

- **Morfo-tipologia del progetto:**

Vedi estratto di norma allegato

- **Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi:**

Non necessarie

- **Indicazioni della tipologia di strumento attuativo:**

Vedi estratto di norma allegato

- **Criteri di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico:**

Non necessari

- **Criteri di negoziazione (criteri e tipo di perequazione urbanistica):**

Non necessari

- **Parametri efficienza energetica:**

Non necessari

- **Norme di salvaguardia:**

Non necessarie

ART. 18 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1

Subambito: \

Destinazione prevalente: **servizi pubblici o di interesse pubblico**

Estensione: 61.800 mq (salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici).

Localizzazione

Ubicazione:

Collocato al limite nord rispetto ai confini comunali.

Funzioni al contorno:

N	allevamento ittico
S	laghetto per pesca sportiva
E	agricola
O	autostrada

	Compreso nel tessuto urbano consolidato
	In aderenza al tessuto urbano consolidato
	Compreso nel Nucleo d'Antica Formazione di
	In aderenza al Nucleo d'Antica Formazione di
	In aderenza al limite amministrativo a confine con Borgosatollo

Stato dei luoghi

Morfologia:

Pianeggiante	
Acclive	
Scoscesa	
Gradonata	

Conformazione:

Regolare	
Irregolare	
Compatta	
Composta	

Uso del suolo:

Urbanizzato	
Incolto	
Prato	
Seminativo	
Colture	Allevamento ittico
Bosco	

Classi di sensibilità paesistica

1 (molto bassa)	
2 (bassa)	
3 (media)	
4 (alta)	
5 (molto alta)	

Classi di fattibilità geologica

1 (senza particolari limitazioni)	
2 (con modeste limitazioni)	2a-2c
3 (con consistenti limitazioni)	
4 (con gravi limitazioni)	

Interferenze

Vincoli amministrativi	rispetto stradale
Vincoli sovraordinati	fascia di 500 art. 98 PTCP, rispetto osservatorio astronomico di BS
Vincoli idrogeologici	
RIM	
Riduzione di superfici aziendali	
Sistema dei canali irrigui	

Obiettivo del piano

Il piano prevede per l'ambito la destinazione ad attività di pesca sportiva in laghetto artificiale. L'area, già dedicata all'attività di allevamento ittico, viene destinata a servizio pubblico di proprietà privata per meglio gestire e sviluppare l'attività di pesca sportiva. Il cambio di destinazione d'uso consente di migliorare la qualità paesistica-ambientale dell'ambito.

ART. 19 SP04 "ATTREZZATURE SPORTIVE"

19.1

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata e riservati ad attività sportive in strutture ovvero in spazi attrezzati a cielo aperto (palestre, stadi, etc.); con gli ambiti SP04 il PdS individua:
 - a) impianti sportivi;
 - b) associazioni sportive;
 - c) servizi per attività sportive non cartografabile;
2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

19.2 Destinazioni

Classificazione dei servizi ex art. 13, comma 3, NTA				Destinazioni		
				Ammissibilità	QM	SDM
					[% mc o slp]	[mq slp]
Aree naturali, verde	SP01	spiagge lacustri o fluviali	01-01	NA	-	-
		zone di salvaguardia - aree protette	01-02	NA	-	-
		verde di arredo	01-03	A	\	\
		verde di connessione	01-04	NA	-	-
		verde attrezzato	01-05	A	\	\
		verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		parcheggi di rotazione	02-02	A	\	\
		parcheggi d'accoglienza	02-03	NA	-	-
		parcheggi di destinazione	02-04	A	\	\
Attrezzature per l'istruzione	SP03	asili nido	03-01	NA	-	-
		scuole dell'infanzia	03-02	NA	-	-
		scuole primarie	03-03	NA	-	-
		scuole secondarie di primo grado	03-04	NA	-	-
		scuole secondarie di secondo grado	03-05	NA	-	-
		scuole CONI	03-06	NA	-	-
		università	03-07	NA	-	-
		centri di formazione superiore	03-08	NA	-	-
		alta formazione artistica, musicale, etc.	03-09	NA	-	-
		associazioni per l'istruzione	03-10	NA	-	-
A.S.	SP04	impianti sportivi	04-01	A	100	\
		associazioni sportive	04-02	A	100	\
Attrezzature socio-sanitarie	SP05	distretti ASL	05-01	NA	-	-
		centri di assistenza primaria	05-02	NA	-	-
		centri di assistenza secondaria	05-03	NA	-	-
		centri per disabili	05-04	NA	-	-
		centri per anziani	05-05	NA	-	-
		centri per minori	05-06	NA	-	-
		centri estetici	05-07	NA	-	-
		ambulatori, cliniche veterinarie, etc.	05-08	A	10	\
		farmacie	05-09	NA	-	-
		associazioni socio-sanitarie	05-10	NA	-	-
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	SP06	musei	06-01	NA	-	-
		biblioteche	06-02	NA	-	-
		teatri	06-03	NA	-	-
		centri culturali	06-04	NA	-	-
		centri sociali	06-05	NA	-	-
		centri ricreativi	06-06	NA	-	-
		centri di culto	06-07	NA	-	-
		associazioni culturali, sociali, etc.	06-08	NA	-	-
		impianti turistici	06-09	NA	-	-
		edilizia residenziale pubblica	06-11	NA	-	-
Attr. di supporto al mondo del lavoro	SP07	centri fiera	07-01	NA	-	-
		centri espositivi	07-02	NA	-	-
		sale congressi	07-03	NA	-	-
		centri per lo sviluppo di progetti aziendali	07-04	NA	-	-
		centri di formazione professionale	07-05	NA	-	-
		servizi di supporto al mondo del lavoro	07-06	NA	-	-
Attrezzature amministrative	SP08	enti territoriali	08-01	NA	-	-
		strutture urbanizzative per il commercio	08-02	NA	-	-
		istituzioni, enti, fondazioni	08-03	NA	-	-
		sicurezza del cittadino	08-04	NA	-	-
		difesa	08-05	NA	-	-
		strutture mortuarie	08-06	NA	-	-

Abbreviazioni :

- A Destinazioni ammesse.
- NA Destinazioni non ammesse.
- QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.
- SDM Soglia dimensionale massima.
- P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

19.3 Indici

		Tipologia SP:	SP04-01(**)	SP04-02
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	1,50	3,00
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	fondaria	% SF	\
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita	mq	\	\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	\
	Slp	%	\	\
	SC	%	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	\	\
Altezza (H)	Minima	m	\	\
	Massima	m	12,00	12,00
	Allineamenti	A/NA	NA	NA
	Mantenimento*	A/NA	A	A
	Tolleranza	m	0,00	0,00

* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

** Per i laghetti di pesca sportiva non è previsto indice fondiario. **Al servizio identificato dal codice 4-1/4 è concesso di aggiungere al volume esistente, alla data di adozione delle presenti norme, 500.00 mc per una SC pari a 65 mq come già stabilito dalla DIA prot. n. 556 del 21-01-06.**

19.4 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
strade (a)	Arretramento indicato nelle tavole specifiche	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Arretramento indicato nelle tavole grafiche

a) Comunque mai inferiore a 5 m.

19.5 Recinzioni, muri di sostegno

		Su strada pubblica	Confini privati
Recinzioni (1):	superficie opaca	0,80 m	0,80 m
	superficie trasparente*	1,30 m	1,30 m
Muri di sostegno (2):	altezza massima	1,50 m	1,50 m

- La rampa di accesso ai box interratti dovrà avere pendenza massima pari al 20%. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 11, punto 11.1, comma 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.
- Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

* di cui non oltre 1/3 della superficie potrà essere opaca.