

TITOLO III. PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, AMBITI DI TRASFORMAZIONE E AMBITI DI COMPENSAZIONE URBANISTICA

Art. 11 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE E AMBITI DI COMPENSAZIONE URBANISTICA

Il DdP individua con apposita simbologia grafica nelle tavole di cui agli articoli 3 e 4 delle presenti NTA, gli Ambiti di Trasformazione (AdT) e gli Ambiti di Compensazione Urbanistica (SP-ACU) soggetti al presente titolo, classificandoli per destinazione d'uso prevalente.

Art. 12 - PEREQUAZIONE URBANISTICA

A partire dei criteri definiti al Capitolo 2, "Politiche di intervento", dello Scenario di Riferimento, il PGT utilizza l'istituto della Perequazione Urbanistica con le seguenti modalità operative.:

a - secondo i disposti del comma 1 dell'art. 11 della L.R. 12/2005, ovvero attuando una perequazione interna a ciascun Ambito di trasformazione del DdP;

b - istituendo un meccanismo che permette la commercializzazione dei diritti edificatori da utilizzare sia negli Ambiti di Trasformazione del DdP che negli Ambiti del tessuto urbano consolidato del PdR, siano questi ultimi soggetti o meno a pianificazione attuativa. Dal meccanismo sono escluse le Aree Agricole e quelle di Salvaguardia, come definite agli Art.li 44 e 45 del PdR. nonchè quelle ricomprese all'interno del perimetro dei Nuclei di antica formazione del PdR.

1) Per rendere operativa la perequazione di cui al precedente punto "a", **il DdP attribuisce equamente ad ogni proprietà inclusa nel perimetro di ogni Ambito di Trasformazione (ADT), come risultante all'atto di approvazione del PGT, un identico indice di edificazione minimo, pari a 0,10 mqSLP/mq ST**, escludendo dalla superficie territoriale (ST), sulla quale viene applicato l'indice di edificabilità UT, gli eventuali sedimi di strade pubbliche o che risultino ad oggi ad uso pubblico da regolare atto di cessione.

Nel caso gli Ambiti includano fabbricati ad oggi esistenti e si intenda mantenerli, la loro SLP deve essere decurtata dalla massima edificabilità possibile per all'Ambito.

Le aree a Standard, nella quantità prevista dal PdS, devono essere cedute gratuitamente al Comune o in casi particolari, a discrezione della stessa, monetizzate alto della convenzione degli Atti di Programmazione Negoziata o dei Piani Attuativi.

2) **La commercializzazione dei diritti edificatori di cui al punto "b"** viene invece gestita secondo i seguenti principi:

2.1 - l'indice di edificabilità minimo degli Ambiti di Trasformazione, pari a 0,10 mq/mq, può essere incrementato di ulteriori 0,20 mq/mq, per ottenere un indice massimo pari a 0,30 mq/mq, secondo quanto disposto nelle "Schede descrittive analitiche" di cui al successivo art. 20 delle presenti NTA, previa acquisizione di diritti edificatori iscritti nell'apposito "*Registro dei diritti edificatori*", di cui al

successivo art.15, istituito dal Comune, che ne cura altresì la compilazione e l'aggiornamento costante ai sensi del comma 4 dell'Art. 11 della LR 12/2005.

2.2 - Onde garantire che su ogni Ambito di Trasformazione resti in essere una capacità edificatoria minima, non è consentita la commercializzazione dei diritti che comportino una riduzione della capacità edificatoria al di sotto dell'indice di 0,10 mq/mq. La presente norma non si applica all'AdT T012.

2.3 - Al fine di permettere un'adeguata applicazione del principio perequativo si sottomette la possibilità di attuazione di ogni Ambito di Trasformazione del DdP alla condizione necessaria dell'implementazione dell'indice minimo di 0,10 mq/mq di un'ulteriore quota pari a 0,05 mq/mq aggiuntivi.

2.4 - L'Ambito di Trasformazione AdT T-12, in ragione della necessità di mantenere in essere previsioni urbanistiche previgenti, garantendo al contempo la tutela di un ambiente connotato da peculiari caratteri naturali e paesaggistici, anche in ossequio a quanto disposto dall'art.17 delle NTA del PPR, è regolato da una speciale disciplina urbanistica:

- la parte della SLP a destinazione Residenziale assegnata a detto Ambito (AdT T-12 C01) non è materialmente realizzabile sulla sua Superficie territoriale, ma risulta cedibile, sotto forma di diritto edificatorio, perchè trovi collocazione in altri Ambiti di trasformazione o in Ambiti del tessuto urbano consolidato sottoposti o meno a pianificazione attuativa, escluse le Aree Agricole e quelle di Salvaguardia, come definite agli Art.li 44 e 45 del PdR. nonchè quelle ricomprese all'interno del perimetro dei Nuclei di antica formazione "N" del PdR.

- la parte di SLP a destinazione "Ricettiva- Alberghiera" (AdT T-12 C02) non è materialmente realizzabile sulla sua Superficie territoriale, ma risulta cedibile, sotto forma di diritto edificatorio, perchè trovi collocazione in altri Ambiti di trasformazione o in Ambiti del tessuto urbano consolidato sottoposti o meno a pianificazione attuativa, sempre con la medesima destinazione d'uso, escluse le Aree Agricole e quelle di Salvaguardia, come definite agli Art.li 44 e 45 del PdR. nonchè quelle ricomprese all'interno del perimetro dei Nuclei di antica formazione "N" del PdR.

2.5 - Nel caso la cessione dei diritti edificatori dell'Ambito AdT T-12 C01 e/o dell'ambito AdT T-12 C02 avvenga in più riprese, la superficie territoriale "generatrice" dei diritti ceduti (ovvero la ST ottenuta dall'applicazione dell'indice di edificabilità "UT" di 0.10 mqSLP/mq ST) dovrà essere conferita al Comune di Bovegno. Il Comune stesso avrà piena facoltà di individuare forma e posizione delle aree oggetto di frazionamento e successiva cessione.

2.6 - L'incremento di edificabilità degli immobili oggetto di "allocazione" dei diritti edificatori derivanti dall'AdT T-12 C01 e/o dall'AdT T-12 C02 è ammissibile fatto sempre salvo il rispetto dei parametri urbanistici definiti nelle NTA del PdR relativi alle altezze (H), alle distanze dai confini (Dc), ai distacchi da edifici (Df) ed alla minima superficie permeabile (Sp) da garantire all'interno del lotto.

Ai fini della realizzazione della SLP complessiva ammissibile negli Ambiti di Trasformazione, i Piani Attuativi e gli atti di programmazione negoziata dovranno individuare la superficie delle aree ove è concentrata l'edificazione e quella delle aree da cedere al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le eventuali compensazioni urbanistiche.

Art. 13 - COMPENSAZIONE URBANISTICA

Il Comune, nel rispetto dei disposti del comma 3 dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e ss.mm ed ii., in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, attribuisce ad immobili (aree e/o edifici) di cui desidera ottenere la cessione e/o il diritto d'uso per pubblico interesse, un diritto edificatorio espresso in SLP, che i proprietari di detti immobili possono utilizzare o cedere a loro volta perchè venga "allocato" su aree edificabili cartografate nella tavola di Uso del Suolo del PdR, aumentando in tal modo la loro capacità edificatoria.

Gli immobili oggetto di Compensazione urbanistica vengono indicati nelle tavole di PGT con apposito simbolo grafico e sigla "SP-ACU" e raccolti in schede normative di cui all'art.21 delle presenti NTA. Per ogni immobile "SP-ACU", come riportato all'interno delle schede specifiche di cui al precedente capoverso, viene fissata una quota di **SLP in compensazione, attraverso l'attribuzione di un indice di edificabilità "virtuale" pari a 0,30 mq di SLP per mq di SF** e vengono stabiliti eventuali criteri di negoziazione.

I diritti edificatori di cui ciascun immobile è dotato, non possono essere esercitati sullo stesso immobile, ma possono essere:

- trasferiti ad altri beni immobili, tramite trascrizione all'interno del "*Registro dei Diritti Edificatori*", di cui al successivo art.15, intestandoli all'immobile "destinatario".
- assegnati al proprietario dell'ambito "SP-ACU", tramite trascrizione all'interno del "*Registro dei Diritti Edificatori*", di cui al successivo art.15, che a sua volta può commercializzarli perchè trovino collocazione e attuazione.

Non possono essere interessate dal trasferimento dei diritti edificatori di cui al presente articolo le Aree Agricole "A", quelle di Salvaguardia "AS" e le aree ricomprese all'interno dei Nuclei di Antica formazione "N" del PdR.

L'incremento di edificabilità degli immobili oggetto di "allocazione" dei diritti edificatori derivanti dalla cessione al Comune di aree Standard, è ammissibile fatto sempre salvo il rispetto dei parametri urbanistici definiti nelle NTA del PdR relativi alle altezze (H), alle distanze dai confini (Dc), ai distacchi da edifici (Df) ed alla minima superficie permeabile (Sp) da garantire all'interno del lotto. Una volta che il diritto edificatorio, dovuto in compensazione al valore dell'immobile da destinare a SP, sia stato trasferito ad altro immobile o intestato a nome del proprietario nel "*Registro dei Diritti Edificatori*" di cui al successivo art.15, l'immobile da cui proviene il diritto edificatorio deve essere ceduto al Comune a cura e spese del proprietario e collocato nel patrimonio delle aree pubbliche Standard (SP) per essere attrezzato o comunque destinato alle attività previste dal PdS.

I proprietari degli immobili che generano diritti edificatori possono, in alternativa alla cessione, realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il Comune per la gestione del servizio.

Il Comune si riserva altresì la possibilità di acquisire gli "Ambiti di Compensazione Urbanistica" destinati a servizi anche mediante permuta con aree edificabili di sua proprietà incluse in Ambiti di Trasformazione. In tal caso la permuta dovrà avvenire sulla base di una stima dei valori delle aree permutate.

Art. 14 - INCENTIVAZIONE URBANISTICA

L'incentivazione urbanistica, regolata dal comma 5 dell'art.11 della L.R. 12/2005 e ss.mm ed ii., consente al Comune di concedere all'operatore, a fronte di rilevanti benefici pubblici, diritti edificatori aggiuntivi rispetto a quelli dovuti secondo la normativa del PGT, comunque sempre in coerenza con gli obiettivi del Piano stesso.

Possono essere attuati processi di incentivazione, con incrementi di edificabilità non superiori al 15% della SLP massima ammissibile, per interventi soggetti a Piani Attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e ad Edilizia Pubblica o Convenzionata, previa identificazione ed individuazione delle specifiche ricadute positive per la collettività e approvazione da parte del Consiglio Comunale. Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall'art.44, comma 18, nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse, di cui all'art.1, comma 3-bis, e ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del Decreto Legislativo n. 42 del 2004.

L'art.12 delle NTA del PdR, in particolare, definisce gli incrementi di SLP da attribuire ad interventi attenti alla sostenibilità energetica, rapportandoli alla percentuale di risparmio energetico degli edifici, calcolato sulla base dei criteri sanciti dalla normativa della Regione Lombardia in merito alla redazione ed al deposito della Certificazione Energetica dei fabbricati.

Art. 15 - REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI

Allo scopo di gestire correttamente e monitorare le operazioni di cessione ed attribuzione dei diritti edificatori, Il Comune deve istituire, ai sensi dell'art. 11, comma 4, della L.R. 12/2005 e ss.mm ed ii., apposito *"Registro dei Diritti Edificatori"*, sul quale si annoteranno obbligatoriamente tutti i diritti generati attraverso l'impiego dei seguenti istituti:

- Perequazione Urbanistica, art. 12 delle presenti NTA;
- Compensazione Urbanistica art. 13 delle presenti NTA;
- Incentivazione Urbanistica art. 14 delle presenti NTA.

Il *"Registro dei Diritti Edificatori"* dovrà contenere:

- a) il numero progressivo;
- b) la data di rilascio del Certificato attestante i diritti edificatori;
- c) nome, cognome, luogo e data di nascita, ovvero la ragione sociale e la sede, del titolare cui viene rilasciato il relativo Certificato;
- d) l'indicazione in SLP. di ciascuno dei diritti edificatori;
- e) l'indicazione dei dati catastali riferiti alle aree dai quali i diritti sono stati generati;
- f) l'annotazione delle successive volturazioni ovvero l'identificazione catastale delle aree su cui tali diritti vengono allocati;

- g) gli estremi del Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo che rende possibile il consumo dei diritti edificatori.

Per ogni annotazione l'ufficio comunale competente rilascia al titolare, in un unico esemplare, un Certificato attestante l'attribuzione dei diritti stessi.

In caso di trasferimento dei diritti edificatori, l'ufficio comunale competente, nell'apposita sezione del Registro ed in calce o a margine del Certificato originale, annota la data del trasferimento del diritto ed il nome del nuovo titolare.

Per l'utilizzo dei diritti a fini edificatori il titolare è tenuto ad allegare, alla richiesta di Permesso di costruire o di altro titolo abilitativo, il Certificato in originale.

L'iscrizione nel "*Registro dei Diritti Edificatori*", ed il rilascio del relativo Certificato avviene nei seguenti casi:

a - in caso di cessione in proprietà delle relative aree a titolo gratuito a favore del Comune, aree così rese prive della edificabilità;

b - su richiesta del proprietario che, in funzioni delle previsioni di Piano, intenda cedere a titolo oneroso o gratuito ad altro soggetto i diritti edificatori.

Art. 16 - CONTRIBUTO PER LA QUALITÀ URBANA

Per tutti gli Ambiti di Trasformazione del DdP, con le finalità specificate al Capitolo 9, "Politiche di intervento", dello Scenario Strategico del Documento di Piano, si richiede la corresponsione di un onere definito come "Contributo per la qualità urbana".

Detto "Contributo", viene regolato all'art.20 delle NTA del PdS. ed è fissato **indicativamente**, nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione di cui all'art.20 delle presenti NTA, variando a seconda della prevalente destinazione d'uso dell'Ambito cui afferisce, con misura in euro/mq SLP.

Il versamento del "Contributo" è richiesto:

- per la quota di SLP aggiuntiva acquisita grazie all'utilizzo dello strumento della Perequazione Urbanistica di cui al precedente art.12, che dia luogo ad un UT superiore a 0.15mqSLP/mqST.

Il versamento del "Contributo" non è richiesto:

- per la quota di SLP data dall'applicazione dell'UT minimo di 0.10 mqSLP/mq ST;
- per la quota di SLP data dall'applicazione dell'UT di 0.05 mqSLP/mq ST, acquisita attraverso l'istituto della Perequazione Urbanistica quale incremento minimo necessario per poter avviare l'attuazione dell'Ambito, come specificato al punto 2.3 del precedente art.12;
- per la quota di SLP che dia luogo ad un UT superiore a 0.25mqSLP/mqST.

Il Consiglio Comunale, ogni anno, con l'aggiornamento del Programma Triennale delle Opere pubbliche, tenuto conto dell'andamento dei prezzi delle aree, delle costruzioni e dei servizi da erogare, può rivedere l'importo relativo al "Contributo per la qualità urbana", da applicare in sede di attuazione degli Ambiti di Trasformazione.

Art. 17 - INDICE DI EDIFICABILITÀ NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

A seguito dell'applicazione dei principi di perequazione urbanistica, per tutti gli Ambiti di Trasformazione viene definito un medesimo indice di edificabilità territoriale (UT) espresso in mqSLP/mqST. L'indice rappresenta l'edificabilità "minima", ed è incrementabile fino a raggiungere il limite dell'indice di Utilizzazione Territoriale Massimo (UT max).

Tale incremento può essere ottenuto tramite l'acquisizione di Diritti Edificatori aggiuntivi disponibili nel territorio comunale, secondo i disposti dei precedenti art.li 12 e 13.

Gli indici sono definiti in linea di massima, in ossequio ai disposti dell'art. 8, comma 2, punto e) della L.R. 12/2005 e ss.mm ed ii., al fine di definire la capacità edificatoria propria di ciascun Ambito e stabilire la quota edificatoria derivante dall'applicazione dei criteri della Perequazione e Compensazione.

Art. 18 - CRITERI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA - SUDDIVISIONE IN U.M.I. INTERVENTI SU FABBRICATI

Gli interventi all'interno del perimetro degli Ambiti di Trasformazione sono subordinati all'approvazione di Piano Attuativo che deve prevedere:

- 1) la puntuale perimetrazione delle aree interessate dal Piano Attuativo, la loro eventuale suddivisione in più comparti funzionali e le SLP oggetto di acquisizione attraverso l'utilizzo dell'istituto della Perequazione Urbanistica di cui al precedente art. 12.
- 2) l'obbligo di allegare alle istanze di modifica di destinazione d'uso degli immobili e la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per attività agricole.
- 3) il rispetto dei criteri specifici ed il raggiungimento degli obiettivi di cui al presente titolo nonché alle "*Schede Descrittive ed Analitiche*" di cui al successivo art.20.
- 4) la puntuale individuazione delle aree di Utilizzazione Fondiaria entro gli Ambiti di trasformazione ed i relativi Indici e Parametri Urbanistici definitivi.
- 5) la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi nella misura minima stabilita dal Piano dei Servizi o la monetizzazione delle stesse ove richiesta, nonché la realizzazione delle opere o la cessione delle aree previste dal paragrafo "*Criteri di Negoziazione*" delle "*Schede Descrittive ed Analitiche*" di cui al successivo art.20.
- 6) la quota del Contributo per la qualità urbana, o le opere da eseguire a compensazione di tale contributo (art.20 delle NTA Piano dei Servizi ed art.16 delle presenti NTA).
- 7) la cessione al Comune delle eventuali aree definite come Ambiti di Perequazione e Compensazione.
- 8) le eventuali opere di Mitigazione e/o Compensazione Ambientale, che devono essere sempre previste in fase di programmazione e progettazione generale, ed eseguite in fase di realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

In ragione di specifiche situazioni urbanistiche, **gli Ambiti di Trasformazione potranno, in sede di Piano Attuativo, venir suddivisi in più Unità Minime di Intervento**, anche dette **U.M.I.**, fatto salvo il caso nel quale la scheda d'Ambito di cui al successivo art. 20 non lo vieti esplicitamente.

Le U.M.I. in cui l'Ambito viene suddiviso devono essere dotate delle seguenti caratteristiche:

1) possedere autonomia funzionale, intendendo con ciò la possibilità di essere attuabili e fruibili anche in pendenza dell'attuazione delle parti restanti dell'Ambito, ovvero senza che le porzioni di territorio circostanti l'U.M.I. oggetto di attuazione debbano essere interessate da progetti e/o trasformazioni;

2) non pregiudicare l'attuabilità futura delle altre U.M.I. presenti nell'Ambito, garantendo quindi la loro accessibilità pedonale e veicolare, la loro infrastrutturazione con sottoservizi essenziali (acquedotto, fognatura, rete elettrica e del gas metano) e la disponibilità di aree standard che, una volta attuato l'intero Ambito, abbiano carattere e disegno unitario.

L'attuazione parziale dell'Ambito, sotto forma di U.M.I., è possibile solo nel rispetto delle seguenti condizioni:

1) i soggetti attuatori dell'U.M.I. sono obbligati a presentare, preventivamente o in sede di consegna del Piano Attuativo, una Planimetria generale dell'Intero Ambito di Trasformazione, da cui si evinca chiaramente:

- l'estensione dell'U.M.I. oggetto di attuazione in termini di ST;
- la sua consistenza catastale;
- la massima SLP realizzabile all'interno dell'U.M.I., risultante dall'applicazione sulla sua ST dell'UT.;
- la posizione dell'U.M.I. stessa rispetto al perimetro dell'intero Ambito.

Detta Planimetria dovrà altresì essere estesa alle parti di territorio circostanti l'Ambito, con cura ad evidenziare la viabilità esistente e le reti dei sottoservizi più prossime all'Ambito stesso, con i loro punti di recapito.

2) La Planimetria di cui al precedente punto 1) deve essere, a pena di inefficacia della stessa, controfirmata per accettazione sia dai soggetti attuatori dell'U.M.I. che dagli altri soggetti che risultino proprietari di terreni inclusi nelle parti dell'Ambito esterne all'U.M.I.

Alla Planimetria andrà allegata una Relazione descrittiva, anch'essa da controfirmare da parte dei soggetti di cui al precedente capoverso, che dia conto dei parametri dimensionali e catastali dell'U.M.I., nonché della ST dello stesso.

La Planimetria e la Relazione di cui al precedente **punto 2)** non costituiscono presupposto di legittimità per l'esecuzione di interventi sull'U.M.I., ma acquistano efficacia solo in presenza di Piano Attuativo approvato in via definitiva dal Consiglio Comunale.

3) In sede di Piano Attuativo riguardante una porzione dell'Ambito di Trasformazione, anche detta U.M.I., andranno altresì specificate le destinazioni d'uso previste per l'U.M.I.

La SLP afferente a ciascuna delle destinazioni d'uso da insediare non può di norma superare le soglie percentuali indicate nella scheda descrittiva dell'Ambito (art.20 delle presenti NTA), essendo l'U.M.I. un comparto funzionale per cui vigono le norme e le percentuali dell'intero Ambito stesso.

Dietro approvazione scritta dei proprietari delle porzioni di Ambito non ricomprese all'interno dell'U.M.I. e fatto salvo il parere favorevole del Comune, gli attuatori dell'U.M.I. possono comunque proporre aumenti della SLP di una o più destinazioni d'uso insediabili, anche comportanti una monofunzionalità dell'U.M.I. stessa, alle seguenti condizioni:

- che la SLP totale della/e destinazioni d'uso oggetto di aumento non superi la SLP massima ammissibile per la/e stesse destinazioni, fissata come massima percentuale rispetto alla SLP dell'intero Ambito;
- che siano garantiti il reperimento e la cessione, all'interno del perimetro dell'U.M.I., delle aree per standard pubblico afferenti alla/e destinazioni d'uso da insediare, secondo le modalità e le percentuali stabilite nelle NTA del PdS;
- che venga corrisposto il Contributo per la qualità urbana afferente alle destinazioni d'uso oggetto di aumento.

Gli interventi sui fabbricati inclusi all'interno del perimetro degli Ambiti di Trasformazione, in pendenza dell'attuazione dell'Ambito stesso o della porzione di possibile U.M.I. che contiene gli stessi fabbricati, possono solo essere fatti oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, senza aumento di SLP o variazione dei parametri urbanistici all'impianto.

Gli interventi da eseguire con le modalità di intervento di cui al precedente comma sono assentibili dietro richiesta di titolo autorizzativo semplice.

Art. 19 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE E AMBITI DI COMPENSAZIONE : DATI RIASSUNTIVI

Nello specifico contesto del Comune di Bovegno sono stati individuati undici Ambiti di Trasformazione Urbana a destinazione Residenziale (AdT-R), un Ambito a destinazione Residenziale/Commerciale/Ricettiva (AdT-T) e nove Ambiti di Compensazione Urbanistica (SP-ACU).

Ambiti di Trasformazione a destinazione d'uso prevalentemente Residenziale (AdT-R)

Superficie Territoriale Residenziale Complessiva (ST) :	475.000 mq
Superficie Territoriale Residenziale realmente edificabile :	130.500 mq
SLP Residenziale Complessiva (<i>comprensiva della SLP dell'AdT-T12 oggetto di Perequazione</i>) :	47.500 mq
SLP Residenziale Massima realmente realizzabile all'interno degli AdT con UTmax :	39.150 mq
Superficie Standard da cedere e/o monetizzare (<i>calcolato con UTmax</i>) :	19.575 mq
Superficie Standard SP8 acquisita con perequazione (AdT-T12 C01) :	344.500 mq
Abitanti Effettivi (<i>da SLP Complessiva, ovvero comprensiva della SLP dell'AdT-T12 oggetto di Perequazione</i>) :	714 ab.
Abitanti Effettivi Insediabili (<i>da SLP massima realmente realizzabile all'interno degli AdT con UT max</i>) :	589 ab.

Ambiti di Trasformazione a destinazione d'uso Ricettiva-Alberghiera (AdT-T)

Superficie Territoriale Ricettiva-Alberghiera Complessiva (ST) :	98.619 mq
SLP Ricettiva-Alberghiera Complessiva (<i>oggetto di Perequazione Urbanistica</i>) :	9.862 mq
Superficie Standard da cedere e/o monetizzare :	9.862 mq
Superficie Standard SP8 acquisita con perequazione (AdT-T12 C02) :	98.619 mq
Quota massima di SLP Ricettiva-Alberghiera realizzabile all'interno degli AdT-R :	11.745 mq

Ambiti di Compensazione Urbanistica (SP-ACU)

Superficie Territoriale Residenziale Complessiva (ST) :	15.000 mq
SLP Complessiva :	4.500 mq
Superficie Standard acquisita con compensazione :	15.000 mq
Abitanti Effettivi :	68 ab.

Consumo di suolo complessivo (esclusi Ambiti di Tutela e Compensazione Ambientale - SP8) : 145.500 mq

Introiti Contributo per la Qualità Urbana (Residenza 130 €/mq Ricettivo 130 €/mq): 2.625.300 Euro

Art. 20 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE: SCHEDE DESCRITTIVE ED ANALITICHE

Nelle pagine seguenti vengono riportate le schede descrittive ed analitiche dei singoli Ambiti di Trasformazione per il Comune di Bovegno.

I valori dimensionali complessivi ed i parametri urbanistici esposti nelle seguenti schede sono sempre **definiti in linea di massima**, in ossequio ai disposti dell'art. 8, comma 2, punto e) della L.R. 12/2005 e ss.mm.ed ii..

Il Comune si riserva quindi la facoltà di confermarli o modificarli in sede di redazione dei Piani Attuativi da approvare da parte del Consiglio Comunale.

Fatti salvi indici e parametri urbanistici, in seguito a rilievi topografici accurati nell'ambito della redazione degli Strumenti Attuativi, si potrà procedere ove necessario a rettifiche dei dati dimensionali e planimetrici dei comparti di intervento, in quanto gli stessi sono definiti in questa sede sulla cartografia catastale.

I contenuti dei paragrafi "*Vocazioni Funzionali*", "*Criteri di Negoziazione*" e "*Strumenti Attuativi*", sono sempre da considerarsi prescrittivi e vincolanti al fine dell'attuazione complessiva o parziale degli AdT.

Per le definizioni dei Parametri Edilizi, delle differenti Destinazioni d'Uso e delle Aree Standard presenti nelle schede si rimanda al PdR ed al PdS.

Nelle Schede descrittive ed analitiche, ai punti .3 e .4 sono indicate le seguenti aree :

- Strade pubbliche o ad uso pubblico esistenti:

la loro superficie, da determinare con precisione in sede di rilievo preliminare alla Pianificazione Attuativa, non concorrerà alla formazione della capacità edificatoria complessiva dell'ambito stabilita tramite l'applicazione dell'UT e/o dell'UT max.

Tali tracciati potranno essere mantenuti, modificati, adeguati dimensionalmente o dislocati all'interno di nuovi percorsi viabilistici; in ogni caso le superfici esistenti verranno escluse dal conteggio della Superficie Territoriale dell'Ambito.

- Edifici e fabbricati esistenti : tali manufatti potranno, in sede di Piano Attuativo, essere mantenuti o fatti oggetto di interventi edilizi coerenti con la strategia della pianificazione dell'AdT; potranno essere altresì demoliti e ricostruiti su diverso sedime. La loro SLP, a seguito di rilievi metrici e dimensionali in fase attuativa, verrà sottratta dalla capacità edificatoria complessiva dell'intero AdT nel quale risultano inclusi.

Il Contributo per la qualità urbana, riportato in ciascuna scheda d'Ambito è calcolato in via solo preventiva, ipotizzando una attuazione con destinazione d'uso completamente residenziale, o nel caso dell'AdT T-12 C02 solo Ricettiva-Alberghiera.

In sede di Piano Attuativo il Contributo dovrà essere calcolato sulle reali SLP da realizzare, rispetto alla loro destinazione d'uso, secondo i disposti dell'art.20 delle NTA del PdS, al quale si rimanda.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE R-01

Comparto residenziale

Localizzazione :

Prati Magri/Paghere

Mappa Catastale Foglio n° :

12

DATI METRICI DI PROGETTO

1. Superficie Complessiva dell'ambito di trasformazione (2.+ 3.) :	18.100 mq
2. Superficie territoriale (ST) :	17.000 mq
3. Superficie Strade Pubbliche/ad Uso Pubblico Esistenti incluse nel comparto :	1.100 mq
4. Superficie Coperta Edifici Esistenti ed Aree di Pertinenza incluse nel comparto :	20 mq

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI DI MASSIMA

5. UT :	0,10 mq/mq
6. UT max (incrementato con lo strumento della Perequazione Urbanistica - Art. 12 delle presenti NTA) :	0,30 mq/mq
7. H altezza dell'edificio massima :	8,10 m
8. RC rapporto di copertura massimo dei singoli lotti di comparto:	50 %
9. RP rapporto di permeabilità minimo dei singoli lotti di comparto :	30 %
10. SLP complessiva realizzabile con UT (2. x 5. - 4.) :	1.700 mq
11. SLP complessiva realizzabile con UT max (2. x 6.)	5.100 mq

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI (Art.18 NTA PdR) - AREE A STANDARD PUBBLICO

Si riportano di seguito le quote massime di SLP, calcolate in percentuale sulla SLP complessiva realizzabile di cui ai precedenti punti 10 e/o 11), ammissibili per ogni destinazione d'uso all'interno dell'Ambito.

Onde favorire il carattere prevalentemente residenziale dell'Ambito, la SLP a destinazione d'uso residenziale non può mai essere inferiore al 60% della SLP complessiva realizzata nell'Ambito stesso.

1 - Residenziale: quota massima pari al 100% della SLP complessiva;

2 - Artigianato di servizio alla residenza: quota massima pari al 30% della SLP complessiva;

3 - Commerciale: 3a) - 3e) - 3f): quota massima pari al 30% della SLP complessiva;

6 - Terziaria: quota massima pari al 30% della SLP complessiva;

7 - Ricettiva-alberghiera: quota massima pari al 30% della SLP complessiva;

8 - Attività private di servizio sociale: quota massima pari al 40% della SLP complessiva;

10 – Attività collettive pubbliche o di interesse comune: quota massima pari al 40% della SLP complessiva.

Il calcolo delle aree a Standard pubblico da cedere e/o monetizzare viene condotto, in via solo preventiva, ipotizzando come unica destinazione d'uso la residenza. In sede di Piano Attuativo, gli Standard andranno calcolati in rapporto all'entità metrica della SLP delle destinazioni d'uso real-

mente previste per l'Ambito, secondo i parametri ed i disposti delle NTA del PdS.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE

- Applicazione del Contributo per la qualità urbana, calcolato secondo i disposti dell'art.20 delle NTA del PdS.
- Cessione gratuita e realizzazione delle aree standard a verde pubblico attrezzato ed a parcheggi secondo le quantità previste nelle NTA del PdS.
- Possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a seguito della realizzazione di opere da definire in sede attuativa.
- Particolare attenzione andrà posta nella mitigazione ambientale e nella compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi, date le peculiari caratteristiche naturalistiche del luogo.

DIMENSIONAMENTO DI MASSIMA DELLE AREE STANDARD

12. Quota Standard Residenziale :	0,50 mq/mq SLP
13. Superfici Standard da cedere e/o monetizzare (10. x 12.) :	850 mq

CONSUMO DI SUOLO E DIMENSIONAMENTO

14. Suolo consumato (2.) :	17.000 mq
15. Abitante teorico (stanza) :	37 mq
16. Abitanti teorici insediabili minimi - Stanze (10. / 15.) :	46 stanze
17. Abitanti effettivi insediabili minimi (16. / 1,80 stanze/abitante) :	26 abitanti
18. Abitanti teorici insediabili massimi - Stanze (11. / 15.) :	138 stanze
19. Abitanti effettivi insediabili massimi (18. / 1,80 stanze/abitante) :	77 abitanti

QUADRO ECONOMICO

20. Contributo per la Qualità Urbana (Art.16 delle presenti NTA) (2. x 0,10 mq/mq x 130 Euro/mq) :	221.000 Euro
--	--------------

CRONOPROGRAMMA PER CESSIONE E REALIZZAZIONE OPERE

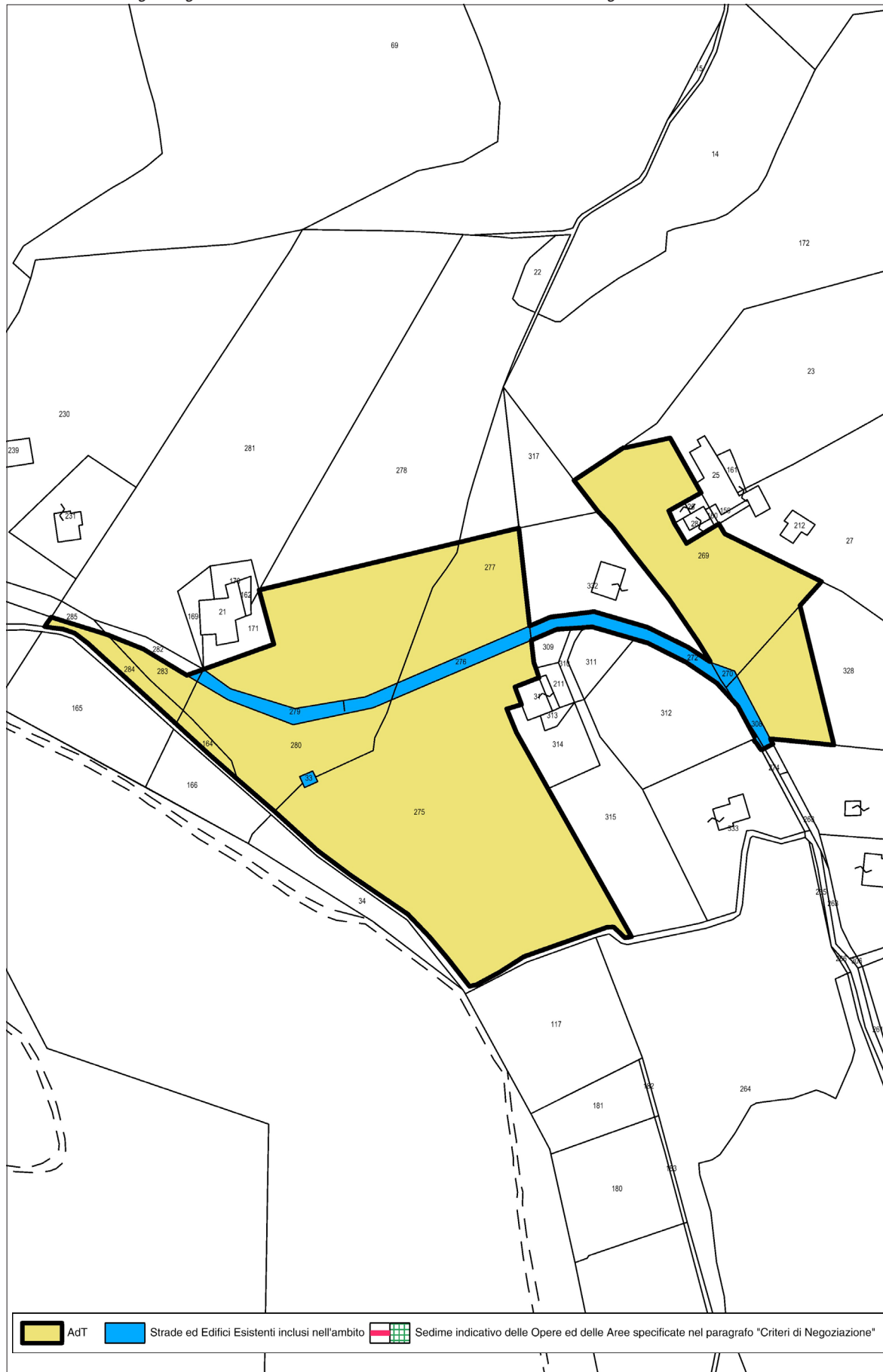
- Cessione delle aree per standard: dopo il collaudo delle opere
- Allacciamenti ai sottoservizi e viabilità anche esterna al comparto: da realizzare nei primi tre anni dalla stipula della convenzione urbanistica.
- Realizzazioni edilizie: il 40% con ambito funzionale, entro i primi cinque anni dall'approvazione del PGT.

STRUMENTI ATTUATIVI

- Obbligo di Piano Attuativo, nelle forme previste dalla vigente Legislazione.

All'interno del comparto potrà essere valutata l'opportunità di suddividere l'intervento in più stralci funzionali o Unità Minime di Intervento (U.m.i.), previa redazione degli elaborati di cui al precedente art.18.

Loc. PratiMagri/Paghère - Ambito di Trasformazione R01 - Estratto Foglio Catastale n.12 - Scala 1:2.000



AMBITO DI TRASFORMAZIONE R-02**Comparto residenziale**

Localizzazione : Fassole
Mappa Catastale Foglio n° : 20

DATI METRICI DI PROGETTO

1. Superficie Complessiva dell'ambito di trasformazione (2.+ 3.) :	23.450mq
2. Superficie territoriale (ST) :	23.100 mq
3. Superficie Strade Pubbliche/ad Uso Pubblico Esistenti incluse nel comparto :	350 mq
4. Superficie Coperta Edifici Esistenti ed Aree di Pertinenza incluse nel comparto	200 mq

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI DI MASSIMA

5. UT :	0,10 mq/mq
6. UT max (incrementato con lo strumento della Perequazione Urbanistica - Art. 12 delle presenti NTA) :	0,30 mq/mq
7. H altezza dell'edificio massima :	8,10 m
8. RC rapporto di copertura massimo dei singoli lotti di comparto:	50 %
9. RP rapporto di permeabilità minimo dei singoli lotti di comparto :	30 %
10. SLP complessiva realizzabile (2. x 5.) :	2.310 mq
11. SLP complessiva realizzabile con UT max (2. x 6.)	6.930 mq

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI (Art.18 NTA PdR) - STANDARDS PUBBLICI

Si riportano di seguito le quote massime di SLP, calcolate in percentuale sulla SLP complessiva realizzabile di cui ai precedenti punti 10 e/o 11), ammissibili per ogni destinazione d'uso all'interno dell'Ambito.

Onde favorire il carattere prevalentemente residenziale dell'Ambito, la SLP a destinazione d'uso residenziale non può mai essere inferiore al 60% della SLP complessiva realizzata nell'Ambito stesso.

- 1 - Residenziale :** quota massima pari al 100% della SLP complessiva;
- 2 - Artigianato di servizio alla residenza :** quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 3 - Commerciale: 3a) - 3e) - 3f) :** quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 6 - Terziaria :** quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 7 - Ricettiva-alberghiera:** quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 8 - Attività private di servizio sociale:** quota massima pari al 40% della SLP complessiva;
- 10 – Attività collettive pubbliche o di interesse comune :** quota massima pari al 40% della SLP complessiva.

Il calcolo delle aree a Standard pubblico da cedere e/o monetizzare viene condotto, in via solo preventiva, ipotizzando come unica destinazione d'uso la residenza. In sede di Piano Attuativo, gli Standard andranno calcolati in rapporto all'entità metrica della SLP delle destinazioni d'uso real-

mente previste per l'Ambito, secondo i parametri ed i disposti delle NTA del PdS.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE

- Applicazione del Contributo per la qualità urbana, calcolato secondo i disposti dell'art.20 delle NTA del PdS.
- Cessione gratuita e realizzazione delle aree standard a verde pubblico attrezzato ed a parcheggi secondo le quantità previste nelle NTA del PdS.
- Possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a seguito della realizzazione di opere da definire in sede attuativa.
- Particolare attenzione andrà posta nello Studio Geologico per la presenza di frane a monte dell'ambito.

DIMENSIONAMENTO DI MASSIMA DELLE AREE STANDARD

12. Quota Standard Residenziale:	0,50 mq/mq SLP
13. Superfici Standard da cedere e/o monetizzare (10. x 12.) :	1.155 mq

CONSUMO DI SUOLO E DIMENSIONAMENTO

14. Suolo consumato (2.) :	23.100 mq
15. Abitante teorico (stanza) :	37 mq
16. Abitanti teorici insediabili minimi - Stanze (10. / 15.) :	62 stanze
17. Abitanti effettivi insediabili minimi (16. / 1,80 stanze/abitante) :	37 abitanti
18. Abitanti teorici insediabili massimi - Stanze (11. / 15.) :	187 stanze
19. Abitanti effettivi insediabili massimi (18. / 1,80 stanze/abitante) :	104 abitanti

QUADRO ECONOMICO

20. Contributo per la Qualità Urbana (Art.16 delle presenti NTA) (2.x 0,10 mq/mq x 130 Euro/mq):	300.300 Euro
--	--------------

CRONOPROGRAMMA PER CESSIONE E REALIZZAZIONE OPERE

- Cessione delle aree per standard: dopo il collaudo delle opere
- Allacciamenti ai sottoservizi e viabilità anche esterna al comparto: da realizzare nei primi tre anni dalla stipula della convenzione urbanistica.
- Realizzazioni edilizie: il 40% con ambito funzionale, entro i primi cinque anni dall'approvazione del PGT.

STRUMENTI ATTUATIVI

- Obbligo di Piano Attuativo, nelle forme previste dalla vigente Legislazione.

All'interno del comparto potrà essere valutata l'opportunità di suddividere l'intervento in più stralci funzionali o Unità Minime di Intervento (U.m.i.), previa redazione degli elaborati di cui al precedente art.18.

Loc. Fassole - Ambito di Trasformazione R02 - Estratto Foglio Catastale n.20 - Scala 1:2.000



AMBITO DI TRASFORMAZIONE R-03**Comparto residenziale**

Localizzazione :

Cimavilla

Mappa Catastale Foglio n° :

22

DATI METRICI DI PROGETTO

1. Superficie Complessiva dell'ambito di trasformazione (2.+ 3.) :	12.900 mq
2. Superficie territoriale (ST) :	12.900mq
3. Superficie Strade Pubbliche/ad Uso Pubblico Esistenti incluse nel comparto :	0 mq
4. Superficie Coperta Edifici Esistenti ed Aree di Pertinenza incluse nel comparto :	157 mq

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI DI MASSIMA

5. UT :	0,10 mq/mq
6. UT max (incrementato con lo strumento della Perequazione Urbanistica - Art. 12 delle presenti NTA) :	0,30 mq/mq
7. H altezza dell'edificio massima :	8,10 m
8. RC rapporto di copertura massimo dei singoli lotti di comparto:	50 %
9. RP rapporto di permeabilità minimo dei singoli lotti di comparto :	30 %
10. SLP complessiva realizzabile con UT (2. x 5.) :	1.290 mq
11. SLP complessiva realizzabile con UT max (2. x 6.) :	3.870 mq

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI (Art.18 NTA PdR) - AREE A STANDARD PUBBLICO

Si riportano di seguito le quote massime di SLP, calcolate in percentuale sulla SLP complessiva realizzabile di cui ai precedenti punti 10 e/o 11), ammissibili per ogni destinazione d'uso all'interno dell'Ambito.

Onde favorire il carattere prevalentemente residenziale dell'Ambito, la SLP a destinazione d'uso residenziale non può mai essere inferiore al 60% della SLP complessiva realizzata nell'Ambito stesso.

- 1 - Residenziale** : quota massima pari al 100% della SLP complessiva;
- 2 - Artigianato di servizio alla residenza** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 3 - Commerciale: 3a) - 3e) - 3f)** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 6 - Terziaria** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 7 - Ricettiva-alberghiera**: quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 8 - Attività private di servizio sociale**: quota massima pari al 40% della SLP complessiva;
- 10 – Attività collettive pubbliche o di interesse comune** : quota massima pari al 40% della SLP complessiva.

Il calcolo delle aree a Standard pubblico da cedere e/o monetizzare viene condotto, in via solo preventiva, ipotizzando come unica destinazione d'uso la residenza. In sede di Piano Attuativo, gli Standard andranno calcolati in rapporto all'entità metrica della SLP delle destinazioni d'uso realmente previste per l'Ambito, secondo i parametri ed i disposti delle NTA del PdS.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE

- Applicazione del Contributo per la qualità urbana, calcolato secondo i disposti dell'art.20 delle NTA del PdS.
- Cessione gratuita e realizzazione delle aree standard a verde pubblico attrezzato ed a parcheggi secondo le quantità previste nelle NTA del PdS.
- Possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a seguito della realizzazione di opere da definire in sede attuativa.
- Collocazione delle di Aree Standard da cedere (con esclusione dei parcheggi) nella porzione Sud del comparto, per la possibile realizzazione di spazi aperti per il gioco e lo sport ad uso della Scuola Media.
- Realizzazione di viabilità interna al comparto connessa all'esistente strada della Lottizzazione "Scuole", sul lato Est del comparto.

DIMENSIONAMENTO DI MASSIMA DELLE AREE STANDARD

12. Quota Standard Residenziale :	0,50 mq/mq SLP
13. Superfici Standard da cedere e/o monetizzare (10. x 12.) :	645 mq

CONSUMO DI SUOLO E DIMENSIONAMENTO

14. Suolo consumato (2.) :	12.900 mq
15. Abitante teorico (stanza) :	37 mq
16. Abitanti teorici insediabili minimi - Stanze (10. / 15.) :	35 stanze
17. Abitanti effettivi insediabili minimi (16. / 1,80 stanze/abitante) :	19 abitanti
18. Abitanti teorici insediabili massimi - Stanze (11. / 15.) :	105 stanze
19. Abitanti effettivi insediabili massimi (18. / 1,80 stanze/abitante) :	58 abitanti

QUADRO ECONOMICO

20. Contributo per la Qualità Urbana (Art.16 delle presenti NTA) (2.x0,10 mq/mq x 130 Euro/mq):	167.700 Euro
---	--------------

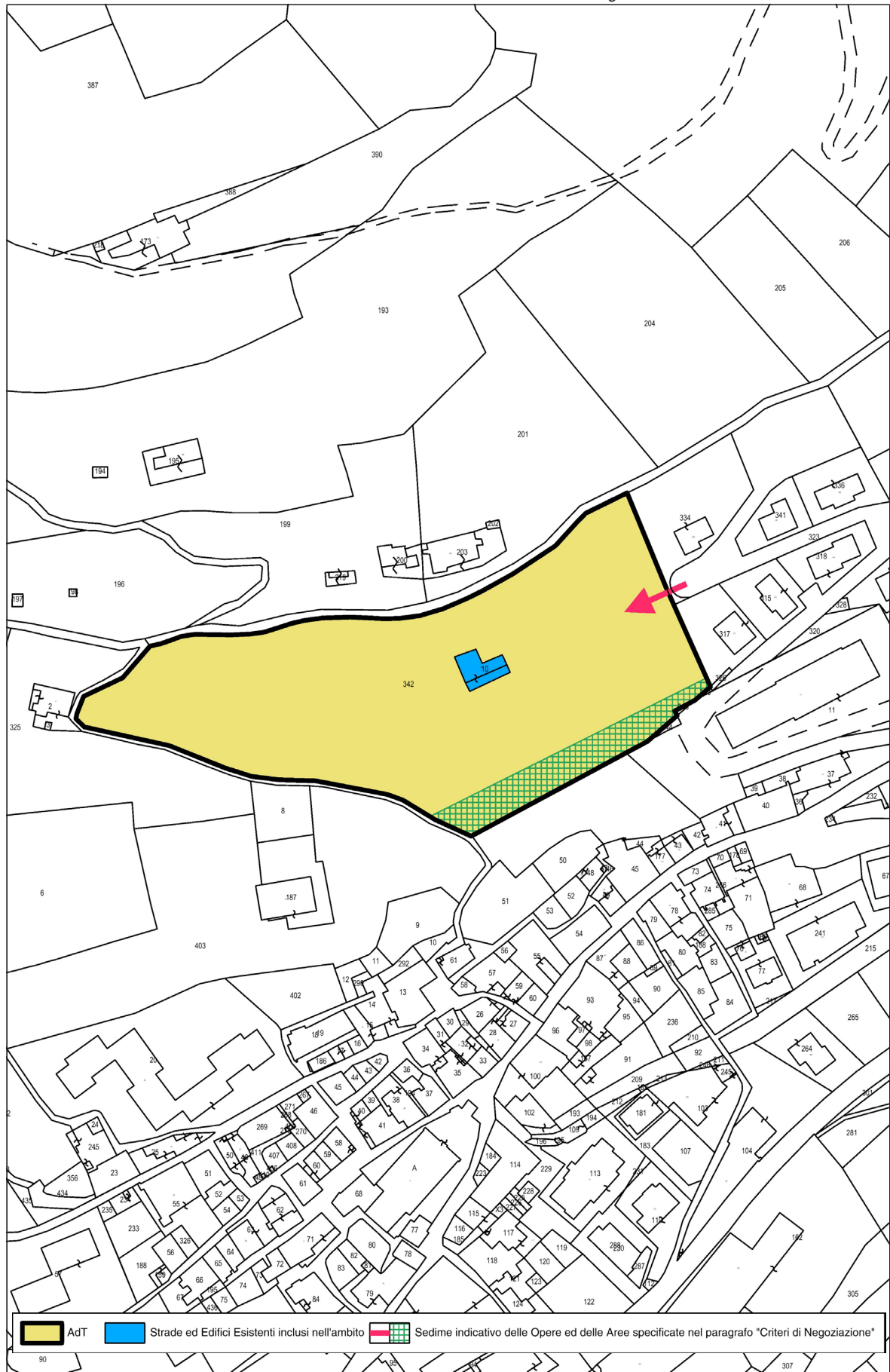
CRONOPROGRAMMA PER CESSIONE E REALIZZAZIONE OPERE

- Cessione delle aree per standard: dopo il collaudo delle opere.
- Allacciamenti ai sottoservizi e viabilità anche esterna al comparto: da realizzare nei primi tre anni dalla stipula della convenzione urbanistica.
- Realizzazioni edilizie: il 40% con ambito funzionale, entro i primi cinque anni dall'approvazione del PGT.

STRUMENTI ATTUATIVI

- Obbligo di Piano Attuativo, nelle forme previste dalla vigente Legislazione.
- All'interno del comparto potrà essere valutata l'opportunità di suddividere l'intervento in più stralci funzionali o Unità Minime di Intervento (U.m.i.), previa redazione degli elaborati di cui al precedente art.18.

Loc. Cimavilla - Ambito di Trasformazione R03 - Estratto Foglio Catastale n.22 - Scala 1:2.000



AMBITO DI TRASFORMAZIONE R-04**Comparto residenziale**

Localizzazione : Piano
Mappa Catastale Foglio n° : 27

DATI METRICI DI PROGETTO

1. Superficie Complessiva dell'ambito di trasformazione (2. + 3.) :	16.300 mq
2. Superficie territoriale (ST) :	16.300 mq
3. Superficie Strade Pubbliche/ad Uso Pubblico Esistenti incluse nel comparto :	0 mq
4. Superficie Coperta Edifici Esistenti ed Aree di Pertinenza incluse nel comparto :	250 mq

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI DI MASSIMA

5. UT :	0,10 mq/mq
6. UT max (incrementato con lo strumento della Perequazione Urbanistica - Art. 12 delle presenti NTA) :	0,30 mq/mq
7. H altezza dell'edificio massima :	8,10 m
8. RC rapporto di copertura massimo dei singoli lotti di comparto:	50 %
9. RP rapporto di permeabilità minimo dei singoli lotti di comparto :	30 %
10. SLP complessiva realizzabile con UT (2. x 5.) :	1.630 mq
11. SLP complessiva realizzabile con UT max (2. x 6.) :	4.890 mq

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI (Art.18 NTA PdR) - AREE A STANDARD PUBBLICO

Si riportano di seguito le quote massime di SLP, calcolate in percentuale sulla SLP complessiva realizzabile di cui ai precedenti punti 10 e/o 11), ammissibili per ogni destinazione d'uso all'interno dell'Ambito.

Onde favorire il carattere prevalentemente residenziale dell'Ambito, la SLP a destinazione d'uso residenziale non può mai essere inferiore al 60% della SLP complessiva realizzata nell'Ambito stesso.

- 1 - Residenziale :** quota massima pari al 100% della SLP complessiva;
- 2 - Artigianato di servizio alla residenza :** quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 3 - Commerciale: 3a) - 3e) - 3f) :** quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 6 - Terziaria :** quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 7 - Ricettiva-alberghiera:** quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 8 - Attività private di servizio sociale:** quota massima pari al 40% della SLP complessiva;
- 10 – Attività collettive pubbliche o di interesse comune :** quota massima pari al 40% della SLP complessiva.

Il calcolo delle aree a Standard pubblico da cedere e/o monetizzare viene condotto, in via solo preventiva, ipotizzando come unica destinazione d'uso la residenza. In sede di Piano Attuativo, gli Standard andranno calcolati in rapporto all'entità metrica della SLP delle destinazioni d'uso realmente previste per l'Ambito, secondo i parametri ed i disposti delle NTA del PdS.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE

- Applicazione del Contributo per la qualità urbana, calcolato secondo i disposti dell'art.20 delle NTA del PdS.
- Cessione gratuita e realizzazione delle aree standard a verde pubblico attrezzato ed a parcheggi secondo le quantità previste nelle NTA del PdS.
- Possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a seguito della realizzazione di opere da definire in sede attuativa.
- Realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale di almeno 10 m lungo il torrente parallelo al confine Ovest del comparto.
- Recupero ed allargamento del percorso pedonale esistente sul confine Ovest del comparto.
- Particolare attenzione andrà posta nel dimensionamento e nelle caratteristiche della rete fognaria esistente alla quale verrà allacciato il comparto.

DIMENSIONAMENTO DI MASSIMA DELLE AREE STANDARD

12. Quota Standard Residenziale :	0,50 mq/mq SLP
13. Superfici Standard da cedere e/o monetizzare (10. x 12.) :	815 mq

CONSUMO DI SUOLO E DIMENSIONAMENTO

14. Suolo consumato (2.) :	16.300 mq
15. Abitante teorico (stanza) :	37 mq
16. Abitanti teorici insediabili minimi - Stanze (10. / 15.) :	44 stanze
17. Abitanti effettivi insediabili minimi (16. / 1,80 stanze/abitante) :	24 abitanti
18. Abitanti teorici insediabili massimi - Stanze (11. / 15.) :	132 stanze
19. Abitanti effettivi insediabili massimi (18. / 1,80 stanze/abitante) :	73 abitanti

QUADRO ECONOMICO

20. Contributo per la Qualità Urbana (Art.16 delle presenti NTA) (2.x0,10 mq/mq x 130 Euro/mq):	211.900 Euro
---	--------------

CRONOPROGRAMMA PER CESSIONE E REALIZZAZIONE OPERE

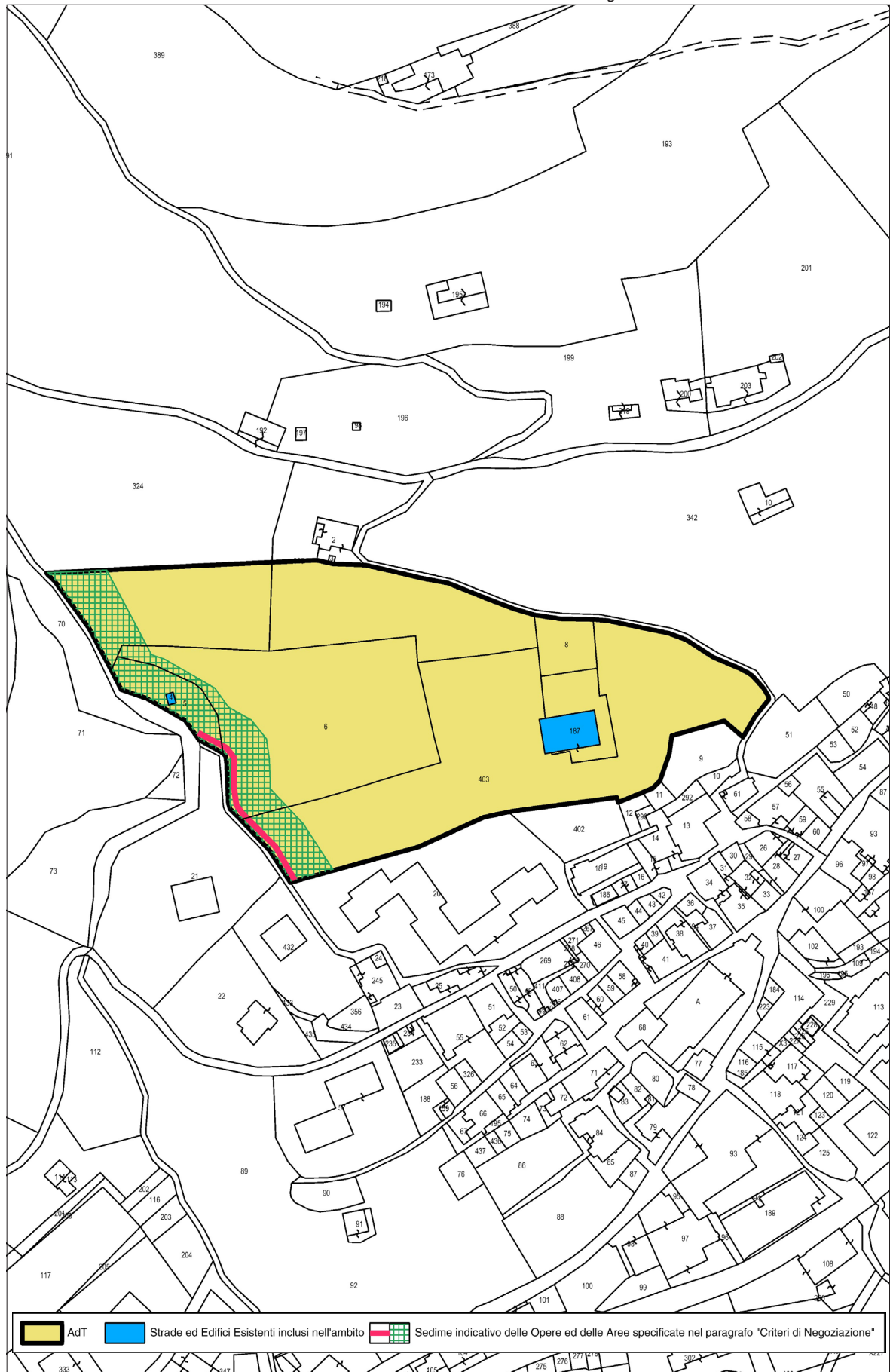
- Cessione delle aree per standard: dopo il collaudo delle opere.
- Allacciamenti ai sottoservizi e viabilità anche esterna al comparto: da realizzare nei primi tre anni dalla stipula della convenzione urbanistica.
- Realizzazioni edilizie: il 40% con ambito funzionale, entro i primi cinque anni dall'approvazione del PGT.

STRUMENTI ATTUATIVI

- Obbligo di Piano Attuativo, nelle forme previste dalla vigente Legislazione.

All'interno del comparto potrà essere valutata l'opportunità di suddividere l'intervento in più stralci funzionali o Unità Minime di Intervento (U.m.i.), previa redazione degli elaborati di cui al precedente art.18.

Loc. Piano - Ambito di Trasformazione R04 - Estratto Foglio Catastale n.27 - Scala 1:2.000



AMBITO DI TRASFORMAZIONE R-05**Comparto residenziale**

Localizzazione :

Zigole-Cambassi

Mappa Catastale Foglio n° :

32/34

DATI METRICI DI PROGETTO

1. Superficie Complessiva dell'ambito di trasformazione (2.+ 3.) :	12.350 mq
2. Superficie territoriale (ST) :	12.000 mq
3. Superficie Strade Pubbliche/ad Uso Pubblico Esistenti incluse nel comparto :	350 mq
4. Superficie Coperta Edifici Esistenti ed Aree di Pertinenza incluse nel comparto :	210 mq

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI DI MASSIMA

5. UT :	0,10 mq/mq
6. UT max (incrementato con lo strumento della Perequazione Urbanistica - Art. 12 delle presenti NTA) :	0,30 mq/mq
7. H altezza dell'edificio massima :	8,10 m
8. RC rapporto di copertura massimo dei singoli lotti di comparto:	50 %
9. RP rapporto di permeabilità minimo dei singoli lotti di comparto :	30 %
10. SLP complessiva realizzabile con UT (2. x 5.) :	1.200 mq
11. SLP complessiva realizzabile con UT max (2. x 6.) :	3.600 mq

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI (Art.18 NTA PdR) - AREE A STANDARD PUBBLICO

Si riportano di seguito le quote massime di SLP, calcolate in percentuale sulla SLP complessiva realizzabile di cui ai precedenti punti 10 e/o 11), ammissibili per ogni destinazione d'uso all'interno dell'Ambito.

Onde favorire il carattere prevalentemente residenziale dell'Ambito, la SLP a destinazione d'uso residenziale non può mai essere inferiore al 60% della SLP complessiva realizzata nell'Ambito stesso.

- 1 - Residenziale** : quota massima pari al 100% della SLP complessiva;
- 2 - Artigianato di servizio alla residenza** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 3 - Commerciale: 3a) - 3e) - 3f)** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 4 - Produttiva**: quota massima pari al 40% della SLP complessiva;
- 7 - Ricettiva-alberghiera**: quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 6 - Terziaria** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 8 - Attività private di servizio sociale**: quota massima pari al 40% della SLP complessiva;
- 10 – Attività collettive pubbliche o di interesse comune** : quota massima pari al 40% della SLP complessiva.

Il calcolo delle aree a Standard pubblico da cedere e/o monetizzare viene condotto, in via solo preventiva, ipotizzando come unica destinazione d'uso la residenza. In sede di Piano Attuativo, gli Standard andranno calcolati in rapporto all'entità metrica della SLP delle destinazioni d'uso realmente previste per l'Ambito, secondo i parametri ed i disposti delle NTA del PdS.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE

- Applicazione del Contributo per la qualità urbana, calcolato secondo i disposti dell'art.20 delle NTA del PdS.
- Cessione gratuita e realizzazione delle aree standard a verde pubblico attrezzato ed a parcheggi secondo le quantità previste nelle NTA del PdS.
- Possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a seguito della realizzazione di opere da definire in sede attuativa.
- Cessione dei mappali e realizzazione della nuova strada interna al comparto che renderà possibile il superamento del centro di Zigole.
- Sistemazione del lavatoio esistente e realizzazione di area verde di compensazione ambientale.
- Allargamento ed adeguamento della strada comunale esistente lungo il confine Nord-Ovest del Comparto, dotata altresì di percorso pedonale e ciclabile di connessione al nucleo storico di Zigole.
- Particolare attenzione andrà posta all'inserimento paesaggistico e all'altezza degli interventi edilizi, al fine di preservare la percezione paesaggistica del nucleo storico di Zigole.

DIMENSIONAMENTO DI MASSIMA DELLE AREE STANDARD

12. Quota Standard Residenziale :	0,50 mq/mq SLP
13. Superfici Standard da cedere e/o monetizzare (10. x 12.) :	600 mq

CONSUMO DI SUOLO E DIMENSIONAMENTO

14. Suolo consumato (2.) :	12.000 mq
15. Abitante teorico (stanza) :	37 mq
16. Abitanti teorici insediabili minimi - Stanze (10. / 15.) :	32 stanze
17. Abitanti effettivi insediabili minimi (16. / 1,80 stanze/abitante) :	18 abitanti
18. Abitanti teorici insediabili massimi - Stanze (11. / 15.) :	97 stanze
19. Abitanti effettivi insediabili massimi (18. / 1,80 stanze/abitante) :	54 abitanti

QUADRO ECONOMICO

20. Contributo per la Qualità Urbana (Art.16 delle presenti NTA) (2.x0,10 mq/mq x 130 Euro/mq):	156.000 Euro
---	--------------

CRONOPROGRAMMA PER CESSIONE E REALIZZAZIONE OPERE

- Cessione delle aree per standard: alla stipula della convenzione.
- Allacciamenti ai sottoservizi e viabilità anche esterna al comparto: da realizzare nei primi tre anni dalla stipula della convenzione urbanistica.
- Realizzazioni edilizie: il 40% con ambito funzionale, entro i primi cinque anni dall'approvazione del PGT.

STRUMENTI ATTUATIVI

- Obbligo di Piano Attuativo, nelle forme previste dalla vigente Legislazione.

All'interno del comparto potrà essere valutata l'opportunità di suddividere l'intervento in più stralci funzionali o Unità Minime di Intervento (U.m.i.), previa redazione degli elaborati di cui al precedente art.18.

Loc. Zigole/Cambassi - Ambito di Trasformazione R05 - Estratto Foglio Catastale n.32 e n.34 - Scala 1:2.000

AMBITO DI TRASFORMAZIONE R-06**Comparto residenziale**

Localizzazione : Magno

Mappa Catastale Foglio n° : 35

DATI METRICI DI PROGETTO

1. Superficie Complessiva dell'ambito di trasformazione (2.+ 3.) :	2.200 mq
2. Superficie territoriale (ST) :	2.200 mq
3. Superficie Strade Pubbliche/ad Uso Pubblico Esistenti incluse nel comparto :	0 mq
4. Superficie Coperta Edifici Esistenti ed Aree di Pertinenza incluse nel comparto :	0 mq

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI DI MASSIMA

5. UT :	0,10 mq/mq
6. UT max (incrementato con lo strumento della Perequazione Urbanistica - Art. 12 delle presenti NTA) :	0,30 mq/mq
7. H altezza dell'edificio massima :	8,10 m
8. RC rapporto di copertura massimo dei singoli lotti di comparto:	50 %
9. RP rapporto di permeabilità minimo dei singoli lotti di comparto :	30 %
10. SLP complessiva realizzabile con UT (2. x 5.) :	220 mq
11. SLP complessiva realizzabile con UT max (2. x 6.) :	660 mq

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI (Art.18 NTA PdR) - AREE A STANDARD PUBBLICO

Si riportano di seguito le quote massime di SLP, calcolate in percentuale sulla SLP complessiva realizzabile di cui ai precedenti punti 10 e/o 11), ammissibili per ogni destinazione d'uso all'interno dell'Ambito.

Onde favorire il carattere prevalentemente residenziale dell'Ambito, la SLP a destinazione d'uso residenziale non può mai essere inferiore al 60% della SLP complessiva realizzata nell'Ambito stesso.

- 1 - Residenziale** : quota massima pari al 100% della SLP complessiva;
- 2 - Artigianato di servizio alla residenza** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 3 - Commerciale: 3a) - 3e) - 3f)** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 6 - Terziaria** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 7 - Ricettiva-alberghiera**: quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 8 - Attività private di servizio sociale**: quota massima pari al 40% della SLP complessiva;
- 10 – Attività collettive pubbliche o di interesse comune** : quota massima pari al 40% della SLP complessiva.

Il calcolo delle aree a Standard pubblico da cedere e/o monetizzare viene condotto, in via solo preventiva, ipotizzando come unica destinazione d'uso la residenza. In sede di Piano Attuativo, gli Standard andranno calcolati in rapporto all'entità metrica della SLP delle destinazioni d'uso realmente previste per l'Ambito, secondo i parametri ed i disposti delle NTA del PdS.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE

- Applicazione del Contributo per la qualità urbana, calcolato secondo i disposti dell'art.20 delle NTA del PdS.
- Cessione gratuita e realizzazione delle aree standard a verde pubblico attrezzato ed a parcheggi secondo le quantità previste nelle NTA del PdS.
- Possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a seguito della realizzazione di opere da definire in sede attuativa.
- Cessione dei mappali e realizzazione delle opere necessarie per l'allargamento della strada posta sul confine Ovest dell'Ambito.
- Concentrazione delle aree a Standard Verde (SP3) lungo i confini Nord e/o Est, per implementare l'area a Verde Pubblico Attrezzato "Scuole".

DIMENSIONAMENTO DI MASSIMA DELLE AREE STANDARD

12. Quota Standard Residenziale :	0,50 mq/mq SLP
13. Superfici Standard da cedere e/o monetizzare (10. x 12.) :	110 mq

CONSUMO DI SUOLO E DIMENSIONAMENTO

14. Suolo consumato (2.) :	2.200 mq
15. Abitante teorico (stanza) :	37 mq
16. Abitanti teorici insediabili minimi - Stanze (10. / 15.) :	6 stanze
17. Abitanti effettivi insediabili minimi (16. / 1,80 stanze/abitante) :	3 abitanti
18. Abitanti teorici insediabili massimi - Stanze (11. / 15.) :	18 stanze
19. Abitanti effettivi insediabili massimi (18. / 1,80 stanze/abitante) :	10 abitanti

QUADRO ECONOMICO

20. Contributo per la Qualità Urbana (Art.16 delle presenti NTA) (2.x0,10 mq/mq x 130 Euro/mq):	28.600 Euro
---	-------------

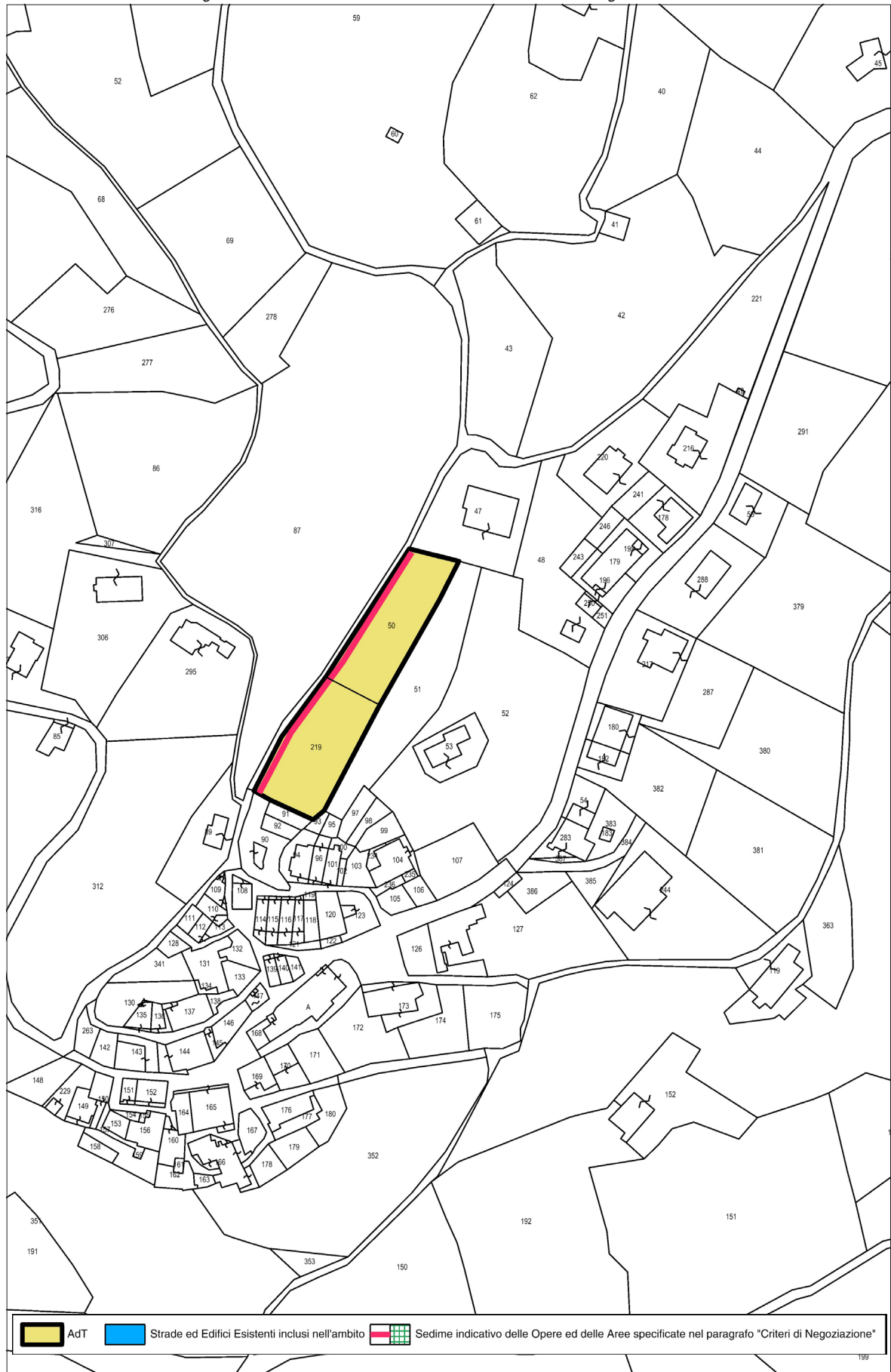
CRONOPROGRAMMA PER CESSIONE E REALIZZAZIONE OPERE

- Cessione delle aree per standard: dopo il collaudo delle opere.
- Allacciamenti ai sottoservizi e viabilità anche esterna al comparto: da realizzare nei primi tre anni dalla stipula della convenzione urbanistica.
- Realizzazioni edilizie: il 40% con ambito funzionale, entro i primi cinque anni dall'approvazione del PGT.

STRUMENTI ATTUATIVI

- Obbligo di Piano Attuativo, nelle forme previste dalla vigente Legislazione.
- All'interno del comparto potrà essere valutata l'opportunità di suddividere l'intervento in più stralci funzionali o Unità Minime di Intervento (U.m.i.), previa redazione degli elaborati di cui al precedente art.18.

Loc. Magno - Ambito di Trasformazione R06 - Estratto Foglio Catastale n.35 - Scala 1:2.000



AMBITO DI TRASFORMAZIONE R-07Comparto residenziale

Localizzazione :

S.Lorenzo/Carezia

Mappa Catastale Foglio n° :

33/35

DATI METRICI DI PROGETTO

1. Superficie Complessiva dell'ambito di trasformazione (2.+ 3.) :	11.200 mq
2. Superficie territoriale (ST) :	11.000 mq
3. Superficie Strade Pubbliche/ad Uso Pubblico Esistenti incluse nel comparto :	200 mq
4. Superficie Coperta Edifici Esistenti ed Aree di Pertinenza incluse nel comparto :	0 mq

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI DI MASSIMA

5. UT :	0,10 mq/mq
6. UT massimo (incrementato con lo strumento della Perequazione Urbanistica - Art. 12 delle presenti NTA) :	0,30 mq/mq
7. H altezza dell'edificio massima :	8,10 m
8. RC rapporto di copertura massimo dei singoli lotti di comparto:	50 %
9. RP rapporto di permeabilità minimo dei singoli lotti di comparto :	30 %
10. SLP complessiva realizzabile con UT (2. x 5.) :	1.100 mq
11. SLP complessiva realizzabile con UT max (2. x 6.) :	3.300 mq

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI (Art.18 NTA PdR) - AREE A STANDARD PUBBLICO

Si riportano di seguito le quote massime di SLP, calcolate in percentuale sulla SLP complessiva realizzabile di cui ai precedenti punti 10 e/o 11), ammissibili per ogni destinazione d'uso all'interno dell'Ambito.

Onde favorire il carattere prevalentemente residenziale dell'Ambito, la SLP a destinazione d'uso residenziale non può mai essere inferiore al 60% della SLP complessiva realizzata nell'Ambito stesso.

- 1 - Residenziale** : quota massima pari al 100% della SLP complessiva;
- 2 - Artigianato di servizio alla residenza** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 3 - Commerciale: 3a) - 3e) - 3f)** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 6 - Terziaria** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 7 - Ricettiva-alberghiera**: quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 8 - Attività private di servizio sociale**: quota massima pari al 40% della SLP complessiva;
- 10 – Attività collettive pubbliche o di interesse comune** : quota massima pari al 40% della SLP complessiva.

Il calcolo delle aree a Standard pubblico da cedere e/o monetizzare viene condotto, in via solo preventiva, ipotizzando come unica destinazione d'uso la residenza. In sede di Piano Attuativo, gli Standard andranno calcolati in rapporto all'entità metrica della SLP delle destinazioni d'uso realmente previste per l'Ambito, secondo i parametri ed i disposti delle NTA del PdS.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE

- Applicazione del Contributo per la qualità urbana, calcolato secondo i disposti dell'art.20 delle NTA del PdS.
- Cessione gratuita e realizzazione delle aree standard a verde pubblico attrezzato ed a parcheggi secondo le quantità previste nelle NTA del PdS.
- Possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a seguito della realizzazione di opere da definire in sede attuativa.
- Allargamento e rifacimento della strada di accesso al comparto da Sud, per evitare che l'accesso carrabile avvenga dal territorio comunale di Irma.
- Particolare attenzione andrà posta nella mitigazione ambientale e nella compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi, date le peculiari caratteristiche naturalistiche del luogo.

DIMENSIONAMENTO DI MASSIMA DELLE AREE STANDARD

12. Quota Standard Residenziale :	0,50 mq/mq SLP
13. Superfici Standard da cedere e/o monetizzare (10. x 12.) :	550 mq

CONSUMO DI SUOLO E DIMENSIONAMENTO

14. Suolo consumato (2.) :	11.000 mq
15. Abitante teorico (stanza) :	37 mq
16. Abitanti teorici insediabili minimi - Stanze (10. / 15.) :	30 stanze
17. Abitanti effettivi insediabili minimi (16. / 1,80 stanze/abitante) :	17 abitanti
18. Abitanti teorici insediabili massimi - Stanze (11. / 15.) :	89 stanze
19. Abitanti effettivi insediabili massimi (18. / 1,80 stanze/abitante) :	50 abitanti

QUADRO ECONOMICO

20. Contributo per la Qualità Urbana (Art.16 delle presenti NTA) (2.x0,10 mq/mq x 130 Euro/mq):	143.000 Euro
---	--------------

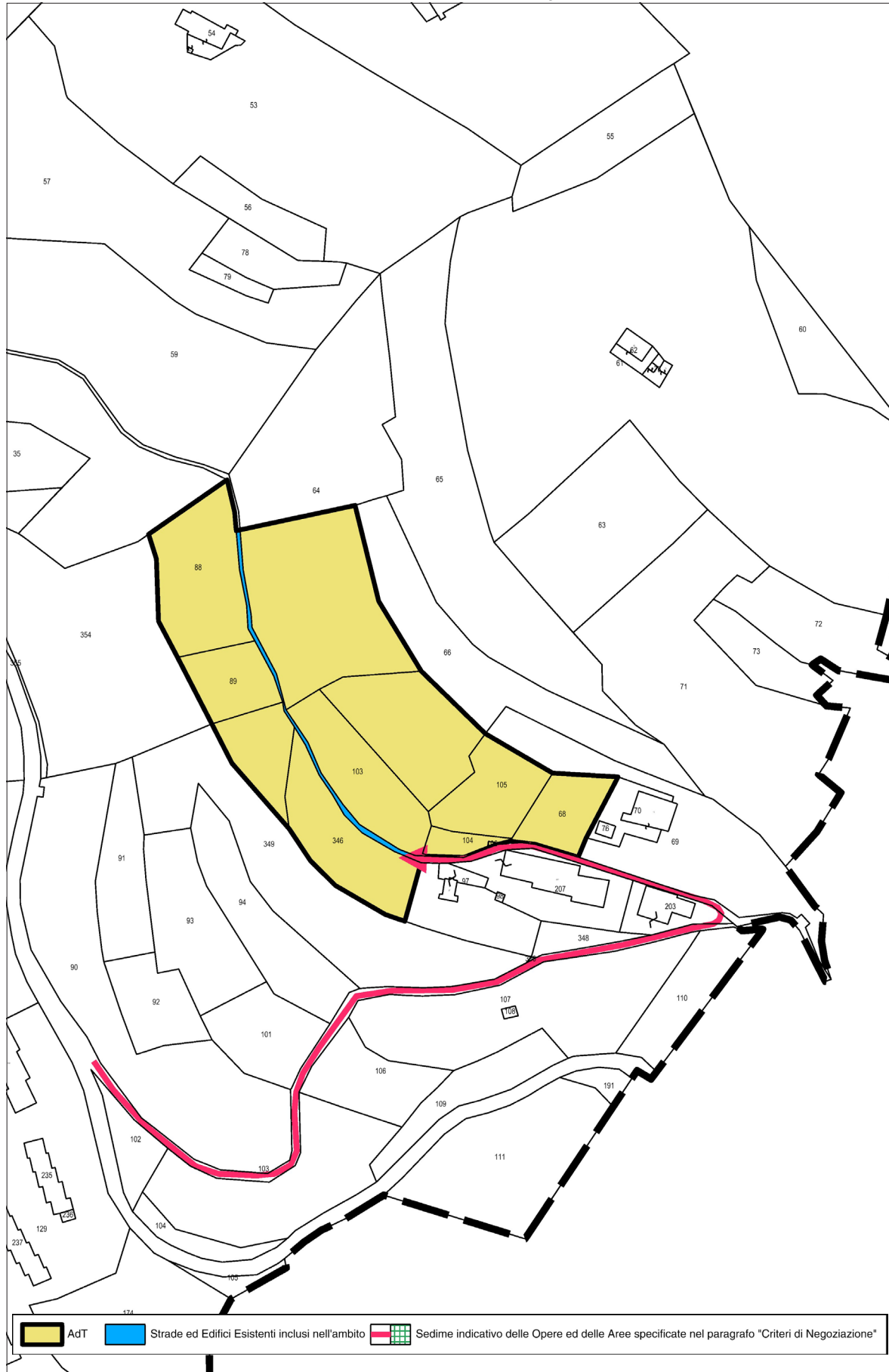
CRONOPROGRAMMA PER CESSIONE E REALIZZAZIONE OPERE

- Cessione delle aree per standard: dopo il collaudo delle opere.
- Allacciamenti ai sottoservizi e viabilità anche esterna al comparto: da realizzare nei primi tre anni dalla stipula della convenzione urbanistica.
- Realizzazioni edilizie: il 40% con ambito funzionale, entro i primi cinque anni dall'approvazione del PGT.

STRUMENTI ATTUATIVI

- Obbligo di Piano Attuativo, nelle forme previste dalla vigente Legislazione.
- All'interno del comparto potrà essere valutata l'opportunità di suddividere l'intervento in più stralci funzionali o Unità Minime di Intervento (U.m.i.), previa redazione degli elaborati di cui al precedente art.18.

Loc. San.Lorenzo/Carezia - A.d.T. R07 - Estratto Foglio Catastale n.33 e n.35 - Scala 1:2.000



AMBITO DI TRASFORMAZIONE R-08**Comparto residenziale**

Localizzazione :

Segonasso

Mappa Catastale Foglio n° :

29

DATI METRICI DI PROGETTO

1. Superficie Complessiva dell'ambito di trasformazione (2.+ 3.) :	9.500 mq
2. Superficie territoriale (ST) :	9.300 mq
3. Superficie Strade Pubbliche/ad Uso Pubblico Esistenti incluse nel comparto :	200 mq
4. Superficie Coperta Edifici Esistenti ed Aree di Pertinenza incluse nel comparto :	170 mq

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI DI MASSIMA

5. UT :	0,10 mq/mq
6. UT massimo (incrementato con lo strumento della Perequazione Urbanistica - Art. 12 delle presenti NTA) :	0,30 mq/mq
7. H altezza dell'edificio massima :	8,10 m
8. RC rapporto di copertura massimo dei singoli lotti di comparto:	50 %
9. RP rapporto di permeabilità minimo dei singoli lotti di comparto :	30 %
10. SLP complessiva realizzabile con UT (2. x 5.) :	930 mq
11. SLP complessiva realizzabile con UT max (2. x 6.) :	2.790 mq

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI (Art.18 NTA PdR) - AREE A STANDARD PUBBLICO

Si riportano di seguito le quote massime di SLP, calcolate in percentuale sulla SLP complessiva realizzabile di cui ai precedenti punti 10 e/o 11), ammissibili per ogni destinazione d'uso all'interno dell'Ambito.

Onde favorire il carattere prevalentemente residenziale dell'Ambito, la SLP a destinazione d'uso residenziale non può mai essere inferiore al 60% della SLP complessiva realizzata nell'Ambito stesso.

- 1 - Residenziale** : quota massima pari al 100% della SLP complessiva;
- 2 - Artigianato di servizio alla residenza** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 3 - Commerciale: 3a) - 3e) - 3f)** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 6 - Terziaria** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 7 - Ricettiva-alberghiera**: quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 8 - Attività private di servizio sociale**: quota massima pari al 40% della SLP complessiva;
- 10 – Attività collettive pubbliche o di interesse comune** : quota massima pari al 40% della SLP complessiva.

Il calcolo delle aree a Standard pubblico da cedere e/o monetizzare viene condotto, in via solo preventiva, ipotizzando come unica destinazione d'uso la residenza. In sede di Piano Attuativo, gli Standard andranno calcolati in rapporto all'entità metrica della SLP delle destinazioni d'uso realmente previste per l'Ambito, secondo i parametri ed i disposti delle NTA del PdS.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE

- Applicazione del Contributo per la qualità urbana, calcolato secondo i disposti dell'art.20 delle NTA del PdS.
- Cessione gratuita e realizzazione delle aree standard a verde pubblico attrezzato ed a parcheggi secondo le quantità previste nelle NTA del PdS.
- Possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a seguito della realizzazione di opere da definire in sede attuativa.
- Allargamento e completamento della strada di accesso al comparto, con cessione della superficie interessata dalle opere.
- Particolare attenzione andrà posta nella mitigazione ambientale e nella compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi, date le peculiari caratteristiche naturalistiche del luogo.

DIMENSIONAMENTO DI MASSIMA DELLE AREE STANDARD

12. Quota Standard Residenziale :	0,50 mq/mq SLP
13. Superfici Standard da cedere e/o monetizzare (10. x 12.) :	465 mq

CONSUMO DI SUOLO E DIMENSIONAMENTO

14. Suolo consumato (2.) :	9.300 mq
15. Abitante teorico (stanza) :	37 mq
16. Abitanti teorici insediabili minimi - Stanze (10. / 15.) :	25 stanze
17. Abitanti effettivi insediabili minimi (16. / 1,80 stanze/abitante) :	14 abitanti
18. Abitanti teorici insediabili massimi - Stanze (11. / 15.) :	75 stanze
19. Abitanti effettivi insediabili massimi (18. / 1,80 stanze/abitante) :	42 abitanti

QUADRO ECONOMICO

20. Contributo per la Qualità Urbana (Art.16 delle presenti NTA) (2.x0,10 mq/mq x 130 Euro/mq):	120.900 Euro
---	--------------

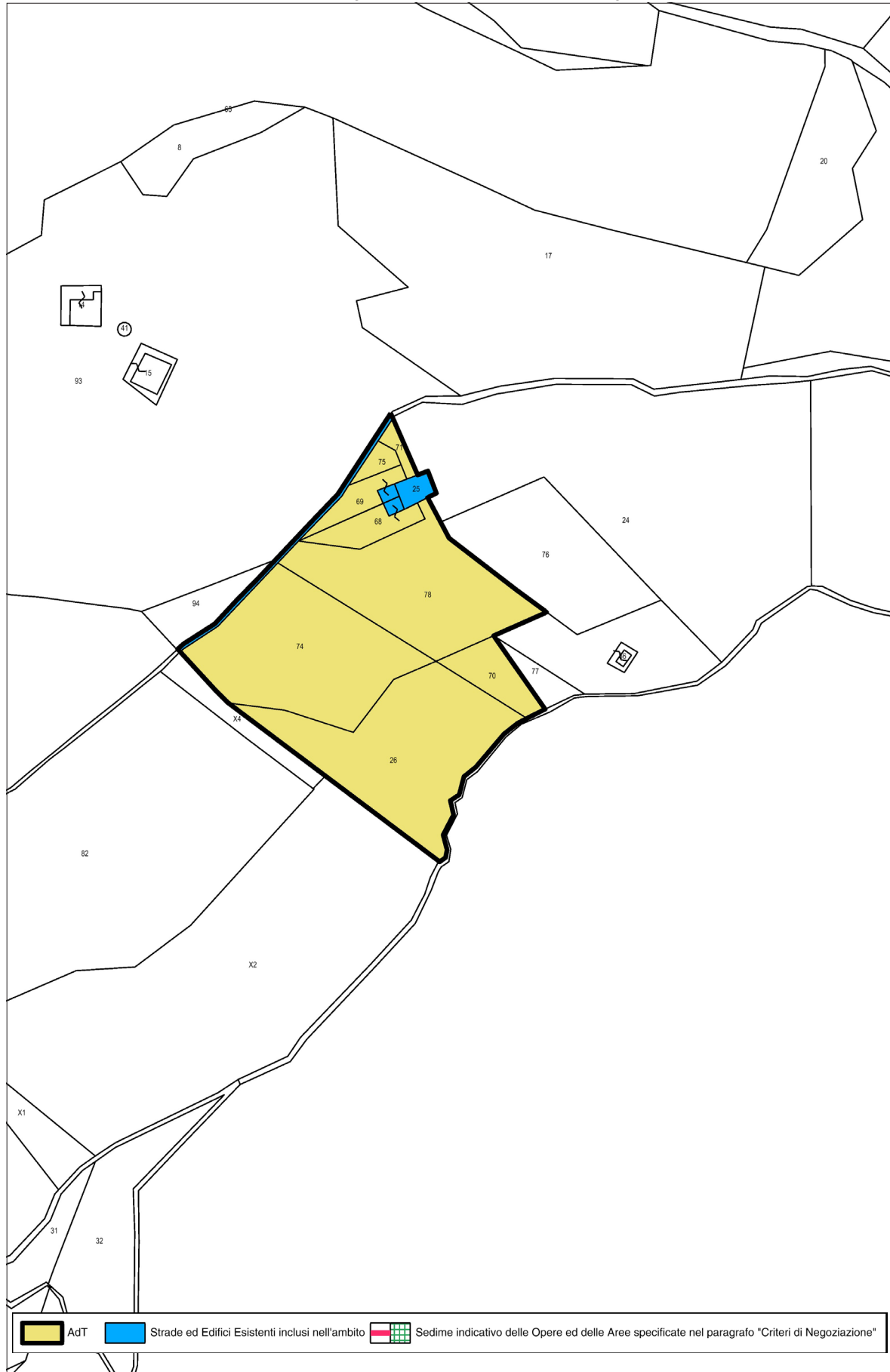
CRONOPROGRAMMA PER CESSIONE E REALIZZAZIONE OPERE

- Cessione delle aree per standard: dopo il collaudo delle opere.
- Allacciamenti ai sottoservizi e viabilità anche esterna al comparto: da realizzare nei primi tre anni dalla stipula della convenzione urbanistica.
- Realizzazioni edilizie: il 40% con ambito funzionale, entro i primi cinque anni dall'approvazione del PGT.

STRUMENTI ATTUATIVI

- Obbligo di Piano Attuativo, nelle forme previste dalla vigente Legislazione.
- All'interno del comparto potrà essere valutata l'opportunità di suddividere l'intervento in più stralci funzionali o Unità Minime di Intervento (U.m.i.), previa redazione degli elaborati di cui al precedente art.18.

Loc. Segonasso - AdT R08 - Estratto Foglio Catastale n.29 - Scala 1:2.000



AMBITO DI TRASFORMAZIONE R-09**Comparto residenziale**

Localizzazione :

Segonasso

Mappa Catastale Foglio n° :

29

DATI METRICI DI PROGETTO

1. Superficie Complessiva dell'ambito di trasformazione (2.+ 3.) :	6.600 mq
2. Superficie territoriale (ST) :	6.400 mq
3. Superficie Strade Pubbliche/ad Uso Pubblico Esistenti incluse nel comparto :	200 mq
4. Superficie Coperta Edifici Esistenti ed Aree di Pertinenza incluse nel comparto :	0 mq

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI DI MASSIMA

5. UT :	0,10 mq/mq
6. UT massimo (incrementato con lo strumento della Perequazione Urbanistica - Art. 12 delle presenti NTA) :	0,30 mq/mq
7. H altezza dell'edificio massima :	8,10 m
8. RC rapporto di copertura massimo dei singoli lotti di comparto:	50 %
9. RP rapporto di permeabilità minimo dei singoli lotti di comparto :	30 %
10. SLP complessiva realizzabile con UT (2. x 5.) :	640 mq
11. SLP complessiva realizzabile con UT max (2. x 6.) :	1.920 mq

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI (Art.18 NTA PdR) - AREE A STANDARD PUBBLICO

Si riportano di seguito le quote massime di SLP, calcolate in percentuale sulla SLP complessiva realizzabile di cui ai precedenti punti 10 e/o 11), ammissibili per ogni destinazione d'uso all'interno dell'Ambito.

Onde favorire il carattere prevalentemente residenziale dell'Ambito, la SLP a destinazione d'uso residenziale non può mai essere inferiore al 60% della SLP complessiva realizzata nell'Ambito stesso.

- 1 - Residenziale** : quota massima pari al 100% della SLP complessiva;
- 2 - Artigianato di servizio alla residenza** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 3 - Commerciale: 3a) - 3e) - 3f)** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 6 - Terziaria** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 7 - Ricettiva-alberghiera**: quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 8 - Attività private di servizio sociale**: quota massima pari al 40% della SLP complessiva;
- 10 – Attività collettive pubbliche o di interesse comune** : quota massima pari al 40% della SLP complessiva.

Il calcolo delle aree a Standard pubblico da cedere e/o monetizzare viene condotto, in via solo preventiva, ipotizzando come unica destinazione d'uso la residenza. In sede di Piano Attuativo, gli Standard andranno calcolati in rapporto all'entità metrica della SLP delle destinazioni d'uso realmente previste per l'Ambito, secondo i parametri ed i disposti delle NTA del PdS.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE

- Applicazione del Contributo per la qualità urbana, calcolato secondo i disposti dell'art.20 delle NTA del PdS.
- Cessione gratuita e realizzazione delle aree standard a verde pubblico attrezzato ed a parcheggi secondo le quantità previste nelle NTA del PdS.
- Possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a seguito della realizzazione di opere da definire in sede attuativa.
- Allargamento e completamento della strada di accesso al comparto, con cessione della superficie interessata dalle opere.
- Particolare attenzione andrà posta nella mitigazione ambientale e nella compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi, date le peculiari caratteristiche naturalistiche del luogo.

DIMENSIONAMENTO DI MASSIMA DELLE AREE STANDARD

12. Quota Standard Residenziale :	0,50 mq/mq SLP
13. Superfici Standard da cedere e/o monetizzare (10. x 12.) :	320 mq

CONSUMO DI SUOLO E DIMENSIONAMENTO

14. Suolo consumato (2.) :	6.400 mq
15. Abitante teorico (stanza) :	37 mq
16. Abitanti teorici insediabili minimi - Stanze (10. / 15.) :	17 stanze
17. Abitanti effettivi insediabili minimi (16. / 1,80 stanze/abitante) :	10 abitanti
18. Abitanti teorici insediabili massimi - Stanze (11. / 15.) :	52 stanze
19. Abitanti effettivi insediabili massimi (18. / 1,80 stanze/abitante) :	29 abitanti

QUADRO ECONOMICO

20. Contributo per la Qualità Urbana (Art.16 delle presenti NTA) (2.x0,10 mq/mq x 130 Euro/mq):	83.200 Euro
---	-------------

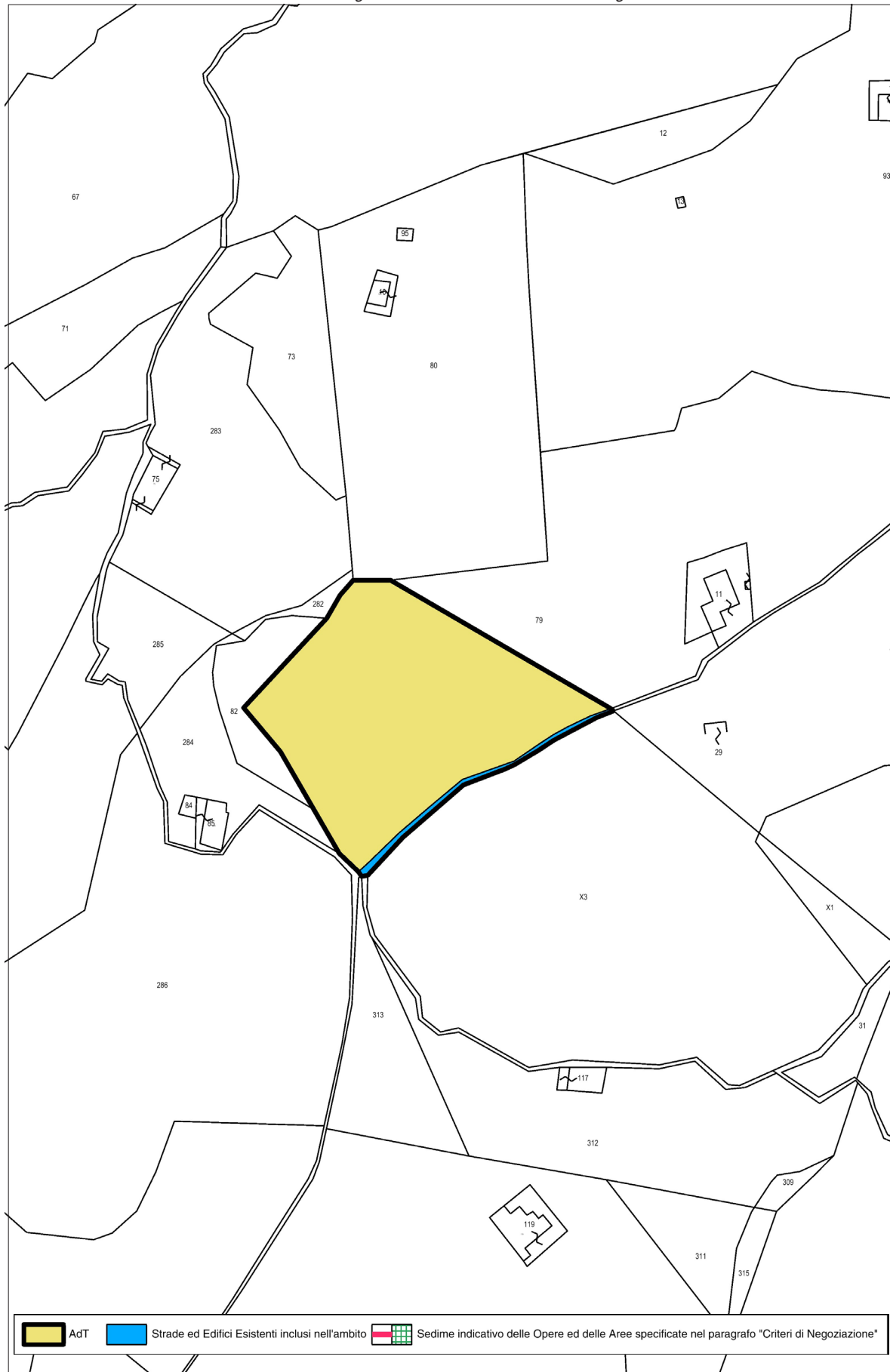
CRONOPROGRAMMA PER CESSIONE E REALIZZAZIONE OPERE

- Cessione delle aree per standard: dopo il collaudo delle opere.
- Allacciamenti ai sottoservizi e viabilità anche esterna al comparto: da realizzare nei primi tre anni dalla stipula della convenzione urbanistica.
- Realizzazioni edilizie: il 40% con ambito funzionale, entro i primi cinque anni dall'approvazione del PGT.

STRUMENTI ATTUATIVI

- Obbligo di Piano Attuativo, nelle forme previste dalla vigente Legislazione.
- All'interno del comparto potrà essere valutata l'opportunità di suddividere l'intervento in più stralci funzionali o Unità Minime di Intervento (U.m.i.), previa redazione degli elaborati di cui al precedente art.18.

Loc. Segonasso - AdT R09 - Estratto Foglio Catastale n.29 - Scala 1:2.000



AMBITO DI TRASFORMAZIONE R-10**Comparto residenziale**

Localizzazione :

Segonasso

Mappa Catastale Foglio n° :

28

DATI METRICI DI PROGETTO

1. Superficie Complessiva dell'ambito di trasformazione (2.+ 3.) :	12.300 mq
2. Superficie territoriale (ST) :	12.300 mq
3. Superficie Strade Pubbliche/ad Uso Pubblico Esistenti incluse nel comparto :	0 mq
4. Superficie Coperta Edifici Esistenti ed Aree di Pertinenza incluse nel comparto :	200 mq

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI DI MASSIMA

5. UT :	0,10 mq/mq
6. UT massimo (incrementato con lo strumento della Perequazione Urbanistica - Art. 12 delle presenti NTA) :	0,30 mq/mq
7. H altezza dell'edificio massima :	8,10 m
8. RC rapporto di copertura massimo dei singoli lotti di comparto:	50 %
9. RP rapporto di permeabilità minimo dei singoli lotti di comparto :	30 %
10. SLP complessiva realizzabile con UT (2. x 5.) :	1.230 mq
11. SLP complessiva realizzabile con UT max (2. x 6.) :	3.690 mq

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI (Art.18 NTA PdR) - AREE A STANDARD PUBBLICO

Si riportano di seguito le quote massime di SLP, calcolate in percentuale sulla SLP complessiva realizzabile di cui ai precedenti punti 10 e/o 11), ammissibili per ogni destinazione d'uso all'interno dell'Ambito.

Onde favorire il carattere prevalentemente residenziale dell'Ambito, la SLP a destinazione d'uso residenziale non può mai essere inferiore al 60% della SLP complessiva realizzata nell'Ambito stesso.

- 1 - Residenziale** : quota massima pari al 100% della SLP complessiva;
- 2 - Artigianato di servizio alla residenza** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 3 - Commerciale: 3a) - 3e) - 3f)** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 6 - Terziaria** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 7 - Ricettiva-alberghiera**: quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 8 - Attività private di servizio sociale**: quota massima pari al 40% della SLP complessiva;
- 10 – Attività collettive pubbliche o di interesse comune** : quota massima pari al 40% della SLP complessiva.

Il calcolo delle aree a Standard pubblico da cedere e/o monetizzare viene condotto, in via solo preventiva, ipotizzando come unica destinazione d'uso la residenza. In sede di Piano Attuativo, gli Standard andranno calcolati in rapporto all'entità metrica della SLP delle destinazioni d'uso realmente previste per l'Ambito, secondo i parametri ed i disposti delle NTA del PdS.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE

- Applicazione del Contributo per la qualità urbana, calcolato secondo i disposti dell'art.20 delle NTA del PdS.
- Cessione gratuita e realizzazione delle aree standard a verde pubblico attrezzato ed a parcheggi secondo le quantità previste nelle NTA del PdS.
- Possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a seguito della realizzazione di opere da definire in sede attuativa.
- Allargamento e completamento della strada di accesso al comparto, con cessione della superficie interessata dalle opere.
- Particolare attenzione andrà posta nella mitigazione ambientale e nella compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi, date le peculiari caratteristiche naturalistiche del luogo.

DIMENSIONAMENTO DI MASSIMA DELLE AREE STANDARD

12. Quota Standard Residenziale :	0,50 mq/mq SLP
13. Superfici Standard da cedere e/o monetizzare (10. x 12.) :	615 mq

CONSUMO DI SUOLO E DIMENSIONAMENTO

14. Suolo consumato (2.) :	12.300 mq
15. Abitante teorico (stanza) :	37 mq
16. Abitanti teorici insediabili minimi - Stanze (10. / 15.) :	33 stanze
17. Abitanti effettivi insediabili minimi (16. / 1,80 stanze/abitante) :	18 abitanti
18. Abitanti teorici insediabili massimi - Stanze (11. / 15.) :	100 stanze
19. Abitanti effettivi insediabili massimi (18. / 1,80 stanze/abitante) :	55 abitanti

QUADRO ECONOMICO

20. Contributo per la Qualità Urbana (Art.16 delle presenti NTA) (2.x0,10 mq/mq x 130 Euro/mq):	159.900 Euro
---	--------------

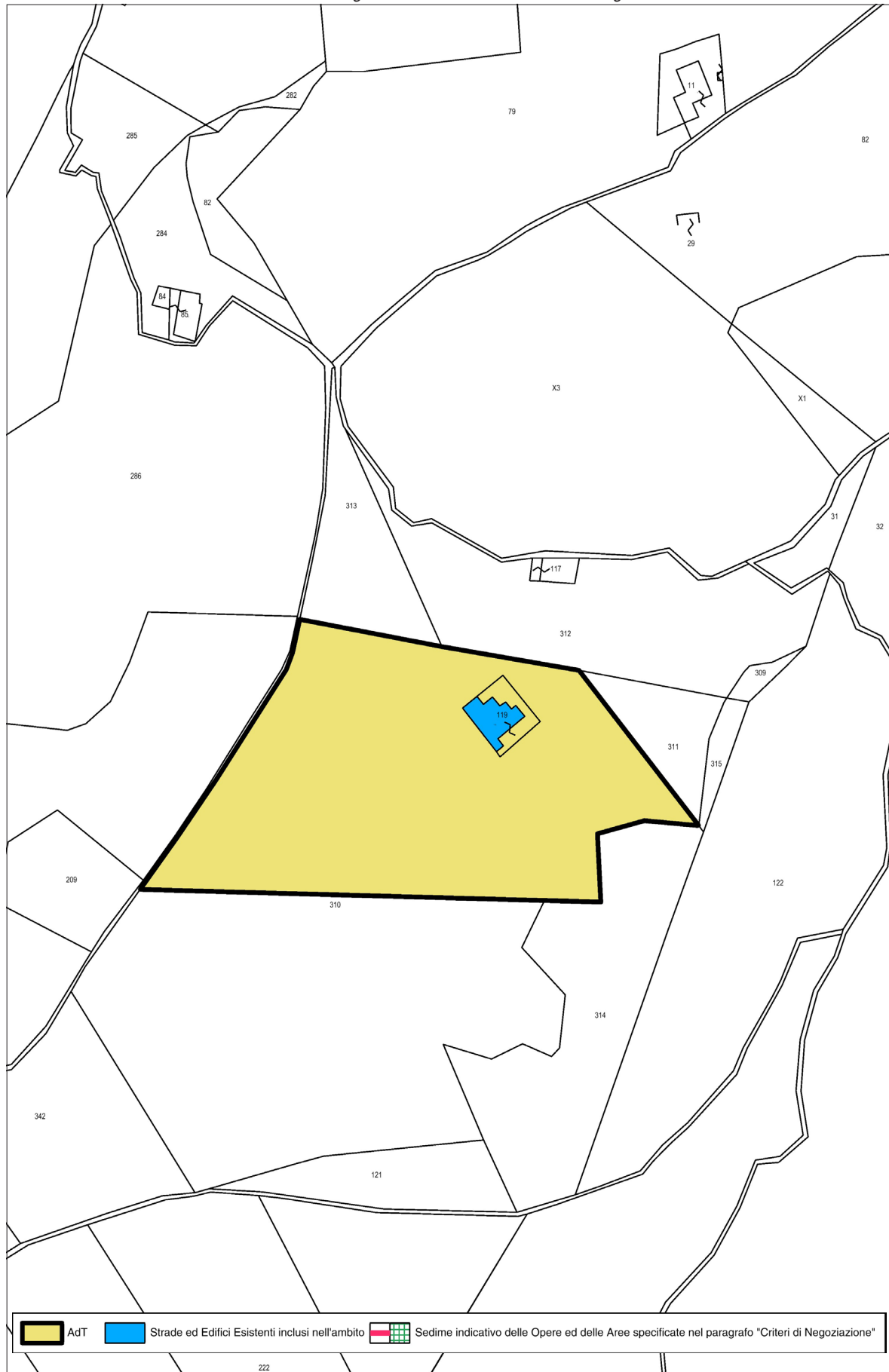
CRONOPROGRAMMA PER CESSIONE E REALIZZAZIONE OPERE

- Cessione delle aree per standard: dopo il collaudo delle opere.
- Allacciamenti ai sottoservizi e viabilità anche esterna al comparto: da realizzare nei primi tre anni dalla stipula della convenzione urbanistica.
- Realizzazioni edilizie: il 40% con ambito funzionale, entro i primi cinque anni dall'approvazione del PGT.

STRUMENTI ATTUATIVI

- Obbligo di Piano Attuativo, nelle forme previste dalla vigente Legislazione.
- All'interno del comparto potrà essere valutata l'opportunità di suddividere l'intervento in più stralci funzionali o Unità Minime di Intervento (U.m.i.), previa redazione degli elaborati di cui al precedente art.18.

Loc. Segonasso - AdT R10 - Estratto Foglio Catastale n.28 - Scala 1:2.000



AMBITO DI TRASFORMAZIONE R-11**Comparto residenziale**

Localizzazione : Segonasso

Mappa Catastale Foglio n° : 28

DATI METRICI DI PROGETTO

1. Superficie Complessiva dell'ambito di trasformazione (2.+ 3.) :	8.200 mq
2. Superficie territoriale (ST) :	8.000 mq
3. Superficie Strade Pubbliche/ad Uso Pubblico Esistenti incluse nel comparto :	200 mq
4. Superficie Coperta Edifici Esistenti ed Aree di Pertinenza incluse nel comparto :	0 mq

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI DI MASSIMA

5. UT :	0,10 mq/mq
6. UT massimo (incrementato con lo strumento della Perequazione Urbanistica - Art. 12 delle presenti NTA) :	0,30 mq/mq
7. H altezza dell'edificio massima :	8,10 m
8. RC rapporto di copertura massimo dei singoli lotti di comparto:	50 %
9. RP rapporto di permeabilità minimo dei singoli lotti di comparto :	30 %
10. SLP complessiva realizzabile con UT (2. x 5.) :	800 mq
11. SLP complessiva realizzabile con UT max (2. x 6.) :	2.400 mq

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI (Art.18 NTA PdR) - AREE A STANDARD PUBBLICO

Si riportano di seguito le quote massime di SLP, calcolate in percentuale sulla SLP complessiva realizzabile di cui ai precedenti punti 10 e/o 11), ammissibili per ogni destinazione d'uso all'interno dell'Ambito.

Onde favorire il carattere prevalentemente residenziale dell'Ambito, la SLP a destinazione d'uso residenziale non può mai essere inferiore al 60% della SLP complessiva realizzata nell'Ambito stesso.

- 1 - Residenziale** : quota massima pari al 100% della SLP complessiva;
- 2 - Artigianato di servizio alla residenza** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 3 - Commerciale: 3a) - 3e) - 3f)** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 6 - Terziaria** : quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 7 - Ricettiva-alberghiera**: quota massima pari al 30% della SLP complessiva;
- 8 - Attività private di servizio sociale**: quota massima pari al 40% della SLP complessiva;
- 10 – Attività collettive pubbliche o di interesse comune** : quota massima pari al 40% della SLP complessiva.

Il calcolo delle aree a Standard pubblico da cedere e/o monetizzare viene condotto, in via solo preventiva, ipotizzando come unica destinazione d'uso la residenza. In sede di Piano Attuativo, gli Standard andranno calcolati in rapporto all'entità metrica della SLP delle destinazioni d'uso realmente previste per l'Ambito, secondo i parametri ed i disposti delle NTA del PdS.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE

- Applicazione del Contributo per la qualità urbana, calcolato secondo i disposti dell'art.20 delle NTA del PdS.
- Cessione gratuita e realizzazione delle aree standard a verde pubblico attrezzato ed a parcheggi secondo le quantità previste nelle NTA del PdS.
- Possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a seguito della realizzazione di opere da definire in sede attuativa.
- Allargamento e completamento della strada di accesso al comparto, con cessione della superficie interessata dalle opere.
- Particolare attenzione andrà posta nella mitigazione ambientale e nella compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi, date le peculiari caratteristiche naturalistiche del luogo.

DIMENSIONAMENTO DI MASSIMA DELLE AREE STANDARD

12. Quota Standard Residenziale :	0,50 mq/mq SLP
13. Superfici Standard da cedere e/o monetizzare (10. x 12.) :	400 mq

CONSUMO DI SUOLO E DIMENSIONAMENTO

14. Suolo consumato (2.) :	8.000 mq
15. Abitante teorico (stanza) :	37 mq
16. Abitanti teorici insediabili minimi - Stanze (10. / 15.) :	22 stanze
17. Abitanti effettivi insediabili minimi (16. / 1,80 stanze/abitante) :	13 abitanti
18. Abitanti teorici insediabili massimi - Stanze (11. / 15.) :	65 stanze
19. Abitanti effettivi insediabili massimi (18. / 1,80 stanze/abitante) :	37 abitanti

QUADRO ECONOMICO

20. Contributo per la Qualità Urbana (Art.16 delle presenti NTA) (2.x0,10 mq/mq x 130 Euro/mq):	104.000 Euro
---	--------------

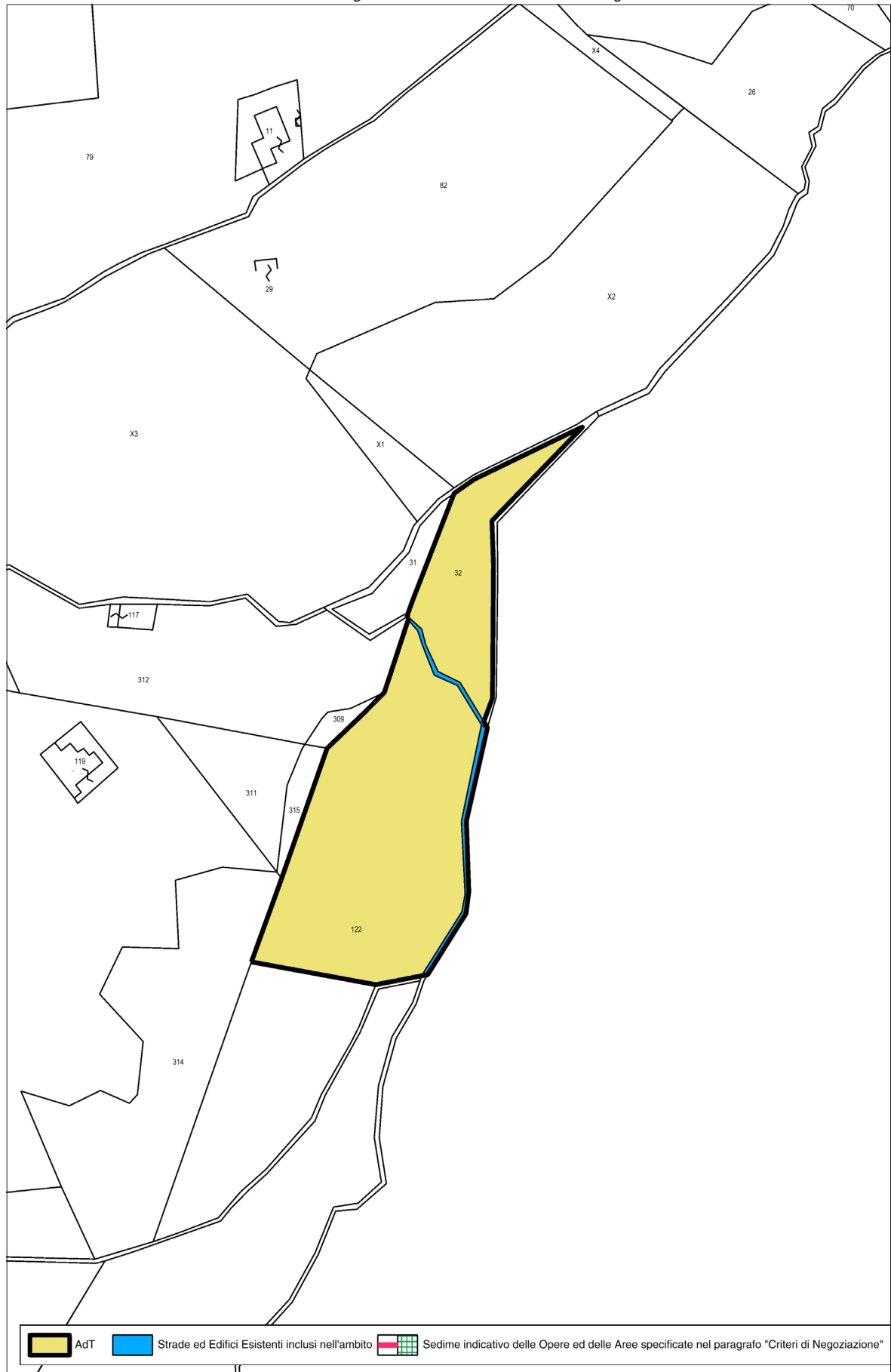
CRONOPROGRAMMA PER CESSIONE E REALIZZAZIONE OPERE

- Cessione delle aree per standard: dopo il collaudo delle opere.
- Allacciamenti ai sottoservizi e viabilità anche esterna al comparto: da realizzare nei primi tre anni dalla stipula della convenzione urbanistica.
- Realizzazioni edilizie: il 40% con ambito funzionale, entro i primi cinque anni dall'approvazione del PGT.

STRUMENTI ATTUATIVI

- Obbligo di Piano Attuativo, nelle forme previste dalla vigente Legislazione.
- All'interno del comparto potrà essere valutata l'opportunità di suddividere l'intervento in più stralci funzionali o Unità Minime di Intervento (U.m.i.), previa redazione degli elaborati di cui al precedente art.18.

Loc. Segonasso - AdT R11 - Estratto Foglio Catastale n.28 - Scala 1:2.000



AMBITO DI TRASFORMAZIONE T-12**Comparto Residenziale/Ricettiva-alberghiera***Localizzazione :*

Corti di Redicampo

Mappa Catastale Foglio n° :

7

Con Delibera di Consiglio Comunale n°040 del 30 settembre 2009 veniva approvata definitivamente la Variante al PRG, ai sensi della L.R. 23 art. 2 comma 2, che assegnava una **Volumetria Massima Edificabile Totale pari a 126.000 mc**, suddivisa in 93.000 mc a destinazione "per costruzioni residenziali singole" e 33.000 mc per "alberghi, ristoranti, negozi vari e attività produttive compatibili a servizio dell'insediamento". Con Certificato di destinazione Urbanistica successivo alla predetta Delibera venivano individuati i mappali che, ricompresi all'interno di un unico perimetro, erano dotati dell'edificabilità di cui al precedente comma.

Per coerenza rispetto ai parametri urbanistici utilizzati nel P.G.T., i Volumi sopra indicati sono stati convertiti in SLP utilizzando un'altezza teorica di interpiano pari a 2,70 m per le destinazioni d'uso Residenziali ed un'altezza teorica di interpiano pari a 3,35 m per le destinazioni d'uso Ricettive-Alberghiere

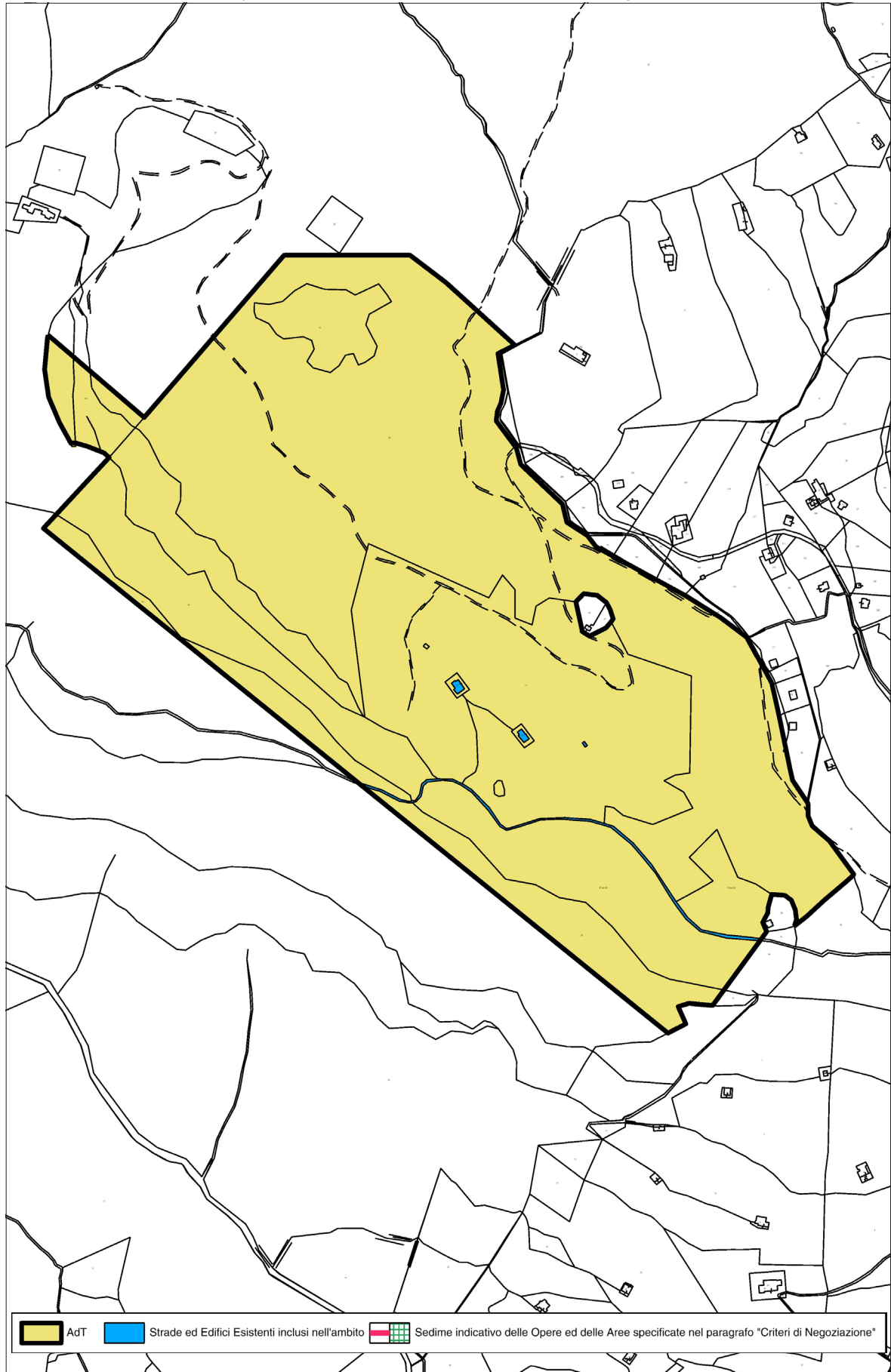
Il perimetro della Superficie territoriale (ST) afferente a ciascuna delle due destinazioni d'uso di cui al precedente capoverso dovrà essere definito in sede di Pianificazione Attuativa, fermo restando che sin d'ora si prevedono due comparti funzionali, il primo denominato AdT T-12 C01 a prevalente destinazione Residenziale, il secondo denominato AdT T-12 C02 a prevalente destinazione Ricettiva-alberghiera.

La SLP del comparto C01, a destinazione Residenziale, pari ad un massimo di 34.450 mq, non può venir realizzata all'interno del perimetro dell'AdT T-12, ma può essere totalmente ceduta e realizzata all'interno degli altri AdT ubicati nel territorio comunale e negli ambiti del tessuto urbano consolidato, con le modalità definite al precedente art. 12 delle presenti NTA.

La SLP del comparto C02, a destinazione Ricettiva-alberghiera, pari ad un massimo di 9.862 mq, non può venir realizzata all'interno del perimetro dell'AdT T-12, ma può essere totalmente ceduta e realizzata all'interno degli altri AdT ubicati nel territorio comunale e negli ambiti del tessuto urbano consolidato, con le modalità definite al precedente art. 12 delle presenti NTA.

DATI METRICI DI PROGETTO COMPLESSIVI

a. Superficie Complessiva dell'ambito di trasformazione (b.+ c.) :	444.331mq
b. Superficie territoriale complessiva (ST) :	443.119 mq
c. Superficie Strade Pubbliche/ad Uso Pubblico Esistenti incluse nel comparto :	1.212 mq
d. Superficie Coperta Edifici Esistenti ed Aree di Pertinenza incluse nel comparto :	286 mq
e. Volumetria assegnata:	126.000 mc
f. SLP assegnata:	44.312 mq
g. Indice di Utilizzazione territoriale (UT) :	0,10 mq/mq

Loc. Corti di Redicampo - Ambito di Trasformazione T08 - Estratto Foglio Catastale n.7 - Scala 1:7.000

T-12 C01 - DESTINAZIONE D'USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE SOGGETTA A PEREQUAZIONE (ART. 12 NTA DDP)

DATI METRICI DI PROGETTO - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI DI MASSIMA

1. Superficie territoriale (ST) :	344.500 mq
2. UT :	0,10 mq/mq
3. SLP massima di progetto (2. x 1.) :	34.450 mq

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI (Art.18 NTA PdR)

Trattandosi di Ambito soggetto a Perequazione Urbanistica, regolato dall'**art.12 delle presenti NTA**, la SLP massima di cui al punto "6" del paragrafo precedente può solo essere ceduta sotto forma di diritto edificatorio, per essere realizzata nel rispetto delle percentuali fissate all'interno del paragrafo "Destinazioni d'uso ammissibili" relative a ciascun Ambito sul quale detta SLP andrà allocata. Nel caso la SLP venga allocata su Ambiti del Tessuto urbano consolidato, potrà essere utilizzata per destinazioni d'uso ammissibili per tali Ambiti.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE

La cessione della SLP sotto forma di diritto edificatorio andrà condotta secondo le modalità indicate al precedente art. 12 delle presenti NTA. Le aree destinate a Standard Pubblico dovranno essere reperite e cedute nelle percentuali e con le modalità di cui alle NTA del PdS, sia in caso la SLP di cui al punto "6" venga allocata su Ambiti di Trasformazione, sia nel caso venga allocata su Ambiti del Tessuto urbano consolidato.

CONSUMO DI SUOLO E DIMENSIONAMENTO

La Superficie territoriale cui afferisce la SLP a destinazione residenziale dell'Ambito AdT T-12 C01, per effetto della specifica disciplina perequativa regolata dall'art. 12 delle NTA del DdP, verrà conferita al Comune con i tempi e le modalità definite al punto 2.6 dell'art. 12 delle NTA del DdP, sotto forma di "Area SP8". La superficie di tale area non concorre al *calcolo di quantificazione dei servizi quale standard minimo comunale*, di cui all' art.15 del PdS, nè al calcolo del consumo di suolo, redatto in conformità ai dettati del PTCP della Provincia di Brescia.

In virtù del fatto che la ST di cui sopra genera una quota di SLP da utilizzare in altre parti del territorio comunale, si procede indicando il numero di abitanti teorici generati da detta SLP.

4. Consumo di Suolo :	0 mq
5. Abitante teorico (stanza) :	37 mq
6. Abitanti teorici insediabili - Stanze (3. / 5.) :	931 stanze
7. Abitanti effettivi insediabili (6. / 1,80 stanze/abitante) :	517 abitanti

QUADRO ECONOMICO

Non viene richiesto alcun Contributo per la qualità urbana, a seguito della cessione della SLP per fini di perequazione urbanistica.

T-012 C02 - DESTINAZIONE D'USO PREVALENTEMENTE RICETTIVA - ALBERGHIERA SOGGETTA A PEREQUAZIONE (ART. 12 NTA DDP)

DATI METRICI DI PROGETTO - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI DI MASSIMA

1. Superficie territoriale (ST) :	98.619 mq
2. UT :	0,10 mq/mq
3. SLP massima di progetto (2. x 1.) :	9.862 mq

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI (Art.18 NTA PdR)

Trattandosi di Ambito soggetto a Perequazione Urbanistica, regolato dall'**art.12 delle presenti NTA**, la SLP massima di cui al punto "6" del paragrafo precedente può solo essere ceduta sotto forma di diritto edificatorio, per essere realizzata nel rispetto delle percentuali fissate all'interno del paragrafo "Destinazioni d'uso ammissibili" relative a ciascun Ambito sul quale detta SLP andrà allocata. Nel caso la SLP venga allocata su Ambiti del Tessuto urbano consolidato, potrà essere utilizzata per destinazioni d'uso ammissibili per tali Ambiti.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE

La cessione della SLP sotto forma di diritto edificatorio andrà condotta secondo le modalità indicate al precedente art. 12 delle presenti NTA.

Le aree destinate a Standard pubblico dovranno essere reperite e cedute nelle percentuali e con le modalità di cui alle NTA del PdS, sia in caso la SLP di cui al punto "6" venga allocata su Ambiti di Trasformazione, sia nel caso venga allocata su Ambiti del Tessuto urbano consolidato.

CONSUMO DI SUOLO E DIMENSIONAMENTO

La Superficie territoriale cui afferisce la SLP a destinazione residenziale dell'Ambito AdT T-12 C02, per effetto della specifica disciplina perequativa regolata dall'art. 12 delle NTA del DdP, verrà conferita al Comune con i tempi e le modalità definite al punto 2.6 dell'art. 12 delle NTA del DdP, sotto forma di "Area SP8".

La superficie di tale area non concorre al *calcolo di quantificazione dei servizi quale standard minimo comunale*, di cui all' art.15 del PdS, nè al calcolo del consumo di suolo, redatto in conformità ai dettati del PTCP della Provincia di Brescia.

QUADRO ECONOMICO

Non viene richiesto alcun Contributo per la qualità urbana, a seguito della cessione della SLP per fini di perequazione urbanistica.