

# Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C1 (NTA DdP, art.20)



| VOCAZIONE FUNZIONALE<br>(NTA - DP, art. 20.d)  | AMMESSA  | SUP. DA<br>PREVEDERE |
|------------------------------------------------|----------|----------------------|
| <b>Residenza</b>                               | <b>x</b> | min 60 %             |
| <b>Attività del settore commerciale</b>        |          | max 40 %             |
| Esercizio di vicinato                          | <b>x</b> |                      |
| Medie strutture di vendita (FOOD)              | <b>x</b> |                      |
| Medie strutture di vendita (NO FOOD)           | <b>x</b> |                      |
| (*max mq rif. NTA-DP)                          |          |                      |
| <b>Attività del settore terziario</b>          |          | max 40 %             |
| Attività di servizi direzionali, professionali | <b>x</b> |                      |

| MODALITA' DI INTERVENTO      | Ambito residenziale prevalente di trasformazione                                                                                                                                                                                       | udm   | C1    |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| <b>PARAMETRI</b>             | Area d'intervento soggetta a PA                                                                                                                                                                                                        |       | x     |
|                              | Superficie territoriale complessiva : St                                                                                                                                                                                               | mq    | 5.590 |
|                              | Indice di utilizzazione territoriale: Ut                                                                                                                                                                                               | mc/mq | 0,40  |
|                              | Volumetria massima consentita                                                                                                                                                                                                          | mc    | 2.236 |
|                              | Abitanti equivalenti insediabili                                                                                                                                                                                                       | N     | 11    |
|                              | Aree minime per servizi                                                                                                                                                                                                                | mq    | 201   |
|                              | Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc                                                                                                                                                                                          | %     | 50    |
|                              | Superficie permeabile drenante (fondiaria)                                                                                                                                                                                             | %     | 30    |
|                              | Altezza massima : H                                                                                                                                                                                                                    | ml    | 7     |
|                              | DC: Distanza dai confini                                                                                                                                                                                                               | ml    | 5,00  |
|                              | DS: Distanza dal ciglio stradale                                                                                                                                                                                                       | ml    | 5,00  |
|                              | DO: Distanza minima degli edifici                                                                                                                                                                                                      | ml    | 10,00 |
| <b>PRESCRIZIONI SPECIALI</b> | In caso di sovrapposizione di tale area con gli strati informativi del PIF, si subordina tale ambito ad una verifica del bosco mediante richieste al settore agricoltura della Provincia di BS (ai sensi dell'art.15, comma 2, lett.a) |       |       |
|                              | Viabilità minima predeterminata                                                                                                                                                                                                        | mq    | 1.026 |
| <b>CLASSE GEOLOGICA</b>      | Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni                                                                                                                                                                                         |       |       |



## AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

## AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

## TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

## AREE AGRICOLE

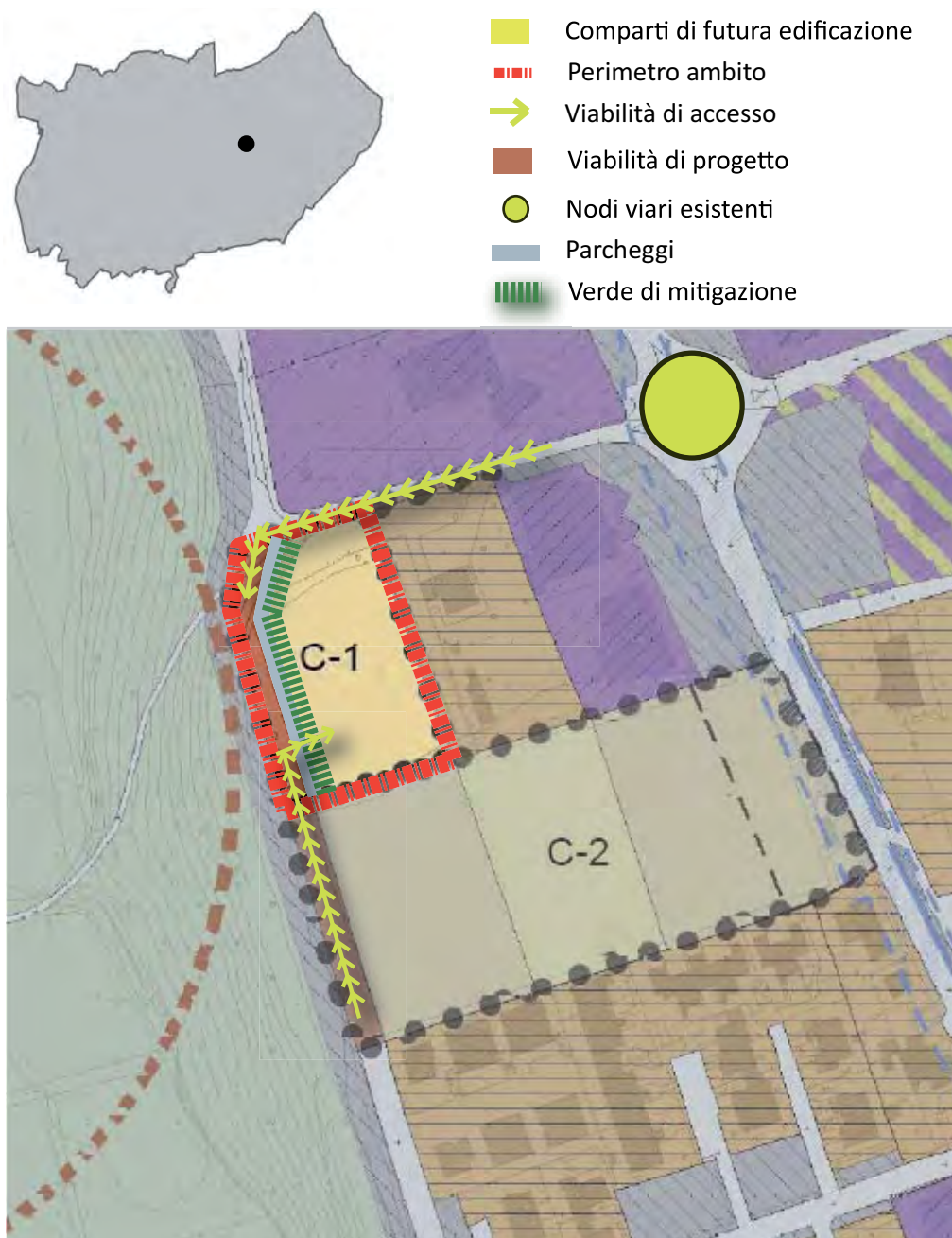
- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

## AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

**C1**

## Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C1 (NTA DdP, art.20)



### OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

- Realizzazione di un asse viario a circonvallazione del quartiere in connessione con la viabilità esistente;
- Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;
- Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

\_ In caso di sovrapposizione con gli strati informativi del PIF, si subordina tale ambito ad una verifica del bosco mediante richieste al settore agricoltura della Provincia di BS (ai sensi dell' art.15, comma 2, lett.a)