

ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA CONSEGUENTE A PIANO ATTUATIVO

(ZONE C)

Art. 12: Zona C1 - Zone di trasformazione e di riqualificazione urbana convenzionata denominate con le sigle:

P.A.R.1 – P.A.R.2 – P.A.R. 3 –P.A.R. 4 :

La Zona C1 comprende le aree di trasformazione finalizzate alla riqualificazione e alla ridefinizione del piccolo paese in particolare mediante l'insediamento, alla residenza, di funzioni qualificate e mediante il reperimento di spazi pubblici.

La Zona C1 comprende pertanto: aree sotto utilizzate, inedificate , idonee sotto l'aspetto geologico ed idrogeologico , prive di particolare rilevanza ambientale e prive di vincoli urbanistici . Le aree vengono considerate meritevoli di una specifica cura e controllo da parte dell'Amministrazione comunale nella fase di progettazione anche perché sono state considerate utili al reperimento di spazi e servizi pubblici di rilevanza comunale e generale .Vengono quindi tutte assoggettate a obbligo di Piano Attuativo e la edificazione singola non è ammessa. Sono aree poste al margine tra territorio edificato e territorio agricolo.

La tavola dell'azzoneamento individua il perimetro di ciascuna di queste aree e ad ognuna di essa si attribuisce un simbolo identificativo . Le trasformazioni previste per ciascuno di questi comparti sono regolamentate da una specifica scheda che contiene i dati metrici cui fare riferimento per la redazione del Piano Attuativo .

- Le schede tecniche relative a tutte le aree individuate nella tavola dell'azzoneamento sono raccolte in specifici documenti e tavole. Le singole schede vengono anche allegate alle presenti norme, nelle pagine seguenti e ne costituiscono parte integrante .
- Nell'ambito dei P.A. è ammessa la monetizzazione degli spazi pubblici e le convenzioni relative sono assoggettabili a tutte le opportunità offerte dalle vigenti normative in materia . Ciascuna area regolamentata dalla propria scheda costituisce un ambito autosufficiente per l'applicazione delle regole della perequazione urbanistica, all'interno del quale i diritti edificatori nonché gli obblighi derivanti dal loro esercizio sono uguali.
- I nuovi insediamenti in comparti soggetti a Piano Attuativo dovranno essere convenzionati per una durata massima prevista di anni 5 affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile. Le convenzioni di P.A. dovranno prevedere che dopo anni 5 tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere state ultimate, collaudate e cedute al demanio comunale congiuntamente alle aree standard .
- I nuovi insediamenti devono prevedere le cessioni necessarie per la creazione delle sedi viarie previste.
- I nuovi insediamenti dovranno essere dotati di pubblica illuminazione con corpi illuminanti a norma con il contenimento energetico. (ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE ARPA).

- I piani attuativi dei comparti in trasformazione, dovranno cedere le aree standard in misura di m² 26,5 ogni abitante insediabile ovvero ogni 150 m³. di costruzione realizzabile. Questo anche se la dotazione minima prevista dalla vigente normativa è stata ridotta a 18 m²./ abitante .
- In caso di monetizzazione, questa non potrà riguardare una quota minima fissata in 3 m² per ogni abitante da destinare a parcheggi pubblici .
- I Piani attuativi dovranno essere dotati di fognature separate con progetto di impianto di dispersione in sotto-suolo delle acque meteoriche e di eventuale recupero per innaffiamento. (ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE ARPA)
- La proposta di Documento di Piano nella scheda del P.A.P. 3 , prevede la cessione gratuita al comune dell' area individuata all'esterno del perimetro di P.A. e contrassegnata con la lettera F per garantire in futuro la possibilità della realizzazione di una palestra comunale in sito strategicamente idoneo oltre alle aree necessarie all'allargamento stradale in fregio allo stesso P.A. verso nord ed alla bretella stradale di collegamento che separa il P.A.P.3 con il P.A.P. 4.

In queste zone sono vietati tutti gli interventi edilizi volti alla realizzazione di:

- Produttiva artigianale non di servizio.
- Produttiva industriale;
- Depositi commerciali tranne che per depositi connessi alle attività consentite; questi ultimi non devono comunque superare mq. 150 di superficie;
- Strutture commerciali non di vicinato; per quanto invece alle strutture commerciali di vicinato, queste nella loro sommatoria non devono superare la superficie di mq. 200;
- Attività considerate nocive od insalubri, secondo le normative vigenti;
- Impianti di distribuzione carburante (pubblici)
- Attività ludiche nella misura superiore al 20 % della S.l.p. esistente/consentita.
- Attività bancaria con servizi al pubblico aventi superficie > 50% del consentita/esistente;
- Allevamenti e ricoveri animali domestici e non domestici;
- Impianti ed antenne di radiodiffusione, telecomunicazioni e simili;
- Attività florovivaistiche in serra;
- Attività di trasporto, servizi, stoccaggio e movimentazione merci (logistica).

Indici urbanistici:

L'edificazione nelle zone di trasformazione urbanistica (Zone C1) è ammessa solamente previa approvazione di preventivo Piano di Attuazione le cui schede sono riportate a seguire i: Le superfici di ogni P.A. ed i volumi massimi realizzabili in essi sono indicati nelle varie schede , gli altri indici urbanistici da adottare nella progettazione dei singoli P.A. sono i seguenti:

Indice fondiario massimo (I.f.)	(Vedasi specifiche schede di P.A.)		
Volume edificabile	(Vedasi specifiche schede di P.A.)		
Indice fondiario massimo per il singolo lotto nel caso di acquisizione di ulteriore diritto di edificazione.	Fino ad un massimo di	1,2	m ³ /m ²
Rapporto di copertura massima (R.c.)	Fino ad un massimo del	50	%
Percentuale di lotto a verde	Minimo una percentuale del	30	%
Altezza massima	Misurata come da N.T.A.	10	m.
Numero di piani abitabili massimo		3	
Dc (distanze dai confini)		5	m.
Dc (distanze dai fabbricati aventi pareti finestrate fronteggianti)		10	m.
Ds (distanza dalle strade- marciapiedi)	Vedasi definizione all'art. 7		m.
Distanza da altri spazi pubblici comunali		5	m.

A SEGUIRE SI RIPORTANO LE SCHEDE DEI PIANI ATTUATIVI PREVISTI IN QUESTA ZONA , LE VOLUMETRIE RIPORTATE SONO QUELLE MASSIME REALIZZABILI NEI SINGOLI COMPARTI.

SCHEDA DI P.A. N. 01

PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE - P.A.R. 01

SCHEDA PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE P.A.R. 01

P.A.R. 01	Zona C1 – Superficie globale del comparto		m ²	30.856,00
	VIABILITA' PREDETERMINATA INTERESSATA AL COMPARTO	Nuova Strade interne al comparto in fase di esecuzione	m ²	2.785,00
	SUPERFICIE TERRITORIALE del P.A.R. 01		m ²	28.071,00

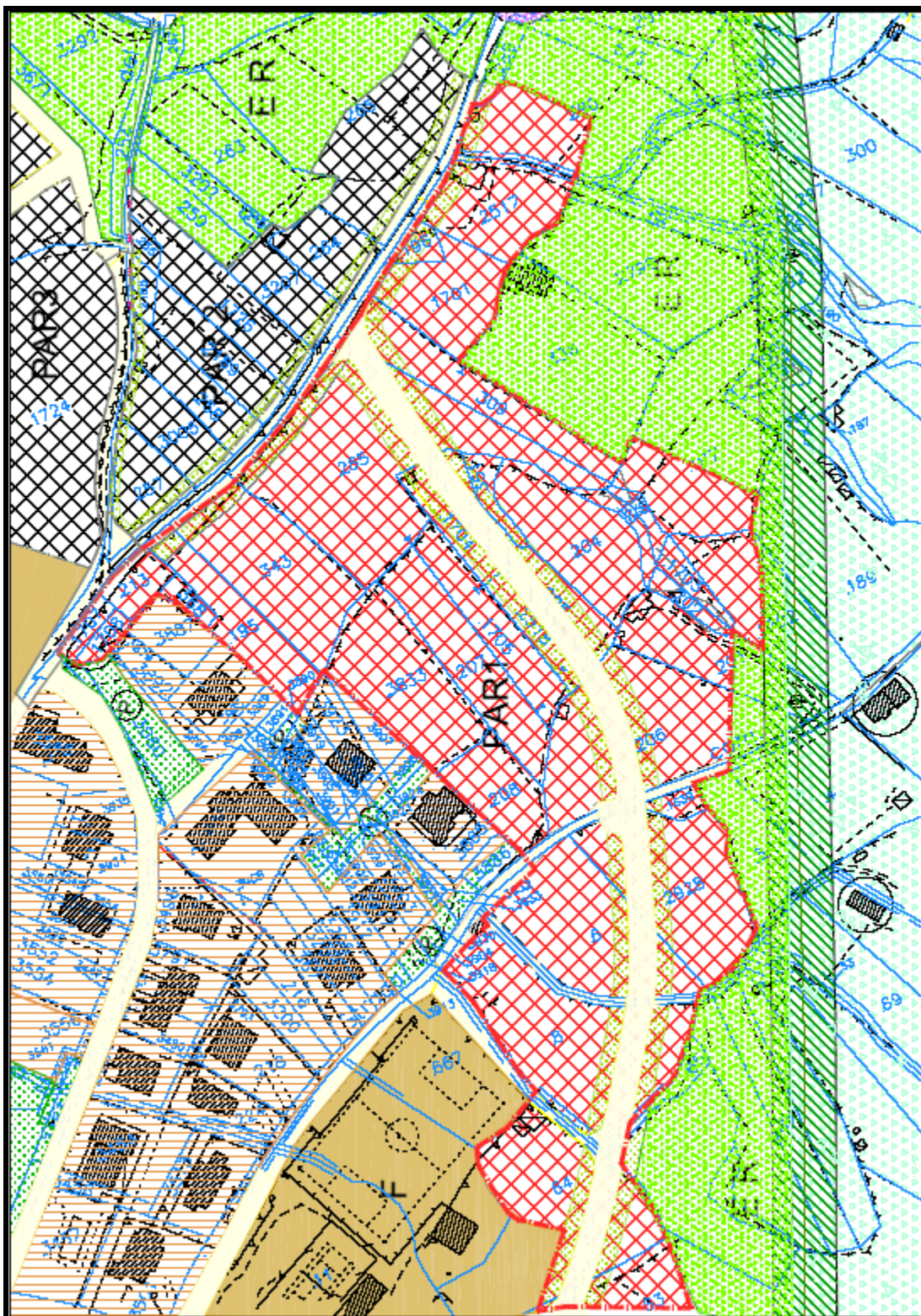
INDICE TERRITORIALE	m ³ /m ²	0.80
---------------------	--------------------------------	------

VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m ³	22.456,80
--	----------------	-----------

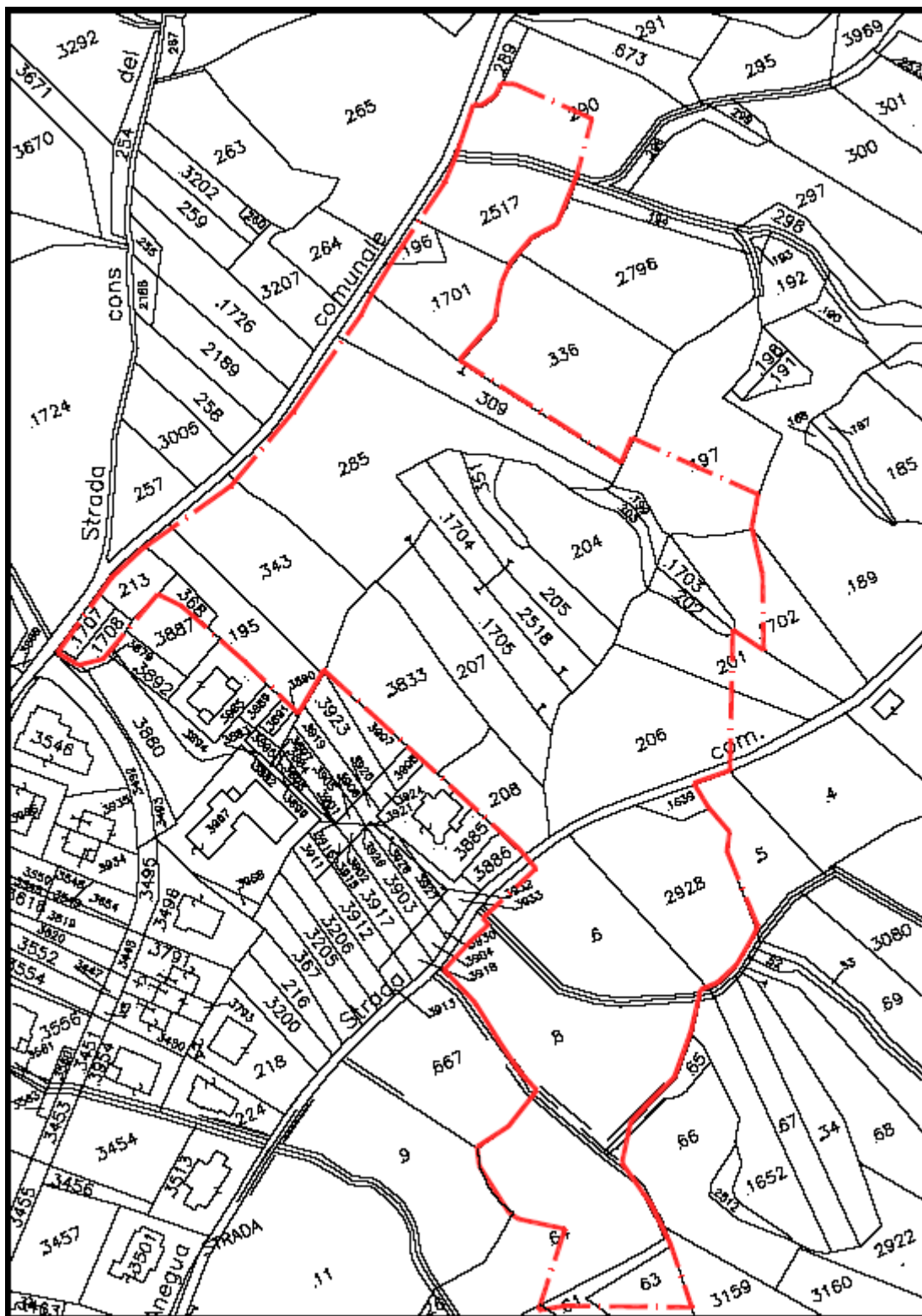
ABITANTI INSEDIABILI	n°	150
----------------------	----	-----

AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE (26,5 m ² /abitante)	m ²	3.975
---	----------------	-------

SCHEDA DI ESTRATTO AZZONAMENTO P.A.R. 01 – SCALA 1:2.000



ESTRATTO DELLA MAPPA - COMUNE CENSUARIO DI LOSINE FOGLI 3-6 – SCALA 1:2.000



PARTICELLE CATASTALI O LORO FRAZIONI RIENTRANTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.R. 01

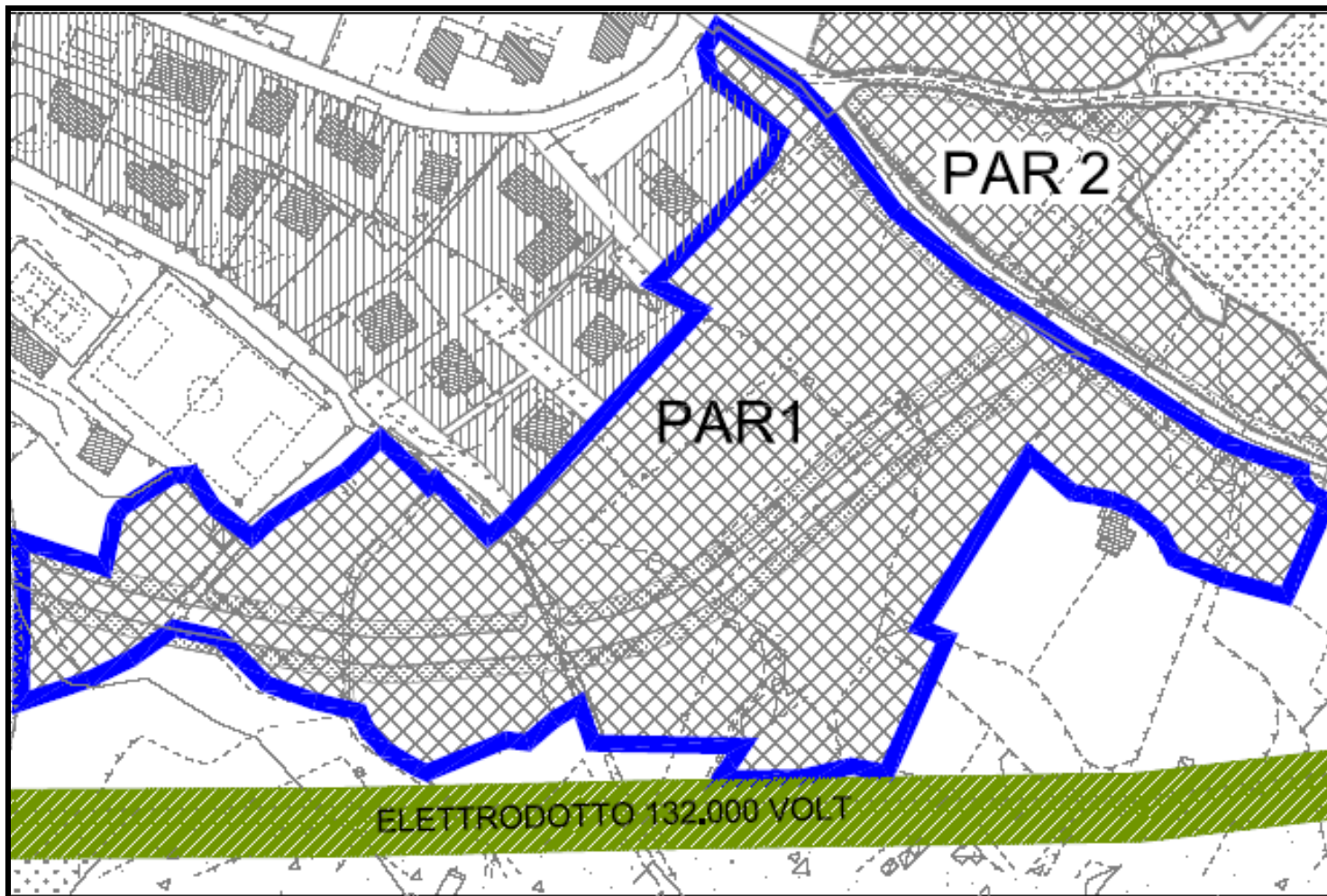
Mappale 64	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	1.876,00
Mappale 8	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	2.682,00
Mappale 6	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	1.807,00
Mappale 2928	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m ²	1.885,00
Mappale 1639	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m ²	140,00
Mappale 208	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m ²	690,00
Mappale 206	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	2.154,00
Mappale 3833	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m ²	1.440,00
Mappale 207	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m ²	1.110,00
Mappale 1705	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m ²	770,00
Mappale 2518	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m ²	410,00
Mappale 201	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	654,00
Mappale 202	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m ²	150,00
Mappale 1703	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m ²	180,00
Mappale 199	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m ²	110,00
Mappale 203	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m ²	150,00
Mappale 204	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m ²	1.240,00
Mappale 205	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m ²	770,00
Mappale 351	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m ²	190,00
Mappale 195	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	826,00
Mappale 343	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	1.609,00
Mappale 285	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	3.227,00
Mappale 309	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	1.042,00
Mappale 1701	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	917,00
Mappale 2517	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	1.027,00
Mappale 290	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	837,00
Mappale 61	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	185,00
Mappale 63	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	351,00
Mappale 196	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	117,00
Mappale 213	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	300,00
Mappale 368	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m ²	120,00
Mappale 1707	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	150,00
Mappale 1708	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m ²	140,00
Mappale 1702	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	800,00
Mappale 197	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m ²	800,00

COMPLESSIVO m² 30.856,00

NOTE E PRESCRIZIONI RELATIVE AL P.A.R. 01 :

1. La edificazione nel comparto denominato P.A.R. 01 non è ammessa in forma diretta ma è subordinata a preventiva approvazione del P.A. e relativa convenzione, ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/05.
2. Aree cedute o da cedere interne al comparto per il completamento della strada principale intercomunale in fase di realizzazione: m² 2.785,00.
3. Aree da cedere o da monetizzare, interne al comparto per dotare lo stesso di parcheggi pubblici, aree verdi pubbliche isole ecologiche ecc.: m² 3.975,00
4. Aree interne al comparto da cedere per dotare lo stesso di strade interne di P.A., marciapiedi , piste ciclabili ed altri spazi destinati alla viabilità: Superficie da quantificare in fase di progettazione di P.A.
5. Monetizzazione delle aree standard previste nel comparto: Ammissibile.
6. Nella stesura della convenzione del Piano Attuativo, la amministrazione comunale, a fronte di comprovate esigenze di interesse pubblico e di dichiarata disponibilità dei lottizzanti, potrà prevedere che la cessione di parte delle aree standard previste, possa essere ubicata anche all'esterno della perimetrazione di comparto .
7. Il Piano Attuativo dovrà essere convenzionato per una durata massima prevista di anni 5 affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile. La convenzione di P.A. dovrà prevedere che dopo anni 5 tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere state ultimate, collaudate e cedute al demanio comunale congiuntamente alle aree standard .
8. Si potrà provvedere ad attivare programma integrato d'intervento ai sensi dagli artt. 91, 92, 93 della medesima legge e successive modifiche, senza preventiva Valutazione Ambientale Strategica, già effettuata in fase di approvazione del Documento di Piano.
9. In deroga alla norma generale sul volume dei piani interrati che di norma non vengono computati se interrati per almeno i 2/3 della loro superficie laterale, rispetto all'andamento naturale del terreno, per questo piano attuativo, essendo stata realizzata la nuova strada su terrapieno a quota superiore al piano di campagna, si ammette che ogni lotto possa realizzare un piano non computabile ai fini volumetrici purchè risulti interrato almeno per i 2/3 della sua superficie laterale dopo la sistemazione del terreno a costruzione realizzata e non necessariamente " secondo l'andamento naturale del terreno"

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 01 CON LA CARTA DEI VINCOLI 1:2.000

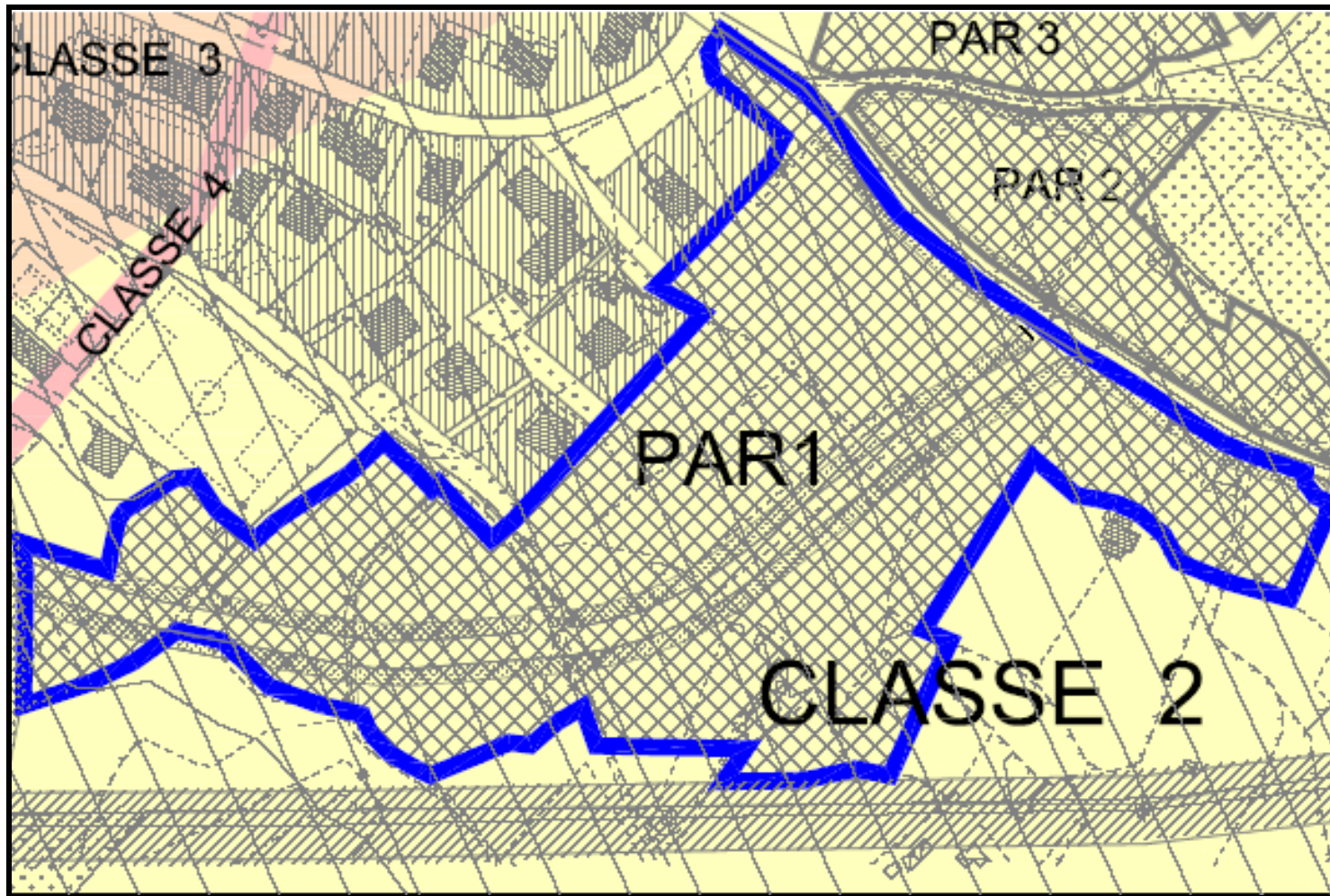


COMPARTO P.A.R. 01 - Superficie complessiva: m² 30.856,00

Tipi di vincolo presenti: NESSUN VINCOLO

PAR 1	PIANO ATTUATIVO PREVISTO
	FASCIA DI RISPETTO LINEA AEREA 132.000 VOLT

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 01 CON LA CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1:2.000



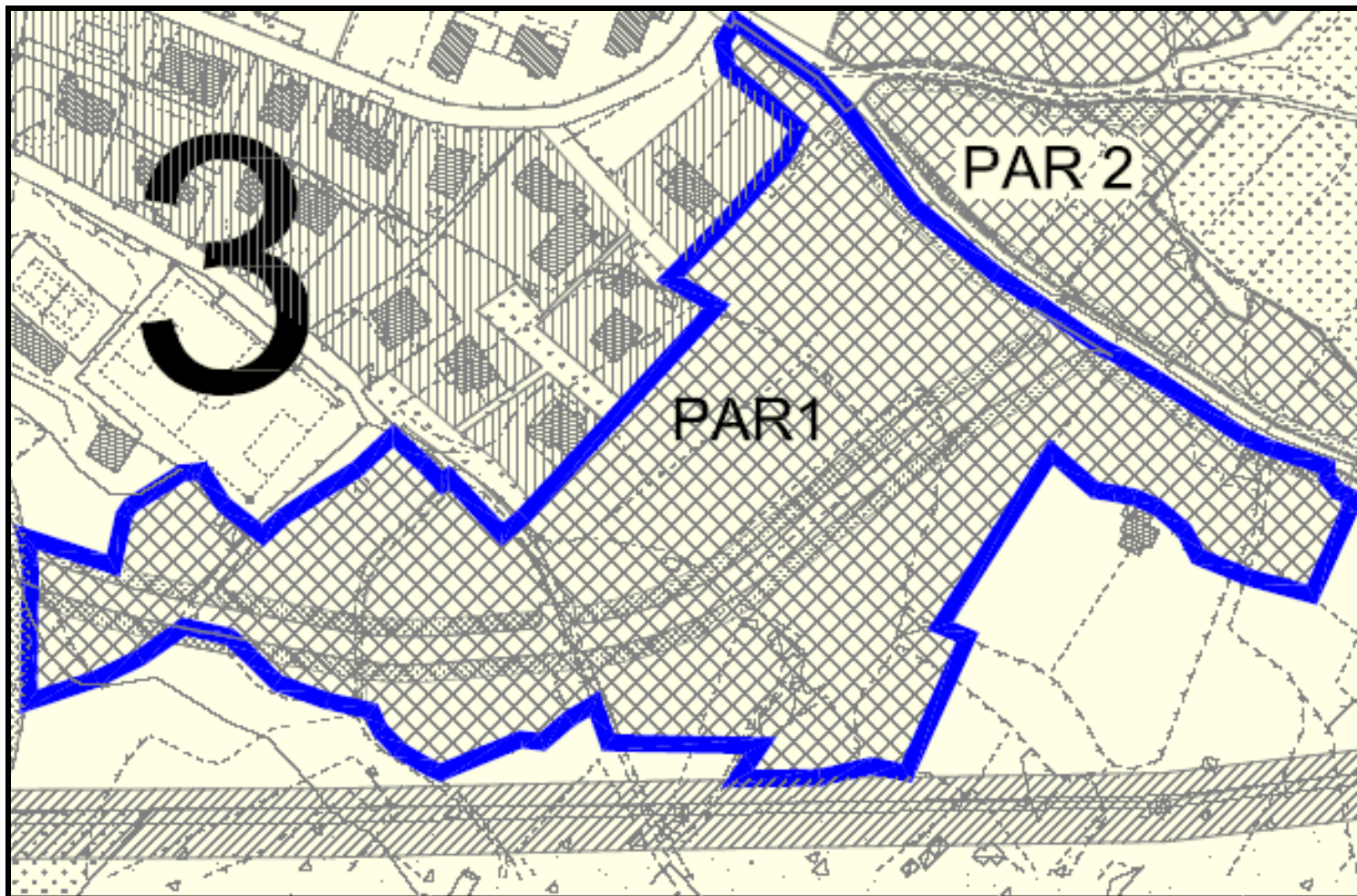
COMPARTO P.A.R. 1 - Superficie complessiva: m² 30.856,00

Classi di fattibilità geologica presenti:

- CLASSE 2 per l'intera superficie: AREE CON MODESTE LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

	CLASSE DI FATTIBILITA' 2 (Comprendente aree con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	CLASSE DI FATTIBILITA' 3 (Comprendente aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	CLASSE DI FATTIBILITA' 4 (Comprendente aree con gravi limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 01 CON LA CARTA DI SENSIBILITA' PAESISTICA 1:2.000



COMPARTO P.A.R. 1 - Superficie complessiva: m². 30.856,00

Classi di sensibilità paesistica presenti:

CLASSE 3 per l'intera superficie: ZONE CON SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



SCHEDA DI P.A. N. 02

PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE P.A.R. 02

SCHEDA PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE P.A.R. 02

P.A.R. 02	Zona C1 – Superficie globale del comparto	m ²	5.965,00
	VIABILITA' PREDETERMINATAINTERSSATA AL COMPARTO	Allargamento strada comunale "Valzello" m ²	440,00
	SUPERFICIE TERRITORIALE di P.A.R. 02	m ²	5.965,00

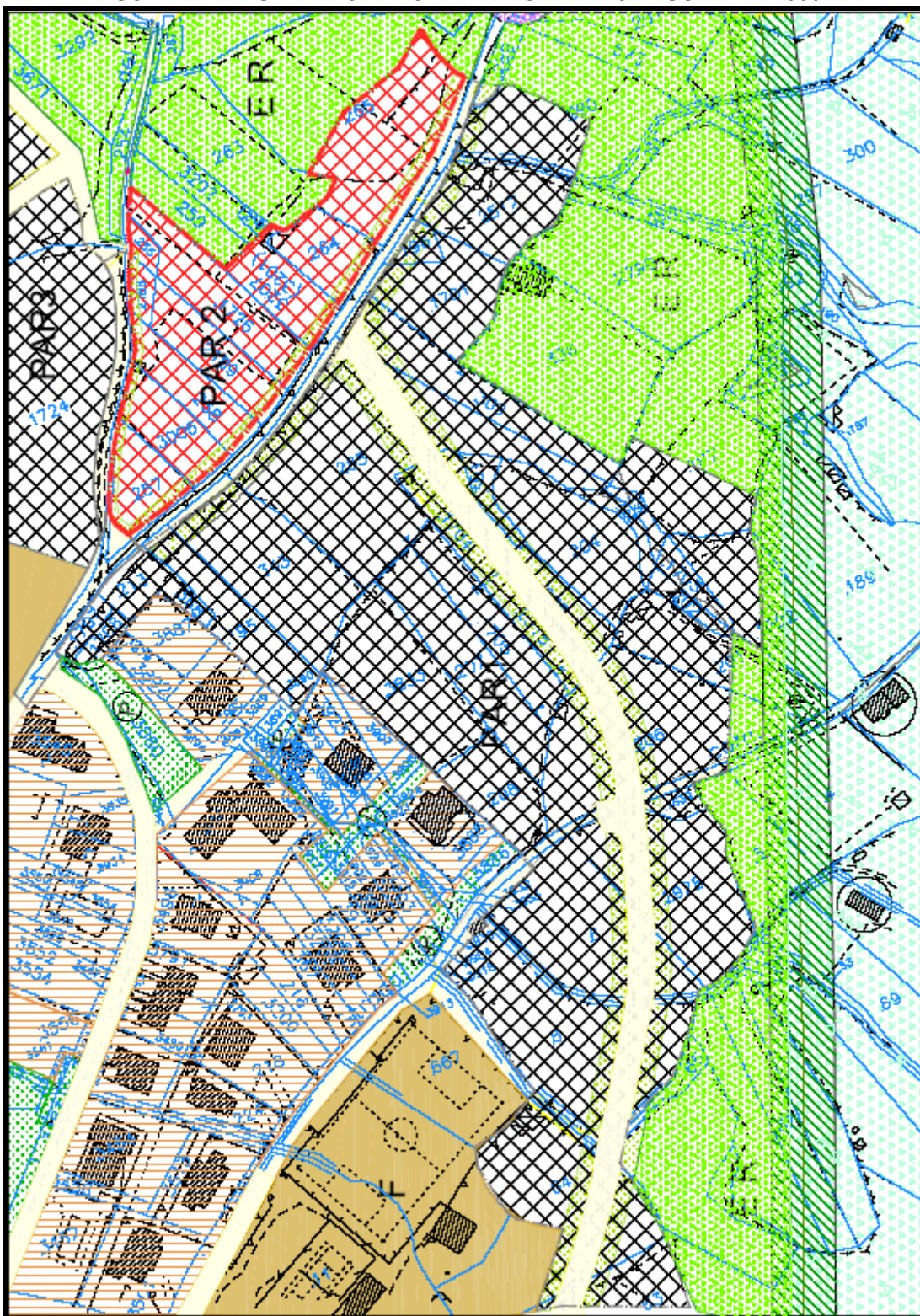
INDICE TERRITORIALE	m ³ /m ²	0.80
---------------------	--------------------------------	------

VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m ³	4.772,00
--	----------------	----------

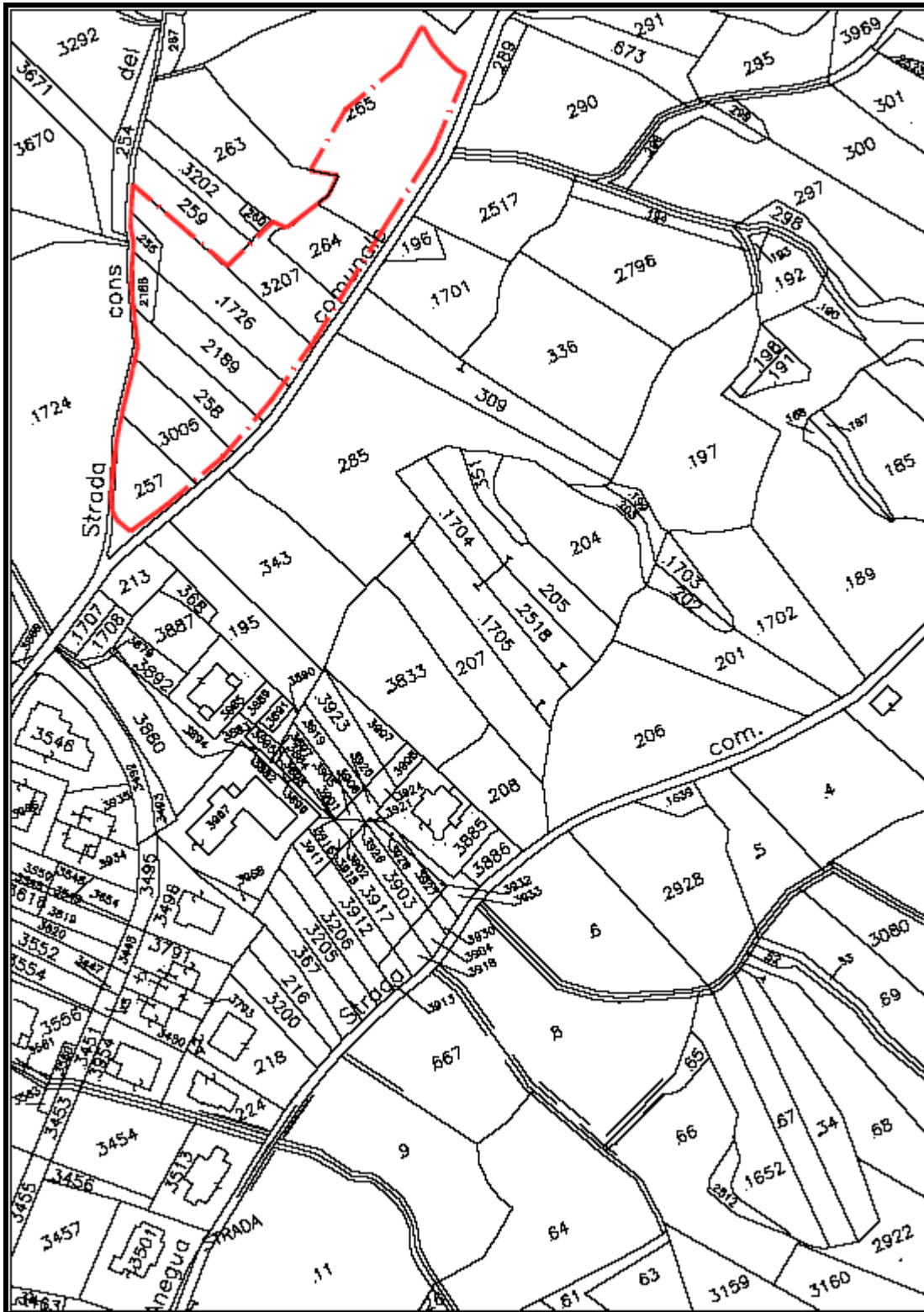
ABITANTI INSEDIABILI	n°	32
----------------------	----	----

AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE (26,5 m ² /abitante)	m ²	848,00
---	----------------	--------

SCHEDA DI ESTRATTO AZZONAMENTO P.A.R. 02 – SCALA 1:2.000



ESTRATTO DELLA MAPPA - COMUNE CENSUARIO DI LOSINE FOGLIO 3 – SCALA 1:2.000



<u>PARTICELLE CATASTALI O LORO FRAZIONI</u> <u>RIENTRANTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.R. 02</u>

Il mappale 3207 riportato sulla mappa digitalizzata è in realtà il mappale 3201 per evidente errore di registrazione.

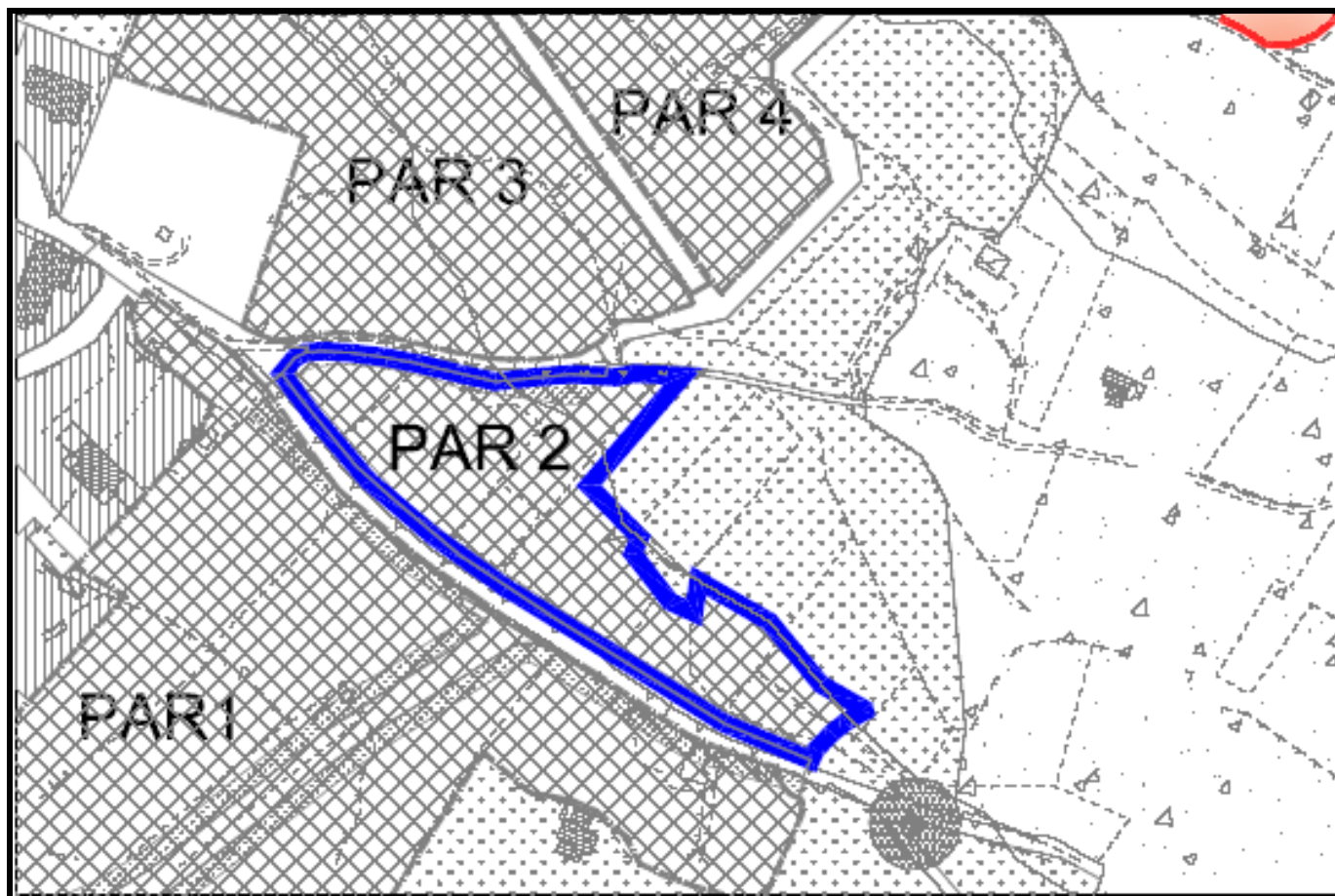
Mappale 255	per l'intero interno al P.A.R. 02	Superficie	m ²	110,00
Mappale 257	per una porzione interna al P.A.R. 02	Superficie	m ²	500,00
Mappale 3005	per una porzione interna al P.A.R. 02	Superficie	m ²	577,00
Mappale 258	per una porzione interna al P.A.R. 02	Superficie	m ²	552,00
Mappale 2189	per una porzione interna al P.A.R. 02	Superficie	m ²	643,00
Mappale 1726	per una porzione interna al P.A.R. 02	Superficie	m ²	961,00
Mappale 3201	per l'intero interno al P.A.R. 02	Superficie	m ²	440,00
Mappale 264	per una porzione interna al P.A.R. 02	Superficie	m ²	520,00
Mappale 265	per una porzione interna al P.A.R. 02	Superficie	m ²	1532,00
Mappale 2188	per l'intero interno al P.A.R. 02	Superficie	m ²	130,00

COMPLESSIVO m² 5.965,00

NOTE E PRESCRIZIONI RELATIVE AL P.A.R. 02:

1. La edificazione nel comparto denominato P.A.R. 02 non è ammessa in forma diretta ma è subordinata a preventiva approvazione del P.A. e relativa convenzione, ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/05.
2. Aree da cedere o da monetizzare interne al comparto per dotare lo stesso di parcheggi pubblici, aree verdi pubbliche isole ecologiche ecc.: mq. 848,00.
3. Aree interne al comparto da cedere per dotare lo stesso di strade interne di P.A., marciapiedi, piste ciclabili ed altri spazi destinati alla viabilità: Superficie da quantificare in fase di progettazione di P.A.
4. Monetizzazione delle aree standard previste nel comparto: Ammissibile
5. Obbligo di cessione o monetizzazione, se richiesta dal comune di mq. 440,00. per l'allargamento di Via Valzello.
6. Nella stesura della convenzione del Piano Attuativo, la amministrazione comunale, a fronte di comprovate esigenze di interesse pubblico e di dichiarata disponibilità dei lottizzanti, potrà prevedere che la cessione di parte delle aree standard previste, possa essere ubicata anche all'esterno della perimetrazione di comparto .
7. Il Piano Attuativo dovrà essere convenzionato per una durata massima prevista di anni 5 affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile. La convenzione di P.A. dovrà prevedere che dopo anni 5 tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere state ultimate, collaudate e cedute al demanio comunale congiuntamente alle aree standard .
8. Si potrà provvedere ad attivare programma integrato d'intervento ai sensi dagli artt. 91, 92, 93 della medesima legge e successive modifiche, senza preventiva Valutazione Ambientale Strategica, già effettuata in fase di approvazione del Documento di Piano.
9. Le costruzioni dovranno mantenere una distanza minima dalla strada per Cervino posta a valle del P.A., pari a mt. 10,00 (ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE PROVINCIA DI BRESCIA)

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 2 CON LA CARTA DEI VINCOLI 1:2.000



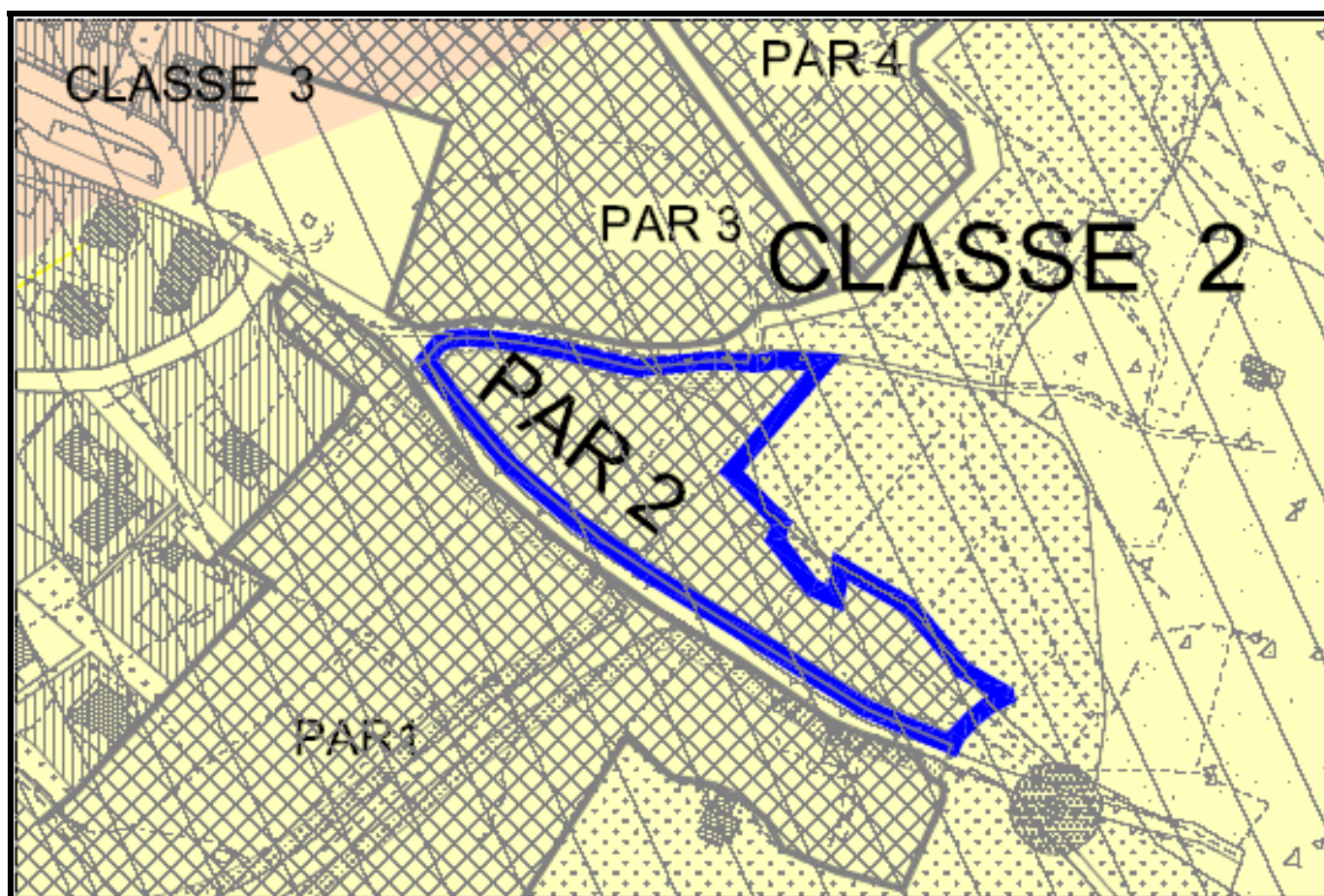
COMPARTO P.A.R. 2 - Superficie complessiva: m² 5.965,00

Tipi di vincolo presenti:
NESSUN VINCOLO

PAR 2

PIANO ATTUATIVO PREVISTO

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 2 CON LA CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1:2.000



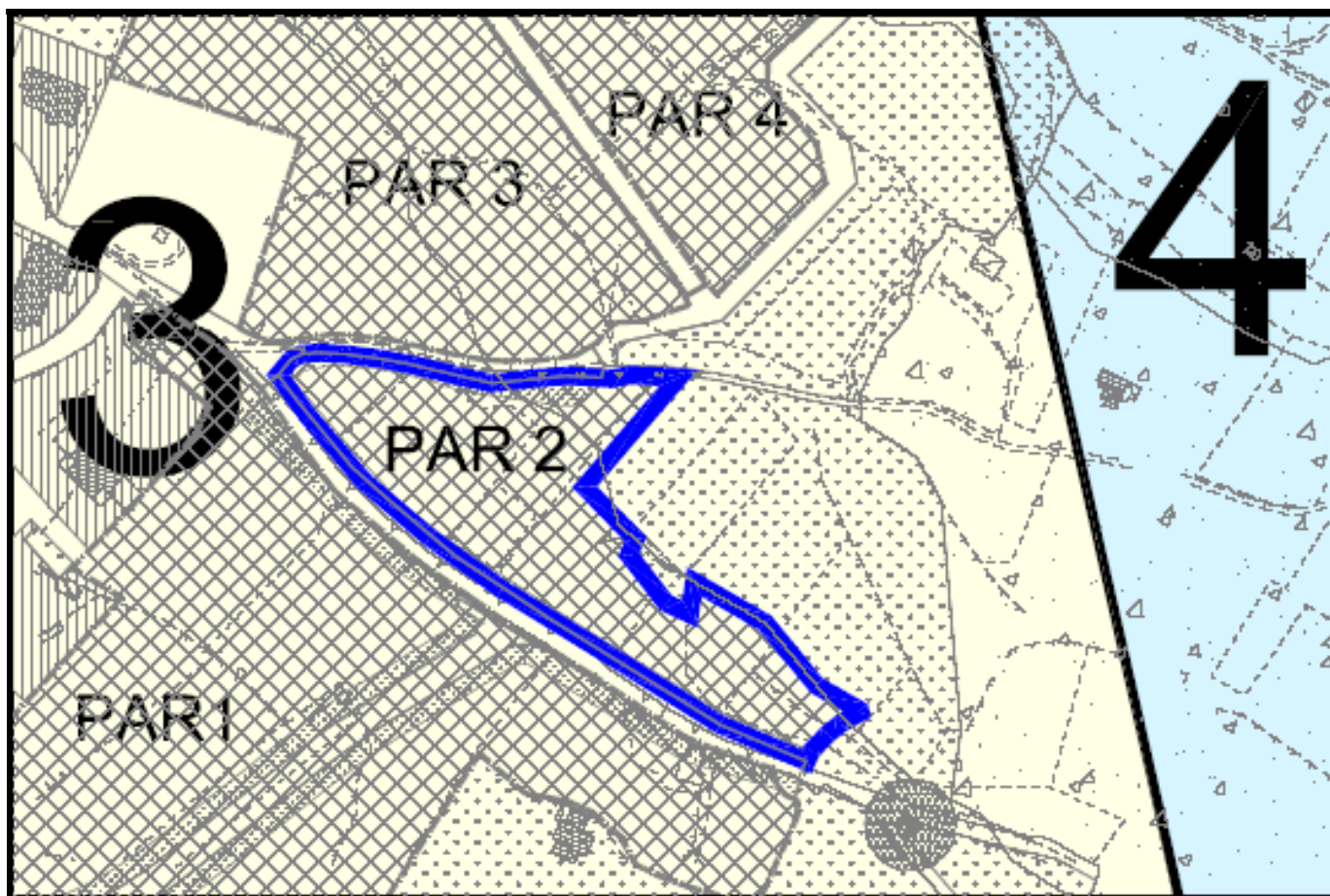
COMPARTO P.A.R. 2 - Superficie complessiva: m² 5.965,00

Classi di fattibilità geologica presenti:

CLASSE 2 per l'intera superficie: AREE CON MODESTE LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

	CLASSE DI FATTIBILITA' 2 (Comprendente aree con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	CLASSE DI FATTIBILITA' 3 (Comprendente aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

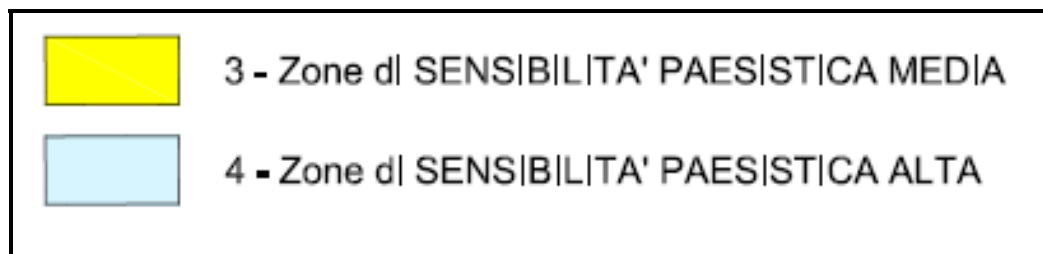
SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 02 CON LA CARTA DI SENSIBILITA' PAESISTICA
1:2.000



COMPARTO P.A.R. 2 - Superficie complessiva: m² 5.965,00

Classi di sensibilità paesistica presenti:

CLASSE 3 per l'intera superficie: ZONE CON SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



SCHEDA DI P.A. NR. 03

PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE - P.A.R. 03

SCHEDA PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE P.A.R. 03

P.A.R. 03	Zona C1 – Superficie globale del comparto	m ²	11.154,00
	VIABILITA' PREDETERMINATA INTERESSATA AL COMPARTO	Allargamento Via Saletto e nuova strada di penetrazione esterne al perimetro di PA m ² (541,00+670,00)	
	AREE DA CEDERE ALL'ESTERNO DEL P.A.	Zona F prevista per nuovo impianto sportivo m ²	2.739,00
	SUPERFICIE TERRITORIALE di P.A.R. 03		m ² 11.154,00

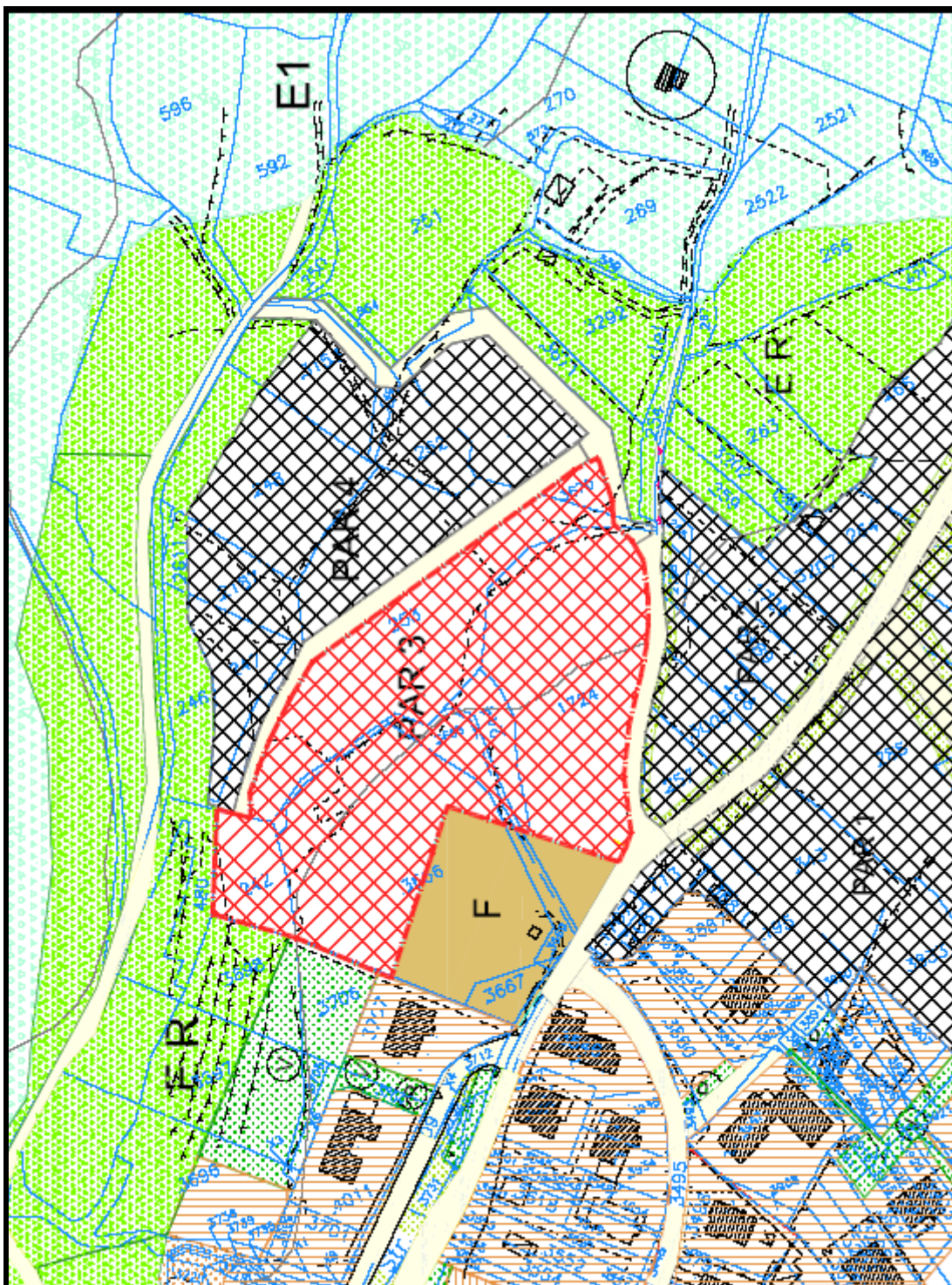
INDICE TERRITORIALE	m ³ /m ²	0,80
---------------------	--------------------------------	------

VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m ³	8.923,20
--	----------------	----------

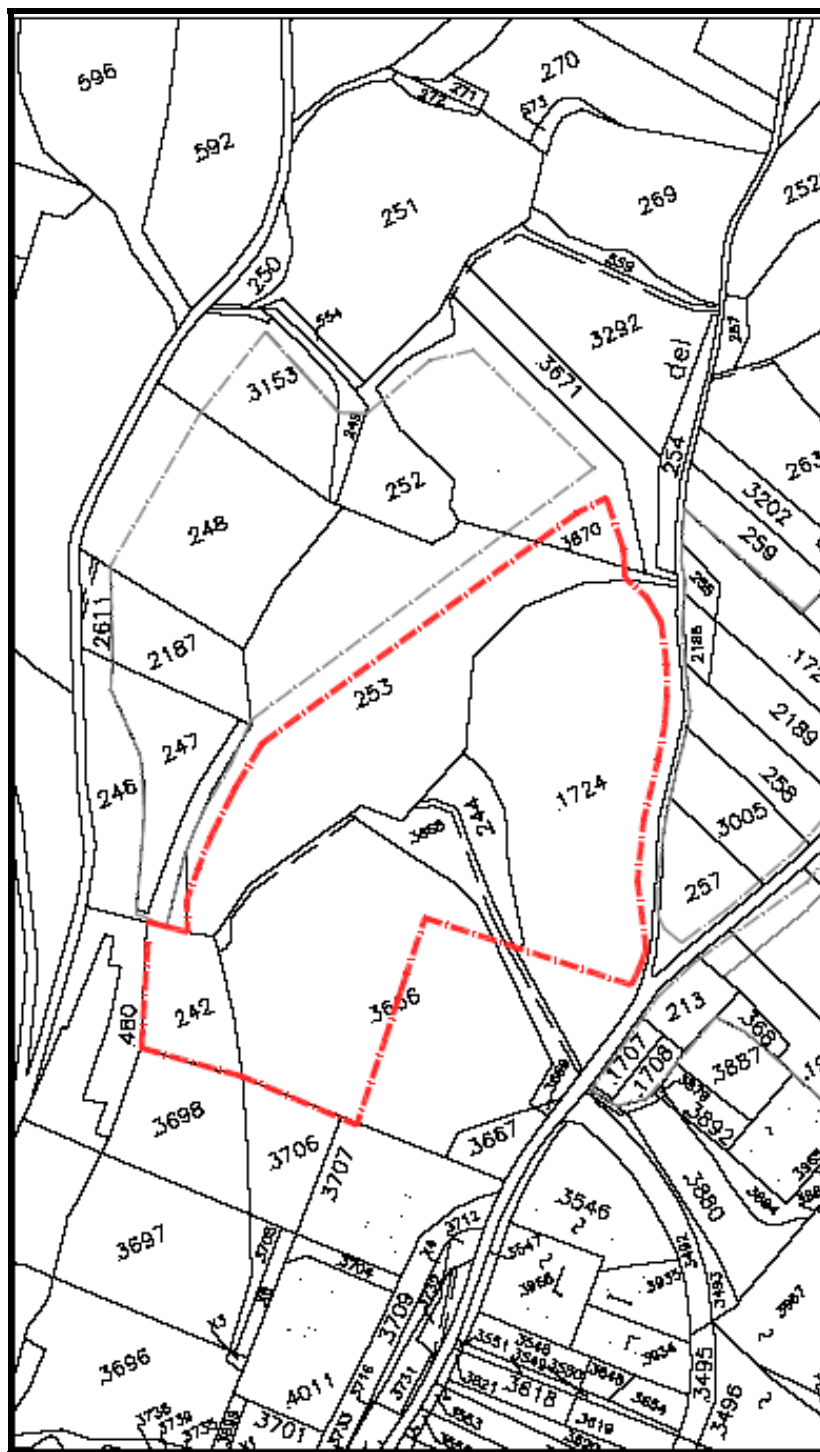
ABITANTI INSEDIABILI	n°	60,00
----------------------	----	-------

AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE (10 m ² /abitante)	m ²	600,00
---	----------------	--------

SCEDA DI ESTRATTO AZZONAMENTO P.A.R. 03 – SCALA 1:2.000



ESTRATTO DELLA MAPPA - COMUNE CENSUARIO DI LOSINE FOGLIO 3 – SCALA 1:2.000



<u>PARTICELLE CATASTALI O LORO FRAZIONI</u> <u>RIENTRANTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.R. 03</u>

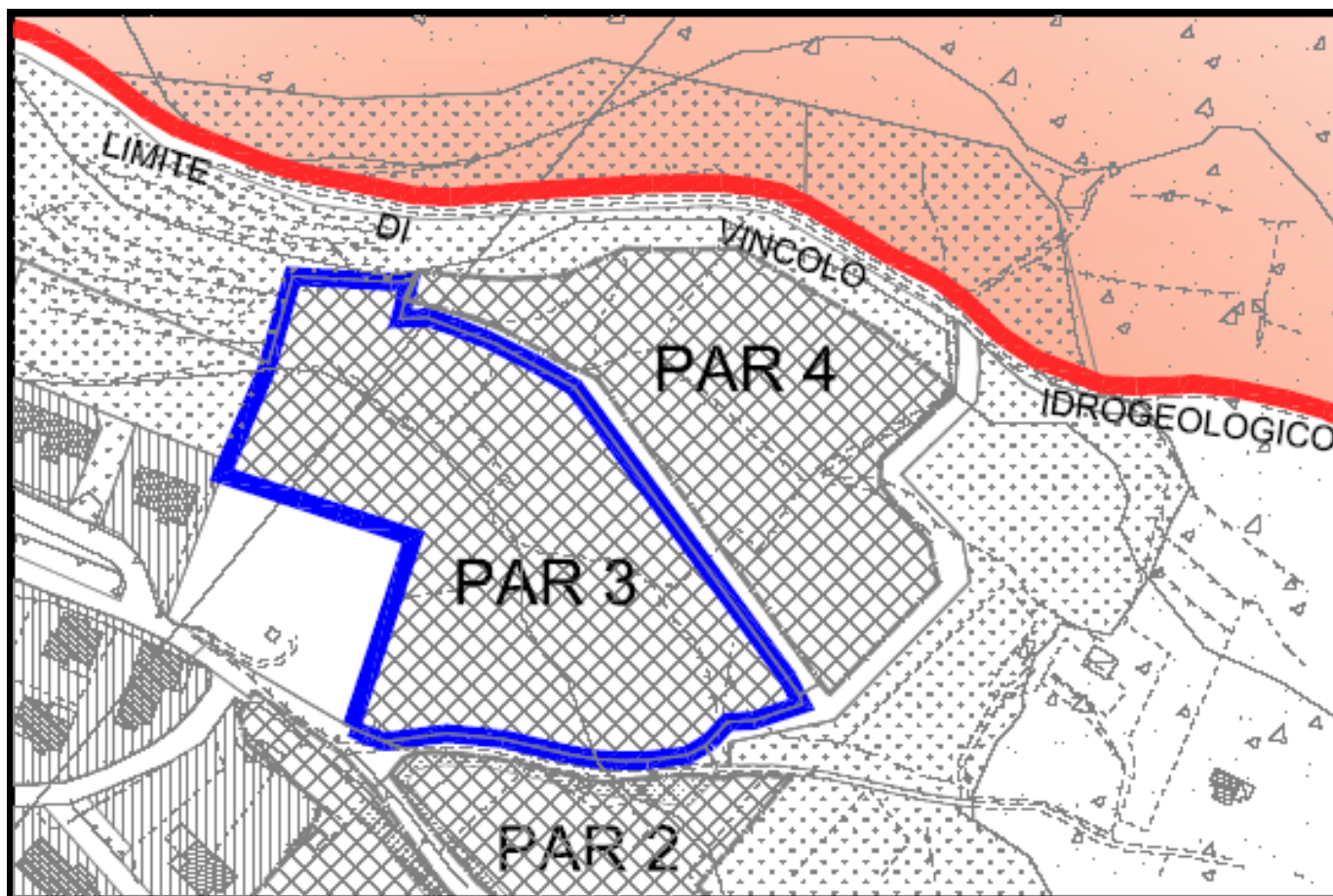
Mappale 3666	per una porzione interna al P.A.R. 03	Superficie	m ²	2.883,00
Mappale 3668	per una porzione interna al P.A.R. 03	Superficie	m ²	426,00
Mappale 3670	per una porzione interna al P.A.R. 03	Superficie	m ²	179,00
Mappale 242	per l'intero interno al P.A.R. 03	Superficie	m ²	770,00
Mappale 244	per l'intero interno al P.A.R. 03	Superficie	m ²	400,00
Mappale 253	per una porzione interna al P.A.R. 03	Superficie	m ²	2.855,00
Mappale 1724	per una porzione interna al P.A.R. 03	Superficie	m ²	3.641,00

COMPLESSIVO	m²	11.154,00
--------------------	----------------------	------------------

NOTE E PRESCRIZIONI RELATIVE AL P.A.R. 03:

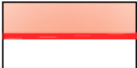
1. La edificazione nel comparto denominato P.A.R. 03 non è ammessa in forma diretta ma è subordinata a preventiva approvazione del P.A. e relativa convenzione, ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/05.
2. Aree standards: per scelta amministrativa la convenzione del P.A.R. 03 dovrà prevedere la cessione gratuita dell'area esterna al P.A. di m² 2.739 indicata con la lettera "F", inoltre, in aggiunta dovranno essere previste cessioni interne al comparto da destinare a parcheggio nella misura minima di 10 m²/ab., cioè di m² 600, ed eventuale ulteriore superficie da destinarsi alla viabilità interna, se e come prevista in fase di progettazione del piano attuativo.
3. Obbligo di cessione di mq. 541,00 all'esterno del P.A. per l'allargamento della strada consorziale denominata Via Saletto ed impegno ad eseguite le opere medesime come da specifica domanda della proprietà nr. 25 Prot. 723 del 05.04.2005
4. Obbligo di cessione di mq. 670,00 all'esterno del P.A. per la realizzazione di nuova strada di penetrazione che separa i P.A. 3 e 4.
5. Monetizzazione delle aree standard previste nel comparto: Ammissibile
6. Nella stesura della convenzione del Piano Attuativo, la amministrazione comunale, a fronte di comprovate esigenze di interesse pubblico e di dichiarata disponibilità dei lottizzanti, potrà prevedere che la cessione di parte delle aree standard previste, possa essere ubicata anche all'esterno della perimetrazione di comparto .
7. Il Piano Attuativo dovrà essere convenzionato per una durata massima prevista di anni 5 affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile. La convenzione di P.A. dovrà prevedere che dopo anni 5 tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere state ultimate, collaudate e cedute al demanio comunale congiuntamente alle aree standard .
8. Si potrà provvedere ad attivare programma integrato d'intervento ai sensi dagli artt. 91, 92, 93 della medesima legge e successive modifiche, senza preventiva Valutazione Ambientale Strategica, già effettuata in fase di approvazione del Documento di Piano.

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R . 03 CON LA CARTA DEI VINCOLI 1:2.000

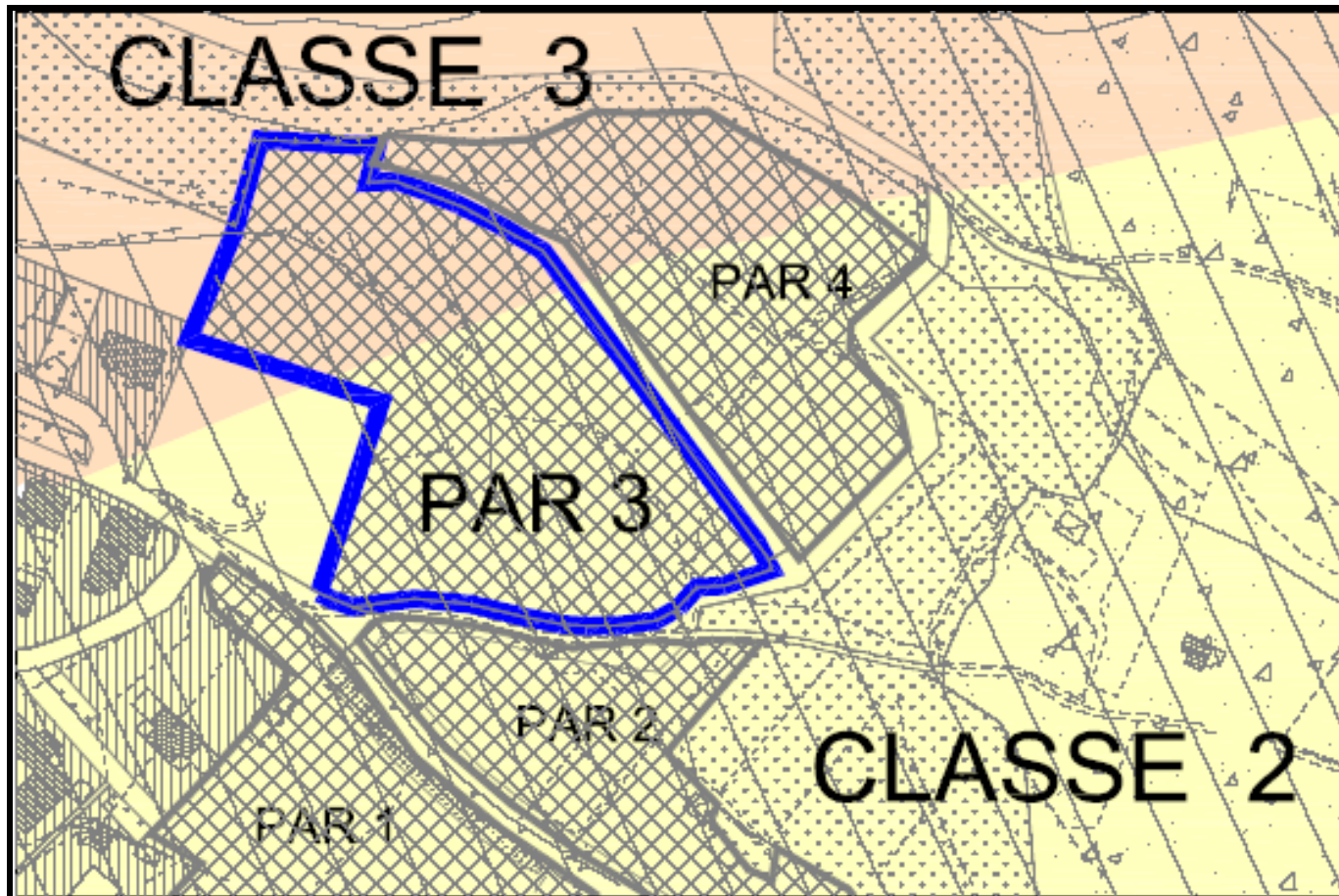


COMPARTO P.A.R. 3 - Superficie complessiva: m² 11.154,00

Tipi di vincolo presenti: NESSUN VINCOLO

PAR 3	PIANO ATTUATIVO PREVISTO
	LIMITE DELLA ZONA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 3 CON LA CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1:2.000



COMPARTO P.A.R. 3 - Superficie complessiva: m² 11.154,00

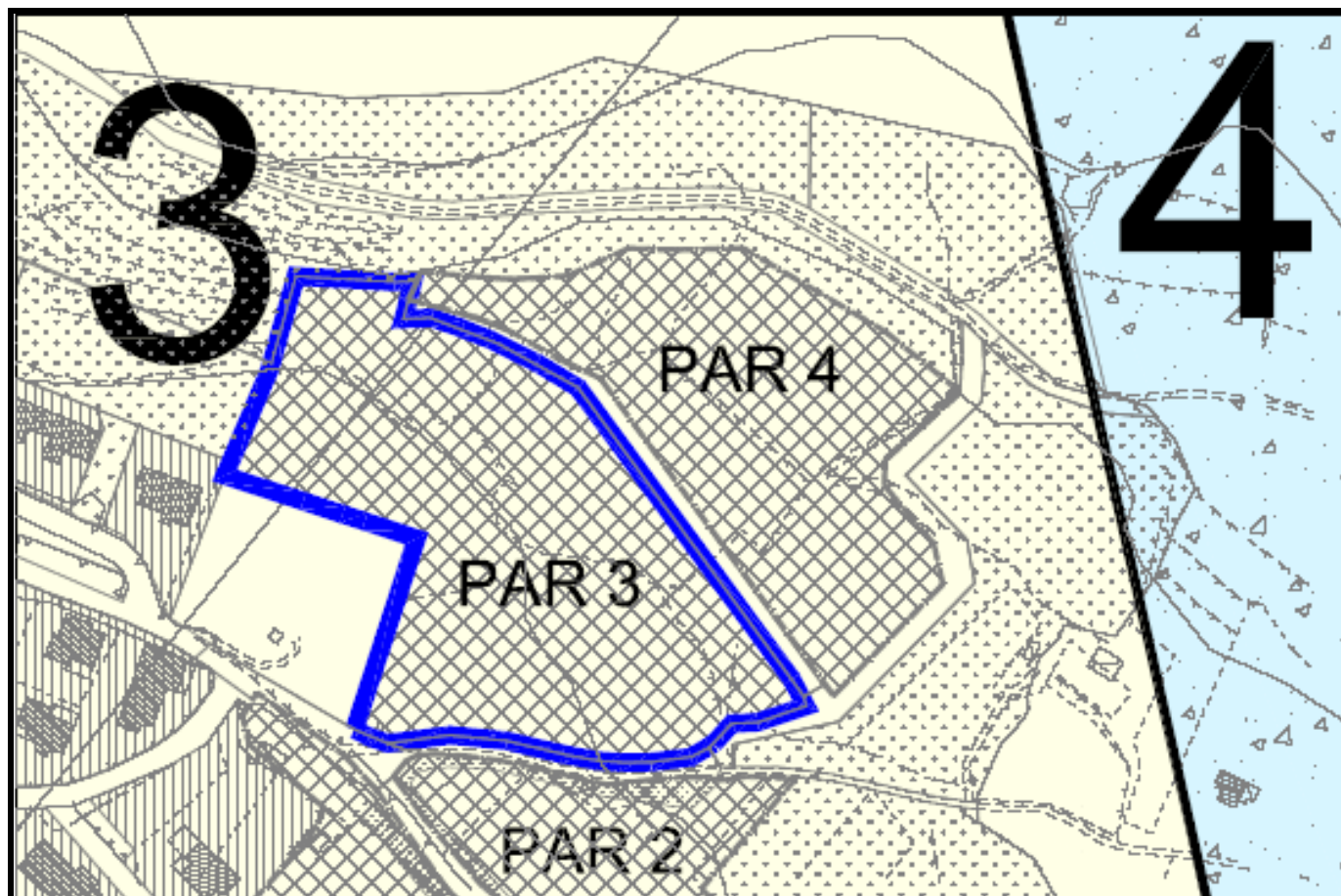
Classi di fattibilità geologica presenti:

CLASSE 2 su una superficie pari a m². 7.186,00: AREE CON MODESTE LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

CLASSE 3 su una superficie pari a m². 3.968,00: AREE CON CONSISTENTI LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

	CLASSE DI FATTIBILITA' 2 (Comprendente aree con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	CLASSE DI FATTIBILITA' 3 (Comprendente aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

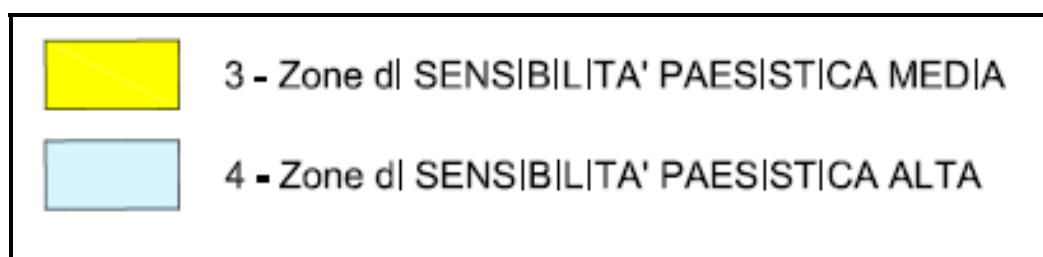
SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 3 CON LA CARTA DI SENSIBILITA' PAESISTICA
1:2.000



COMPARTO P.A.R. 3 - Superficie complessiva: m². 11.154,00

Classi di sensibilità paesistica presenti:

CLASSE 3 per l'intera superficie: ZONE CON SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



SCHEDA DI P.A. NR. 04

PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE - P.A.R. 04

SCHEDA PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE P.A.R. 04

P.A.R. 04	Zona C1 – Superficie globale del comparto	m ²	7.655,00
	VIABILITA' PREDETERMINATA INTERESSATA AL COMPARTO	Nuovo tratto di strada di collegamento alla comunale Via Sendine m ²	825,00
	SUPERFICIE TERRITORIALE di P.A.R. 04	m ²	7.655,00

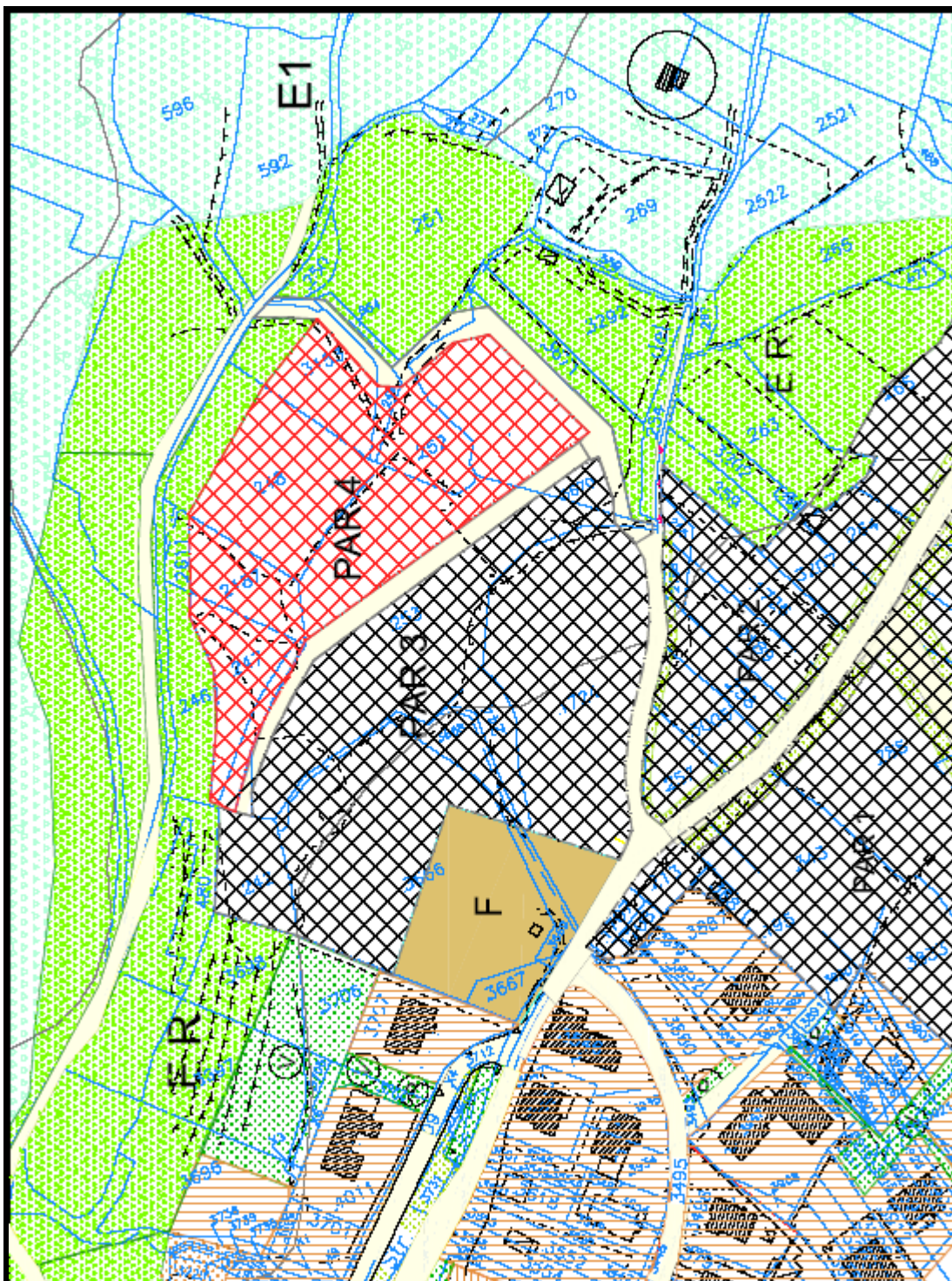
INDICE TERRITORIALE	m ³ /m ²	0,80
---------------------	--------------------------------	------

VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m ³	6.124,00
--	----------------	----------

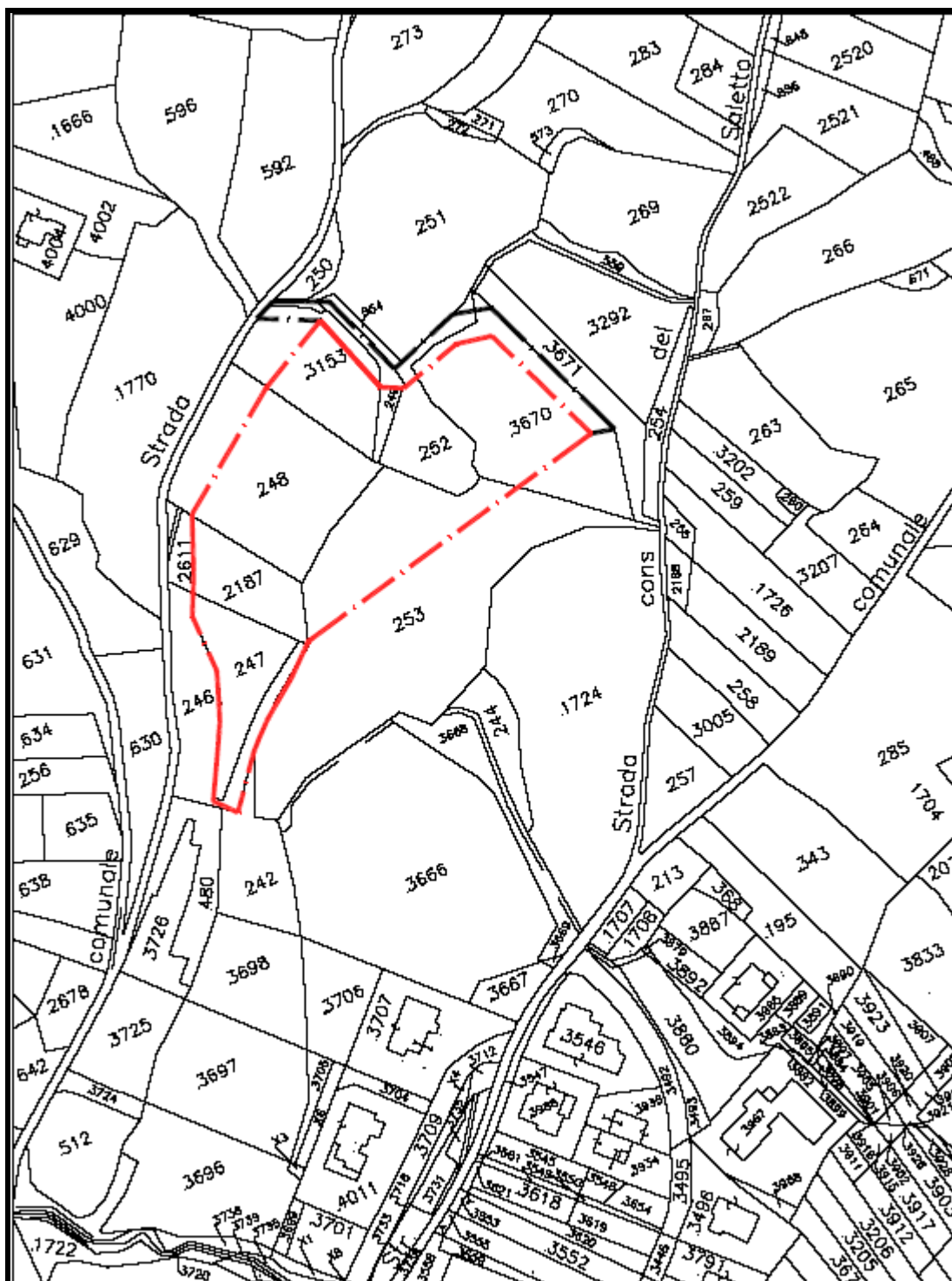
ABITANTI INSEDIABILI	n°	41
----------------------	----	----

AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE	m ²	1.086,50
--	----------------	----------

SCHEDA DI ESTRATTO AZZONAMENTO P.A.R. 04 – SCALA 1:2.000



ESTRATTO DELLA MAPPA - COMUNE CENSUARIO DI LOSINE FOGLIO 3 – SCALA 1:2.000



<u>PARTICELLE CATASTALI O LORO FRAZIONI</u> <u>RIENTRANTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.R. 04</u>

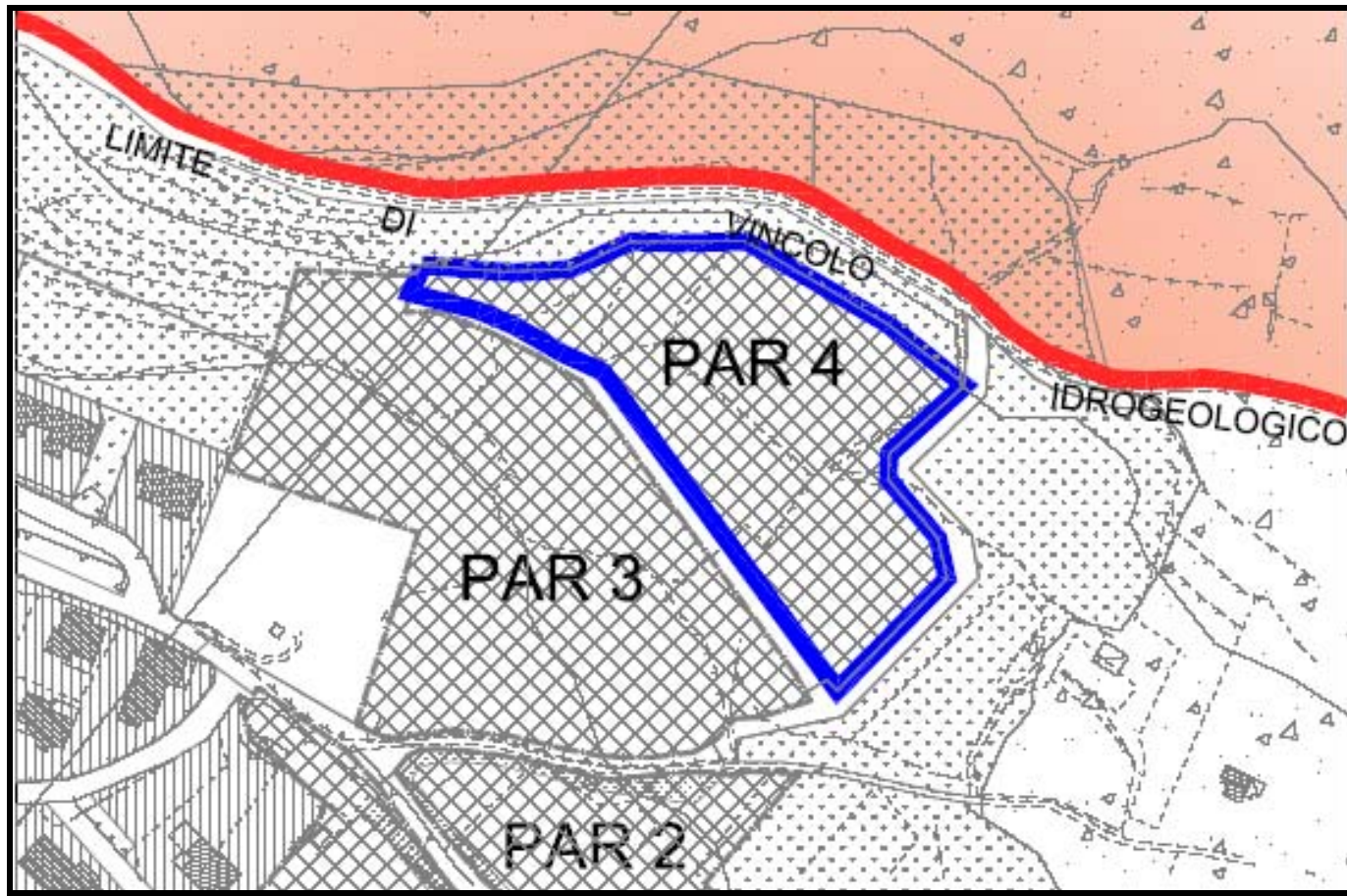
Mappale 246	per una porzione interna al P.A.R. 04	Superficie	m ²	226,00
Mappale 247	per l'intero interno al P.A.R. 04	Superficie	m ²	800,00
Mappale 248	per una porzione interna al P.A.R. 04	Superficie	m ²	1.770,00
Mappale 249	per una porzione interna al P.A.R. 04	Superficie	m ²	98,00
Mappale 252	per una porzione interna al P.A.R. 04	Superficie	m ²	624,00
Mappale 253	per una porzione interna al P.A.R. 04	Superficie	m ²	1.416,00
Mappale 2187	per l'intero interno al P.A.R. 04	Superficie	m ²	690,00
Mappale 3153	per una porzione interna al P.A.R. 04	Superficie	m ²	741,00
Mappale 3670	per una porzione interna al P.A.R. 04	Superficie	m ²	1.290,00

COMPLESSIVO	m ²	7.655,00
-------------	----------------	----------

NOTE E PRESCRIZIONI RELATIVE AL P.A.R. 04:

1. La edificazione nel comparto denominato P.A.R. 04 non è ammessa in forma diretta ma è subordinata a preventiva approvazione del P.A. e relativa convenzione, ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/05.
2. Aree da cedere o da monetizzare interne al comparto per dotare lo stesso di parcheggi pubblici, aree verdi pubbliche isole ecologiche ecc.: m² 1.086,50
3. Aree interne al comparto da cedere per dotare lo stesso di strade interne di P.A., marciapiedi, piste ciclabili ed altri spazi destinati alla viabilità: Superficie da quantificare in fase di progettazione di P.A.
4. Monetizzazione delle aree standard previste nel comparto: Ammissibile.
5. Obbligo di cessione di m² 825,00 per la formazione di nuovo tratto di strada che la Via Saletto con la Via Sennine.
6. Nella stesura della convenzione del Piano Attuativo, la amministrazione comunale, a fronte di comprovate esigenze di interesse pubblico e di dichiarata disponibilità dei lottizzanti, potrà prevedere che la cessione di parte delle aree standard previste, possa essere ubicata anche all'esterno della perimetrazione di comparto .
7. Il Piano Attuativo dovrà essere convenzionato per una durata massima prevista di anni 5 affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile. La convenzione di P.A. dovrà prevedere che dopo anni 5 tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere state ultimate, collaudate e cedute al demanio comunale congiuntamente alle aree standard .
8. Si potrà provvedere ad attivare programma integrato d'intervento ai sensi dagli artt. 91, 92, 93 della medesima legge e successive modifiche, senza preventiva Valutazione Ambientale Strategica, già effettuata in fase di approvazione del Documento di Piano.
9. Per dare continuità allo sviluppo del tessuto urbanizzato, il Piano Attuativo dell'ambito di trasformazione P.A.R. 04 potrà essere approvato solamente dopo che siano state completate le opere di urbanizzazione del comparto P.A.R. 03. (ACCOGLIMENTO PRESCRIZIONE DELLA PROVINCIA DI BRESCIA).

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 04 CON LA CARTA DEI VINCOLI 1:2.000

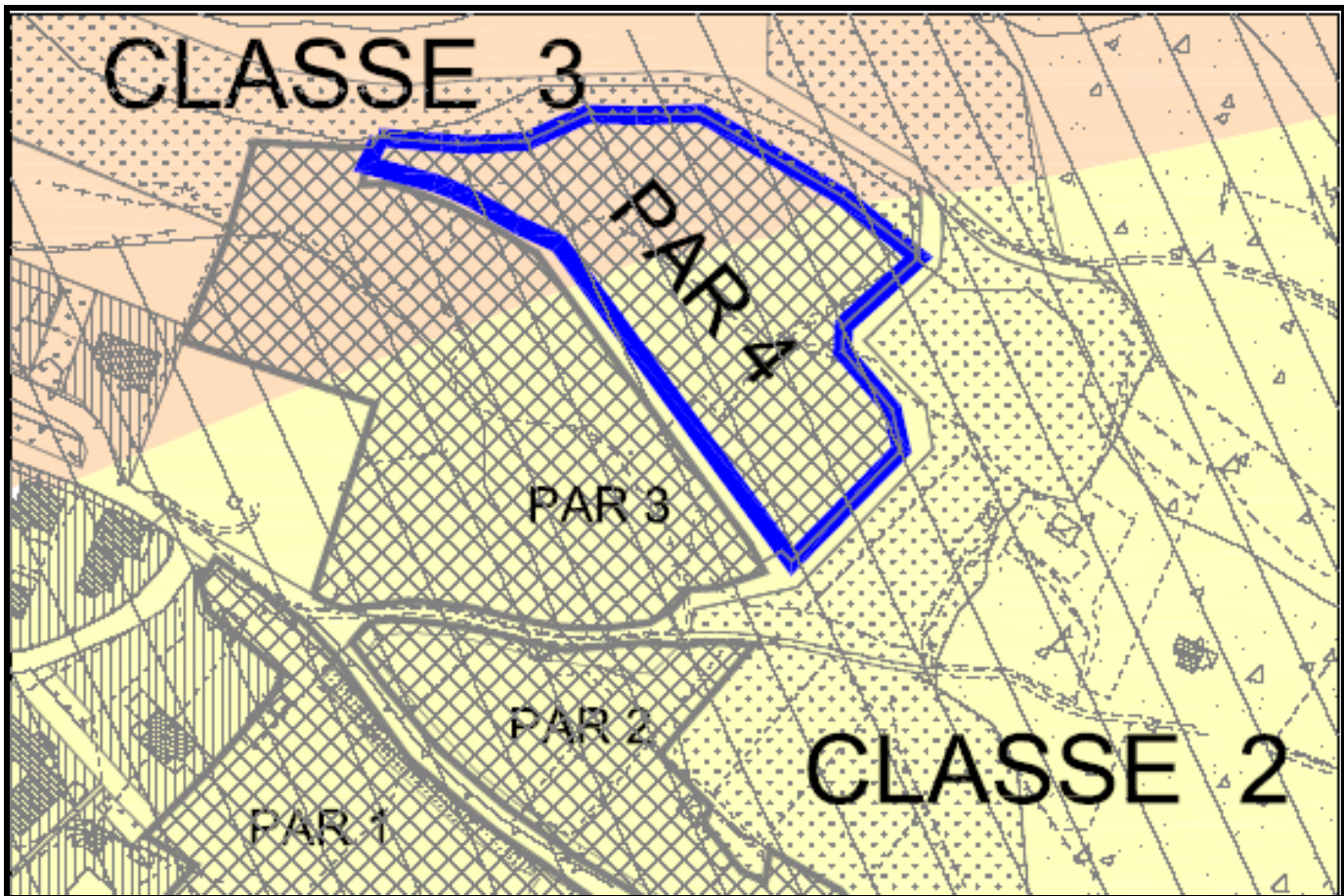


COMPARTO P.A.R. 04 - Superficie complessiva: m² 7.655,00

Tipi di vincolo presenti: NESSUN VINCOLO

PAR 4	PIANO ATTUATIVO PREVISTO
	LIMITE DELLA ZONA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 4 CON LA CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1:2.000



COMPARTO P.A.R. 4 - Superficie complessiva: m² 7.655,00

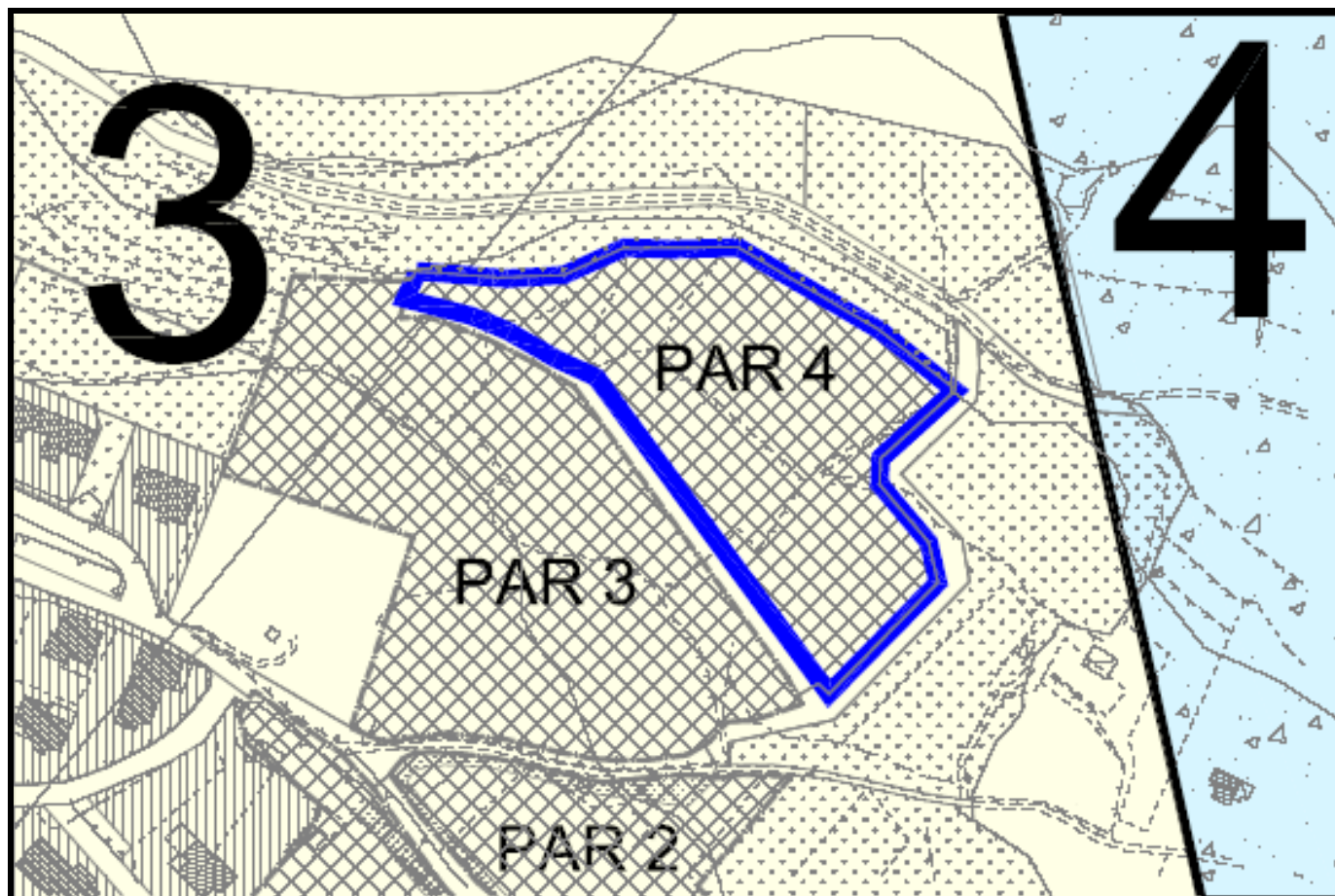
Classi di fattibilità geologica presenti:

CLASSE 2 su una superficie pari a m². 4.495,00: AREE CON MODESTE LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

CLASSE 3 su una superficie pari a m². 3.160,00: AREE CON CONSISTENTI LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

	CLASSE DI FATTIBILITA' 2 (Comprendente aree con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	CLASSE DI FATTIBILITA' 3 (Comprendente aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

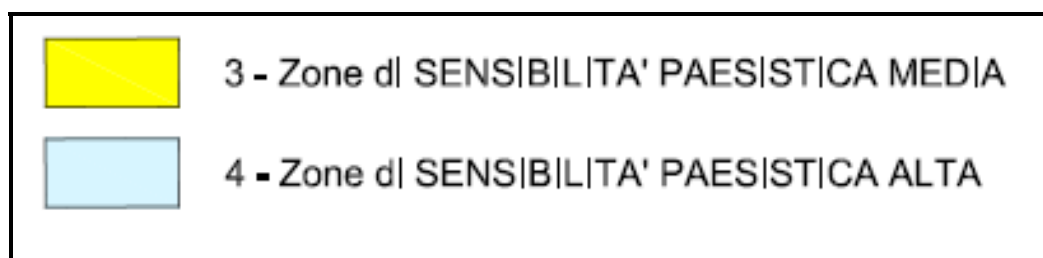
SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 4 CON LA CARTA DI SENSIBILITA' PAESISTICA
1:2.000



COMPARTO P.A.R. 4 - Superficie complessiva: m² 7.655,00

Classi di sensibilità paesistica presenti:

CLASSE 3 per l'intera superficie: ZONE CON SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



ZONA PUBBLICA DI TRASFORMAZIONE

Art. 13: Zona C2 - Zona di trasformazione per l'insediamento in piano attuativo di edilizia pubblica, ove possano trovare locazione anche limitate strutture turistico-ricettive giovanili. Denominata P.A.P.

L'amministrazione comunale individua sul proprio territorio una piccola area geograficamente predisposta ad ospitare dotazioni turistico-ricettive giovanili e che possa coincidere con la dotazione di una certa volumetria edilizia disponibile oltre che per dette dotazioni, anche per garantire una seppur limitata insediabilità di edilizia residenziale pubblica al fine di ottenere la possibilità di dare risposta alle esigenze di parte della gioventù locale di dotarsi della propria prima abitazione a prezzo calmierato e, nel contempo per favorire forme di aggregazione giovanile anche con altre comunità ospiti.

L'iniziativa, viene prevista in lotto di proprietà comunale e gli atti esecutivi dovranno essere a gestione diretta della stessa amministrazione .

- L'area è soggetta ad obbligo di Piano Attuativo e la edificazione singola non è ammessa.
- La scheda viene riportata a seguire .
- Anche se di iniziativa pubblica vige l'obbligo di prevedere la dotazione di aree standard nella misura di m² 26,5 ogni 150 m³ edificabili oltre alle superfici richieste per la viabilità.
- Anche questo comparto dovrà essere convenzionato per una durata massima prevista di anni 5 affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile.

In queste zone sono vietati tutti gli interventi edilizi volti alla realizzazione di:

- Produttiva artigianale non di servizio.
- Produttiva industriale;
- Depositi commerciali .
- Attività considerate nocive od insalubri, secondo le normative vigenti;
- Impianti di distribuzione carburante (pubblici e privati)
- Attività ludiche nella misura superiore al 20 % della S.l.p. esistente/consentita.
- Attività bancaria con servizi al pubblico aventi superficie > 50% del consentita/esistente;
- Allevamenti e ricoveri animali domestici e non domestici;
- Impianti ed antenne di radiodiffusione, telecomunicazioni e simili;
- Attività floro - vivaistiche in serra;

- Attività di trasporto, servizi, stoccaggio e movimentazione merci (logistica).

Indici urbanistici:

L'edificazione nelle zone di trasformazione urbanistica (Zone C2) è ammessa solamente previa approvazione di preventivo Piano di Attuazione la cui scheda è riportata a seguire ed i dati metrici in essa contenuti sono vincolanti. Gli altri indici urbanistici da adottare nella progettazione del P.A. sono i seguenti:

Indice fondiario massimo (I.f.)	(Vedasi specifiche schede di P.A.)		
Volume edificabile	(Vedasi specifiche schede di P.A.)		
Indice fondiario massimo per il singolo lotto nel caso di acquisizione di ulteriore diritto di edificazione.	Fino ad un massimo di	1,2	m ³ /m ²
Rapporto di copertura massima (R.c.)	Fino ad un massimo del	60	%
Percentuale di lotto a verde	Minimo una percentuale del	30	%
Altezza massima	Misurata come da N.T.A.	10	m.
Numero di piani abitabili massimo		3	
Dc (distanze dai confini)		5	m.
Dc (distanze dai fabbricati aventi pareti finestrate fronteggianti)		10	m.

A SEGUIRE SI RIPOSTA LA SCHEDA DEL PIANO ATTUATIVO PREVISTO IN QUESTA ZONA , LE VOLUMETRIE RIPORTATE SONO QUELLE MASSIME REALIZZABILI NEL COMPARTO.

PIANO ATTUATIVO PUBBLICO - P.A.P.

SCHEDA PIANO ATTUATIVO PUBBLICO P.A.P.

P.A.P.	Zona C2 – Superficie globale del comparto	m ²	11.210,00
	VIABILITA' PREDETERMINATA INTERESSATA AL COMPARTO Strade interne al comparto da definirsi in sede di progetto di P.A.	m ² Non prestabilita	
	SUPERFICIE TERRITORIALE DI P.A.P.	m ²	11.210,00

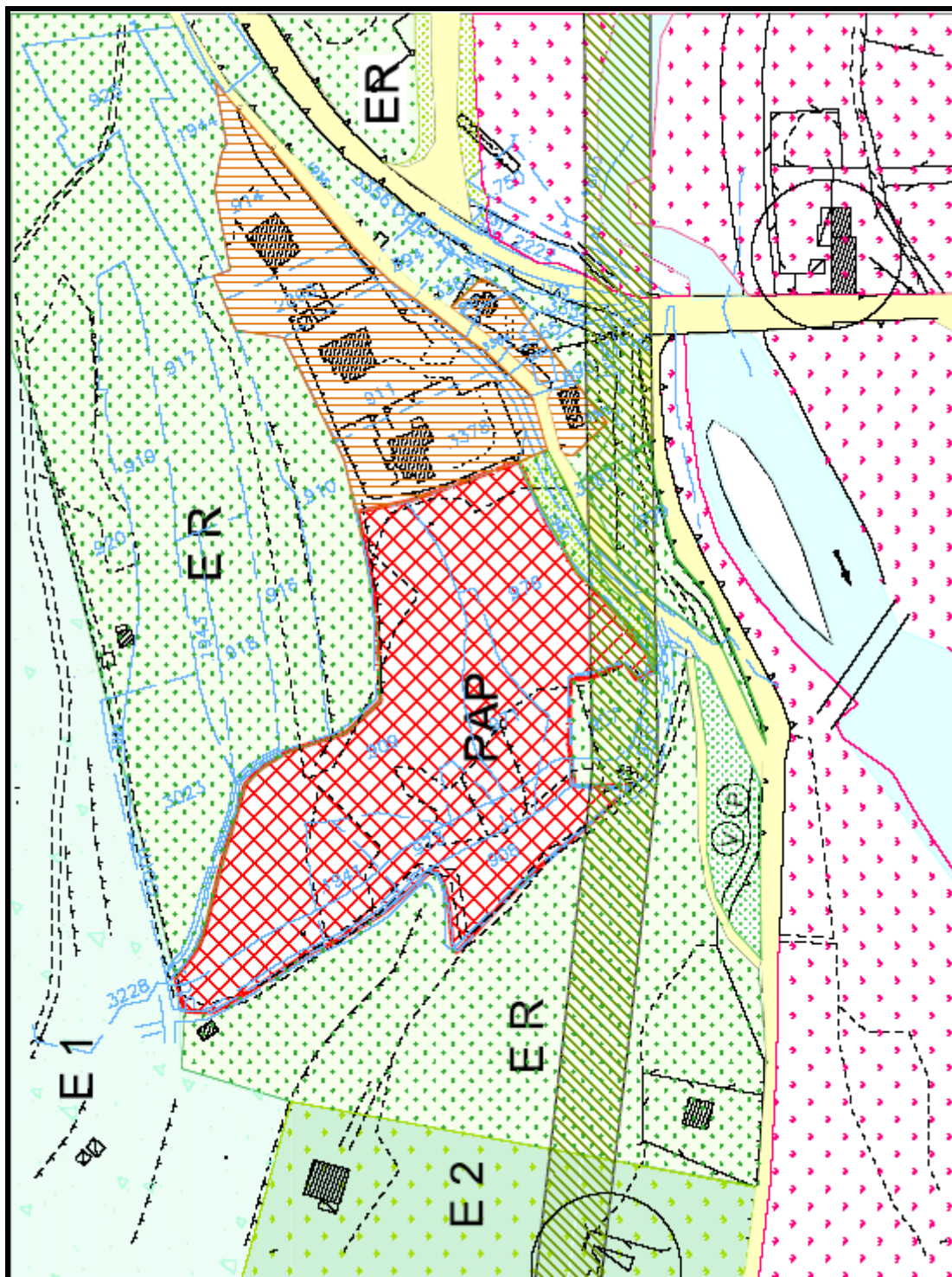
INDICE TERRITORIALE	m ³ /m ²	0,80
---------------------	--------------------------------	------

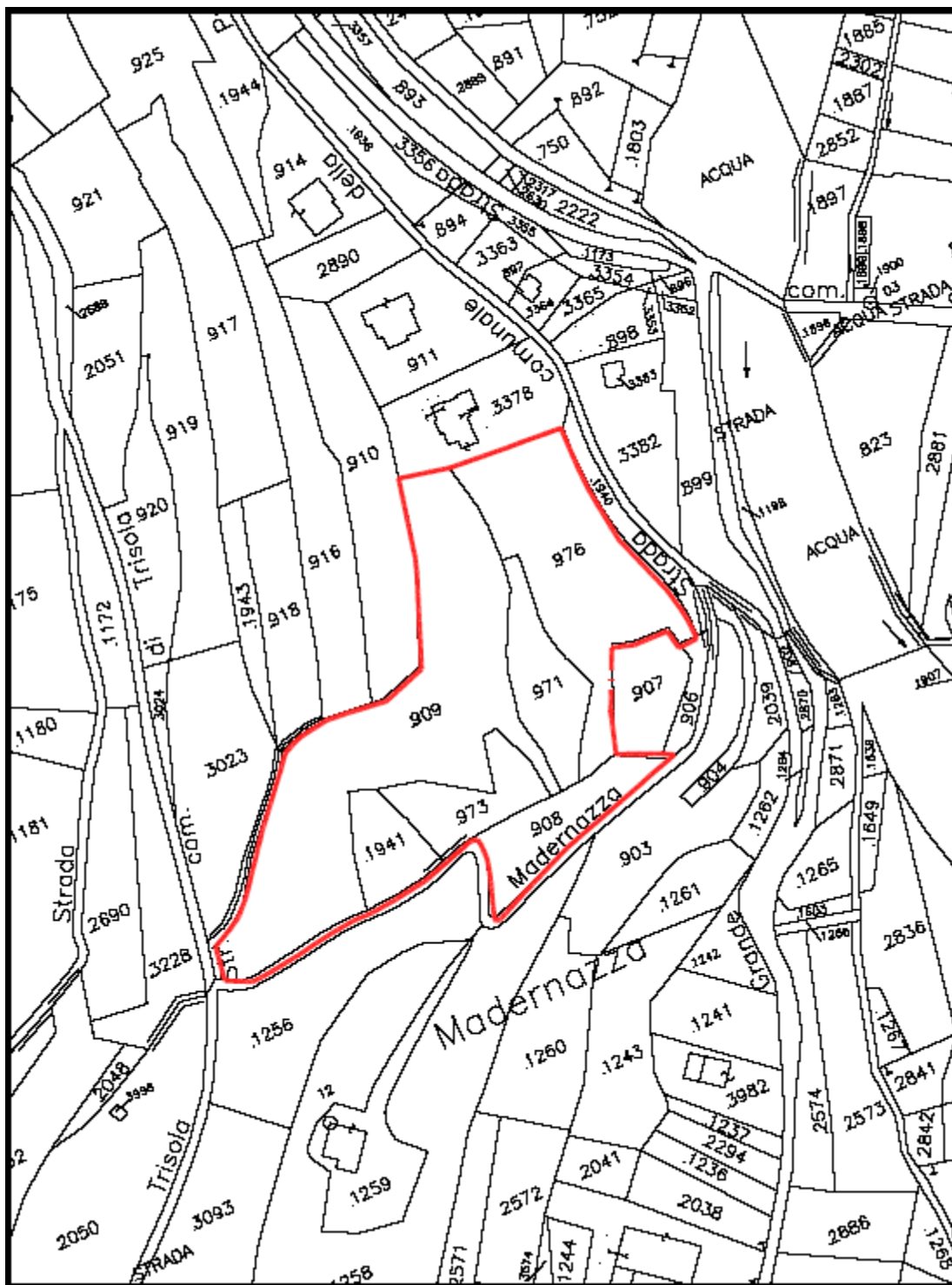
VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m ³	8.968,00
--	----------------	----------

ABITANTI INSEDIABILI	n°	60
----------------------	----	----

AREE STANDARDS DA INDIVIDUARE ALL'INTERNO DEL P.A. AL NETTO DELLA VIABILITA'	m ²	1.590,00
--	----------------	----------

SCHEDA DI ESTRATTO AZZONAMENTO P.A.P. – SCALA 1:2.000





PARTICELLE CATASTALI O LORO FRAZIONI RIENTRANTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.P.
--

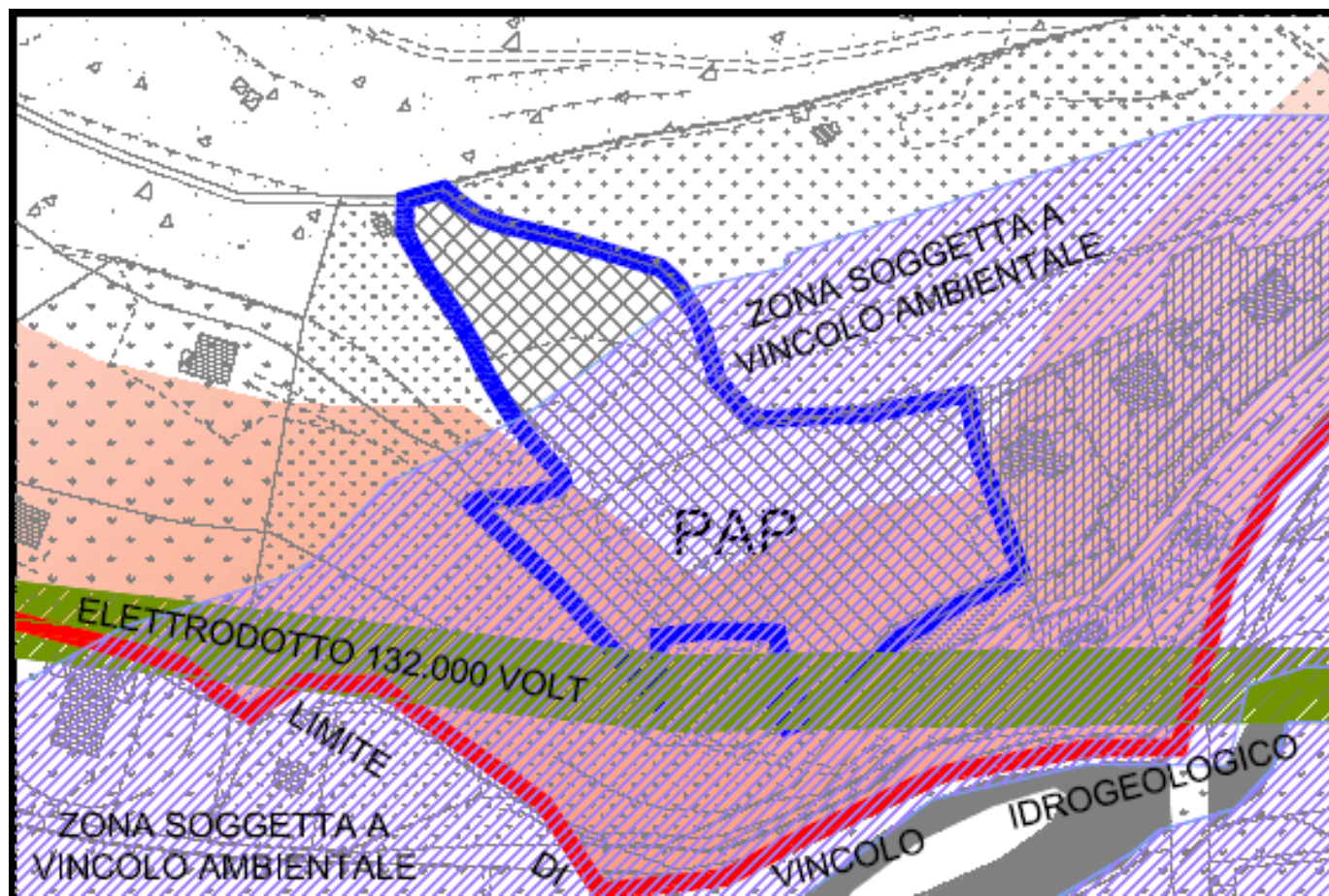
Mappale 909	per l'intero interno al P.A.P.	Superficie	m ²	5.190,00
Mappale 973	per l'intero interno al P.A.P.	Superficie	m ²	780,00
Mappale 1941	per l'intero interno al P.A.P.	Superficie	m ²	570,00
Mappale 908	per l'intero interno al P.A.P.	Superficie	m ²	970,00
Mappale 971	per l'intero interno al P.A.P.	Superficie	m ²	970,00
Mappale 976	per l'intero interno al P.A.P.	Superficie	m ²	2.730,00

COMPLESSIVO m² 11.210,00

NOTE E PRESCRIZIONI RELATIVE AL P.A.P.:

1. La edificazione nel comparto denominato P.A.P. non è ammessa in forma diretta ma è subordinata a preventiva approvazione del P.A. o programma integrato d'intervento ai sensi della L.R. 12/05.
2. Aree interne al comparto da riservare per dotare lo stesso di parcheggi pubblici, aree verdi pubbliche, isole ecologiche ecc.: m² 1.590,00, anche se già di proprietà pubblica.
3. Aree interne al comparto da cedere per dotare lo stesso di strade interne di P.A., marciapiedi, piste ciclabili ed altri spazi destinati alla viabilità: Superficie da quantificare in fase di progettazione di P.A.
4. Monetizzazione delle aree standard previste nel comparto: Area già di proprietà pubblica.
5. Si potrà provvedere ad attivare programma integrato d'intervento ai sensi della legge L.R. 12/05. e successive modifiche, senza preventiva Valutazione Ambientale Strategica, già effettuata in fase di approvazione del Documento di Piano.

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.P. CON LA CARTA DEI VINCOLI 1:2.000



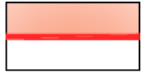
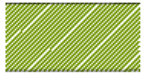
COMPARTO P.A.P. - Superficie complessiva: m² 11.210,00

Tipi di vincolo presenti:

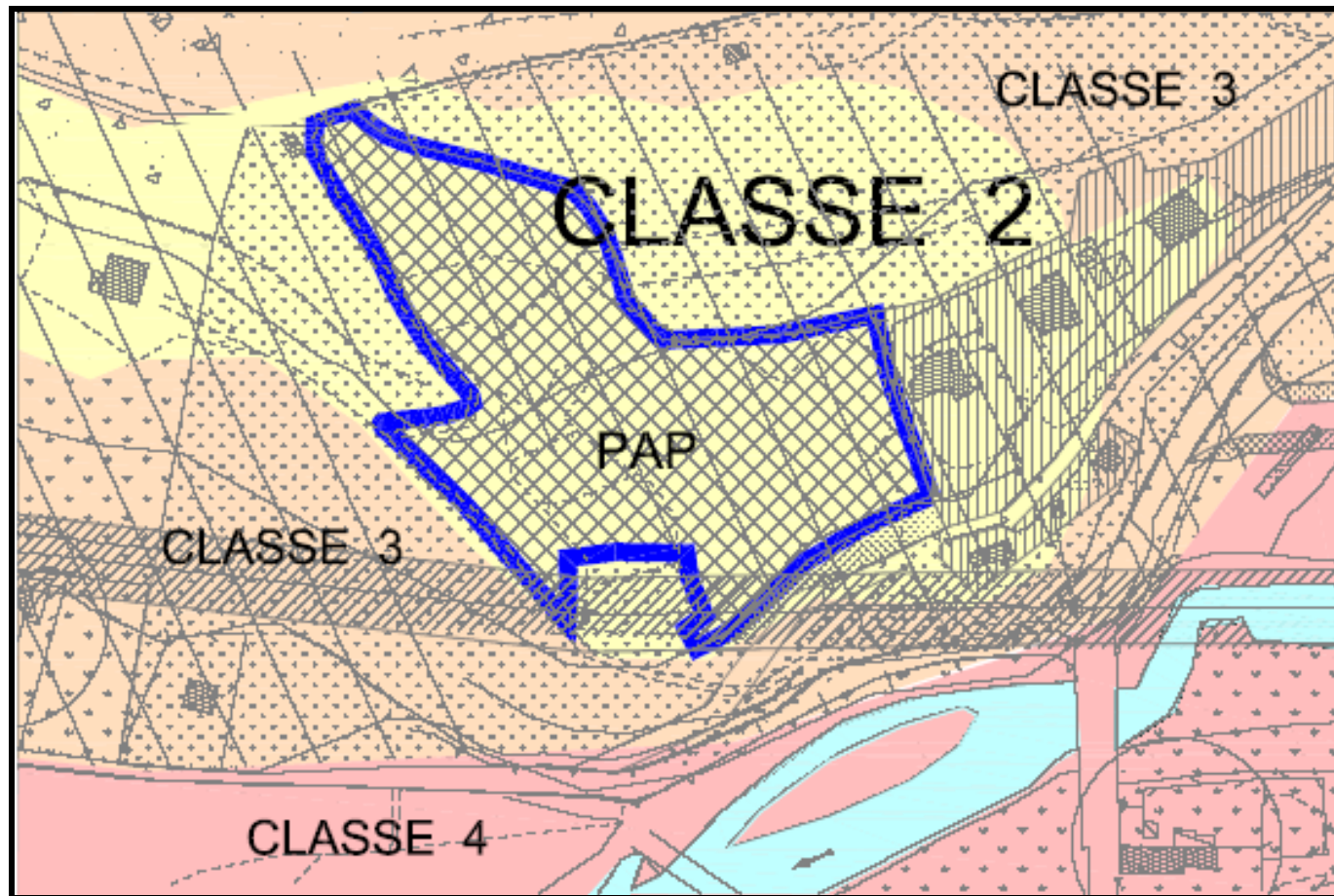
VINCOLO IDROGEOLOGICO sull'intera superficie

VINCOLO AMBIENTALE su una superficie pari a m². 8.883,00

VINCOLO DI ELETTRORODOTTO 132.000 Volt nella parte marginale di valle

	PAP	PIANO ATTUATIVO PREVISTO
	LIMITE	LIMITE DELLA ZONA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO
	FASCIA DI RISPETTO LINEA AEREA 132.000 VOLT	
	FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA PRINCIPALI, IN CUI VIGE IL VINCOLO AMBIENTALE (EX LEGGE 431/85)	

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.P. CON LA CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1:2.000



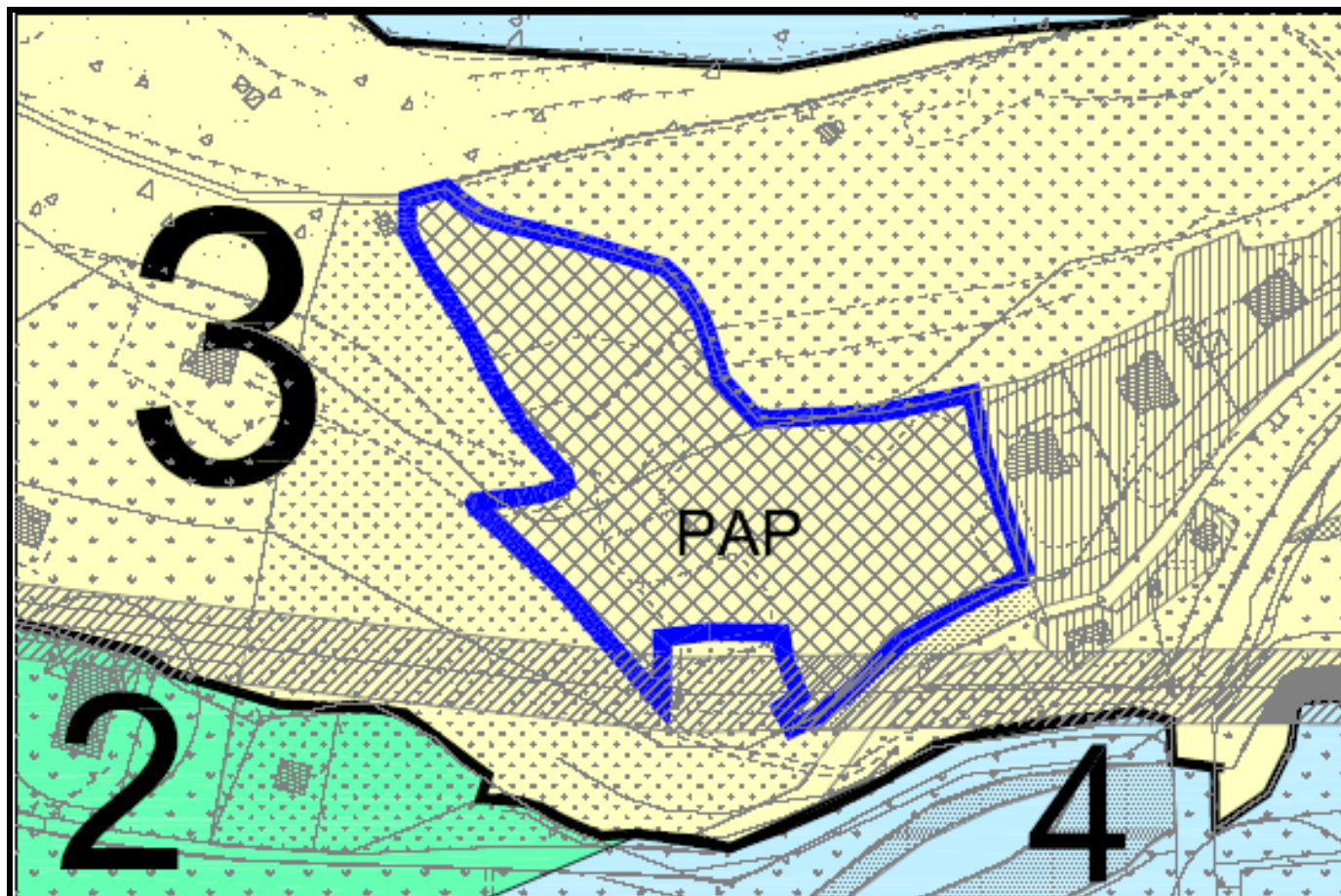
COMPARTO P.A.P. - Superficie complessiva: m² 11.210,00

Classi di fattibilità geologica presenti:

CLASSE 2 per l'intera superficie: AREE CON MODESTE LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

	CLASSE DI FATTIBILITA' 2 (Comprendente aree con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	CLASSE DI FATTIBILITA' 3 (Comprendente aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	CLASSE DI FATTIBILITA' 4 (Comprendente aree con gravi limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

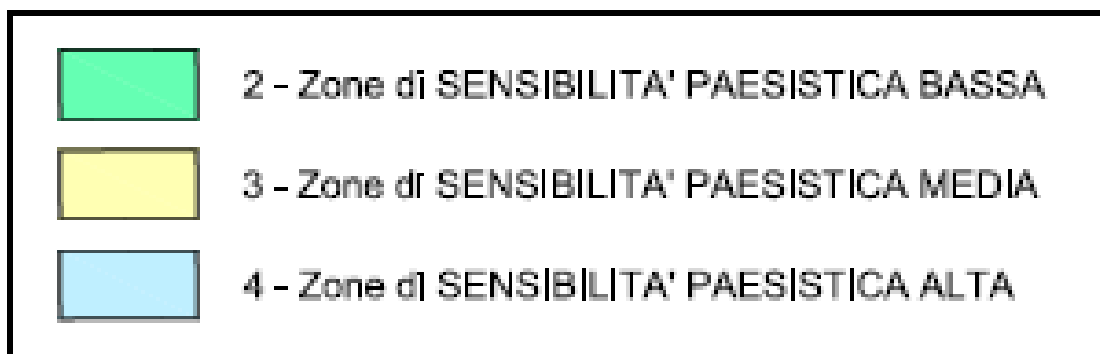
SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.P. CON LA CARTA DI SENSIBILITA' PAESISTICA 1:2.000



COMPARTO P.A.P. - Superficie complessiva: m². 11.210,00

Classi di sensibilità paesistica presenti:

CLASSE 3 per l'intera superficie: ZONE CON SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA CONSEGUENTE A PIANO ATTUATIVO A MIX PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.

(ZONE MIX)

Art. 14 : Zona C3 - Zone di trasformazione a Mix prevalentemente residenziale

Le piccole attività produttive di artigianato prevalentemente di servizio, terziarie e commerciali stanno abbandonando il piccolo paese. Si ritiene che questo sia un danno e si vuole che queste attività trovino locazione entro volumi edilizi in nulla visivamente dissimili da quelli adibiti alla residenza al fine di perseguire l'obiettivo di mantenere e potenziare la offerta per quelle tipologie di attività compatibili con il paesaggio urbano esistente e previsto.

La localizzazione di queste poche e modeste strutture (che dovranno in tutto confondersi con il nucleo urbano cui integrarsi) non poteva che essere individuata negli intertizi territoriali che si vengono a creare fra l'abitato e la strada in costruzione ,in zona che può essere definita “ di completamento estensivo”, ubicata nella parte bassa del paese a garanzia di facile e non fastidiosa accessibilità.

- Tali aree, definite “ Mix residenziali ” sono soggette a lottizzazione convenzionata e prevedono la cessione delle aree standard nella misura di 26,5 m². ogni 150 m³. di costruzione come previsto nella scheda.
- Le costruzioni ivi insediabili dovranno ospitare a piano terra ovvero a piano seminterrato (compatibilmente con le esigenze di salvaguardia delle norme igienico-sanitarie) , delle attività artigianali , commerciali o terziarie, che risultino compatibili con la residenza sotto il profilo sanitario.
- A rimarcare il fatto che queste aree sono mix a prevalenza residenziale, questi fabbricati, di volumetria ridotta rispetto alle usuali costruzioni artigianali, corrispondano gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzioni nei modi previsti nei comparti residenziali e non con i criteri usualmente previsti per le costruzioni artigianali.
- Il progetto delle costruzioni dovrà essere corredato da specifico progetto delle strutture redatto anche secondo le precise indicazioni di un calcolo della compatibilità acustica che dimostri che il livello di rumorosità percepita nelle abitazioni anche dello stesso edificio ,sia nei limiti imposti per le abitazioni stesse come indicati dal piano acustico vigente in tale zona.
- I nuovi insediamenti in comparti soggetti a Piano Attuativo dovranno essere convenzionati per una durata massima prevista di anni 5 affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile.

- Le attività produttive ammesse sono unicamente quelle definite come” artigianato di servizio” (ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE ASL.)

In queste zone sono vietati tutti gli interventi edilizi volti alla realizzazione di:

- Attività produttiva di tipo industriale.
- Strutture commerciali di grande distribuzione aventi una superficie di vendita superiore a mq. 150,
- Attività considerate nocive od insalubri, secondo le normative vigenti (attività classificate in classe 1).
- Allevamenti e ricoveri animali domestici e non domestici.
- Impianti ed antenne di radiodiffusione, telecomunicazioni e simili.
- Impianti di distribuzione carburante pubblico.
- Attività floro- vivaistiche in serra.
- Attività ludiche nella misura superiore al 20 % della S.l.p. esistente/consentita.

Indici urbanistici:

L'edificazione nelle zone di trasformazione urbanistica (Zone C 3) è ammessa solamente previa approvazione di preventivo Piano di Attuazione la cui scheda con i dati vincolanti utili alla redazione del P.A. viene riportata a seguire. Gli altri indici urbanistici da adottare nella progettazione del P.A. sono i seguenti:

Indice fondiario massimo (I.f.)	(Vedasi specifiche schede di P.A.)		
Volume edificabile	(Vedasi specifiche schede di P.A.)		
Indice fondiario massimo per il singolo lotto nel caso di acquisizione di ulteriore diritto di edificazione.	Fino ad un massimo di	1,8	m ³ /m ²
Rapporto di copertura massima (R.c.)	Fino ad un massimo del	60	%
Percentuale di lotto a verde	Minimo una percentuale del	30	%
Altezza massima	Misurata come da N.T.A.	10	m.
Numero di piani abitabili massimo		3	
Dc (distanze dai confini)		5	m.
Dc (distanze dai fabbricati aventi pareti finestrate fronteggianti)		10	m.
Ds. Distanza dalle strade	Come definizione all'art. 7		m.
Distanza dalle altre proprietà comunali		5	m.

A SEGUIRE SI RIPORTANO LE SCHEDE DEI PIANI ATTUATIVI PREVISTI IN QUESTA ZONA , LE VOLUMETRIE RIPORTATE SONO QUELLE MASSIME REALIZZABILI NEI SINGOLI COMPARTI.

SCHEDA DI P.A. N. 06

PIANO ATTUATIVO MISTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE P.A. mix. 1

SCHEDA PIANO ATTUATIVO MISTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE P.A. mix. 1

P.A. mix 1	Zona C3 – Superficie globale del comparto	m ²	7.270,00
	VIABILITA' PREDETERMINATA INTERESSATA AL COMPARTO	Strade interne al comparto	Non prestabilita
	SUPERFICIE TERRITORIALE di P.A. mix. 1	m ²	7.270,00

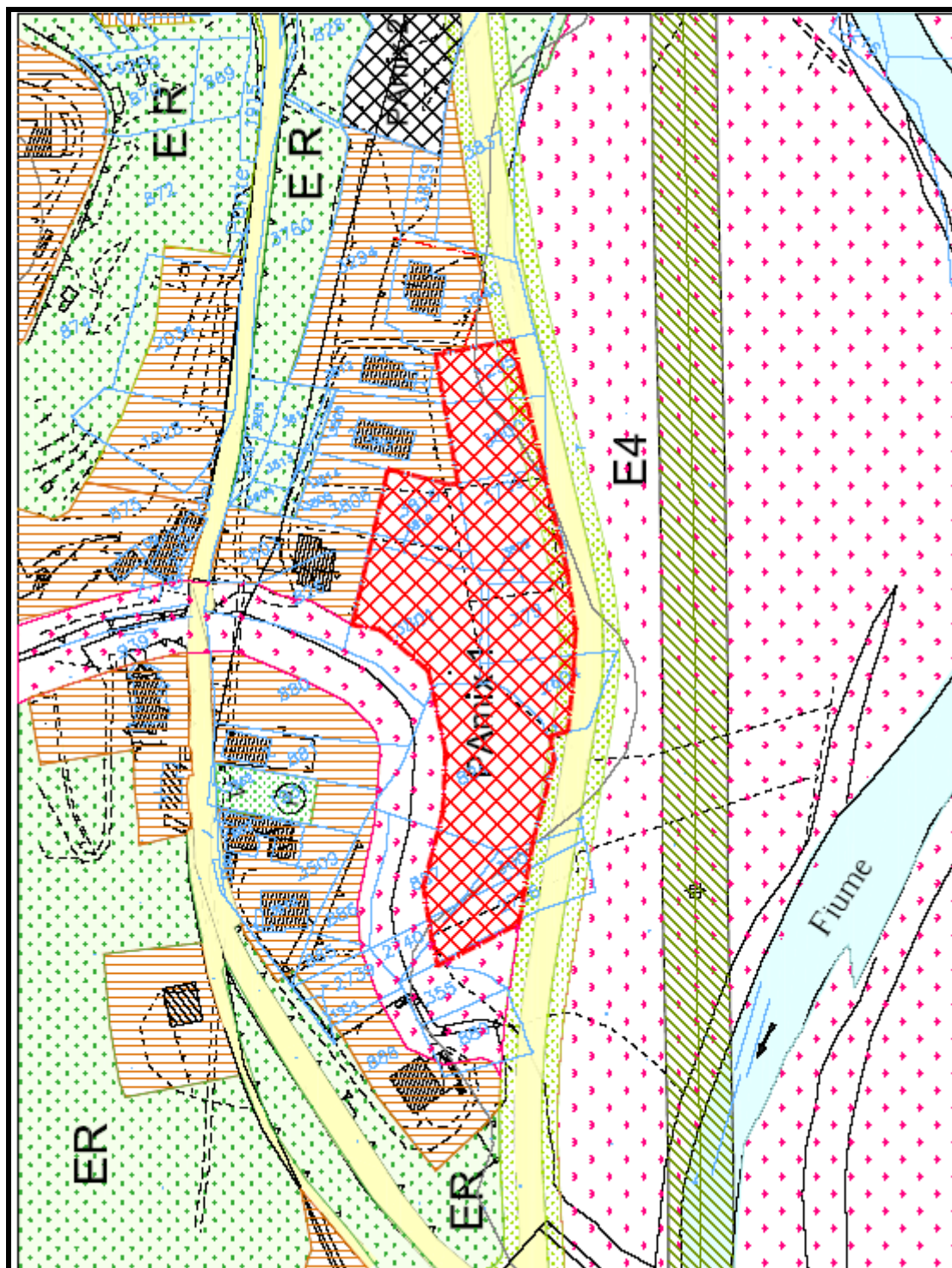
INDICE TERRITORIALE	m ³ /m ²	1,50
---------------------	--------------------------------	------

VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m ³	10.905,00
--	----------------	-----------

ABITANTI INSEDIABILI	n°	73
----------------------	----	----

AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE	m ²	1.934,50
--	----------------	----------

SCHEDA DI ESTRATTO AZZONAMENTO P.A. mix 1 – SCALA 1:2.000



This is a cadastral map of a rural area in the Canton of Valais, Switzerland. The map displays a network of land parcels, many of which are numbered. A specific parcel, 3801, is highlighted with a red dashed border. The map includes labels for roads such as 'Molegna', 'Ponte', 'Grande', and 'Pond'. Other features include a small building footprint and a stream or river labeled 'Grande'.

PARTICELLE CATASTALI O LORO FRAZIONI RIENTRANTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A. mix 1
--

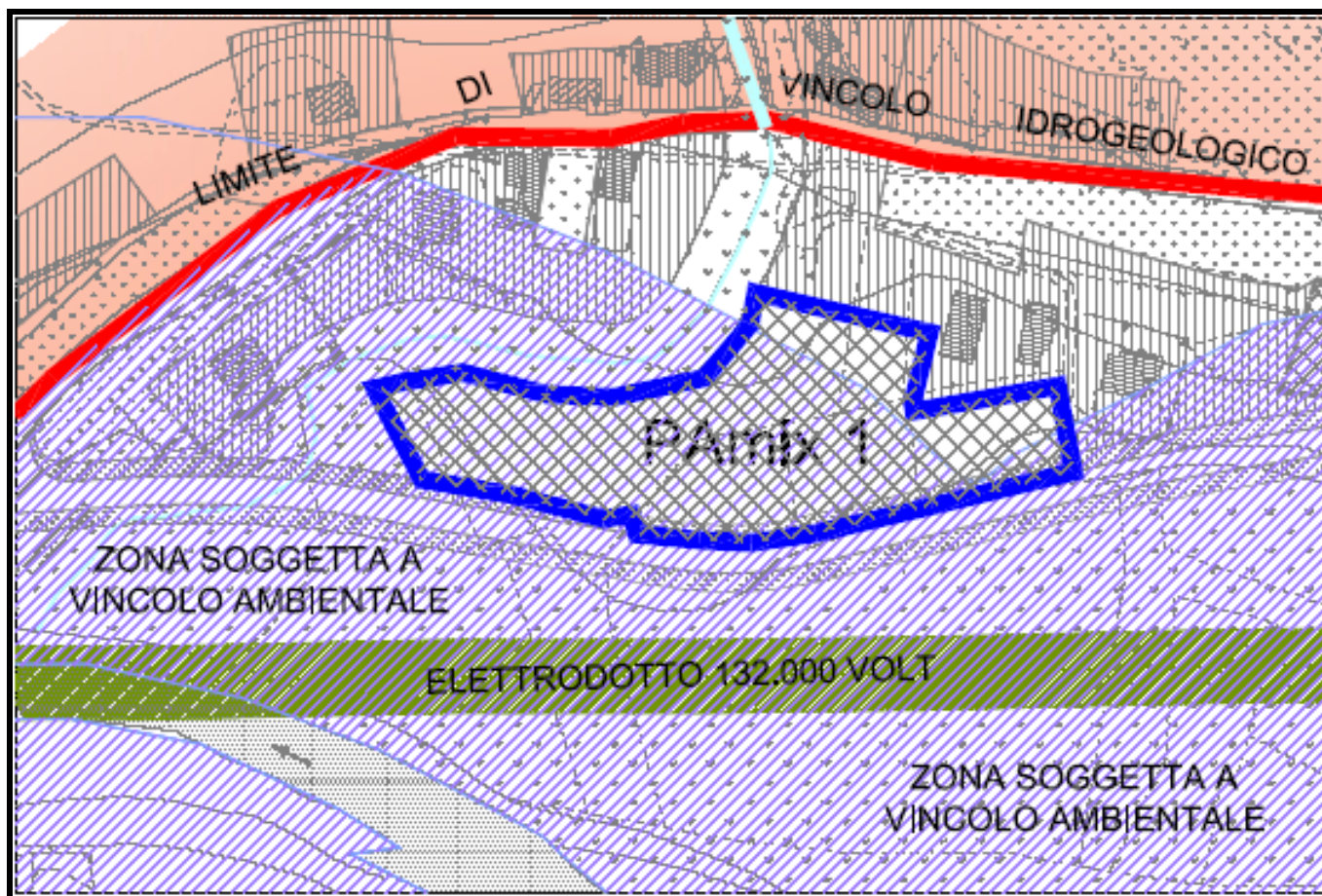
Mappale 2740	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m ²	30,00
Mappale 2726	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m ²	388,00
Mappale 887	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m ²	352,00
Mappale 360	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m ²	150,00
Mappale 824	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m ²	1.473,00
Mappale 2604	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m ²	413,00
Mappale 379	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m ²	665,00
Mappale 3802	per l'intero interno al P.A. mix 1	Superficie	m ²	52,00
Mappale 3816	per l'intero interno al P.A. mix 1	Superficie	m ²	253,00
Mappale 3801	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m ²	1.175,00
Mappale 3815	per l'intero interno al P.A. mix 1	Superficie	m ²	557,00
Mappale 3799	per l'intero interno al P.A. mix 1	Superficie	m ²	850,00
Mappale 3800	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m ²	510,00
Mappale 3295	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m ²	402,00

COMPLESSIVO m² 7.270,00

NOTE E PRESCRIZIONI RELATIVE AL P.A. mix 1:

- a. La edificazione nel comparto denominato P.A. mix 1 non è ammessa in forma diretta ma è subordinata a preventiva approvazione del P.A. e relativa convenzione, ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/05.
- b. Aree da cedere o da monetizzare, interne al comparto per dotare lo stesso di parcheggi pubblici, aree verdi pubbliche isole ecologiche ecc.: m² 1934,50
- c. Aree interne al comparto da cedere per dotare lo stesso di strade interne di P.A., marciapiedi, piste ciclabili ed altri spazi destinati alla viabilità: Superficie da quantificare in fase di progettazione di P.A.
- d. Monetizzazione delle aree standard previste nel comparto: Ammissibile
- e. Nella stesura della convenzione del Piano Attuativo, la amministrazione comunale, a fronte di comprovate esigenze di interesse pubblico e di dichiarata disponibilità dei lottizzanti, potrà prevedere che la cessione di parte delle aree standard previste, possa essere ubicata anche all'esterno della perimetrazione di comparto .
- f. Il Piano Attuativo dovrà essere convenzionato per una durata massima prevista di anni 5 affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile. La convenzione di P.A. dovrà prevedere che dopo anni 5 tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere state ultimate, collaudate e cedute al demanio comunale congiuntamente alle aree standard .
- g. Si potrà provvedere ad attivare programma integrato d'intervento ai sensi dagli artt. 91, 92, 93 della medesima legge e successive modifiche, senza preventiva Valutazione Ambientale Strategica, già effettuata in fase di approvazione del Documento di Piano.

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A. mix .1 CON LA CARTA DEI VINCOLI 1:2.000

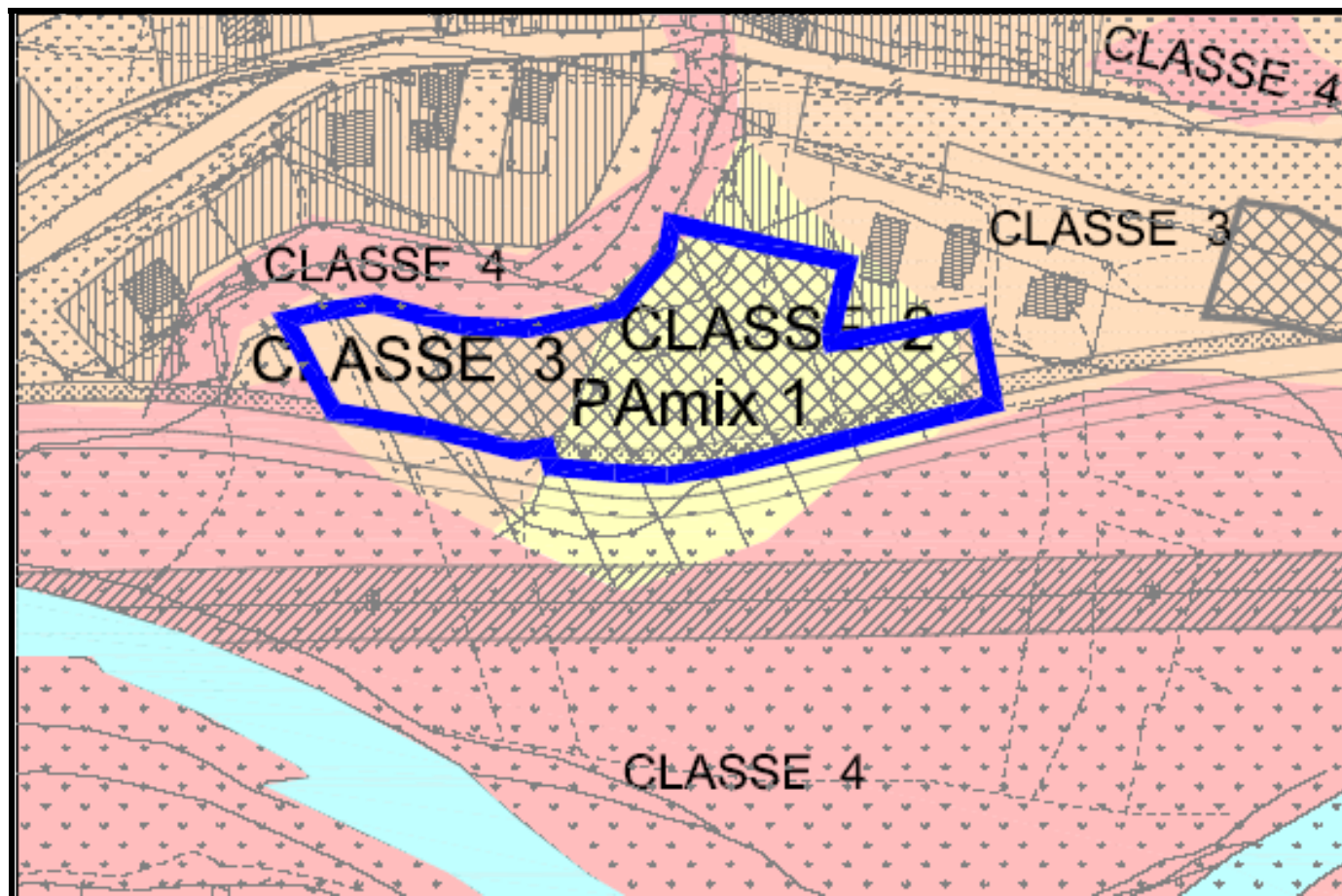


COMPARTO P.A. mix. 1 - Superficie complessiva: m² 7.270,00

Tipi di vincolo presenti: VINCOLO AMBIENTALE su una superficie pari a m². 5.850,00

PAmix1	PIANO ATTUATIVO PREVISTO
	LIMITE DELLA ZONA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO
	FASCIA DI RISPETTO LINEA AEREA 132.000 VOLT
	FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA PRINCIPALI, IN CUI VIGE IL VINCOLO AMBIENTALE (EX LEGGE 431/85)

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A. mix. 1 CON LA CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1:2.000



COMPARTO P.A. mix .1 - Superficie complessiva: m² 7.270,00

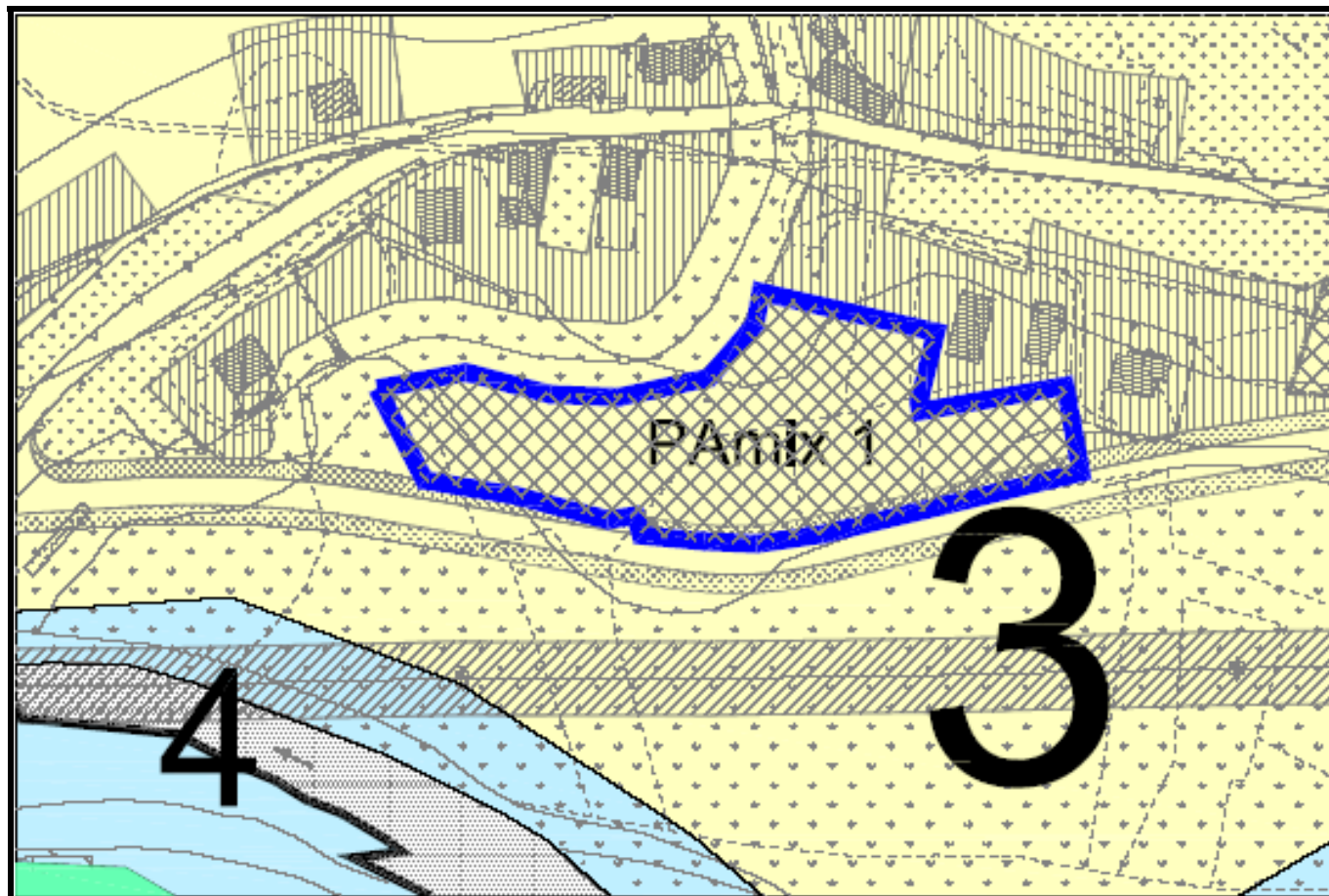
Classi di fattibilità geologica presenti:

CLASSE 2 su una superficie pari a m². 4.630,00: AREE CON MODESTE LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

CLASSE 3 su una superficie pari a m². 2.640,00: AREE CON CONSISTENTI LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

	CLASSE DI FATTIBILITA' 2 (Comprendente aree con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	CLASSE DI FATTIBILITA' 3 (Comprendente aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	CLASSE DI FATTIBILITA' 4 (Comprendente aree con gravi limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

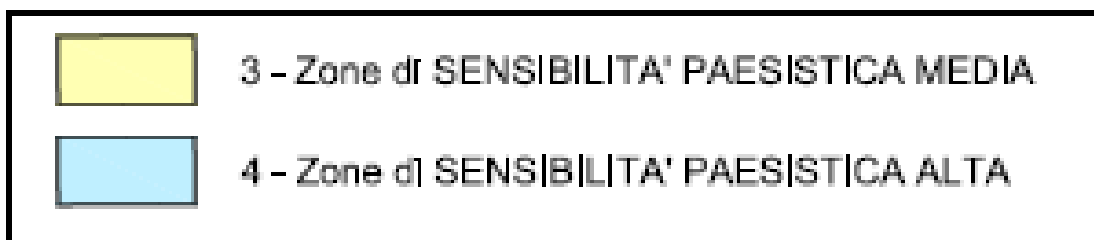
SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A. mix .1 CON LA CARTA DI SENSIBILITA' PAESISTICA 1:2.000



COMPARTO P.A. mix .1 - Superficie complessiva: m² 7.270,00

Classi di sensibilità paesistica presenti:

CLASSE 3 per l'intera superficie: ZONE CON SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



SCHEDA DI P.A. N. 07

PIANO ATTUATIVO MISTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE P.A. mix. 2

SCHEDA PIANO ATTUATIVO MISTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE P.A. mix. 2

P.A. mix 2	Zona C3 – Superficie globale del comparto	m ²	2.900,00
	VIABILITA' PREDETERMINATA INTERESSATA AL COMPARTO	Strade interne al comparto	Non prestabilita
	SUPERFICIE TERRITORIALE di P.A. mix .2.	m ²	2.900,00

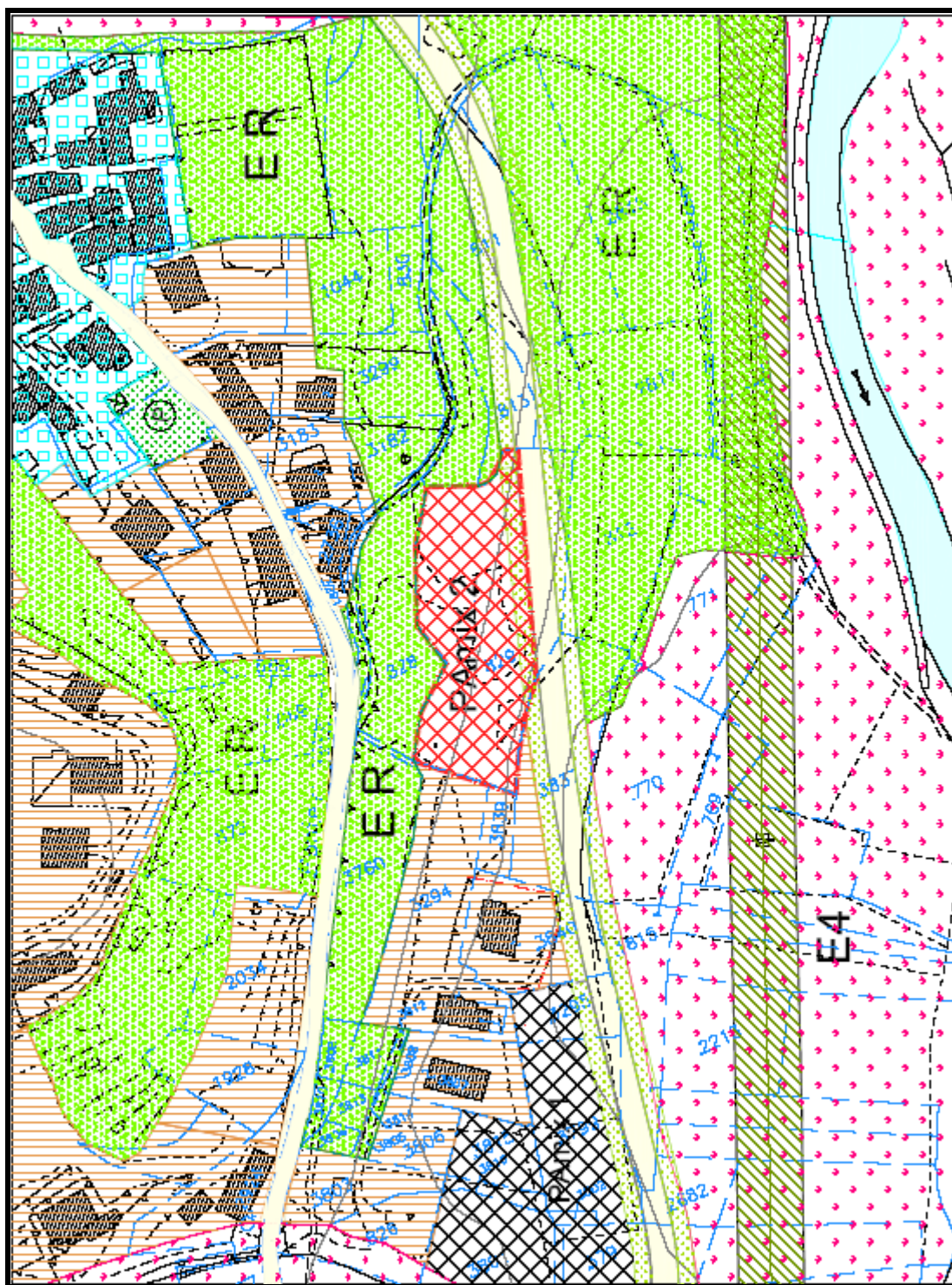
INDICE TERRITORIALE	m ³ /m ²	1,50
---------------------	--------------------------------	------

VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m ³	4.350,00
--	----------------	----------

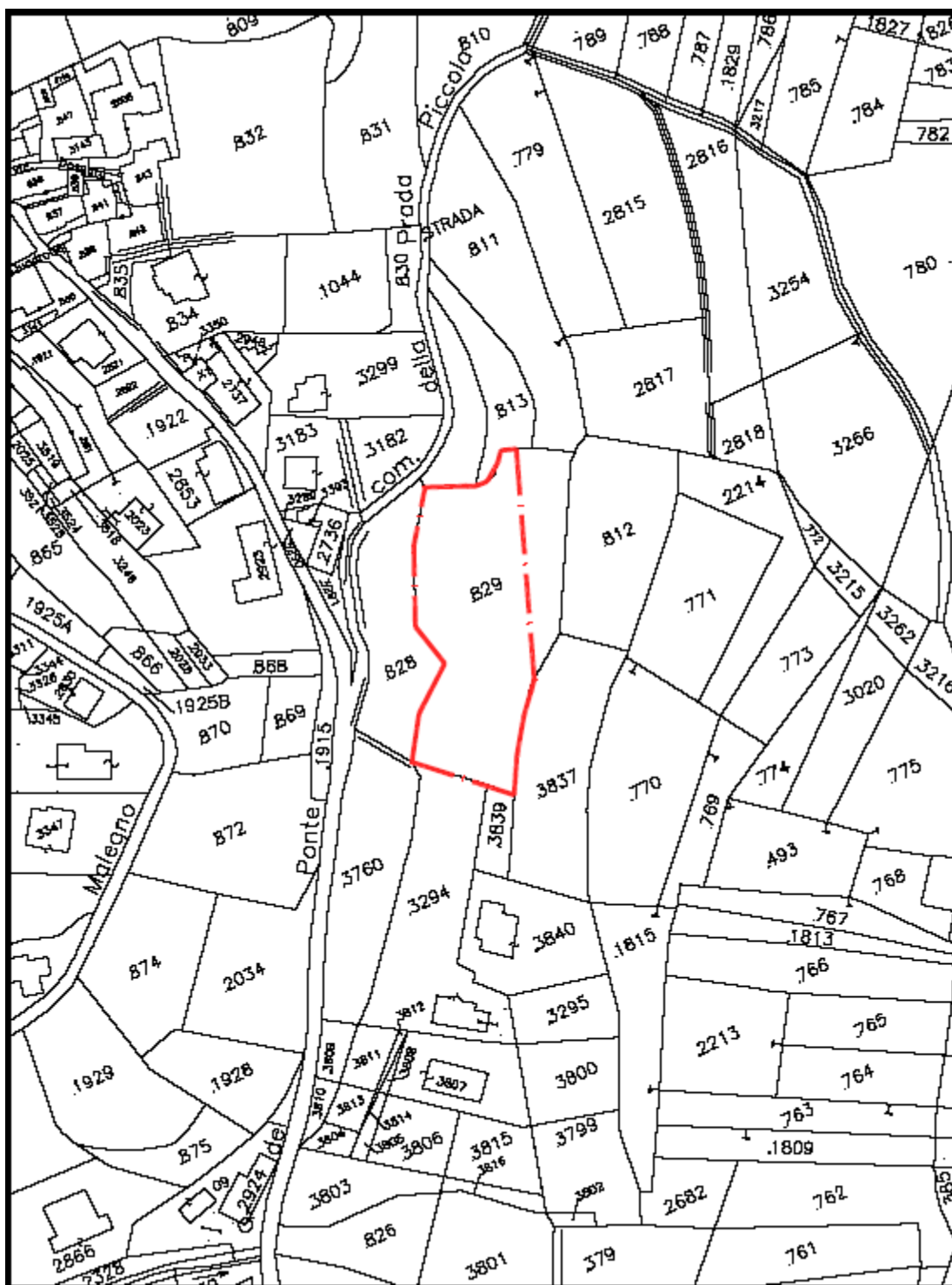
ABITANTI INSEDIABILI	n°.	29
----------------------	-----	----

AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE	m ²	768,50
--	----------------	--------

SCHEDA DI ESTRATTO AZZONAMENTO P.A. mix 2 – SCALA 1:2.000



ESTRATTO DELLA MAPPA - COMUNE CENSUARIO DI LOSINE FOGLI 5-6 – SCALA 1:2.000



PARTICELLE CATASTALI O LORO FRAZIONI RIENTRANTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A. mix. 2
--

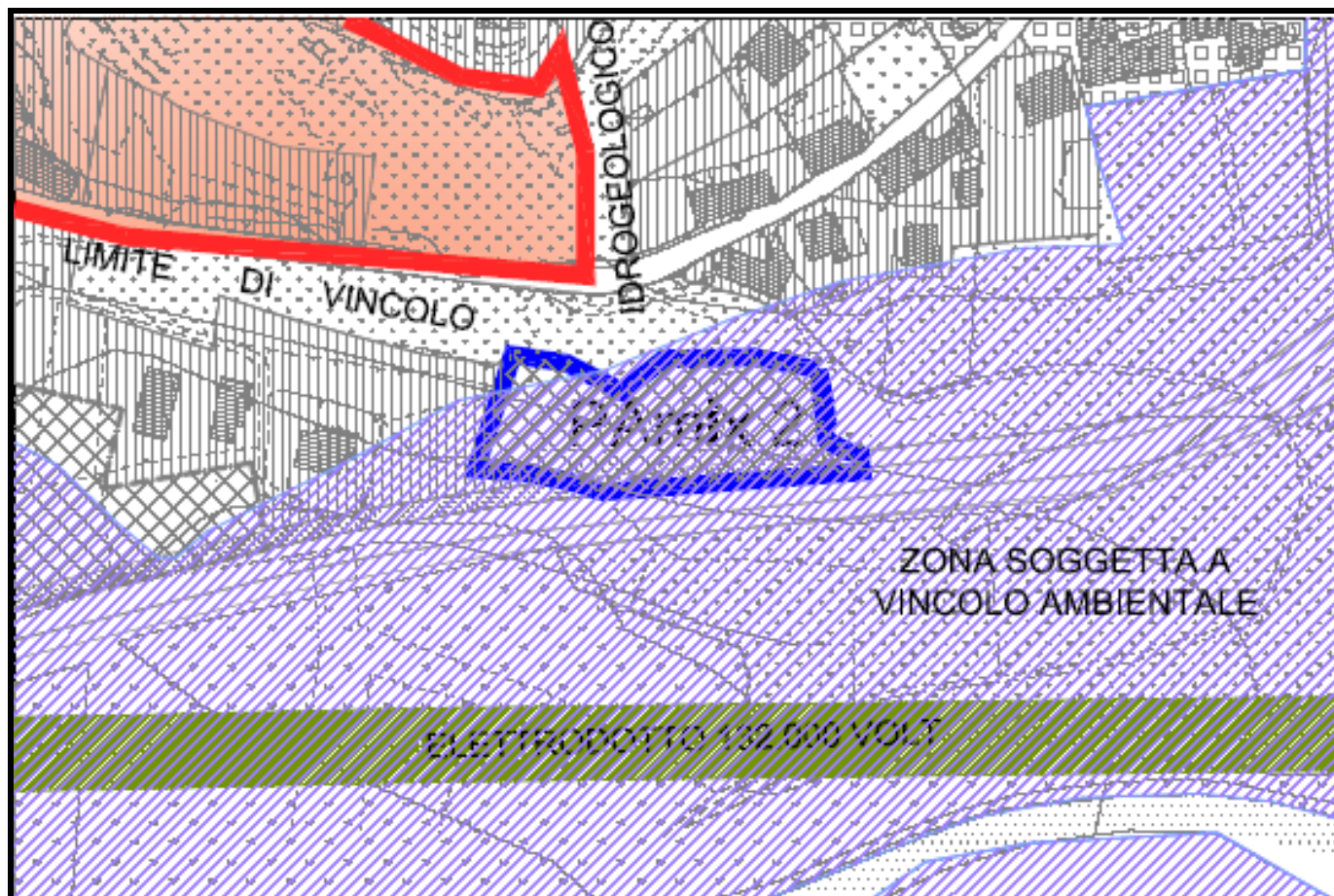
Mappale 829 per una porzione interna al P.A. mix 2

Superficie m². 2.900,00

NOTE E PRESCRIZIONI RELATIVE AL P.A. mix 2:

1. La edificazione nel comparto denominato P.A. mix 2 non è ammessa in forma diretta ma è subordinata a preventiva approvazione del P.A. e relativa convenzione, ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/05.
2. Aree da cedere o da monetizzare, interne al comparto per dotare lo stesso di parcheggi pubblici, aree verdi pubbliche isole ecologiche ecc.: m² 768,50
3. Aree interne al comparto da cedere per dotare lo stesso di strade interne di P.A., marciapiedi, piste ciclabili ed altri spazi destinati alla viabilità: Superficie da quantificare in fase di progettazione di p.a.
4. Monetizzazione delle aree standard previste nel comparto: Ammissibile
5. Nella stesura della convenzione del Piano Attuativo, la amministrazione comunale, a fronte di comprovate esigenze di interesse pubblico e di dichiarata disponibilità dei lottizzanti, potrà prevedere che la cessione di parte delle aree standard previste, possa essere ubicata anche all'esterno della perimetrazione di comparto
6. Il Piano Attuativo dovrà essere convenzionato per una durata massima prevista di anni 5 affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile. La convenzione di P.A. dovrà prevedere che dopo anni 5 tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere state ultimate, collaudate e cedute al demanio comunale congiuntamente alle aree standard .
7. Si potrà provvedere ad attivare programma integrato d'intervento ai sensi dagli artt. 91, 92, 93 della medesima legge e successive modifiche, senza preventiva Valutazione Ambientale Strategica, già effettuata in fase di approvazione del Documento di Piano.

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A. mix. 2 CON LA CARTA DEI VINCOLI 1:2.000

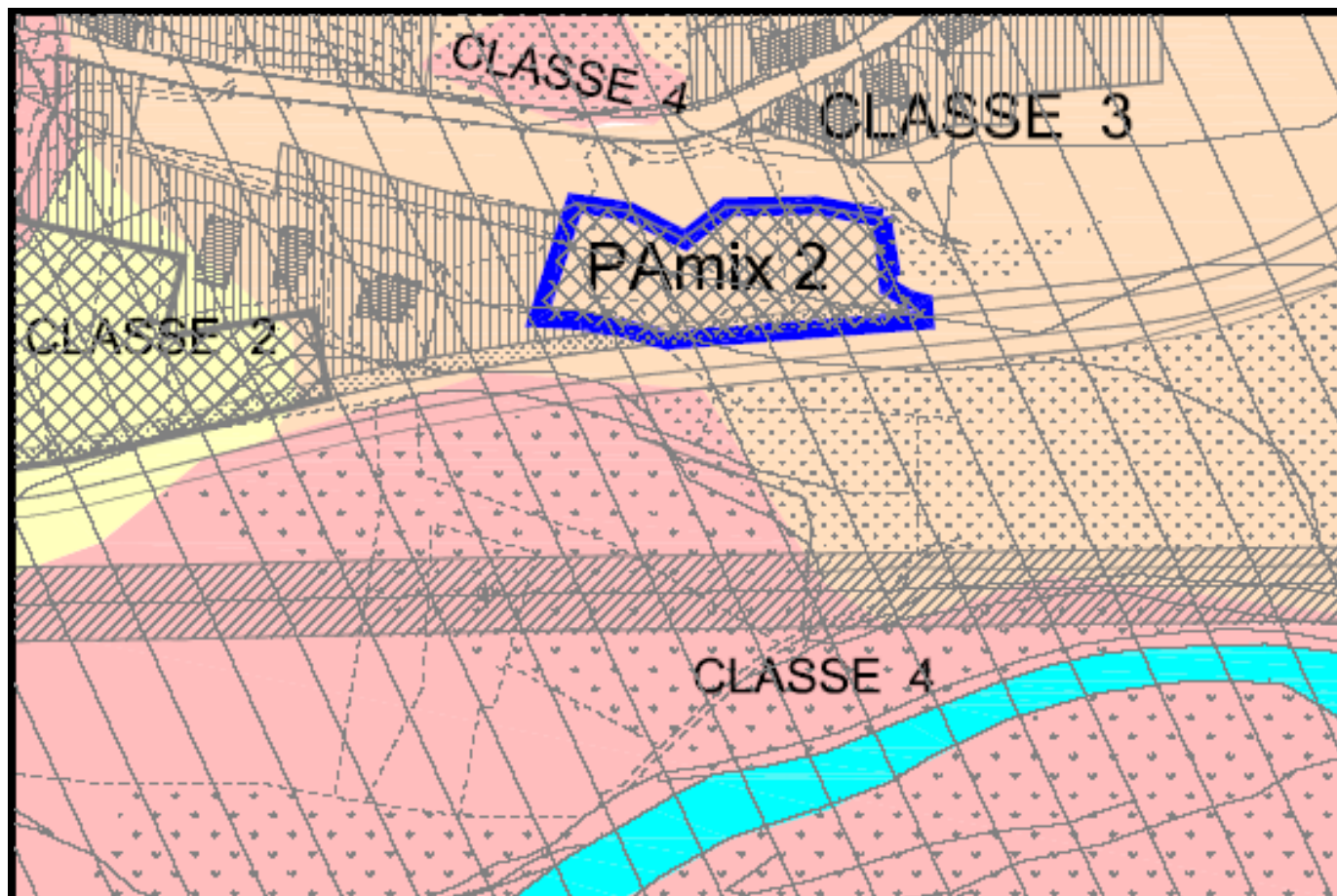


COMPARTO P.A.mix 2 - Superficie complessiva: m². 2.900,00

Tipi di vincolo presenti: VINCOLO AMBIENTALE su una superficie pari a m². 2.775,00

	PIANO ATTUATIVO PREVISTO
	LIMITE DELLA ZONA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO
	FASCIA DI RISPETTO LINEA AEREA 132.000 VOLT
	FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA PRINCIPALI, IN CUI VIGE IL VINCOLO AMBIENTALE (EX LEGGE 431/85)

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A. mix .2 CON LA CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1:2.000



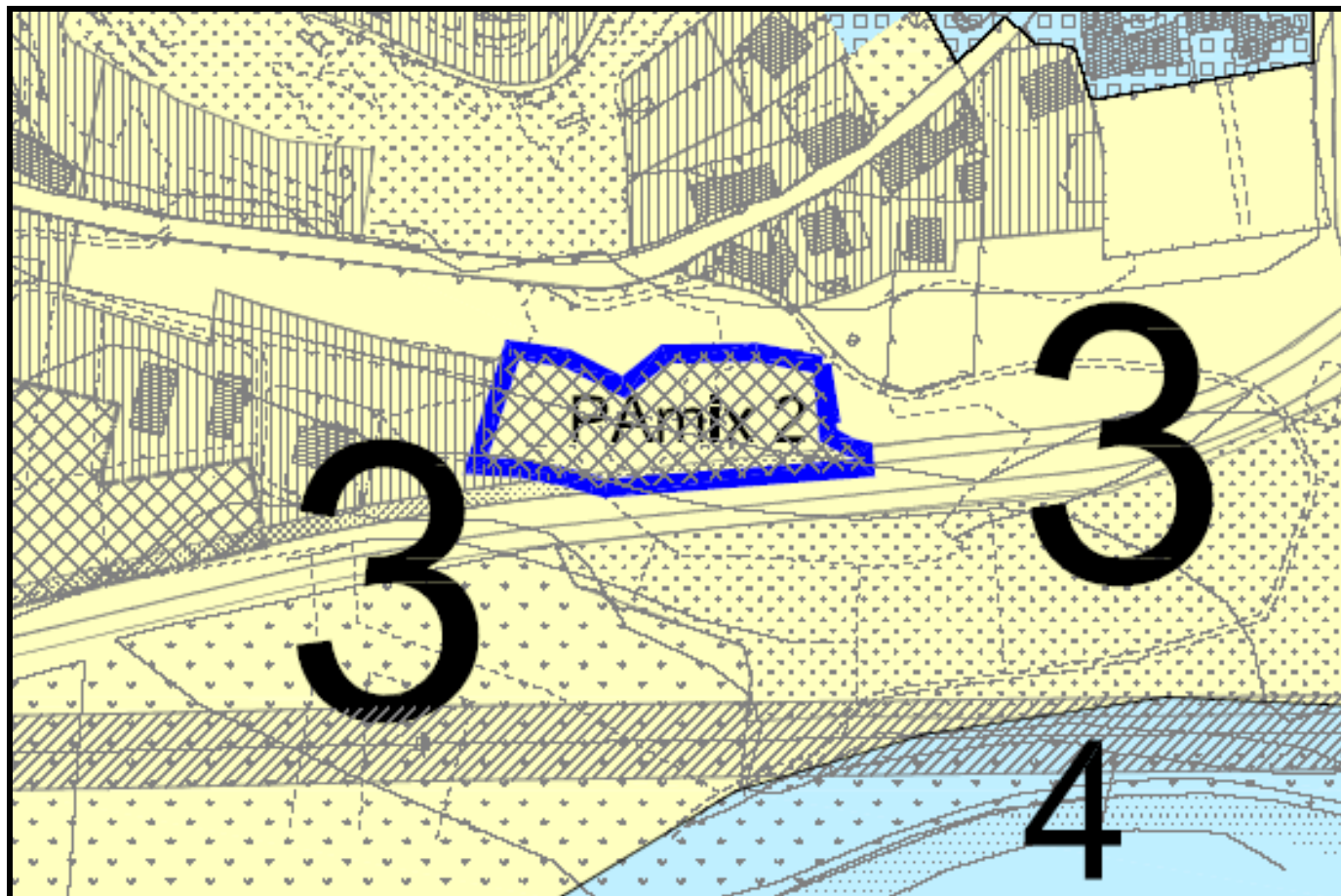
COMPARTO P.A. mix 2 - Superficie complessiva: m² 2.900,00

Classi di fattibilità geologica presenti:

CLASSE 3 per l'intera superficie: AREE CON CONSISTENTI LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

	CLASSE DI FATTIBILITA' 2 (Comprendente aree con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	CLASSE DI FATTIBILITA' 3 (Comprendente aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	CLASSE DI FATTIBILITA' 4 (Comprendente aree con gravi limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

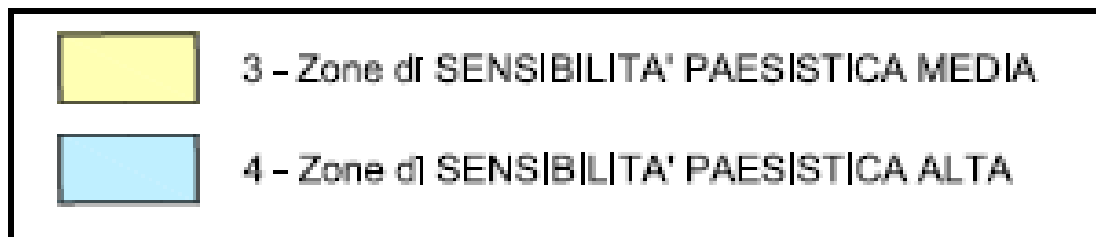
SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A. mix 2 CON LA CARTA DI SENSIBILITA' PAESISTICA 1:2.000



COMPARTO P.A.mix 2 - Superficie complessiva: m². 2.900,00

Classi di sensibilità paesistica presenti:

CLASSE 3 per l'intera superficie: ZONE CON SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



Art. 33 – Norma specifica per le aree artigianali in località “ Tezze”

Il P.G.T. non ha inteso modificare lo status quo delle aree artigianali già previste in località “ Tezze “ in quanto già oggetto di Piano attuativo approvato e quindi di diritti edificatori acquisiti.

Si confermano senza nessuna modifica le norme contenute nel previgente Piano Regolatore Generale che si riassumono integralmente:

Le nuove costruzioni sono subordinate al rispetto del Piano di lottizzazione .

Gli indici riportati nel previgente P.R.G. che si confermano, sono i seguenti:

- o Residenza: massimo m² 95 ogni unità catastale.
- o Produzione: Ut . max = Massimo indice di utilizzazione fondiaria (Massima superficie lorda di pavimento costruibile in rapporto alla superficie fondiaria S.f.) = 0,7 m²/m²
- o Produzione: Rc. max = Massimo rapporto di copertura (Massima quota di superficie fondiaria S.f. copribile fuori terra) = 0,5 m²/m²
- o H max. = Altezza massima (misurabile escludendo i volumi tecnici) = 7,50 m.
- o Dc. = Distanza dai confini = 5 m. minimo ovvero ½ della altezza H.

- o Ds. = Distanza dalle strade come D.M. 01/4/1968

Aree da cedere a standards:

- o Per la residenza: m² 30 ogni 100 m³ di volume residenziale (con max. 95 m² ogni unità catastale)
- o Per la produzione : 20% della superficie destinata a nuovi insediamenti.

In queste zone sono vietati tutti gli interventi edilizi volti alla realizzazione di:

- Depositi commerciali, tranne che per depositi connessi alle attività di produzione o lavorazione artigianale esercitata; questi ultimi non devono comunque superare m². 150 di superficie;
- Strutture commerciali dedite alla vendita di prodotti non oggetto della specifica lavorazione artigianale insediata ed anche le superfici destinate alla vendita dei prodotti oggetto di lavorazione non potranno superare il 20% della superficie coperta complessiva.
- Attività considerate nocive od insalubri, secondo le normative vigenti;
- Allevamenti e ricoveri animali domestici e non domestici;
- Impianti ed antenne di radiodiffusione, telecomunicazioni e simili;
- Impianti di distribuzione carburante pubblico;
- Attività floro - vivaistiche in serra;
- Altre abitazioni aggiuntive all'alloggio pertinenti della attività avente superficie massima di m² 95 (novantacinque).
- Uffici nella misura superiore al 15 % della superficie complessiva coperta.

Il previgente strumento urbanistico prevedeva esplicitamente che i Piani di Lottizzazione fossero posti al vaglio del V.I.P. (Valutazione di impatto sul paesaggio).

Data la strategica delicatezza ambientale del sito, rimarcata anche in sede di stesura del rapporto ambientale e di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano, alla scadenza degli atti attuativi vigenti, i nuovi piani o varianti significative a quelli previgenti , dovranno essere oggetto di specifica V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) .

Si vogliono limitare i diritti edificatori di queste aree a quelli esistenti ed il sito è ritenuto di pregevole valenza paesaggistica pertanto si conviene di istituire, per questa zona, la non ammissibilità della esecuzione di Interventi Integrati d' Area come previsti dagli art. 91-92-93 della L.R. 12/05