

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C20 (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	C20
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	8.817
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	
	Volumetria massima consentita (predeterminata)	mc	6.000
	Abitanti equivalenti insediabili	N	30
	Aree minime per servizi	mq	540
	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	L'A.C. si riserva di sottoporre ad un masterplan/piano quadro tale comparto al fine di coordinare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in relazione alla distribuzione del nuovo peso insediativo rispetto alle reti esistenti. 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	167
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)

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
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

C20

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C20 (NTA DdP, art.20)



-  Comparti di futura edificazione
-  Perimetro ambito
-  Viabilità di accesso
-  Collegamenti con viabilità esistente
-  Nodi viari esistenti
-  Parcheggi
-  Verde di mitigazione



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

- _ 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;
- _ L'A.C. si riserva di sottoporre ad un masterplan/piano quadro tale comparto al fine di coordinare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in relazione alla distribuzione del nuovo peso insediativo rispetto alle reti esistenti.
- _ 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)