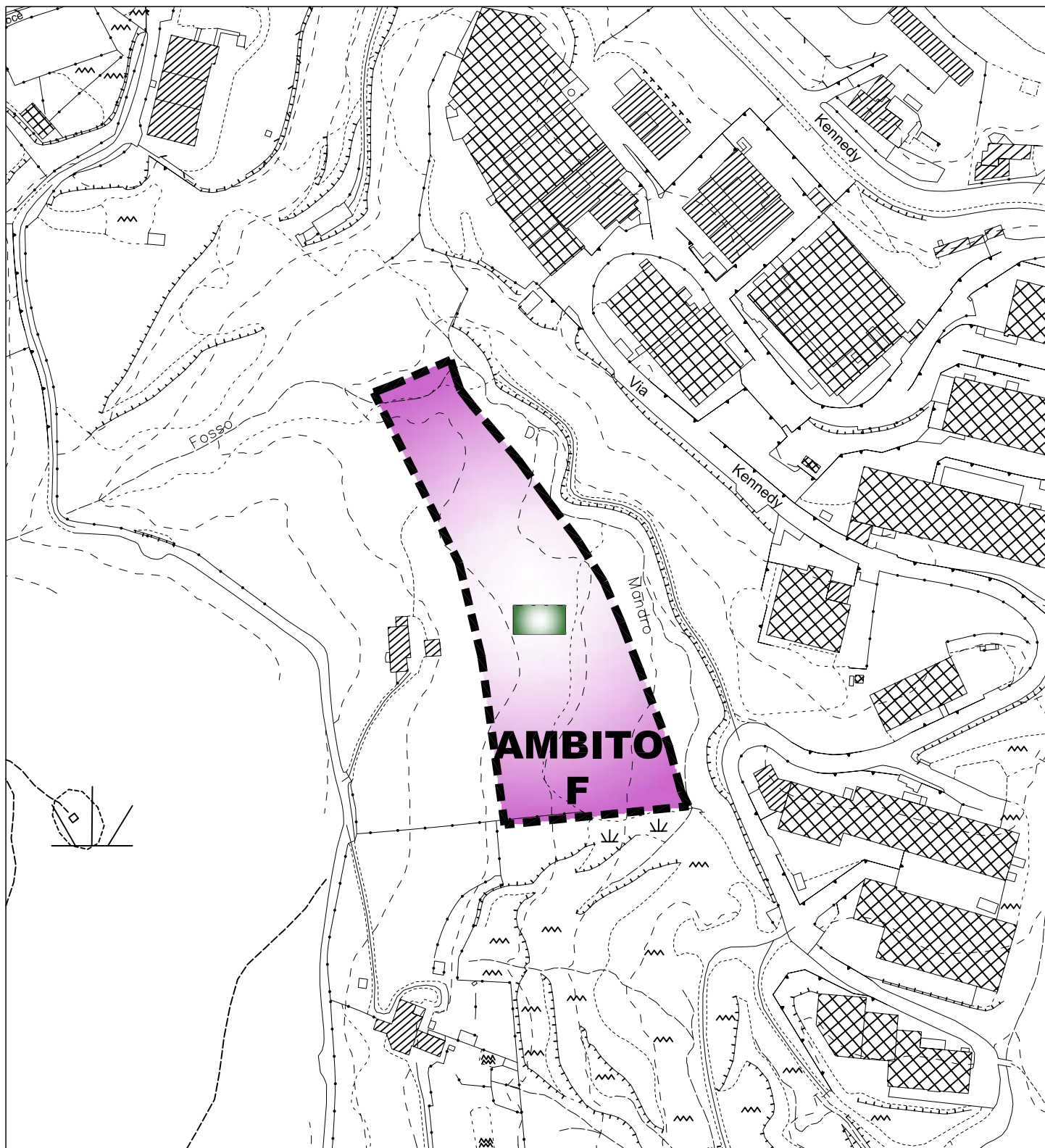


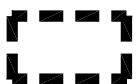
AMBITO DI TRASFORMAZIONE "F"
Mandro

Localizzazione:	Località Mandro
Obiettivi della trasformazione:	Completamento del sistema produttivo esistente
Destinazione d'uso principale (art. 13-e4, e5)	Produttiva
Indici urbanistici edilizi (art. 12):	- St - Superficie territoriale: mq. 8.190 - S. coperta = 0,50 m2/m2 S.t.: mq. 4.095 - SP5 - Aree a standard (20% S.c.): mq. 819
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 (*)
Criteri di intervento:	- Tipologie edilizie: edifici artigianali-produttivi - Altezza massima: 3 piani fuori terra o comunque non più di 11 mt. - 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; - Evitare l'insediamento di attività insalubri di prima classe e impattanti dal punto di vista ambientale
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: a.3 (max 2 alloggi da 150 m² di SIp per lotto), c.3 (20), d.1 (20) non alimentari, d.2 (max 1500 m² di SIp), d.5 (100), d.6 (20), d.7, e.2 (30), g.3 (100), h.1 (100), h.2 (100), l (100). - Non ammesse: a.1, a.2, B, c.1, c.2, d.3, d.4, e.1, e.3 ,F, g.1, g.2, g.4, g.5, h.3, h.4, h.5, 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



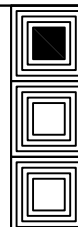
Verde attrezzato e parcheggi

AMBITO F - Produttivo

S. territoriale	mq. 8.190
S. coperta = 0,50 m2/m2 S.t.	mq. 4.095
SP5 - Aree a standard (20% S.c.)	mq. 819



Comune di Lodrino (BS) Piano di Governo del Territorio



DdP

PdS

PdR

Ambito di
Trasformazione

F

Scala 1:2000