

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C2 (NTA DdP, art.20)



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

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C2
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	16.060
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	6.424
	Abitanti equivalenti insediabili	N	32
	Aree minime per servizi	mq	4.284
	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
PRESCRIZIONI SPECIALI	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	886
CLASSE GEOLOGICA	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

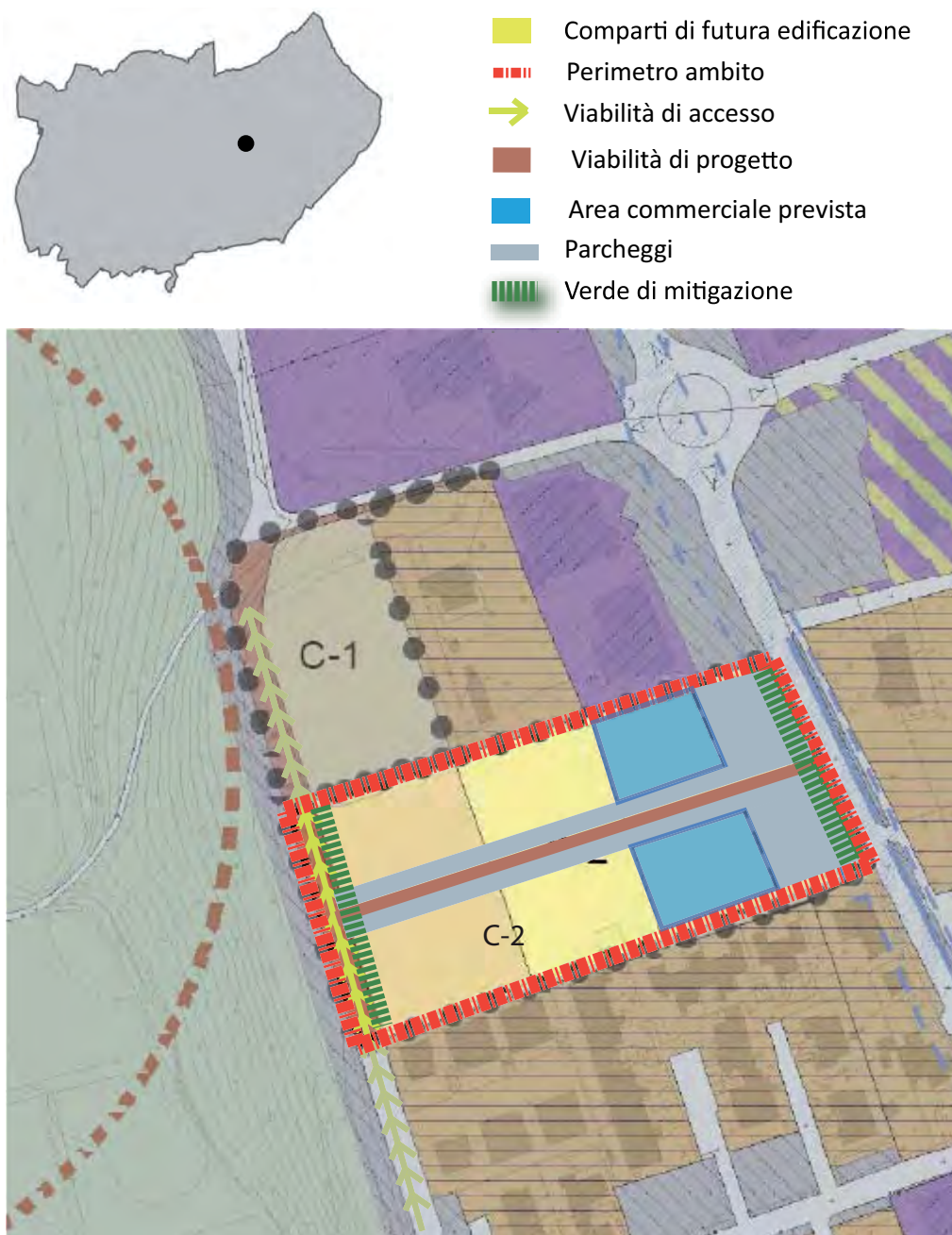
- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

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

C2

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C2 (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 e verde pubblico per le funzioni insediate del tipo residenziale da insediare internamente al comparto;

_ 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)