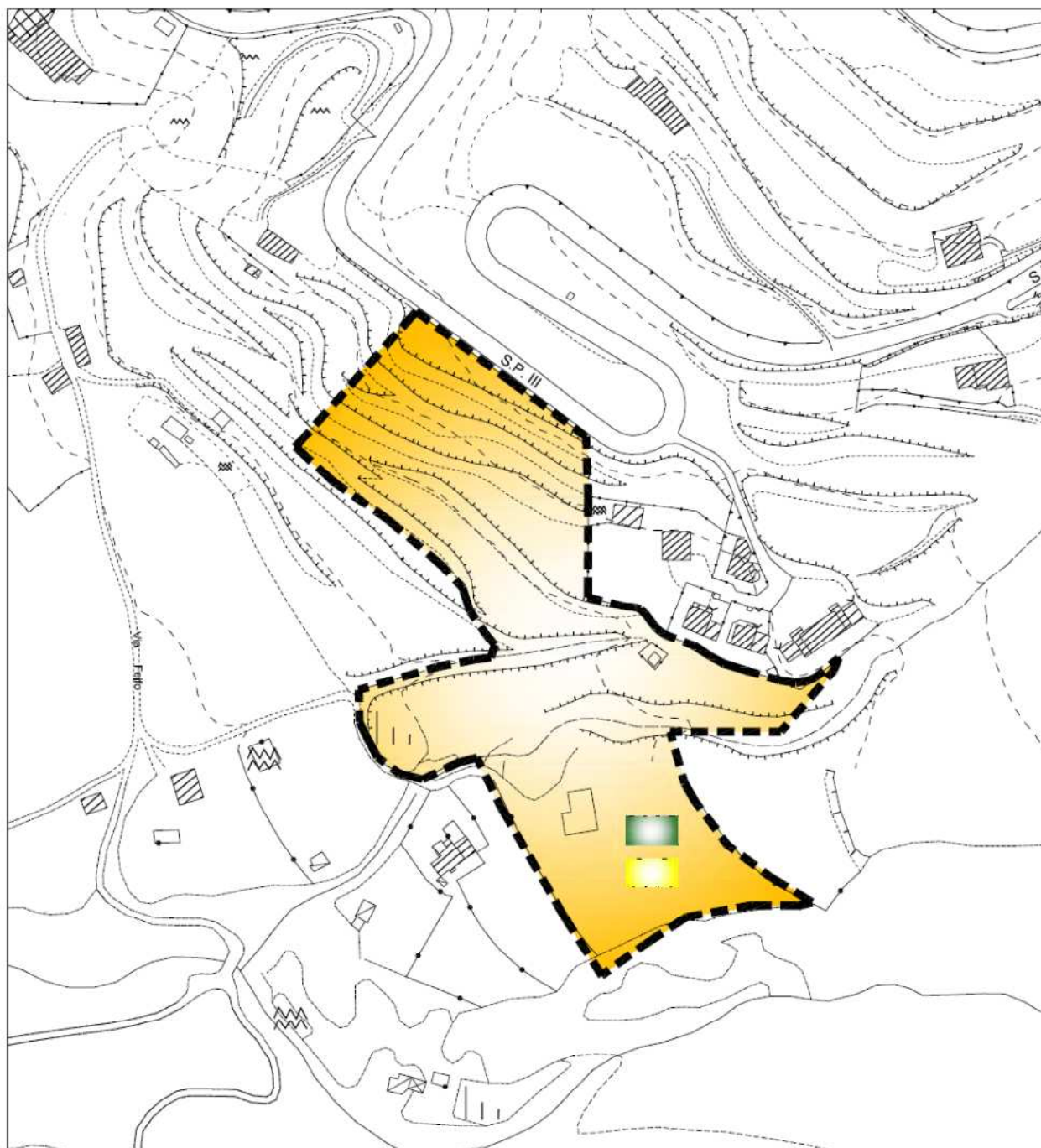


AMBITO DI TRASFORMAZIONE "B"**Invito**

Localizzazione:	Via Strada Provinciale S.P. III
Obiettivi della trasformazione:	Completamento del sistema residenziale esistente
Destinazione d'uso principale (art. 13):	Residenziale
Indici urbanistici edilizi (art. 12):	- St - Superficie territoriale: mq. 18.300 - S.I.p. 0,35 mq St: mq. 6.405 - Ab/teorici = SIp/33,33: 192 - SP - Aree a standard (26,5 mq/ab) di cui: mq. 5.088 - SP2 - Aree a verde (18,5 mq/ab) mq. 3.552 - SP4 - Aree a parcheggi (8,0 mq/ab) mq. 1.536 - S. fondiaria al lordo delle strade interne: mq. 13.212
Criteri di negoziazione:	- Cessione gratuita degli standard minimi comunali; - Stipula di convenzione urbanistica con riferimento a dieci anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto (*) - Realizzazione della strada di collegamento fra l'ambito e il Piano Particolareggiato Fravango
Criteri di intervento:	- Tutela paesaggistica: mantenimento con integrazioni alberi d'alto fusto, formazione giardino di quartiere - Tipologie edilizie: abitazioni singole o binate con giardino, a schiera o condomini - Altezza massima: 2 piani fuori terra più sottotetto abitabile accessibile dal solo piano secondo con altezza di imposta max mt. 1.50 e altezza media inferiore a mt. 2.50 - Studio di viabilità della zona - Al piano esecutivo deve essere allegata una relazione paesistica di dettaglio semplificata che evidenzi il rapporto tra il nucleo esistente contiguo ed il piano in espansione;
Criteri di perequazione e compensazione:	- Vedi relazione allegata al DdP, al PdS e al PdR
Individuazione strumenti attuativi:	- Obbligo di Piano di Lottizzazione
Livello di priorità:	- Cessione degli standard e delle aree per la viabilità di quartiere - Opere di viabilità urbana anche fuori comparto - Realizzazione edilizia in dieci anni di cui 50% con ambito funzionale nel quinquennio di validità del DdP
Destinazioni d'uso compatibili (art. 13):	- Ammesse in quota max (%) della SIp: c.2 (20), c.3, d.1 (20), d.6 (50), e.2 (20), e.3, e.4, g.2 (50), g.3, g.5 (50). - Non ammesse: a.2, a.3, B, c.1, d.2, d.3, d.4, d.5, d.7, e.1, e.5, F, g.1, g.4, H, I, L.
Vincoli presenti nell'ambito (art. 15):	- D.Lgv 42/2004 ☐ Beni culturali ☒ Beni paesaggistici - ☒ Vincolo idrogeologico - ☒ Reticolo idrico ☐ Rispetto stradale - ☐ Interesse archeologico ☐ Visuali panoramiche - ☐ Pozzi ☒ Linee elettriche
Classe di fattibilità geologica (art. 16):	- 4 ☐ Fattibilità con gravi limitazioni 4a ☒ Aree di rispetto dei corsi d'acqua 4b ☐ Aree di frana attiva 4c ☐ Aree a pericolosità H5-H4-H3 per crolli 4d ☐ Aree soggette a fenomeni carsici diffusi - 3 ☐ Fattibilità con consistenti limitazioni 3a ☐ Aree allagate o allagabili 3a1 ☐ Aree marginali di conoide parzialmente protetto 3b ☐ Aree interessate in passato da fenomeni di dissesto idrog. 3b1 ☐ Aree con scadenti caratteristiche geotecniche 3c ☐ Aree a pericolosità H2 per crolli 3d ☒ Aree acclivi o fortemente acclivi 3e ☐ Aree interessate da consistenti rimaneggiamenti antropici - 2 ☒ Fattibilità con modeste limitazioni
Gradi di sensibilità paesistica (art. 18):	- 1 ☐ Molto bassa 2 ☒ Bassa 3 ☐ Media - 4 ☐ Alta 5 ☐ Molto alta

(*) L'Amministrazione Comunale ha facoltà di far realizzare le opere in tempi minori.



Legenda



Perimetro Ambito



Concentrazione fondiaria



Verde attrezzato



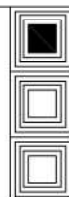
Parcheggi

AMBITO B - Residenziale

S. territoriale	mq. 18.300
S.l.p. 0.35 mq S.l.	mq. 6.405
Ab/teorici = S.l.p./33.33	192
SP - Aree a standard (26,5 mq/ab) di cui:	mq. 5.088
SP2 - Aree a verde (18,5 mq/ab)	mq. 3.552
SP4 - Aree a parcheggi (8,0 mq/ab)	mq. 1.536
S. fondiaria al lordo delle strade interne	mq. 13.212



Comune di Lodrino (BS) Piano di Governo del Territorio



DdP

PdS

PdR

Ambito di
Trasformazione

B

Scala 1:2000