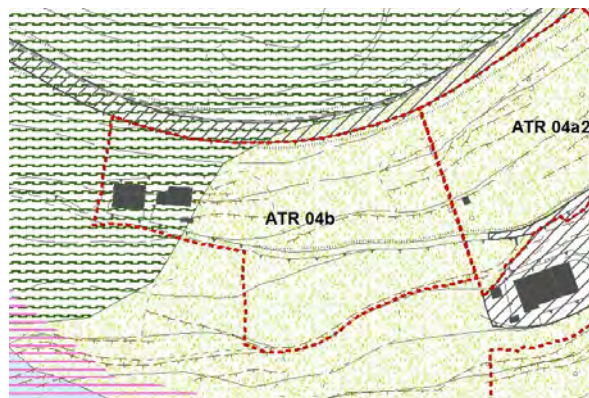
Estratto fognatura (PS4b)



Estratto componenti paesistiche (DP7)



Estratto classi di sensibilità paesistica (DP8)



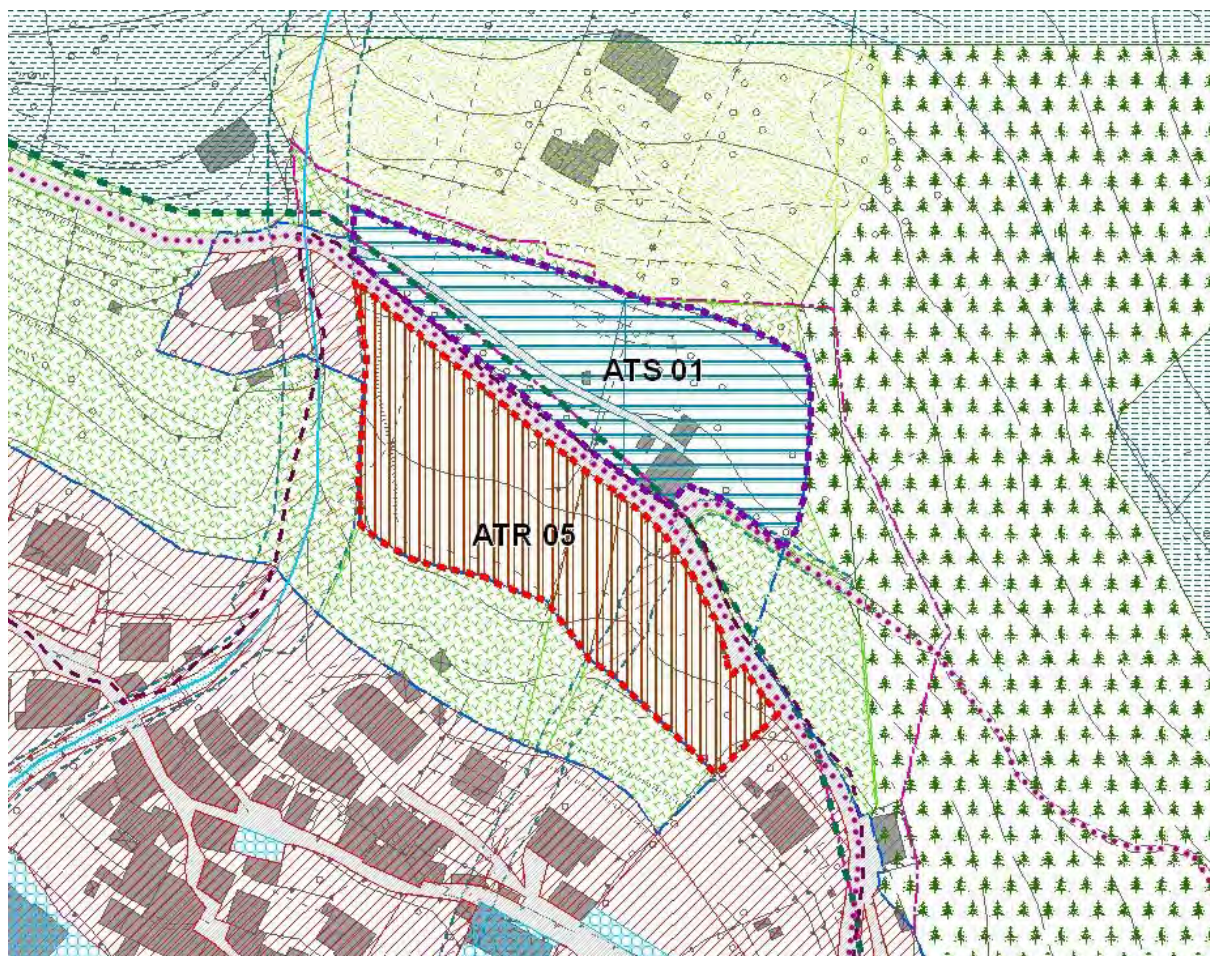
Estratto Rete Ecologica Comunale (DP10)



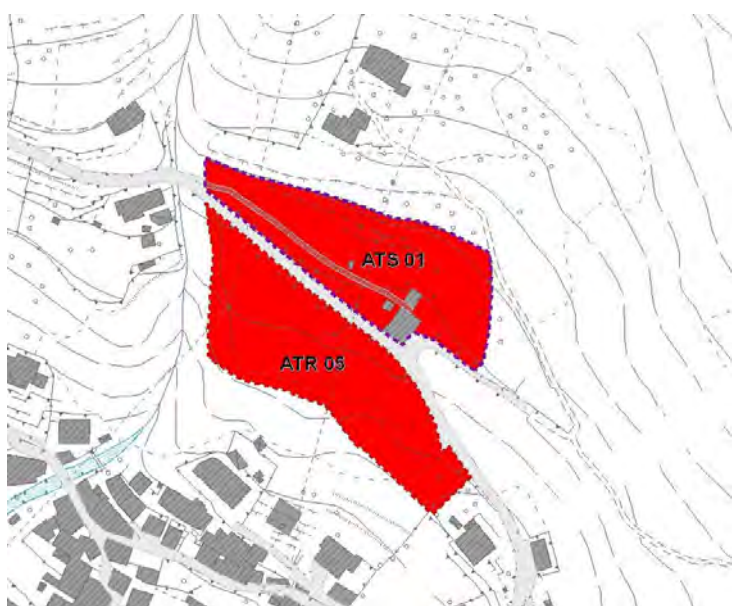
Estratto allevamenti (DP11)

SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL DDP	
ATR 04b	
Località: Demo	Piano attuativo previsto: PL o PP
Obiettivi	
• Completamento dell'espansione a ovest del nucleo di Demo.	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Residenziale
Parametri edificatori	
Superficie territoriale (St):	mq 6.976
Indice di densità territoriale (It):	1,00 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 6.976
Bonus urbanistico max 15%:	mc. 1.046
Massimo volume acquisibile dai NAF:	mc. 1.046
La somma tra il massimo volume acquisibile dai NAF: e il bonus urbanistico non potrà essere maggiore del	20% del volume massimo insediabile (pari a mc. 1.395)
Rapporto di copertura (Rc):	50%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	13,50 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	In parte Si
Parco dell'Adamello:	Non presente
Classe di fattibilità geologica:	Classe 3
Classe di zonizzazione acustica:	Classe 3 e parte in Classe 2
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 4
PRG vigente:	E – Zone agricole, RS - Aree e fasce di rispetto
Altri vincoli:	
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; parte in Boschi di latifoglie a densità media e alta	
Prescrizioni	
• Nello sviluppo del PA è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi. • È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto. • È obbligatoria la connessione stradale con la viabilità esistente e il suo adeguamento alle esigenze dell'ambito; inoltre è obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...) • È obbligatorio il collegamento viario così come previsto nell'assetto strutturale vincolante. • Si chiede di tenere in considerazione il passaggio di piste ciclabili e/o sentieri, così come riportato nel PTCP. • L'attuazione dell'ambito ATR 04b è subordinata alla preventiva attuazione dell'ambito ATR 04a2.	

2.7. ATR 05



Estratto tavola delle previsioni di piano (DP12)



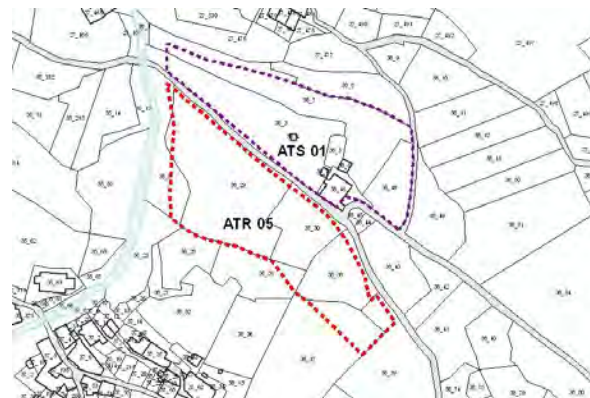
Aspetto strutturale vincolante

Legenda	
Piani Attuativi	
	Ambiti di trasformazione a servizi (ATS)
	Ambiti di trasformazione residenziali (ATR)
	Ambiti strategici attuabili tramite Piano Attuativo in variante al P.G.T. (AS)
	Permesso di costruire convenzionato (PCC)
Assetto Strutturale - Ddp	
	Area edificabile
	Area in cessione
	Verde
	Viabilità esistente
	Viabilità in progetto
	Viabilità in progetto indicativa
	Ampliamento stradale indicativo
Ambito di riqualificazione viario	
	Ambito di riqualificazione viario
Azzonamento Documento di Piano	
	Corsi d'acqua
	Sedime ferroviario
	Viabilità esistente
	Viabilità di progetto

Legenda



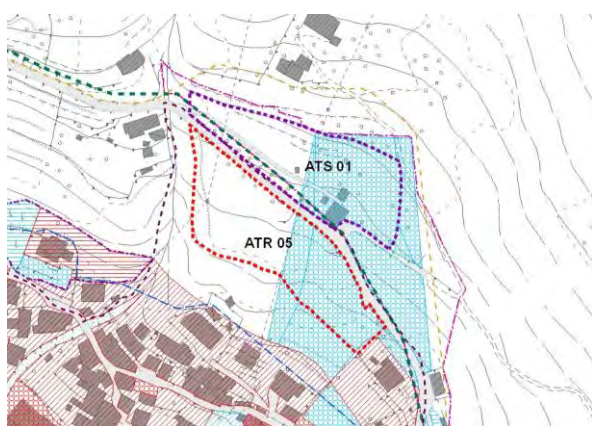
Estratto ortofoto



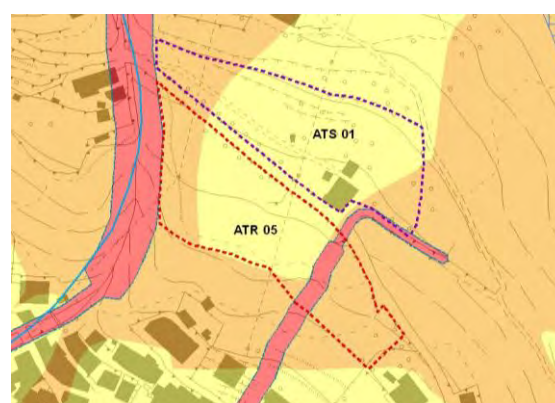
Estratto catastale



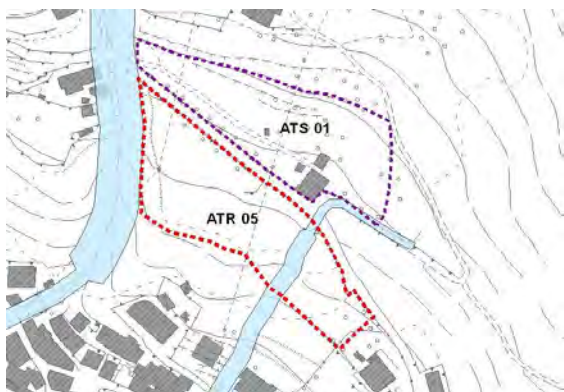
Foto aerea 1



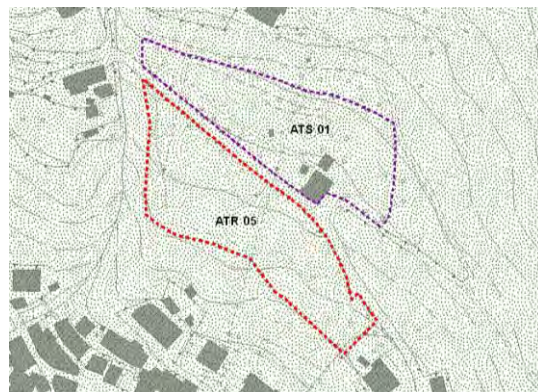
Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)



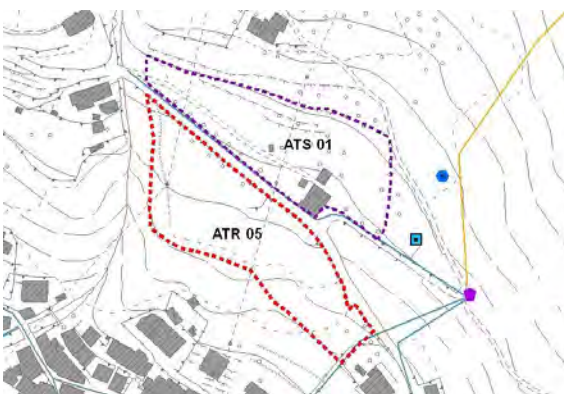
Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)



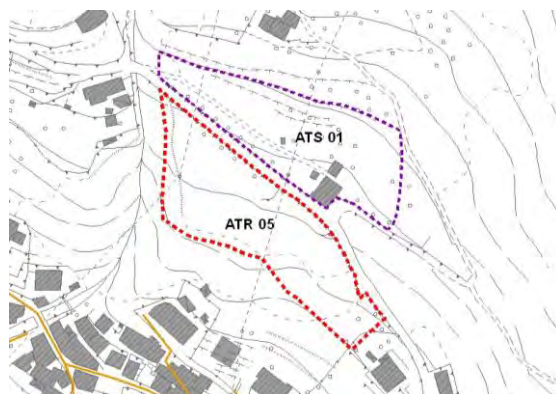
Estratto Reticolo Idrico Minore (Studio geologico)



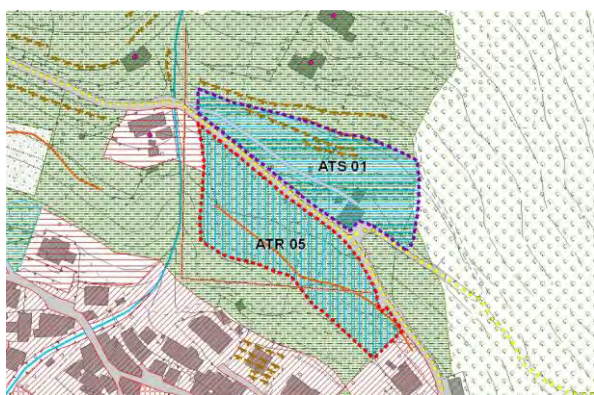
Estratto zonizzazione acustica (Tav B9)



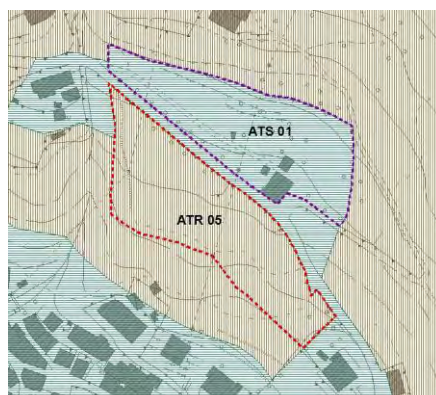
Estratto acquedotto (PS4a)



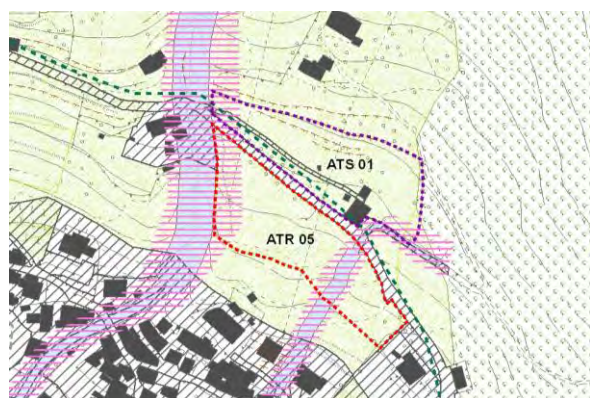
Estratto fognatura (PS4b)



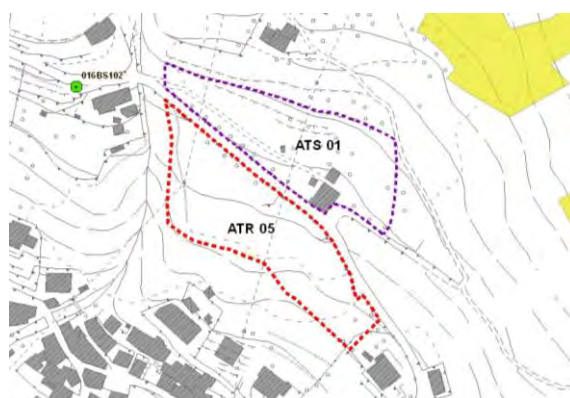
Estratto componenti paesistiche (DP7)



Estratto classi di sensibilità paesistica (DP8)



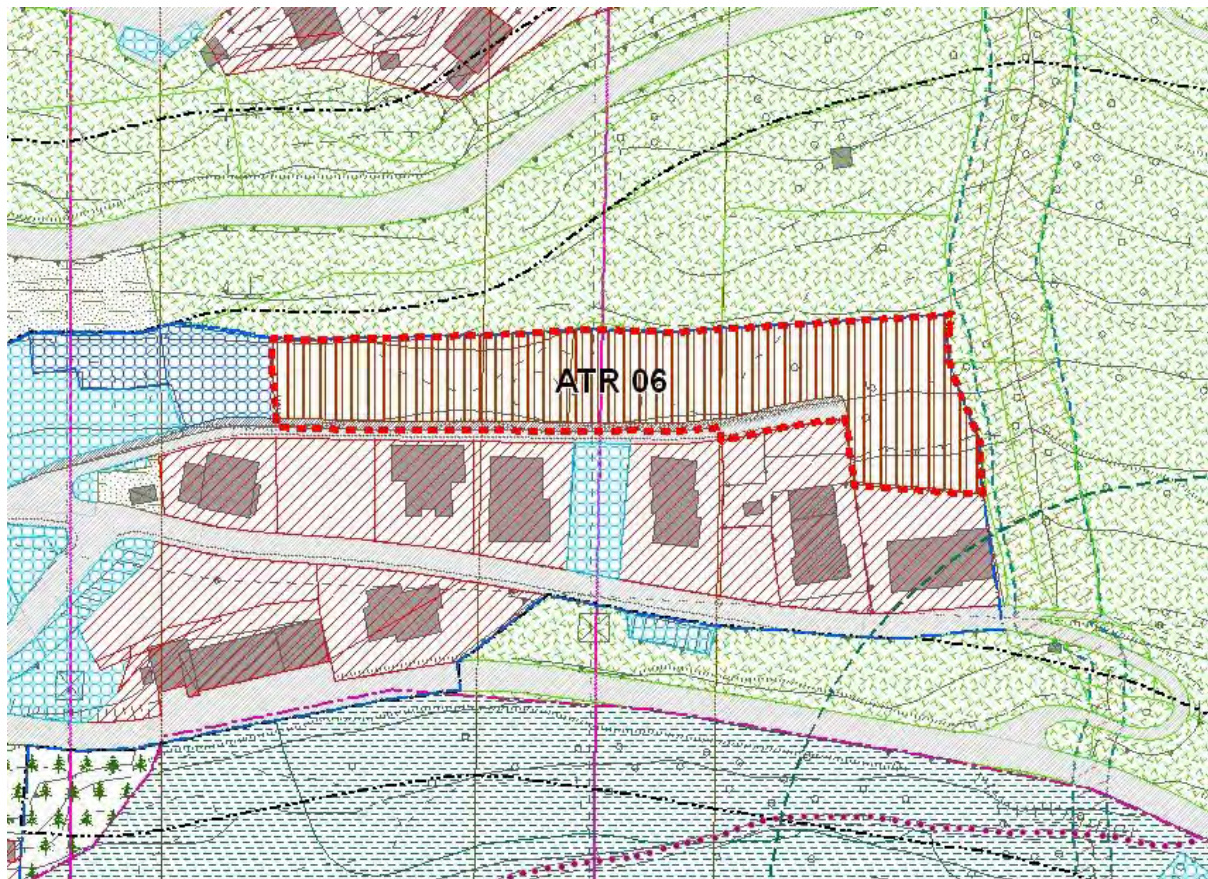
Estratto Rete Ecologica Comunale (DP10)



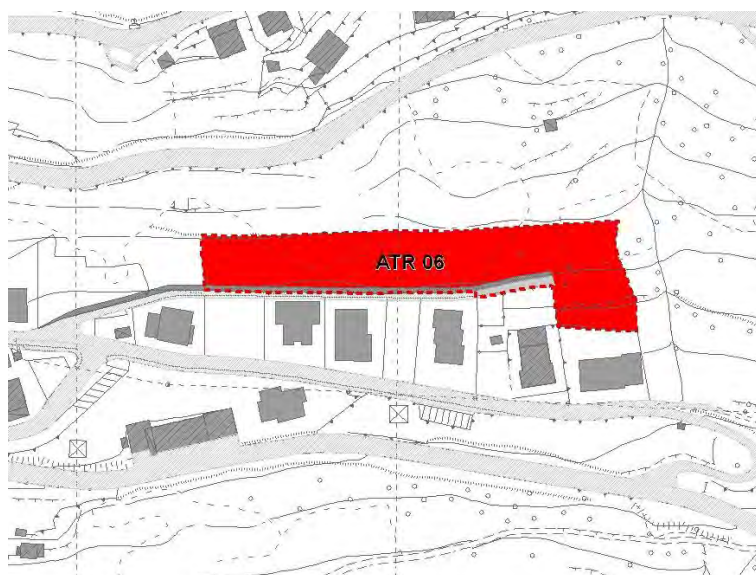
Estratto allevamenti (DP11)

SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL DDP	
ATR 05	
Località: Demo	Piano attuativo previsto: PL o PP
Obiettivi	
• Completamento e coordinamento dell'espansione a nord del nucleo di Demo.	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Residenziale
Parametri edificatori	
Superficie territoriale (St):	mq 4.646
Indice di densità territoriale (It):	1,00 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 4.646
Bonus urbanistico max 15%:	mc. 697
Massimo volume acquisibile dai NAF:	mc. 697
La somma tra il massimo volume acquisibile dai NAF: e il bonus urbanistico non potrà essere maggiore del	20% del volume massimo insediabile (pari a mc. 929)
Rapporto di copertura (Rc):	50%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	13,50 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	No
Parco dell'Adamello:	Non presente
Classe di fattibilità geologica:	Classe 2, parte in Classe 3 e parte in Classe 4
Classe di zonizzazione acustica:	Classe 2
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 4
PRG vigente:	F - Aree per attrezzature pubbliche di interesse comunale, RV - Aree e fasce di rispetto
Altri vincoli:	Fascia di rispetto RIM
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse	
Prescrizioni	
• Nello sviluppo del PA è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi. • È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto. • È obbligatoria la connessione stradale con la viabilità esistente e il suo adeguamento alle esigenze dell'ambito; inoltre è obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...) • È obbligatorio salvaguardare la fascia di rispetto del R.I.M.	

2.8. ATR 06



Estratto tavola delle previsioni di piano (DP12)



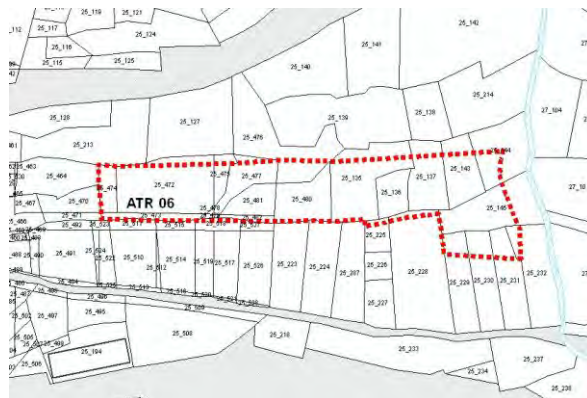
Assetto strutturale vincolante

Legenda	
Piani Attuativi	
	Ambiti di trasformazione a servizi (ATS)
	Ambiti di trasformazione residenziali (ATR)
	Ambiti strategici attuabili tramite Piano Attuativo in variante al PGT (AS)
	Permesso di costruire convenzionato (PCC)
Assetto Strutturale - Ddp	
	Area edificabile
	Area in cessione
	Verde
	Viabilità esistente
	Viabilità in progetto
	Viabilità in progetto indicativa
	Ampliamento stradale indicativo
Ambito di riqualificazione viario	
	Ambito di riqualificazione viario
Azzonamento Documento di Piano	
	Corsi d'acqua
	Sedime ferroviario
	Viabilità esistente
	Viabilità di progetto

Legenda



Estratto ortofoto



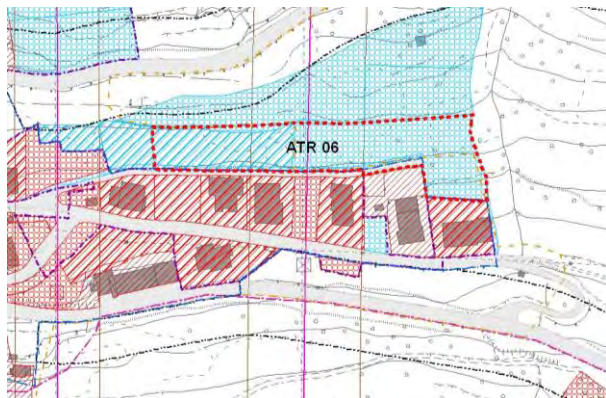
Estratto catastale



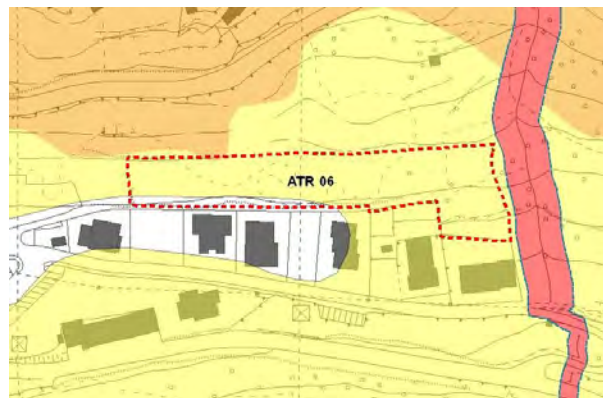
Foto aerea 1



Foto aerea 2



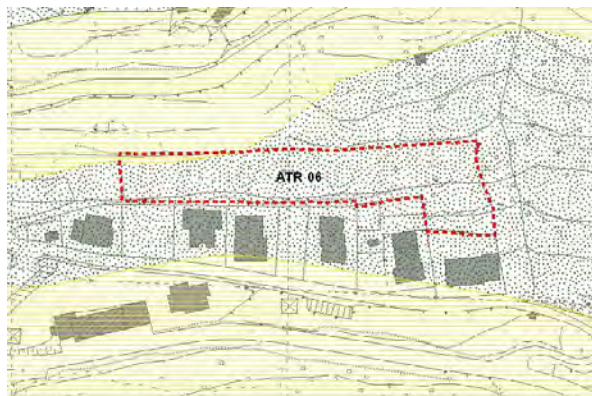
Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)



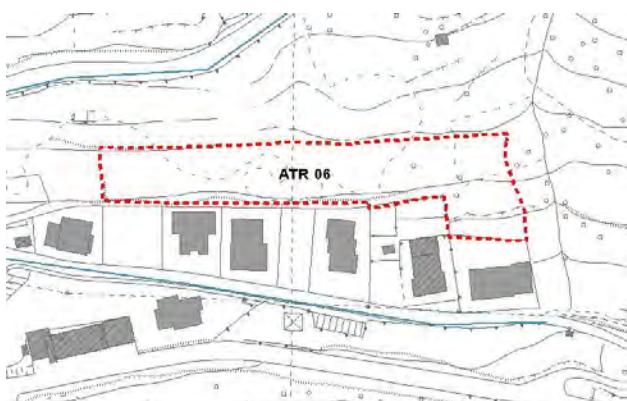
Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)



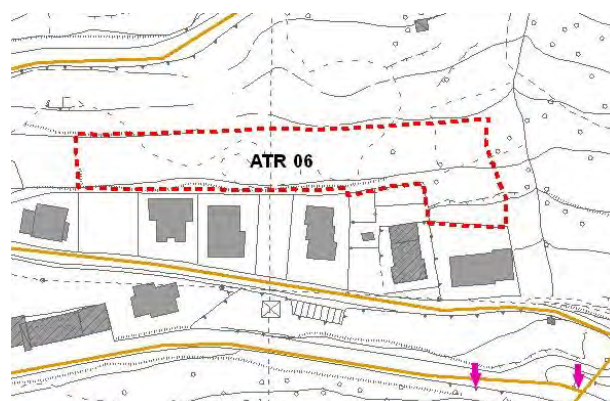
Estratto Reticolo Idrico Minore (Studio geologico)



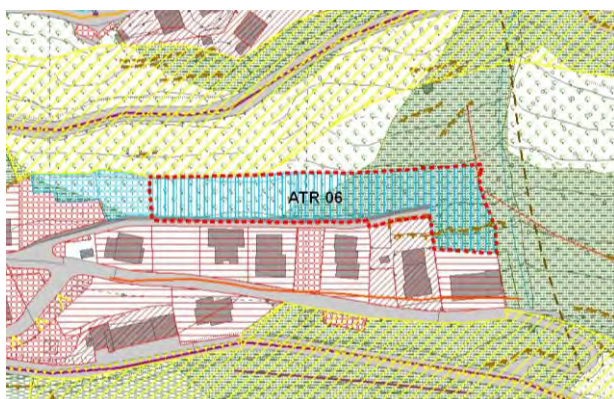
Estratto zonizzazione acustica (Tav B9)



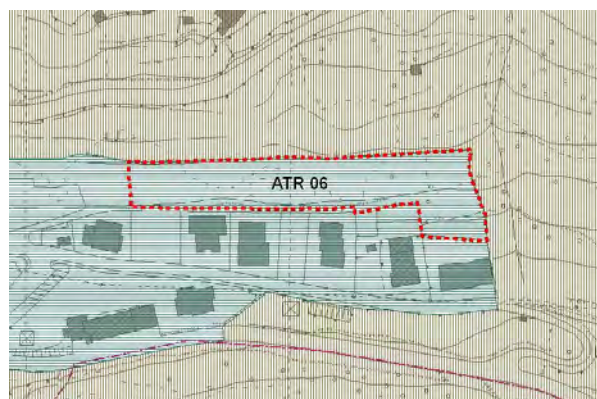
Estratto acquedotto (PS4a)



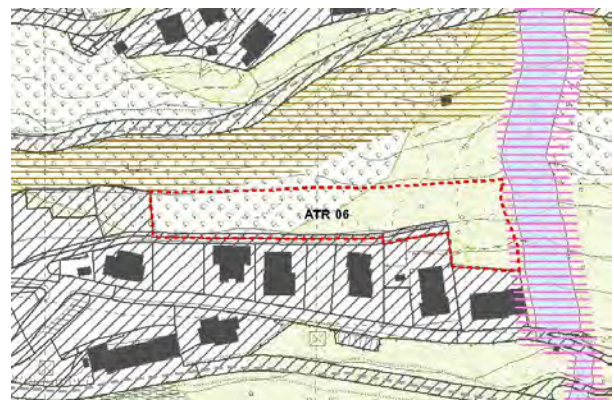
Estratto fognatura (PS4b)



Estratto componenti paesistiche (DP7)



Estratto classi di sensibilità paesistica (DP8)



Estratto Rete Ecologica Comunale (DP10)

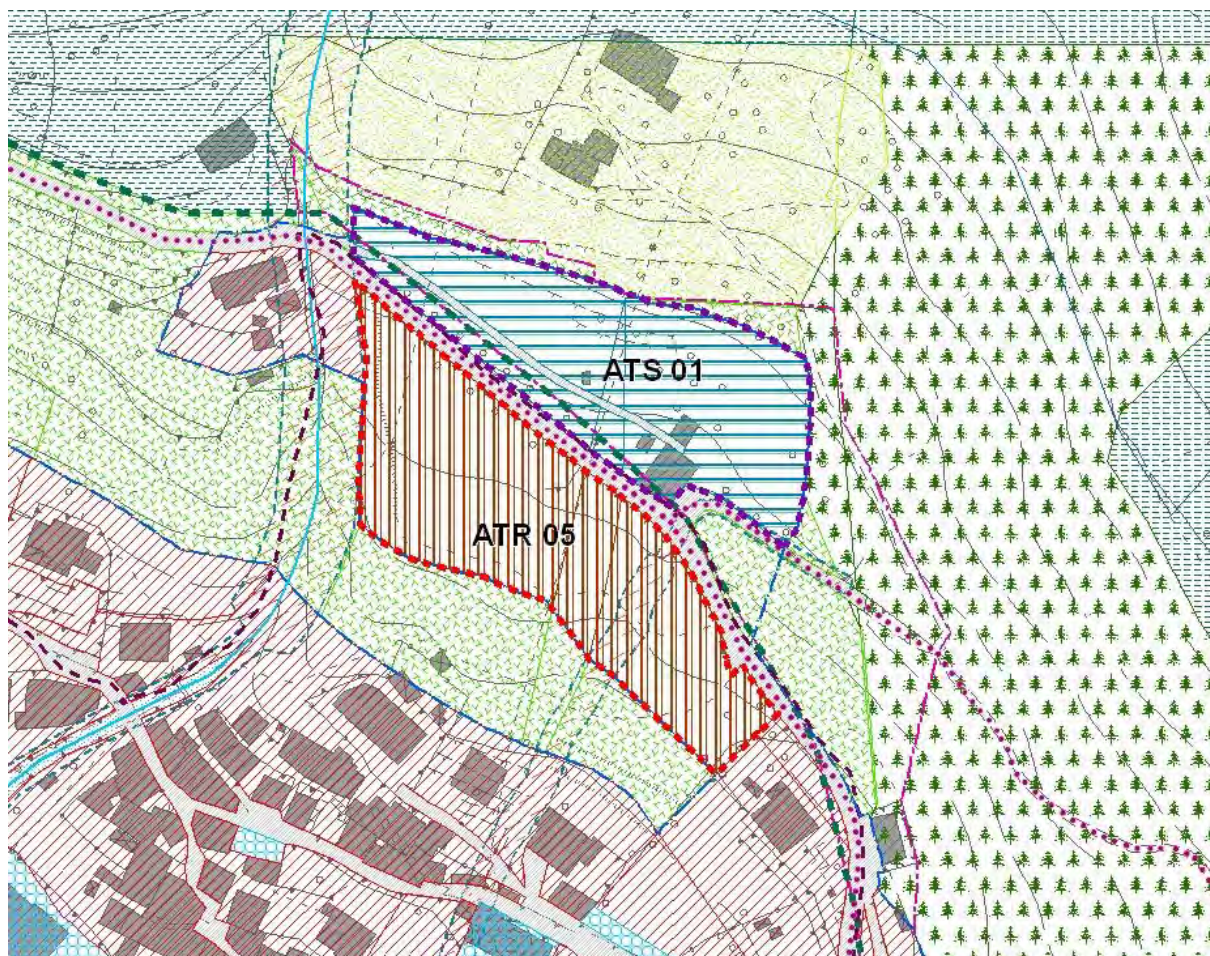


Estratto allevamenti (DP11)

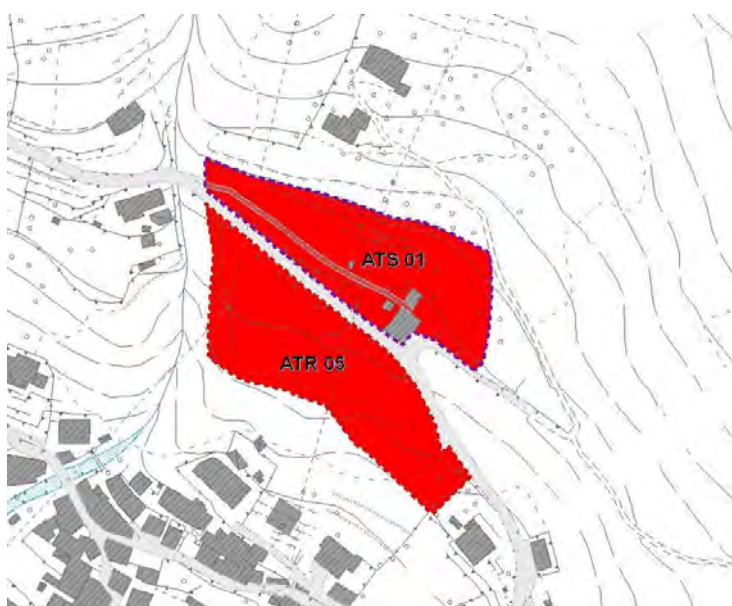
SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL DDP	
ATR 06	
Località: Berzo	Piano attuativo previsto: PL o PP
Obiettivi	
Completamento e coordinamento dell'espansione a est del nucleo di Berzo.	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Residenziale
Parametri edificatori	
Superficie territoriale (St):	mq 4.184
Indice di densità territoriale (It):	1,00 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 4.184
Bonus urbanistico max 15%:	mc. 628
Massimo volume acquisibile dai NAF:	mc. 628
La somma tra il massimo volume acquisibile dai NAF: e il bonus urbanistico non potrà essere maggiore del	20% del volume massimo insediabile (pari a mc. 837)
Rapporto di copertura (Rc):	50%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	13,50 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	Si
Zona del Parco dell'Adamello:	Zona Iniziativa Comunale
Classe di fattibilità geologica:	Classe 2 ed in minima parte in Classe 1
Classe di zonizzazione acustica:	Classe 2 ed in minima parte in Classe 3
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 3
PRG vigente:	C1 - Zone residenziali di nuovo impianto, F - Aree per attrezzature pubbliche di interesse comunale
Altri vincoli:	Fascia di rispetto elettrodotto
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse e parte Castagneti da frutto	
Prescrizioni	
- Nello sviluppo del PA è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi. - È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto. - È obbligatoria la connessione stradale con la viabilità esistente e il suo adeguamento alle esigenze dell'ambito; inoltre è obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...) - È obbligatorio il collegamento viario così come previsto nell'assetto strutturale vincolante. - Nello sviluppo dell'AT sono da considerare le distanze previste dalle norme vigenti in materia di elettrodotti.	

3. **AMBITI DI TRASFORMAZIONE A SERVIZI (ATS)**

3.1. ATS 01



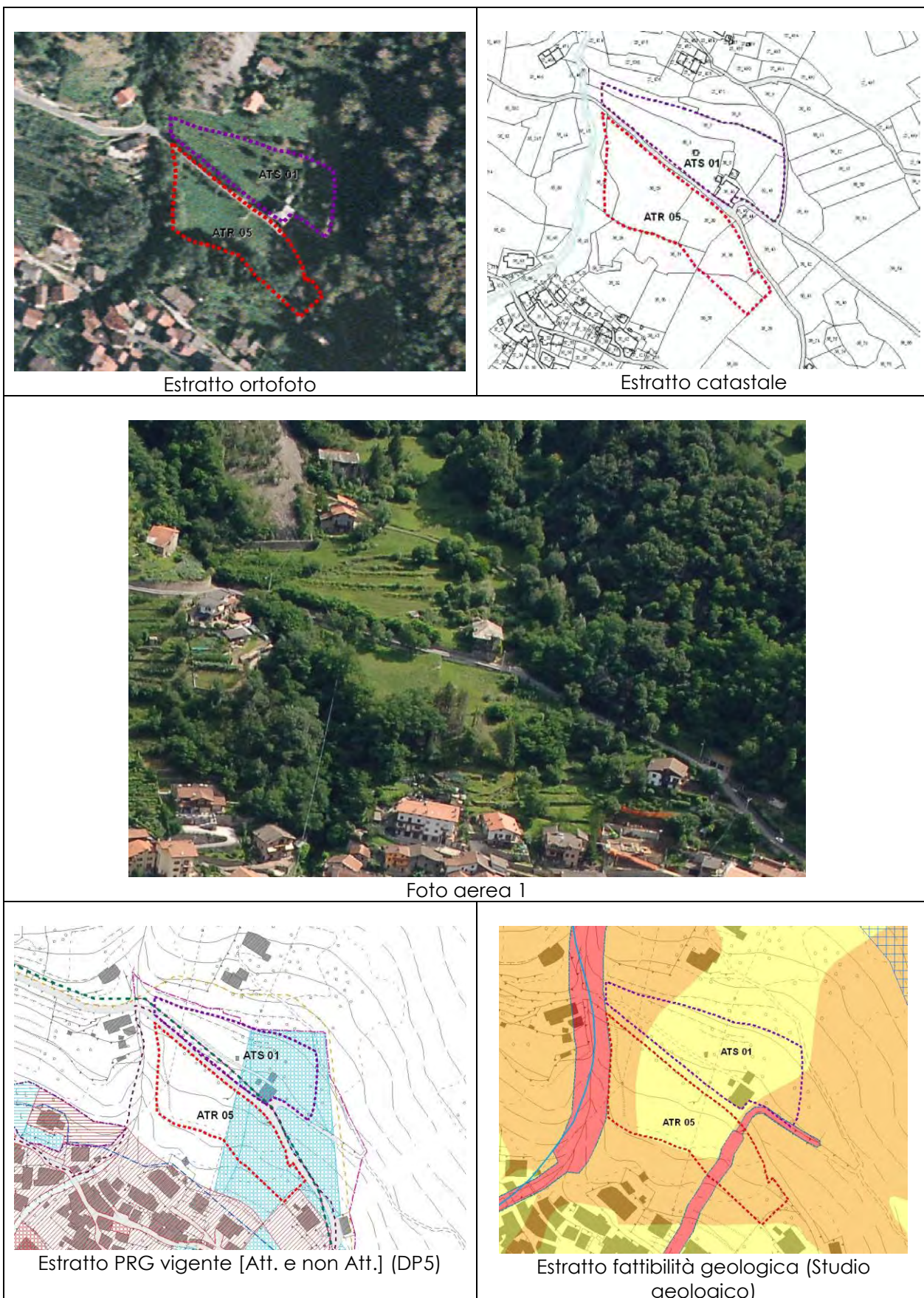
Estratto tavola delle previsioni di piano (DP12)

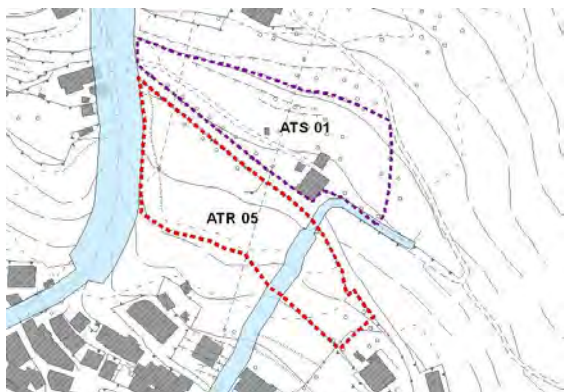


Aspetto strutturale vincolante

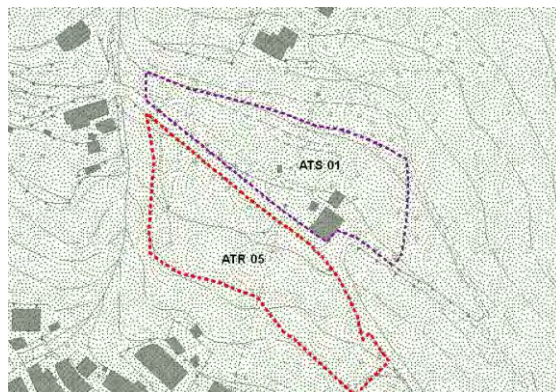
Legenda	
Piani Attuativi	
	Ambiti di trasformazione a servizi (ATS)
	Ambiti di trasformazione residenziali (ATR)
	Ambiti strategici attuabili tramite Piano Attuativo in variante al P.G.T. (AS)
	Permesso di costruire convenzionato (PCC)
Assetto Strutturale - Ddp	
	Area edificabile
	Area in cessione
	Verde
	Viabilità esistente
	Viabilità in progetto
	Viabilità in progetto indicativa
	Ampliamento stradale indicativo
Ambito di riqualificazione viario	
	Ambito di riqualificazione viario
Azzonamento Documento di Piano	
	Corsi d'acqua
	Sedime ferroviario
	Viabilità esistente
	Viabilità di progetto

Legenda

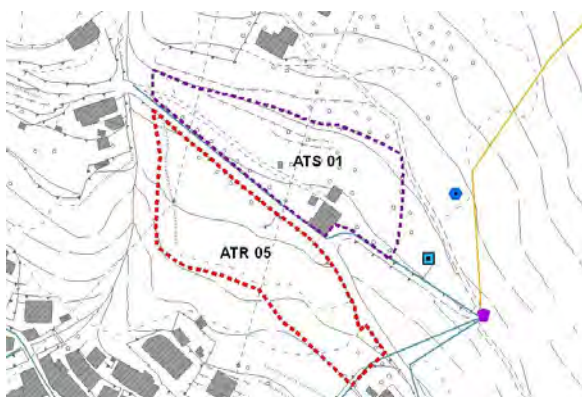




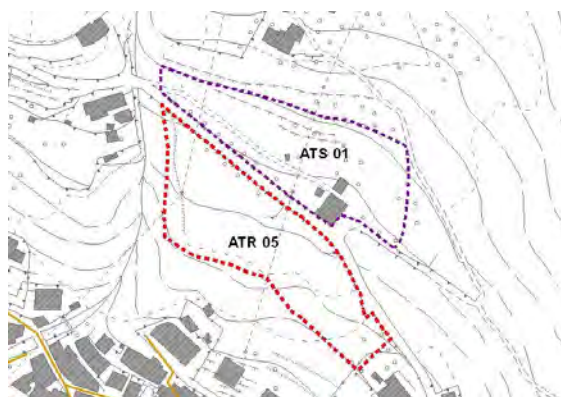
Estratto Reticolo Idrico Minore (Studio geologico)



Estratto zonizzazione acustica (Tav B9)



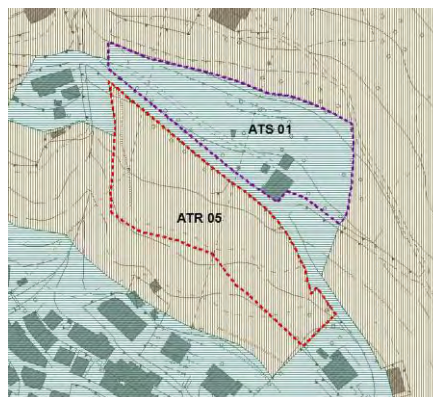
Estratto acquedotto (PS4a)



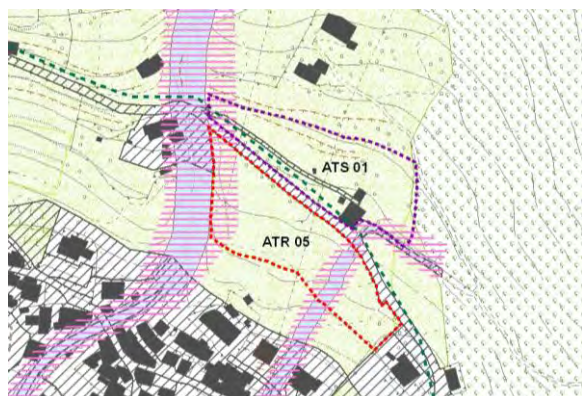
Estratto fognatura (PS4b)



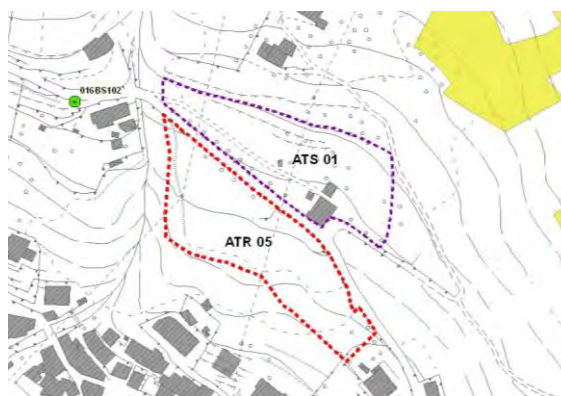
Estratto componenti paesistiche (DP7)



Estratto classi di sensibilità paesistica (DP8)



Estratto Rete Ecologica Comunale (DP10)

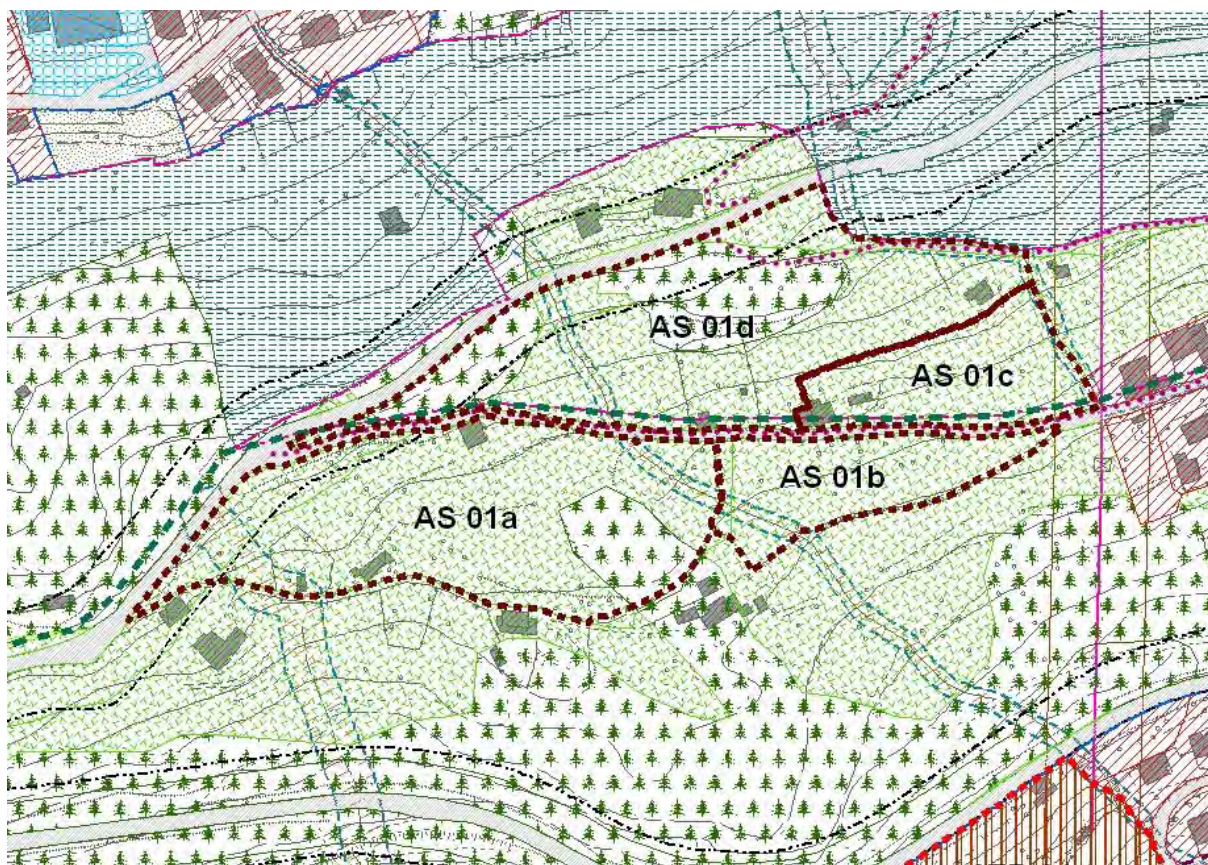


Estratto allevamenti (DP11)

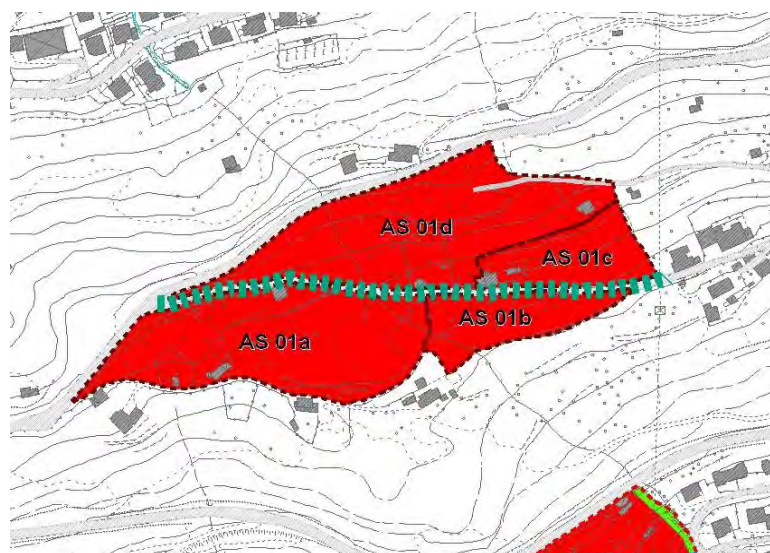
SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL DDP	
ATS 01	
Località: Demo	Piano attuativo previsto: PL o PP
Obiettivi	
• Completamento e coordinamento dell'espansione a nord del nucleo di Demo. • Conferma delle previsioni a servizi	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Servizi
Parametri edificatori	
Superficie territoriale (St):	mq 4.176
Indice di densità territoriale (It):	1,50 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 6.264
Rapporto di copertura (Rc):	50%
Rapporto di permeabilità (Rp):	25%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	13,5 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	Si
Parco dell'Adamello:	Zona Iniziativa Comunale
Classe di fattibilità geologica:	Classe 2 e parte in Classe 3
Classe di zonizzazione acustica:	Classe 2
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 3
PRG vigente:	F - Aree per attrezzature pubbliche di interesse comunale, RV - Aree e fasce di rispetto
Altri vincoli:	Fascia di rispetto RIM
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse e parte Castagneti da frutto	
Prescrizioni	
• Nello sviluppo del PA è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi. • È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto. • È obbligatoria la connessione stradale con la viabilità esistente e il suo adeguamento alle esigenze dell'ambito; inoltre è obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...) • È obbligatorio salvaguardare la fascia di rispetto del R.I.M. • I volumi destinati alla residenza non possono superare il 50% del volume totale previsto. • Fino all'approvazione definitiva della variante al Parco Regionale dell'Adamello, che inserisce l'intero ambito in Zona d'Iniziativa Comunale, l'ATS 01 non risulta attuabile.	

4. AMBITI STRATEGICI ATTUABILI TRAMITE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

4.1. AS 01



Estratto tavola delle previsioni di piano (DP12)



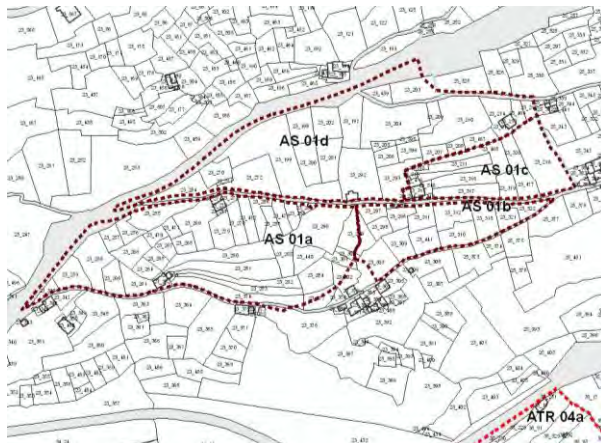
Assetto strutturale vincolante

Legenda	
Piani Attuativi	
	Ambiti di trasformazione a servizi (ATS)
	Ambiti di trasformazione residenziali (ATR)
	Ambiti strategici attuabili tramite Piano Attuativo in variante al PGT (AS)
	Permesso di costruire convenzionato (PCC)
Assetto Strutturale - Ddp	
	Area edificabile
	Area in cossione
	Verde
	Viabilità esistente
	Viabilità in progetto
	Viabilità in progetto indicativa
	Ampliamento stradale indicativo
Ambito di riqualificazione viario	
	Ambito di riqualificazione viario
Azzonamento Documento di Piano	
	Corsi d'acqua
	Sedime ferroviario
	Viabilità esistente
	Viabilità di progetto

Legenda



Estratto ortofoto



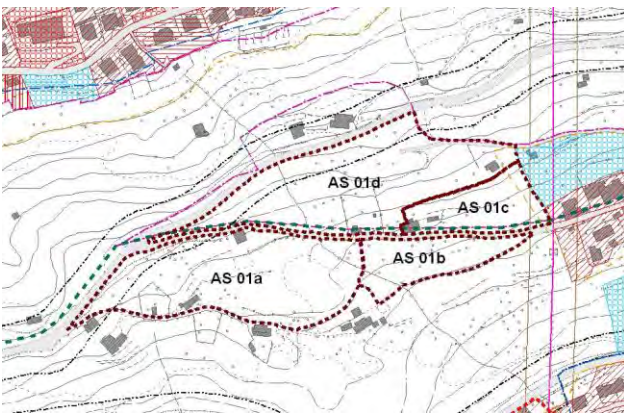
Estratto catastale



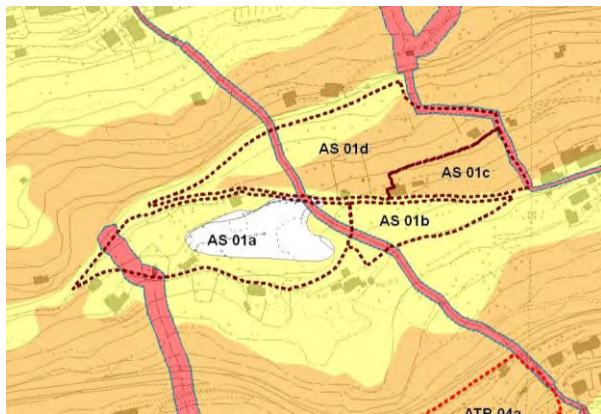
Foto aerea 1



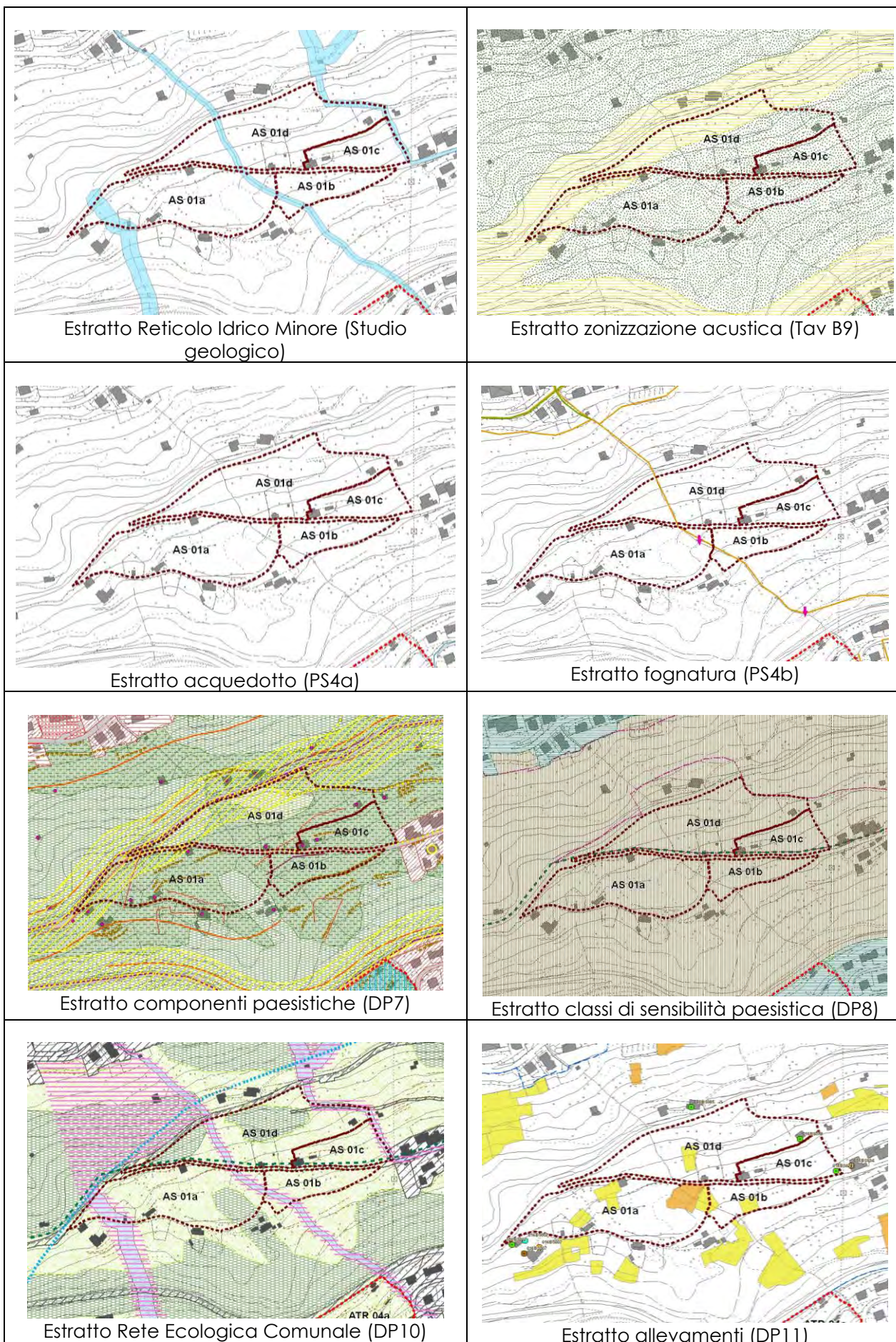
Foto aerea 2



Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)



Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)



SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL DDP	
AS 01	
Località: via Palazzina	Piano attuativo previsto: PL o PP in variante al PGT
Obiettivi	
• Creazione di una nuova polarità baricentrica tra i due nuclei frazionali di Berzo e di Demo • Realizzazione di servizi strategici di interesse comunale o sovracomunale • Completamento con funzioni residenziali e/o ricettive	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Residenziale, Turistico e Servizi
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	Si
Parco dell'Adamello:	Non presente
Classe di fattibilità geologica:	Classe 1, parte in Classe 2 e parte in Classe 4
Classe di zonizzazione acustica:	Classe 2 e parte in Classe 3
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 4
PRG vigente:	E - Zone agricole, RS - Aree e fasce di rispetto
Altri vincoli:	
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse, Boschi di latifoglie a densità bassa e Boschi di latifoglie a densità media e alta	
Prescrizioni	
• Nello sviluppo del PA è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi. • È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto. • È obbligatoria la connessione stradale con la viabilità esistente e il suo adeguamento alle esigenze dell'ambito; inoltre è obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...) • È obbligatorio il collegamento viario così come previsto nell'assetto strutturale vincolante.	