

Regione Lombardia - Provincia di Brescia
Comunità Montana di Valle Camonica
Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica



Comune di Temù

Variante n. 5

L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

PGT

SINDACO

Corrado Tomasi

VARIANTE IN OGGETTO

VARIANTE N. 5

ADOZIONE

Delibera di C.C. n. ... del ...

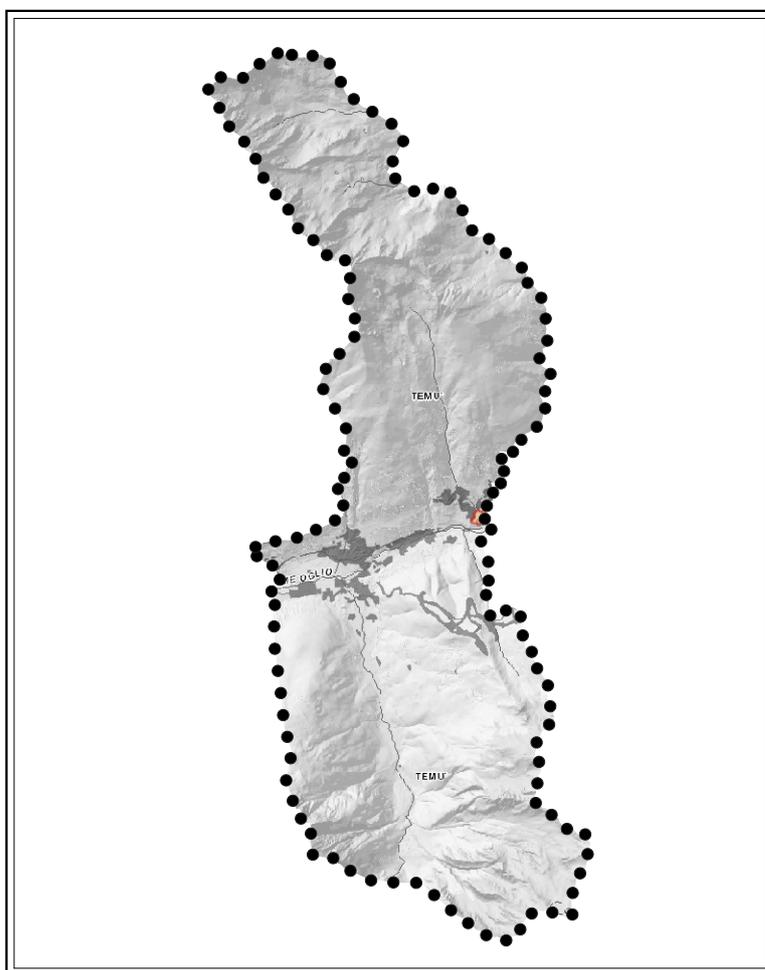
APPROVAZIONE

Delibera di C.C. n. ... del ...

PROGETTISTA

Pian. Fabio Maffezzoni

Iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.e.C. della
Provincia di Brescia al n. 2347
Studio in via Sala 36 - 25048 Edolo (BS)
email: fabio.maffezzoni@gmail.com
cell: +39 333 2758769



ELABORATO

03_VAR5

STRUMENTO

ALLEGATI GENERALI

TITOLO

Relazione Illustrativa della VARIANTE 5

DATA

AGOSTO 2024

SCALA

INDICE:

1. PREMESSA	2
2. PROGETTO DI VARIANTE	3
3. VARIANTE URBANISTICA AL PGT.....	6
3.1. PGT VIGENTE	6
3.1.1. DOCUMENTO DI PIANO	6
DP14 - Tavola delle previsioni di piano	6
01a_VAR1 Norme tecniche di P.G.T.....	7
01b_VAR1 Norme per gli Ambiti di Trasformazione	10
3.1.2. PIANO DEI SERVIZI	15
PS3 - Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto	15
01a_VAR1 Norme tecniche di P.G.T.....	16
PS1_VAR1: Inventario dei servizi esistenti	19
PS2_VAR5: Inventario dei servizi di progetto.....	20
3.1.3. PIANO DELLE REGOLE	23
PR4 - Classificazione generale degli ambiti	23
01a_VAR1 Norme Tecniche di PGT	24
01c_VAR1 Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati del Piano delle Regole.....	28
3.2. PGT VARIANTE	29
3.2.1. DOCUMENTO DI PIANO	29
DP14 - Tavola delle previsioni di piano	29
01a_VAR1 Norme tecniche di P.G.T.....	30
01b_VAR1 Norme per gli Ambiti di Trasformazione	31
3.2.2. PIANO DEI SERVIZI	44
PS3 - Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto	44
01a_VAR1 Norme tecniche di P.G.T.....	45
PS1_VAR1: Inventario dei servizi esistenti	46
PS2_VAR5: Inventario dei servizi di progetto.....	47
3.2.3. PIANO DELLE REGOLE	50
PR4 - Classificazione generale degli ambiti	50
01a_VAR1 Norme Tecniche di PGT	51
01c_VAR1 Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati del Piano delle Regole.....	52
3.3. CONFRONTO TAVOLE PGT VIGENTE - PGT VARIANTE	53
3.4. ESTRATTI TRIDIMENSIONALI (GOOGLE EARTH)	55
4. LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP	57
4.1.1. Tavola 1 - Struttura e mobilità	57
4.1.2. Tavola 2.1 - Unità di paesaggio	59
4.1.3. Tavola 2.2 - Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio.....	60
4.1.4. Tavola 2.3 - Fenomeni di degrado del paesaggio. Areali a rischio degrado diffuso	63
4.1.5. Tavola 2.4 - Fenomeni di degrado del Paesaggio. Elementi puntuali	64
4.1.6. Tavola 2.6 - Rete verde paesaggistica	65
4.1.7. Tavola 2.7 - Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali	66
4.1.8. Tavola 3.3 - Pressioni e sensibilità ambientali	67
4.1.9. Tavola 4 - Rete Ecologica	70
4.1.10. Tavola 14 - Analisi di Supporto alla Rete Ecologica	72
4.1.11. Tavola 5 - Ambiti Agricoli Strategici.....	73
4.1.12. Tavola 9 - Caratterizzazione agronomica degli ambiti agricoli	74
5. BILANCIO ECOLOGICO	77
6. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE.....	78

1. PREMESSA

Di seguito si riporta l'elenco delle varianti urbanistiche con i relativi atti di approvazione

<u>P.G.T. Documento di Piano</u>	Approvato con delibera di C.C. n. 12 del 05/04/2014. Pubblicato sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 3 del 14/01/2015
<u>Prima variante al P.G.T.</u>	Approvata con delibera di C.C. n. 30 del 11/05/2019. Pubblicato sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 22 del 27/05/2020
<u>Seconda variante al P.G.T.</u>	Avviata con delibera di G.C. n. 15 del 11/04/2017. Conclusasi con l'archiviazione del procedimento tramite delibera di G.C. n. 42 del 24/07/2018.
<u>Terza variante al P.G.T.</u>	Avviata con delibera di G.C. n. 25 del 12/06/2017 a cui non è mai stato dato seguito e pertanto si considera inefficace.
<u>Quarta variante al P.G.T.</u>	Avviata con delibera di G.C. n. 70 del 23/12/2021 in corso.
<u>Quinta variante puntuale al P.G.T.</u>	Avviata con delibera di G.C. n. 08 del 11/07/2024 e oggetto del presente procedimento.

Si precisa che è in corso la **quarta variante al P.G.T.** che ha un orizzonte temporale più lungo e un'operatività riguardante tutto il territorio comunale.

2. PROGETTO DI VARIANTE

La variante consiste nella modifica puntuale dell'azzonamento degli ambiti di trasformazione esistenti in località Villa Dalegno zona Fondazione Mons. G. Carettoni (clinica privata per anziani).

La variante prevede le seguenti modifiche:

1. L'inserimento di una **viabilità alternativa** anche a servizio degli ambiti di trasformazione residenziali che connette la strada di accesso alla Fondazione Mons. G. Carettoni con via Valeriana e con via Mazzini attraverso l'ATR 10;
2. Il cambio di destinazione urbanistica **da servizi** (porzione a prato esterna al perimetro della Fondazione Mons. G. Carettoni) **a ATR 09c** per una superficie di circa mq 1.036. Di fatto si amplia l'ATR09c e si prevede sull'ampliamento il passaggio della viabilità di progetto indicativa.
3. **L'ampliamento del PCC 08** su parte dell'ATR 09a per una superficie di circa mq 2.003 e il **cambio di zona da PCC08 a nuovo ATR 17**.
4. **Coerenza** degli azzonamenti **sui confini catastali**.

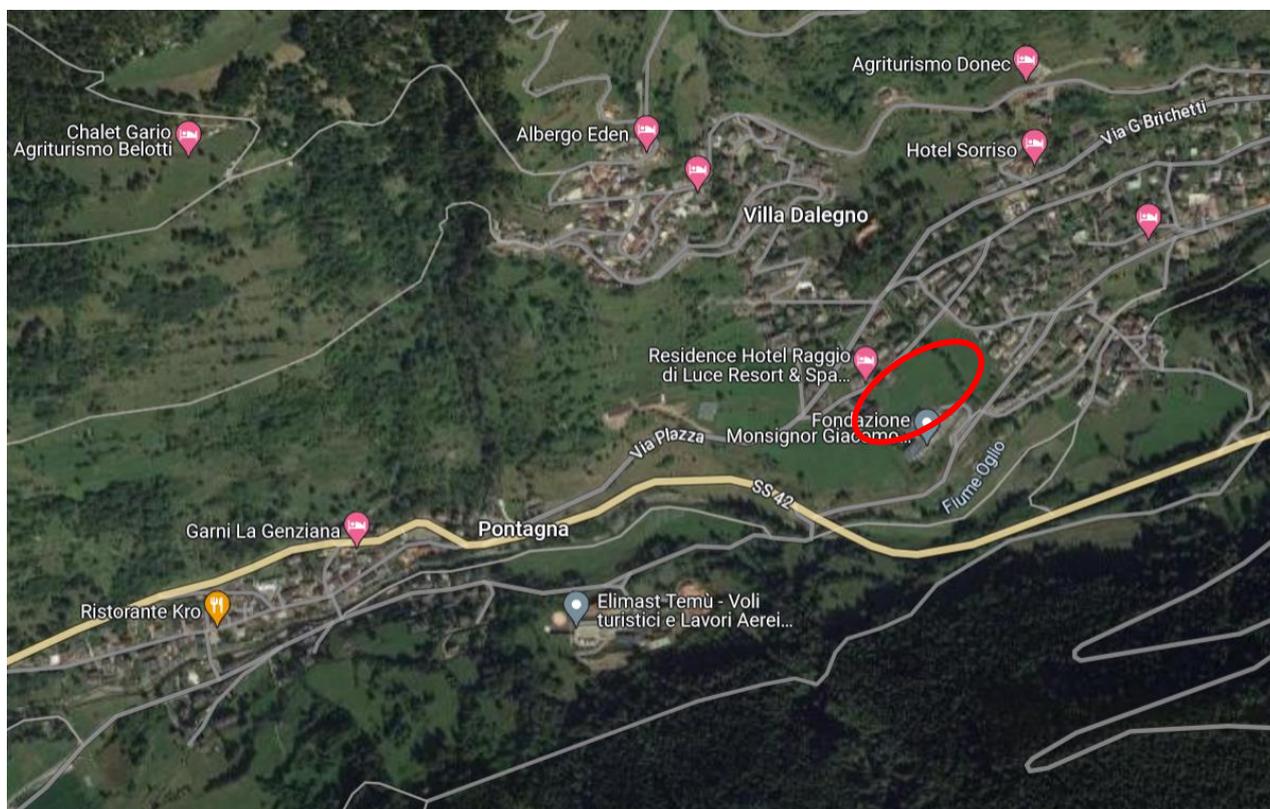


Figura 1: Estratto mappa di Google con individuazione dell'ambito di variante puntuale



Figura 2: Estratto ALL. 1 - Sovrapposizione con il catasto e l'ortofoto

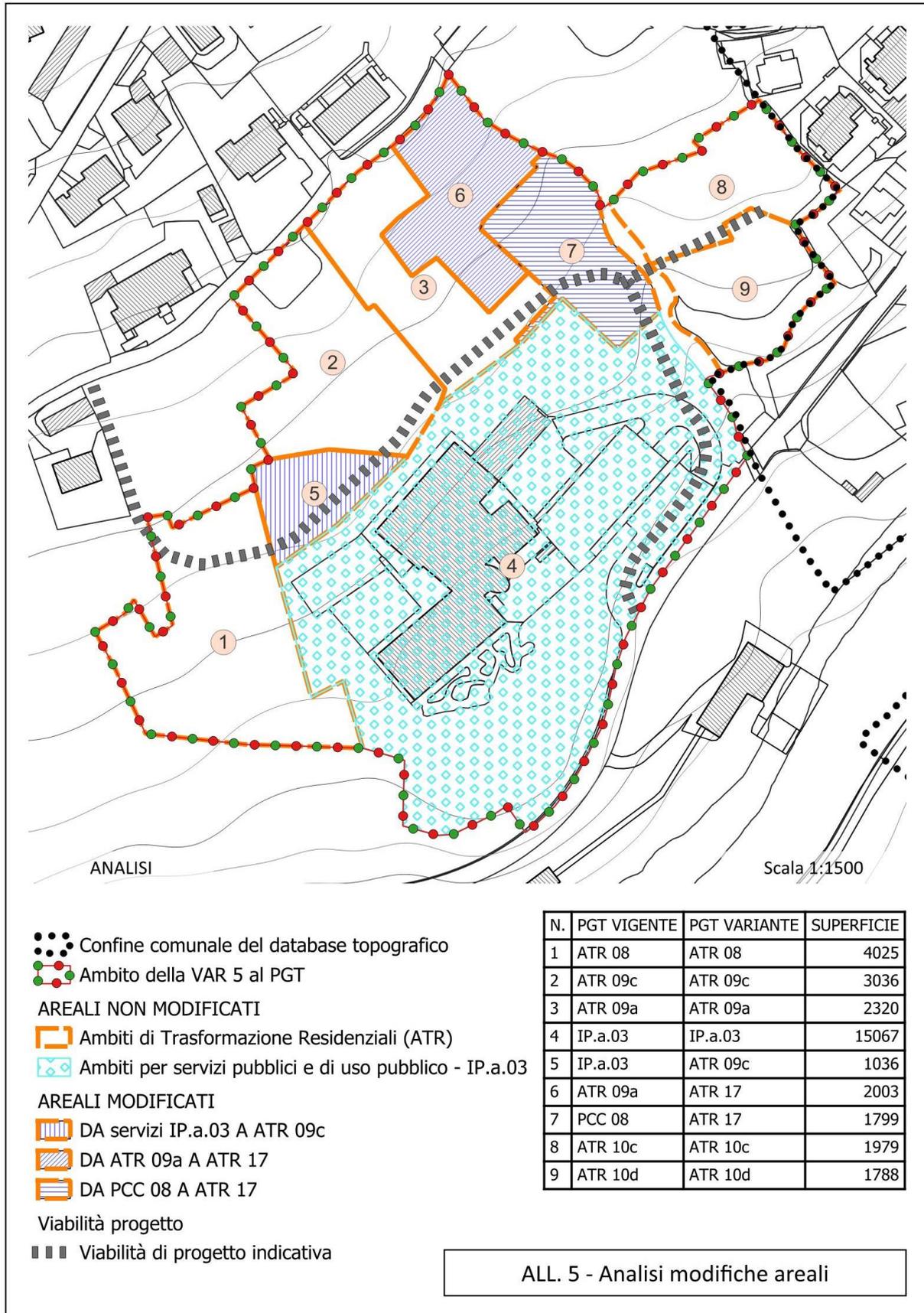


Figura 3: Estratto ALL. 5 - Analisi modifiche areali

3. VARIANTE URBANISTICA AL PGT

3.1. PGT VIGENTE

3.1.1. DOCUMENTO DI PIANO

DP14 - Tavola delle previsioni di piano

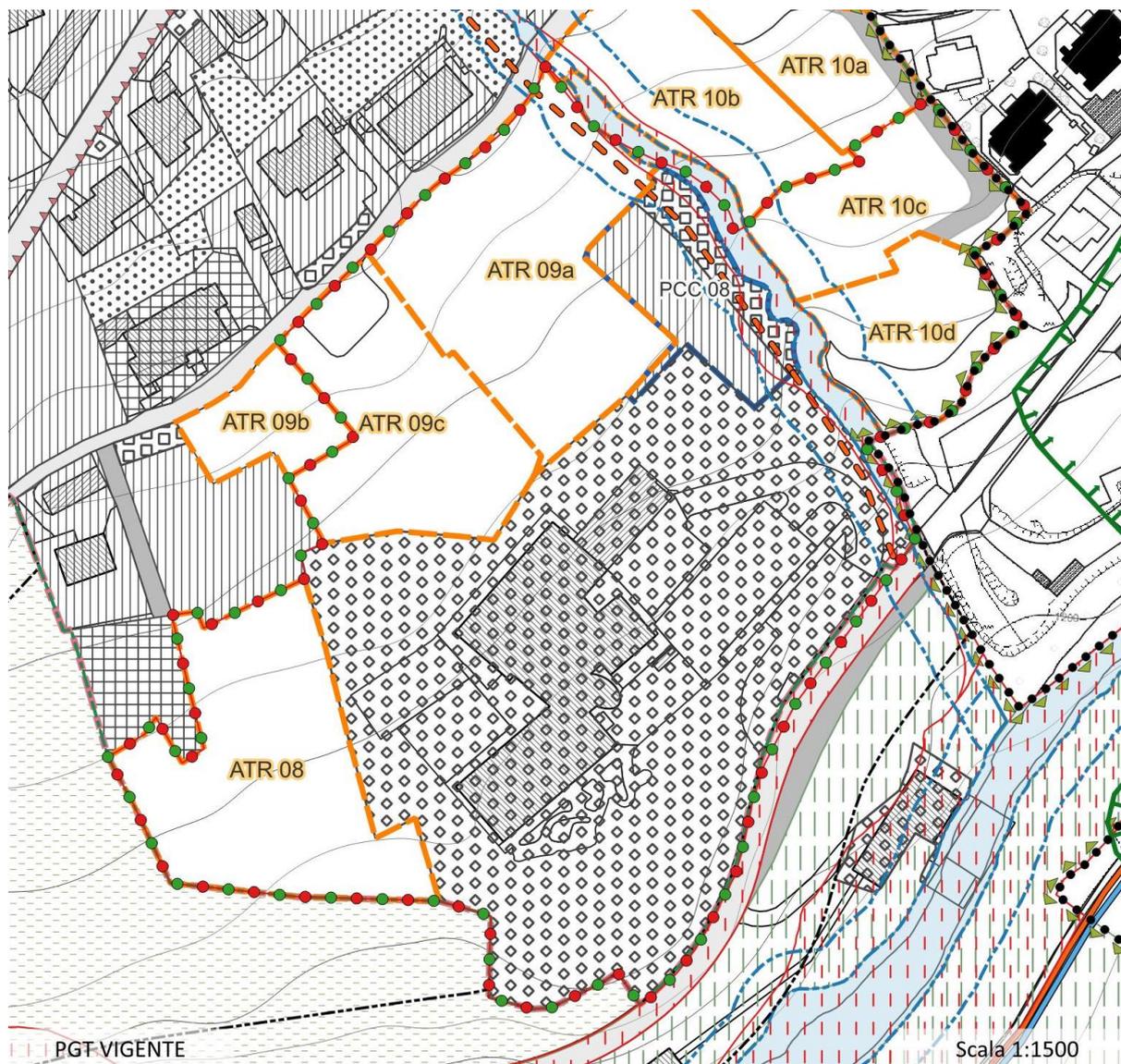


Figura 4: Estratto DP14b_VAR1: Tavola delle previsioni di piano - scala 1:2.000

01a_VAR1 Norme tecniche di P.G.T.

87.3. ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10

1. Il Documento di Piano assegna agli [ATR 07](#), [ATR 08](#), [ATR 09](#), [ATR 10](#) riportati nell'allegato "[01b_var1 - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)":

- un Indice di zona (Iz) - mq/mq
- un Indice minimo di edificazione (Imin) - mq/mq
- un Indice massimo di edificazione (Imax) - mq/mq

2. Gli ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della [SL](#) massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "[01b_var1 - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'[indice minimo di edificazione](#).

4. La SL mancante (come differenza tra la SL dell'indice minimo di edificazione e la SL dell'indice di zona) al raggiungimento dell'[indice minimo di edificazione](#) deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 68 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SL A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO" **solo dai Nuclei di Antica Formazione (NAF) e dagli edifici di interesse culturale.**

5. La SL mancante (come differenza tra la SL dell'indice massimo di edificazione e la SL dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'[indice massimo di edificazione](#) deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 68 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SL A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO";
- **perequazione:** dall'ART. 64 "PEREQUAZIONE";
- **compensazione:** dall'ART. 65 "COMPENSAZIONE";
- **riqualificazione dei NAF:** dal comma 4 dell'ART. 67 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE".

6. La SL a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'[indice massimo di edificazione](#). La realizzazione della destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo non dà diritto all'acquisizione di crediti di cui all'ART. 68 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SL A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

7. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "[Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori](#)".

87.5. ATR 15

1. Il Documento di Piano assegna all'[ATR 15](#) riportato nell'allegato "[01b_var1 - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)":

- un'Utilizzazione predeterminata (Up) - mq

2. L'[ATR 15](#) è a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della [SL](#) massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "[01b_var1 - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".

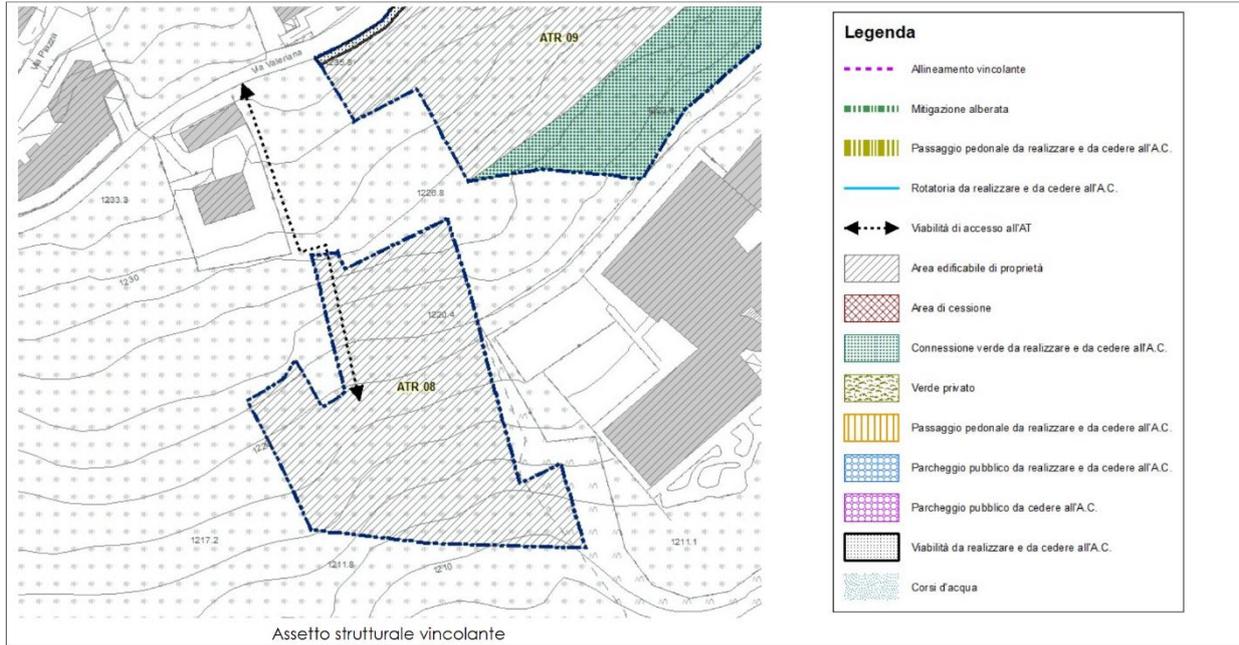
3. Per l'attuazione si rimanda a quanto previsto nella specifica scheda dell'allegato "[01b_var1 - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".

4. La [SL](#) a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata nell'ATR, anche in variante alle singola scheda e fino all'occorrenza dell'[indice massimo di edificazione](#). Si applica quanto previsto all'ART. 68 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SL A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

5. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "[Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori](#)".

01b_VAR1 Norme per gli Ambiti di Trasformazione

Estratto norme ATR 08



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	4.029	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	201
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	1.410
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	1.612
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima	1.209	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	201	

- OBIETTIVI**
- Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno
 - Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno.

- PRESCRIZIONI**
- Obbligo Piano Paesistico di Contesto.
 - Realizzazione ampliamento stradale e parcheggi pubblici.
 - Sistemazione incrocio con la viabilità di accesso come elemento qualificante dell'accesso alla frazione di Villa Dalegno
 - In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.

VINCOLI
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)

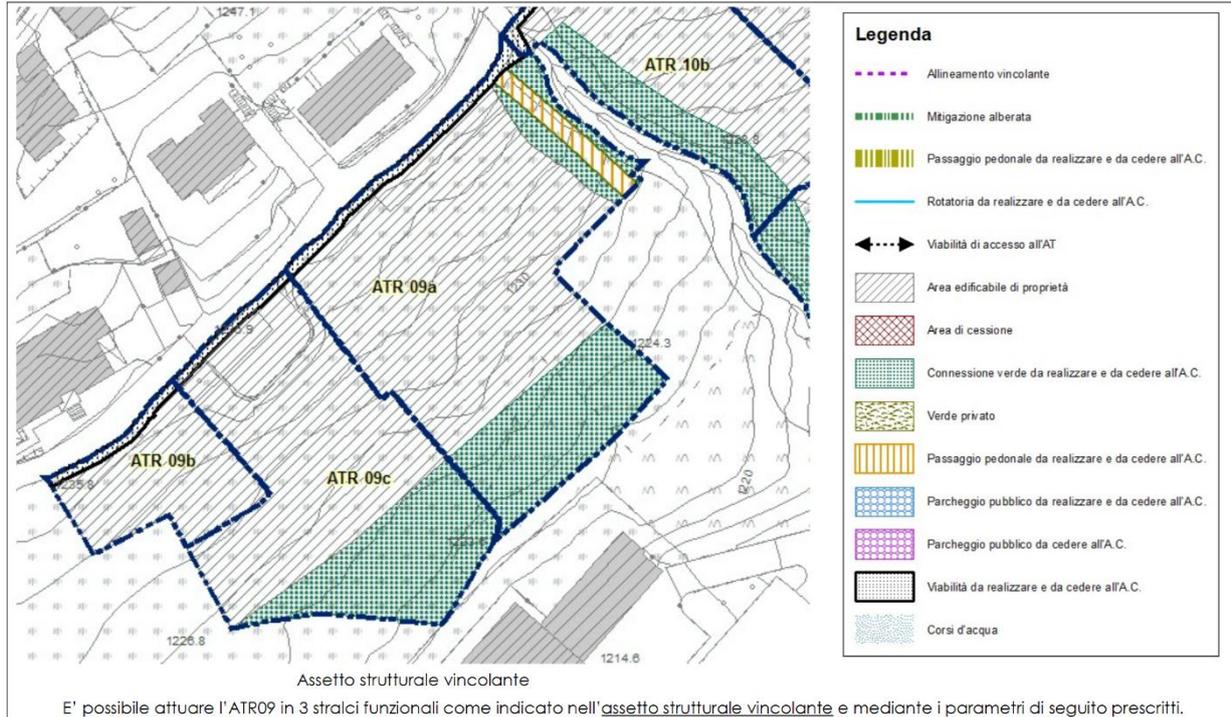
SERVIZI

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Totale	0

I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive

Estratto norme ATR 09



INDICI PRESCRITTIVI

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:		PL o PP
Superficie territoriale (St):		8.221
Indice di copertura (IC):		0,5
Indice di permeabilità (IPT):		0,3
Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra
Parametri edificatori:		
Indice di zona (Iz)	0,05	411
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	2.877
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	3.288
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima		2.466
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		411

SERVIZI

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	2.171
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	148
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	738
Totale	3.057

I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

PARAMETRI PER ATTUAZIONE A STRALCIO

sub-comparto ATR09a		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:		PL o PP
Superficie territoriale (St):		4.290
Indice di copertura (IC):		0,5
Indice di permeabilità (IPT):		0,3
Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra
Parametri edificatori ATR09a:		
Indice di zona (Iz)	0,05	215
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	1.502
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	1.716
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima		1.287
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		214

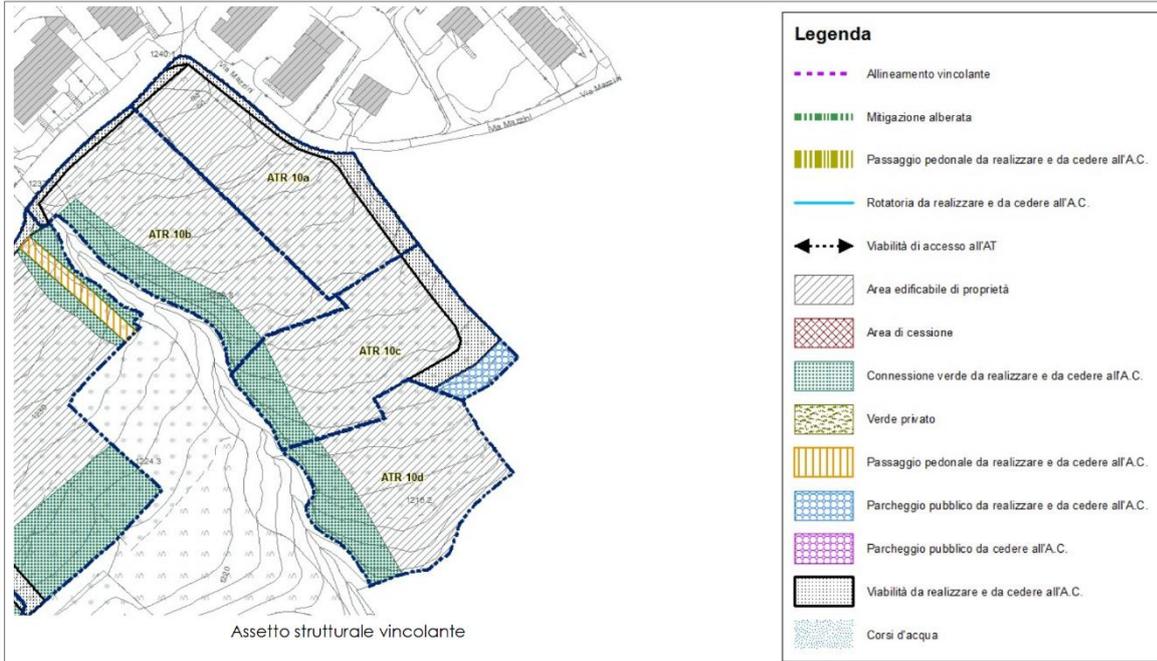
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili *

Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	1.271
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	148
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	151
Totale	1.570

* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

sub-comparto ATR09b			sub-comparto ATR09c		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno	Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:		PL o PP	Piano attuativo previsto:		PL o PP
Superficie territoriale (St):		892	Superficie territoriale (St):		3.039
Indice di copertura (IC):		0,5	Indice di copertura (IC):		0,5
Indice di permeabilità (IPT):		0,3	Indice di permeabilità (IPT):		0,3
Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra
Parametri edificatori:		Indice	SL	Parametri edificatori:	
Indice di zona (Iz)		0,05	44	Indice di zona (Iz)	
Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35	312	Indice minimo di edificazione (Imin)	
Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40	357	Indice massimo di edificazione (Imax)	
Diritti da acquisire:				Diritti da acquisire:	
SL mancante per raggiungere la SL minima			268	SL mancante per raggiungere la SL minima	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima			45	SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili *				Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*	
Area di cessione			0	Area di cessione	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.			0	Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.			0	Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.			0	Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.			70	Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	
Totale			70	Totale	
* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.			* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
OBIETTIVI					
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno • Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno. • Realizzazione della rete ecologica. 					
PRESCRIZIONI					
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale e nuovo collegamento tra via Valeriana e casa di riposo. La viabilità in progetto interna all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato, variando il sedime rispetto a quanto riportato nella scheda dei servizi aggiuntivi, previo accordo con l'A.C. • Realizzazione di verde a protezione della casa di riposo situata più a sud. <p>In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.</p>					
VINCOLI					
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore					
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI					
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui					

Estratto norme ATR 10



E' possibile attuare l'ATR10 in 4 stralci funzionali come indicato nell'assetto strutturale vincolante e mediante i parametri di seguito prescritti.

INDICI PRESCRITTIVI

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	7.913	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	396
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	2.770
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	3.165

Diritti da acquisire:

SL mancante per raggiungere la SL minima	2.374
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	395

SERVIZI

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili

Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	1.165
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	672
Totale	1.837

I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SERVIZI AGGIUNTIVI

Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 a/b/c.

PARAMETRI PER ATTUAZIONE A STRALCIO

sub-comparto ATR10a

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	1.884	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	94
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	659
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	754

Diritti da acquisire:

SL mancante per raggiungere la SL minima	565
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	95

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*

Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	291
Totale	291

* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SERVIZI AGGIUNTIVI

Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 a/b.

sub-comparto ATR10b			sub-comparto ATR10c		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno	Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:		PL o PP	Piano attuativo previsto:		PL o PP
Superficie territoriale (St):		2.264	Superficie territoriale (St):		1.978
Indice di copertura (IC):		0,5	Indice di copertura (IC):		0,5
Indice di permeabilità (IPT):		0,3	Indice di permeabilità (IPT):		0,3
Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra
Parametri edificatori:	Indice	SL	Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	113	Indice di zona (Iz)	0,05	99
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	792	Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	692
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	906	Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	791
Diritti da acquisire:			Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima		679	SL mancante per raggiungere la SL minima		593
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		114	SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		99
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*			Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*		
Area di cessione (per allargamento stradale)		85	Area di cessione		0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		492	Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		257
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.		0	Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.		0	Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		0	Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		296
Totale		1.837	Totale		553
* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.			* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
SERVIZI AGGIUNTIVI			SERVIZI AGGIUNTIVI		
Il sub-ambito concorre alla spesa per la realizzazione del progetto di cui alla scheda n. VI.p.31 a/b/c per una quantità proporzionale alla St pari al 29% del valore di cessione e di costruzione del servizio, da versare al Comune su richiesta qualora si proceda all'attuazione a stralcio.			Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 c.		
sub-comparto ATR10d			VINCOLI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno	Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore		
Piano attuativo previsto:		PL o PP	ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Superficie territoriale (St):		1.787	Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui		
Indice di copertura (IC):		0,5	OBIETTIVI		
Indice di permeabilità (IPT):		0,3	<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno • Allargamento della viabilità esistente su via Valeriana. • Realizzazione della rete ecologica. 		
Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	PRESCRIZIONI		
Parametri edificatori:		Indice	<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Cessione e attrezzatura dell'area a verde ecologico • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. • La viabilità in progetto interna all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato, variando il sedime rispetto a quanto riportato nella scheda dei servizi aggiuntivi, previo accordo con l'A.C. 		
Indice di zona (Iz)		0,05	89		
Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35	625		
Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40	715		
Diritti da acquisire:			Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima		536	SL mancante per raggiungere la SL minima		90
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		90	Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*		
Area di cessione		0	Area di cessione		0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		415	Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		415
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.		0	Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.		0	Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		0	Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Totale		415	Totale		415
* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.			* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
SERVIZI AGGIUNTIVI			SERVIZI AGGIUNTIVI		
Il sub-ambito concorre alla spesa per la realizzazione del progetto di cui alla scheda n. VI.p.31 a/b/c per una quantità proporzionale alla St pari al 23% del valore di cessione e di costruzione del servizio, da versare al Comune su richiesta qualora si proceda all'attuazione a stralcio.			Il sub-ambito concorre alla spesa per la realizzazione del progetto di cui alla scheda n. VI.p.31 a/b/c per una quantità proporzionale alla St pari al 23% del valore di cessione e di costruzione del servizio, da versare al Comune su richiesta qualora si proceda all'attuazione a stralcio.		

3.1.2. PIANO DEI SERVIZI

PS3 - Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto

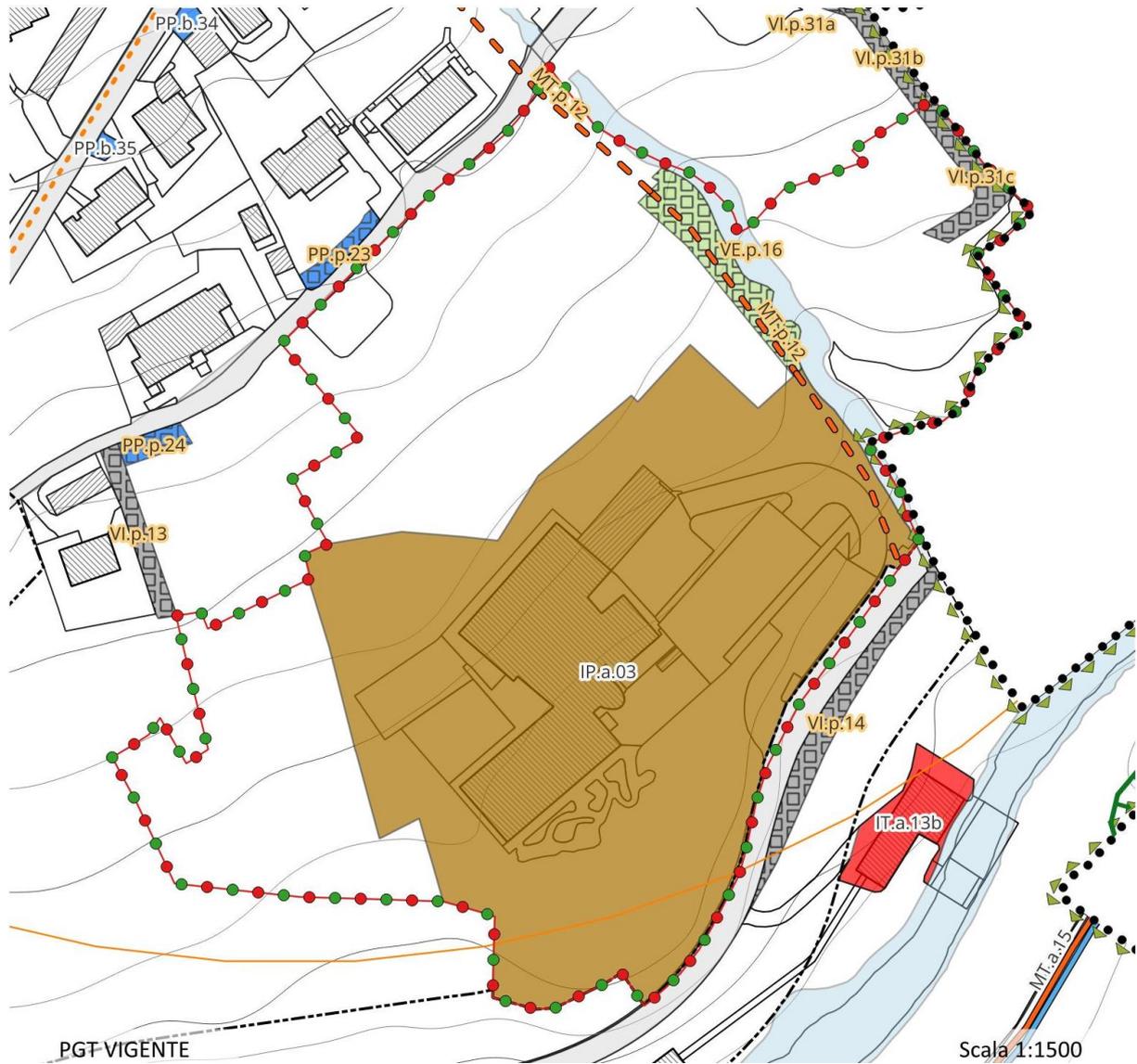


Figura 5: Estratto PS3a_VAR1: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (Nord) - scala 1:2.000

01a_VAR1 Norme tecniche di P.G.T.**93.2. Sistema dei servizi di interesse pubblico (IP)**

1. Appartengono a questa categoria le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici, individuati ed identificati con l'apposito codice IP.

Sistema dei servizi di interesse pubblico (IP)	a) servizi sociali b) sedi istituzionali c) vari
--	--

2. Le seguenti prescrizioni valgono esclusivamente per gli edifici pubblici o convenzionati con l'A.C.:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	1,50 mq/mq (esistente se >)
IC	Indice di copertura		0,6 (esistente se >)
IPF	Indice di permeabilità		0,1 (esistente se <)
HE	Altezza dell'edificio	m	13,00 metri (esistente se >)
Dc	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	5,00 metri - 0,00 metri
De	Distanze tra costruzioni	m	10,00 metri - 0,00 metri
Dp	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	5,00 metri - 0,00 metri

3. Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

4. Qualora fosse indispensabile superare il limite di altezza massima, è necessaria la valutazione paesistica del progetto che ne verifichi il corretto rapporto con il contesto ambientale e edilizio.

5. Qualora l'A.C. rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

6. Per le attrezzature ricadenti nei [nuclei di antica formazione](#), gli interventi devono rispettare la normativa specifica, salvo per gli ampliamenti di strutture esistenti, per i quali l'altezza massima ammessa è uguale a quella dell'edificio esistente da ampliare, nel rispetto comunque delle prescrizioni di carattere generale. Solo nel caso di demolizione e ricostruzione, valgono i parametri edilizi suddetti.

7. Per le nuove realizzazioni dovrà essere garantita in loco una dotazione adeguata di superfici a parcheggi pubblici.

93.5. Sistema del verde (VE)

1. Appartengono a questa categoria le aree, individuate ed identificate con l'apposito codice VE, destinate rispettivamente alla realizzazione di aree verdi ed interventi rivolti alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla dotazione di spazi pubblici all'aperto.

Sistema del verde (VE)	a) verde attrezzato b) verde di arredo
------------------------	---

2. Per gli interventi nel sistema del verde si applicano i seguenti parametri:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	0,25 mq/mq (esistente se >)
IC	Indice di copertura		0,5 (esistente se >)
IPF	Indice di permeabilità		0,1 (esistente se <)
HE	Altezza dell'edificio	m	13,00 metri (esistente se >)
Dc	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	5,00 metri - 0,00 metri
De	Distanze tra costruzioni	m	10,00 metri - 0,00 metri
Dp	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	5,00 metri - 0,00 metri

3. La copertura stagionale degli impianti non deve essere conteggiata nella verifica del indice di copertura.

4. Le aree private per il verde ad uso pubblico, sono riconosciute come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale mediante atto di accreditamento o convenzionamento o regolamentazione d'uso con l'A.C..

5. Per tali finalità è ammissibile, oltre all'asservimento all'uso pubblico, la realizzazione e gestione da parte dei proprietari di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, secondo le norme del Piano dei servizi.

6. In caso di convenzionamento tali aree potranno beneficiare dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso di cui al presente articolo. In mancanza per tali aree vige lo stato di fatto esistente in qualità di aree private, ed è ammesso il solo utilizzo a coltivazione agricola, senza incrementi o modificazioni edilizie se non per opere di [manutenzione ordinaria e straordinaria](#) degli edifici esistenti.

7. Per le nuove realizzazioni dovrà essere garantita in loco una dotazione adeguata di superfici a parcheggi pubblici.

93.7. Sistema mobilità e trasporti (MT)

1. Appartengono a questa categoria le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture stradali, alla previsione di realizzazione degli interventi necessari per la mobilità ciclo pedonale.

Sistema mobilità e trasporti (MT)	a) percorso ciclo e/o pedonale
-----------------------------------	--------------------------------

	b) linee e fermate del trasporto pubblico c) sentieri
--	--

2. Quest'ambito è regolamentato dal TITOLO XI – SISTEMA DELLA MOBILITÀ; pur essendo un sistema significativo, soprattutto in relazione agli altri servizi, viene escluso nel conteggio matematico della dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ma viene considerato a livello della qualità generale e della vivibilità dell'ambiente urbano.

ART. 94. AREE PER LA MOBILITÀ

1. Si rimanda a quanto previsto nel TITOLO XI – SISTEMA DELLA MOBILITÀ e a quanto riportato nella tavola "[PS3a - Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto](#)" del PdS.

PS1_VAR1: Inventario dei servizi esistenti

Scheda IP.a.03

Identificativo:		IP.a.03
 		
Identificazione		
Denominazione:	Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) Fondazione Mons. Giacomo Caretoni ONLUS	
Frazione / Località:	Villa Dalegno	
Indirizzo:	via Roma	
Dati		
Superficie lotto:	15.834 mq	
Slp del servizio:	2.430 mq	
N piani:	3	
Localizzazione		
Compatibilità con le funzioni al contorno:	Buona	
Integrazione col contesto:	Buona	
Bacino d'utenza:	Sovracomunale	
Gestione		
Proprietà:	Privata	
Gestore:	Tipo di gestione (privata)	
Convenzionato:	Sì	
Accessibilità		
N posti auto in contiguità:	Non presenti	
Trasporto pubblico o convenzionato:	Non Presente	
Barriere architettoniche esterne alla struttura:	Non presenti	
Fruibilità		
Barriere architettoniche interne:	Non presenti	
Stato di conservazione immobile:	Buono	
Condizioni di agibilità:	Buone	
Attività:	La struttura dispone di 82 posti letto e 15 posti al Centro Diurno	
Criticità		
Criticità/Proposte:		

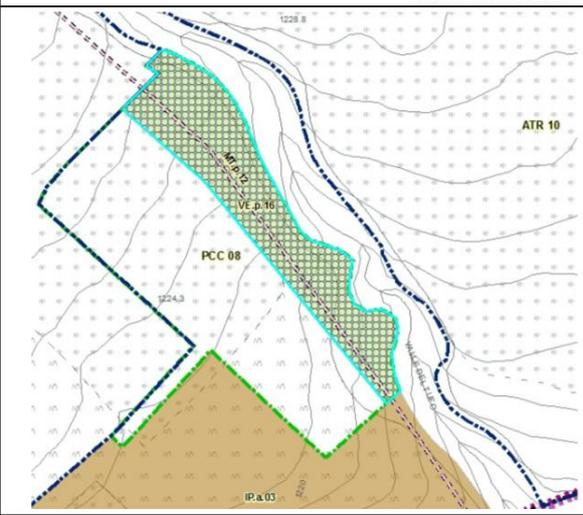
PS2_VAR5: Inventario dei servizi di progetto

Scheda MT.p.12

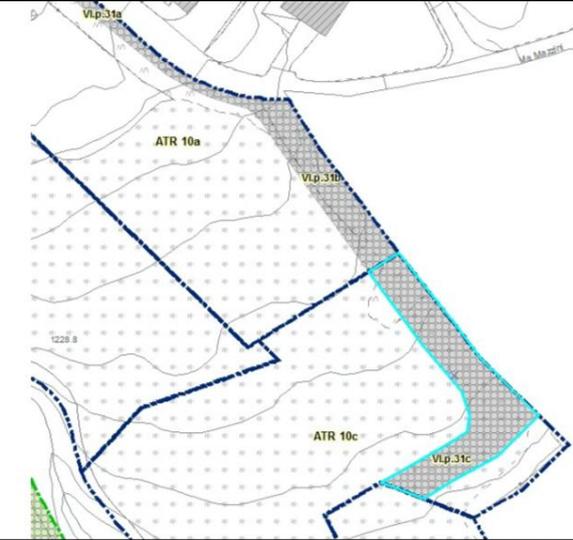
**SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI (MT.p)
MT.p.01 - 13**

Frazione / Località:	Identificativo:	Tipologia servizio proposta:	Attuazione:	Lunghezza
Temù	MT.p.01	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 534
Temù	MT.p.02	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 149
Temù			PA01	ml. 97
Temù	MT.p.03	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 119
Temù	MT.p.04	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 173
Temù	MT.p.05	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 416
Avio	MT.p.06	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 1.990
Avio			ATA03	ml. 68
Avio			PCC01	ml. 28
Avio			PCC05	ml. 20
Avio	MT.p.07	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 3.878
Avio			ATR11	ml. 145
Pontagna	MT.p.08	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	PCC06	ml. 111
Pontagna	MT.p.09	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 1.010
Pontagna			ATA04b	ml. 305
Pontagna	MT.p.10	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 538
Pontagna	MT.p.11	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 346
Villa Dalegno	MT.p.12	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 164
Villa Dalegno			ATRO9	ml. 39
Villa Dalegno			PA03	ml. 233
Villa Dalegno			PCC08	ml. 62
Temù	MT.p.13	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 28
				ml. 10.453

Scheda VE.p.16

Identificativo:		VE.p.16
		
Identificazione		
Tipologia servizio proposta:	Verde di arredo urbano	
Frazione / Località:	Villa Dalegno	
Indirizzo:	via Roma	
Dati		
Superficie lotto:	557 mq.	
Superficie territoriale pubblica:	- mq	
Superficie territoriale privata:	557 mq	
Attuazione:	PCC 08	

Scheda VI.p.31c

Identificativo:	VI.p.31c
	
Identificazione	
Tipologia servizio proposta:	Realizzazione viabilità di accesso
Frazione / Località:	Villa Dalegno
Indirizzo:	via Mazzini
Dati	
Superficie lotto:	296 mq.
Superficie territoriale pubblica:	- mq
Superficie territoriale privata:	296 mq
Attuazione:	ATR 10

3.1.3. PIANO DELLE REGOLE

PR4 - Classificazione generale degli ambiti

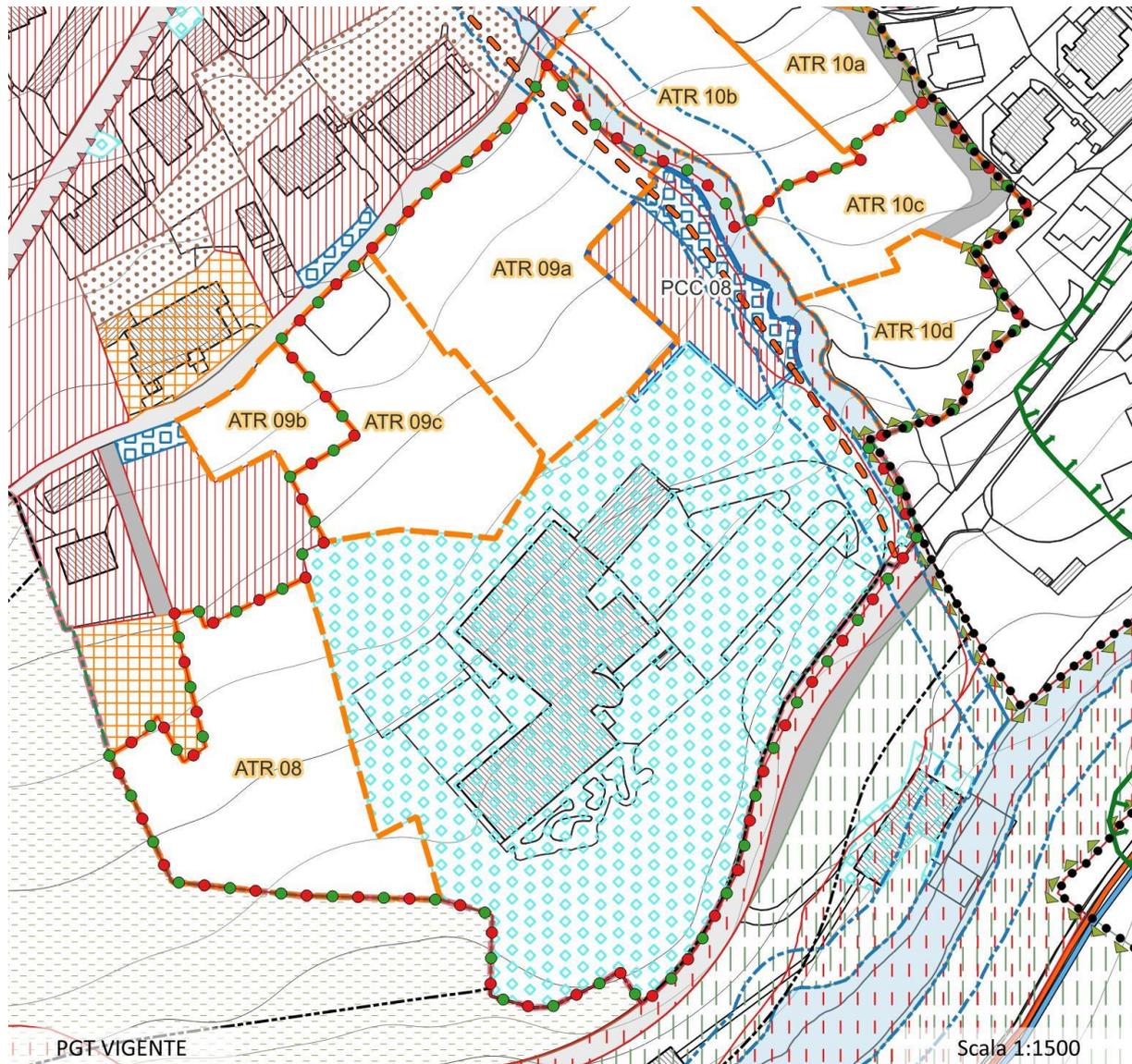


Figura 6: Estratto PR4b_VAR1: Classificazione generale degli ambiti (Nord) - scala 1:2.000

01a_VAR1 Norme Tecniche di PGT**ART. 113. AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE RESIDENZIALE****113.1. Descrizione**

1. Sono ambiti saturi e già completamente edificati, destinati prevalentemente alla residenza.
2. In questo ambito ricadono edifici di varia epoca.

113.2. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi

1. Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- f) nuova costruzione;
- g) demolizione;
- h) ricostruzione;
- i) ampliamento;

come definiti dall'art. 27, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI".

113.3. Modalità di intervento

1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante PdC, DIA o SCIA. È facoltà dell'A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di un Progetto Planivolumetrico per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.

113.4. Criteri e prescrizioni generali

1. Gli ambiti residenziali di ristrutturazione residenziale sono da considerarsi ambiti di recupero ai sensi e per gli effetti della L. 457/78 e s.m.i., pertanto sono consentiti piani di recupero.
2. Gli ambiti individuati nell'elaborato "[01c_var1 - Piani attuativi e permessi di costruire convenzionati del Piano delle Regole](#)" che ricadono nel presente ambito condividono le qui presenti norme con la specifica che quanto previsto nell'elaborato citato ha prevalenza normativa rispetto alle presenti.
3. È consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali.
4. Sono consentiti piccoli ampliamenti fino a 60 mq di SL per esercizi di vicinato, bar e ristoranti. Tale incremento è direttamente attribuito con obbligo di destinazione per 10 anni.

5. Vengono confermate le volumetrie non attuate previste nei seguenti lotti del PRG. La nuova SL è stata riportata in tabella. L'edificabilità è direttamente attribuita senza necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti volumetrici. Nel rispetto dei parametri di zona è ammesso il trasferimento di capacità edificatoria tra i lotti riportati nella tabella sottostante.

6. Nelle aree non costruite degli AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE RESIDENZIALE, ad esclusione delle aree di pertinenza diretta ed indiretta di cui all'ART. 18, è possibile far atterrare i diritti volumetrici di cui agli articoli: ART. 64 "PEREQUAZIONE", ART. 65 "COMPENSAZIONE", ART. 66 "INCENTIVAZIONE", ART. 67 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE" e ART. 68 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SL A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO". I nuovi edifici dovranno rispettare le norme dell'ambito urbanistico di riferimento, con una SL massima di 500 mq per lotto. L'attuazione è soggetta a PCC il quale prevede la stipula di una convenzione da sottoscrivere con l'A.C.

113.5. Destinazioni d'uso

1. Con riferimento all'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" sono considerate:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ SECONDARIE** (Artigianato di servizio) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere - Attività ricettiva non alberghiera)- **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

113.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Cod.	Indice	Unità	Ristrutturazione residenziale
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	Esistente (1) (2)
IC	Indice di copertura		0,5 (esistente se >)
IPF	Indice di permeabilità		0,3 (esistente se <)

HE	Altezza dell'edificio		2 piani fuori terra + sottotetto; 12,0 m (esistente se >) È possibile, solo per SL maggiori di 2.000 mq e per un massimo del 20% della SL, realizzare 3 piani fuori terra + sottotetto nel rispetto di un HE massima di 15,00 m).
Dc	Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	ART. 13 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI CON PROPRIETÀ DI TERZI (Dc)"
Dp	Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"
De	Distanza minima tra costruzioni	m	ART. 15 "DISTANZE TRA COSTRUZIONI (De)"

(1) in aggiunta a quanto previsto al punto 2 del comma precedente è concesso un ampliamento una tantum e per una sola volta dell'edificio esistente, fino a un massimo del **15%** della [volumetria reale](#) esistente con un minimo di **60 mq** di [SL](#) ad esclusione degli [edifici di interesse culturale](#) classificati di Livello 1, Livello 2, Livello 3 (solamente se le singole schede vietano la totale demolizione). È consentito nel rispetto dei diritti di terzi, in deroga agli indici ed ai parametri delle zona urbanistica ed è soggetto al parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio.

(2) Per gli atti autorizzativi residenziali rilasciati dal Comune fino all'approvazione della variante di PGT e ai sensi della delibera n. 79 del 03.12.2008 si attribuisce, per una sola volta, una [SL](#) aggiuntiva all'esistente pari alla [SL](#) del piano sottotetto. Tale [SL](#) non è cedibile e può essere usata solo per il sottotetto. È possibile alzare le quote di impostazione del piano sottotetto al fine di avere un'altezza abitabile su tutta la [SL](#) del piano, in deroga anche alle altezze di zona previo parere della Commissione del Paesaggio.

113.7. Recupero sottotetti

1. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi da eseguire in conformità agli artt. 63, 64 della LR 12/2005 e s.m.i..
2. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi da eseguire in conformità agli artt. 63, 64 della LR 12/2005 e s.m.i., con esclusione degli edifici classificati ai livelli 1 e 2, è possibile aumentare, fino ad un massimo di cm 100, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'altezza massima e solo nel caso che tale sottotetto diventi abitabile.

113.8. Piccoli manufatti

1. Nel rispetto delle norme di codice civile la posa in opera di piccoli manufatti ([arredi da giardino](#)) non necessita di preventiva autorizzazione ma rimane vincolata alla preventiva comunicazione all'A.C., da compiersi almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, nel rispetto delle normative vigenti.

113.9. Parcheggi privati

1. Si faccia riferimento all'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

113.10. Servizi minimi

1. Si faccia riferimento all'ART. 101 "SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI".

2. Nel caso di interventi di [ricostruzione](#) dovranno essere cedute le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, se non sono state già cedute all'interno di PA o PCC.

113.11. Cambio di destinazione d'uso dell'immobile

1. Salvo che non sia prescritto diversamente, è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile nel rispetto dell'ART. 9 "MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO" e con i limiti riportati dal precedente paragrafo "Destinazioni d'uso".

113.12. Recinzioni

1. Si faccia riferimento all'ART. 11 "RECINZIONI".

113.13. Muri di sostegno

1. Si faccia riferimento all'ART. 12 "MURI DI SOSTEGNO".

113.14. Misure incentivanti

1. Si applica quanto disposto dal TITOLO XIII - DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE DEI NAF E EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO E DIRITTI IN VIRTÙ DELLA DESTINAZIONE ALBERGHIERA-TURISTICO RICETTIVA".

01c_VAR1 Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati del Piano delle Regole

Estratto norme PCC 08

PCC 08	
Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori	Villa Dalegno
Strumento previsto	PCC
Superficie territoriale	1.649 mq
Parametri edificatori:	SL
Utilizzazione predeterminata (Up):	1.000
L'edificabilità è direttamente attribuita, senza la necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori.	
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area edificabile da cedere all'A.C.	0
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	557
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0
	
Estratto Piano delle Regole	Estratto ortofoto
Vale quanto specificato: dagli art.li 30-31-32-33 di cui al TITOLO VIII – NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO delle NTA	

OBIETTIVI

- Completamento dell'ambito
- Realizzazione della connessione verde e del passaggio pedonale

VINCOLI

- Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinuo

PRESCRIZIONI

- Realizzazione e cessione della connessione verde e del passaggio pedonale
- La SL è direttamente attribuita, senza la necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori.
- In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.

Norma di riferimento del PdR

Ambiti di ristrutturazione residenziale

	Legenda
	<ul style="list-style-type: none"> Mitigazione alberata Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C. Rotatoria da realizzare e da cedere all'A.C. Area edificabile di proprietà Verde privato Area di cessione Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C. Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C. Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C. Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C. Corsi d'acqua
Aspetto strutturale vincolante	

3.2. PGT VARIANTE

3.2.1. DOCUMENTO DI PIANO

DP14 - Tavola delle previsioni di piano

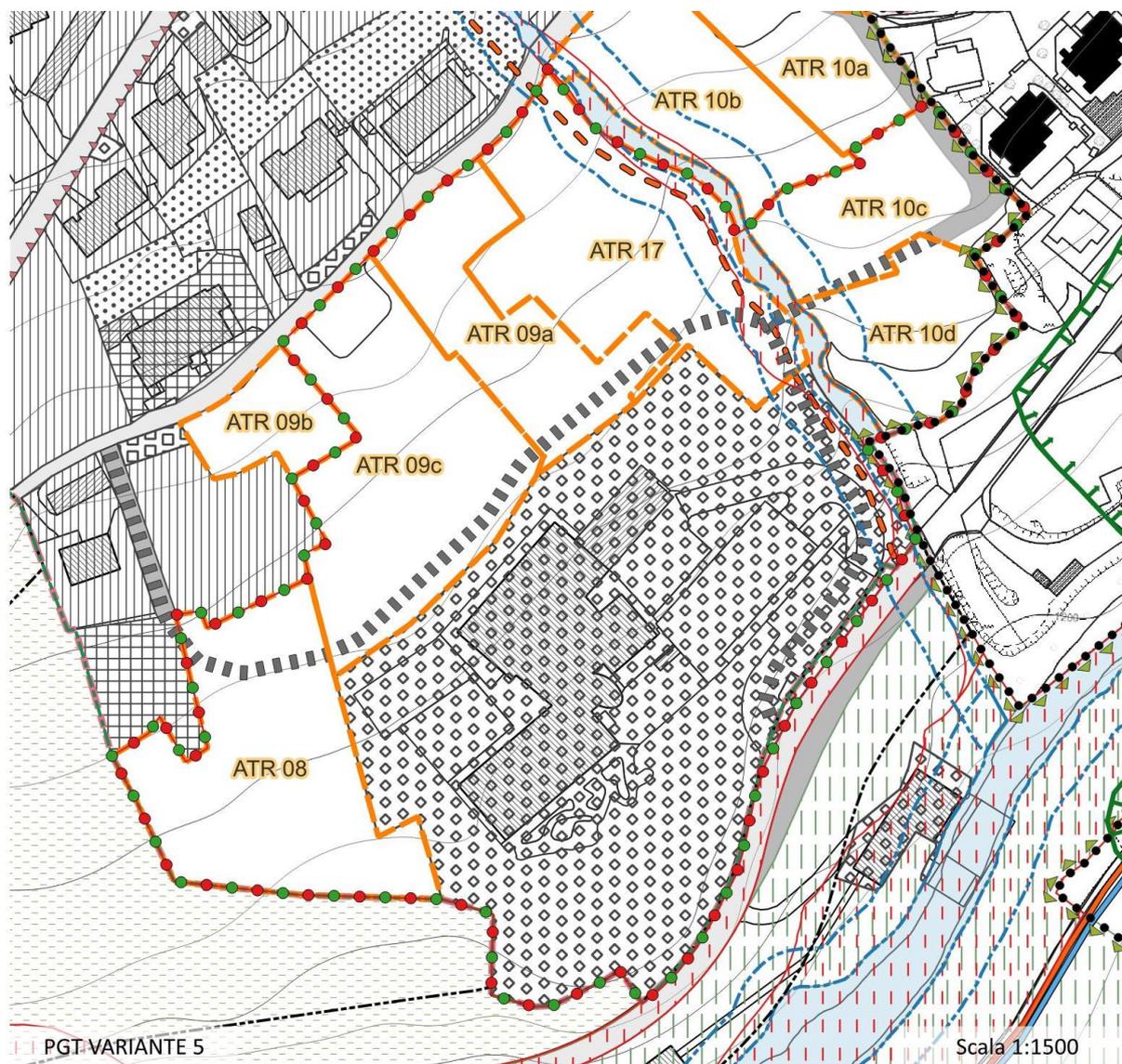


Figura 7: Estratto DP14b_VAR5: Tavola delle previsioni di piano - scala 1:2.000

01a_VAR1 Norme tecniche di P.G.T.

87.3. ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10

[NON VIENE MODIFICATO]

87.5. ATR 15, ATR 17

1. Il Documento di Piano assegna ~~all'~~agli [ATR 15](#), ~~ATR 17 riportate~~ [ATR 17 riportati](#) nell'allegato "[01b_var1 - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)":

- un'Utilizzazione predeterminata (Up) - mq

2. ~~L'~~ Gli [ATR 15](#), [ATR 17](#) è sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della [SL](#) massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "[01b_var1 - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".

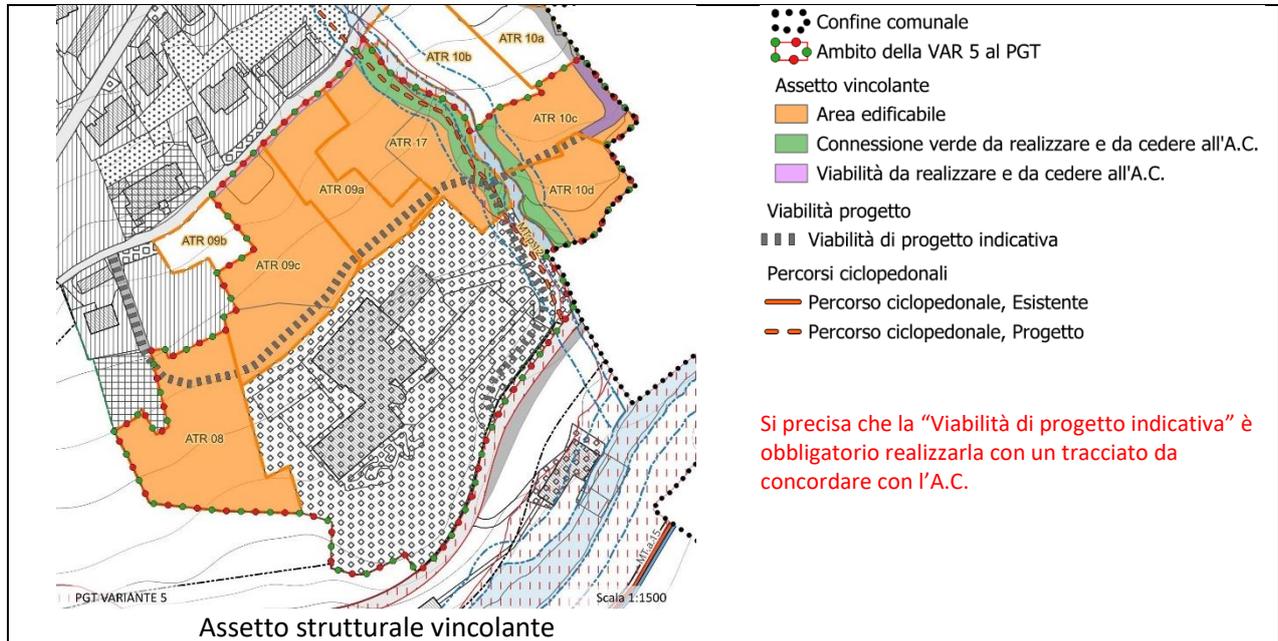
3. Per l'attuazione si rimanda a quanto previsto nella specifica scheda dell'allegato "[01b_var1 - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".

4. La [SL](#) a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata nell'ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'[indice massimo di edificazione](#). Si applica quanto previsto all'ART. 68 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SL A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

5. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "[Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori](#)".

01b_VAR1 Norme per gli Ambiti di Trasformazione

Estratto norme ATR 08



INDICI PRESCRITTIVI

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	4.029	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	201
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	1.410
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	1.612
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima	1.209	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	201	

OBIETTIVI

- Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno
- Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno.

PRESCRIZIONI

- ~~Obbligo Piano Paesistico di Contesto.~~
- Realizzazione ampliamento stradale e parcheggi pubblici.
- Realizzazione, per la parte compresa nell'ambito, della connessione stradale tra la strada di accesso alla Fondazione Mons. G. Caretoni e via Valeriana. La viabilità in progetto interna all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato, variando il sedime rispetto a quanto riportato, previo accordo con l'A.C.

- Sistemazione incrocio con la viabilità di accesso come elemento qualificante dell'accesso alla frazione di Villa Dalegno.
- ~~In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.~~

VINCOLI

Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)

SERVIZI

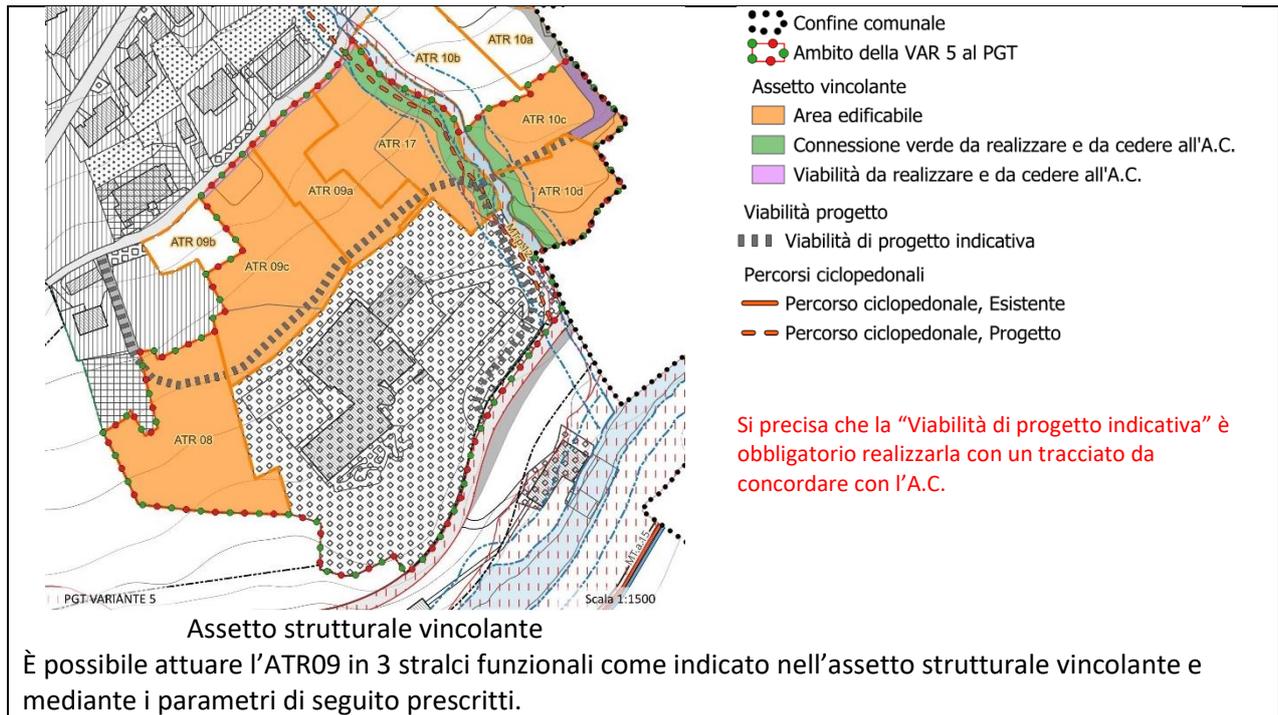
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Totale	0

I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive

Estratto norme ATR 09

**INDICI PRESCRITTIVI**

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	8.221	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	411
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	2.877
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	3.288
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima	2.466	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	411	

PARAMETRI GENERALI VALIDI PER L'AMBITO**OBIETTIVI**

- Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno
- Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno.
- Realizzazione della rete ecologica.
- Realizzazione, per la parte compresa nell'ambito, della connessione stradale tra la strada di accesso alla Fondazione Mons. G. Caretoni e via Valeriana.

PRESCRIZIONI

- ~~Obbligo Piano Paesistico di Contesto-~~
- Realizzazione ampliamento stradale di via Valeriana per la parte compresa nell'ambito.
- Realizzazione e nuovo collegamento tra via Valeriana e ~~casa di riposo~~ la Fondazione Mons. G. Caretoni. La viabilità in progetto interna all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato, variando il sedime rispetto a quanto riportato nella scheda dei servizi aggiuntivi, previo accordo con l'A.C.
- Realizzazione di verde a protezione della ~~casa di riposo~~ Fondazione Mons. G. Caretoni situata più a sud.
- ~~In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.~~

VINCOLI

Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore

SERVIZI

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	0
ConneSSIONE verde da realizzare e da cedere all'A.C.	2.171
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	148
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	738
Totale	3.057

I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui

PARAMETRI PER ATTUAZIONE A STRALCIO**SUB-COMPARTO ATR09a**

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:	PL o PP
Superficie territoriale (St):	4.290 2.320
Indice di copertura (IC):	0,5
Indice di permeabilità (IPT):	0,3
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra

Parametri edificatori ATR09a:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	215 116
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	1.502 812
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	1.716 928
Diritti da acquisire:		

SL mancante per raggiungere la SL minima	1.287 696
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	244 116

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili *	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	1.271
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	148
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	151
Totale	1.570

* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SUB-COMPARTO ATR09b

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	892	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	44
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	312
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	357
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima	268	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	45	

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili *	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	70
Totale	70

* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SUB-COMPARTO ATR09c

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	3.039	1.034
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	

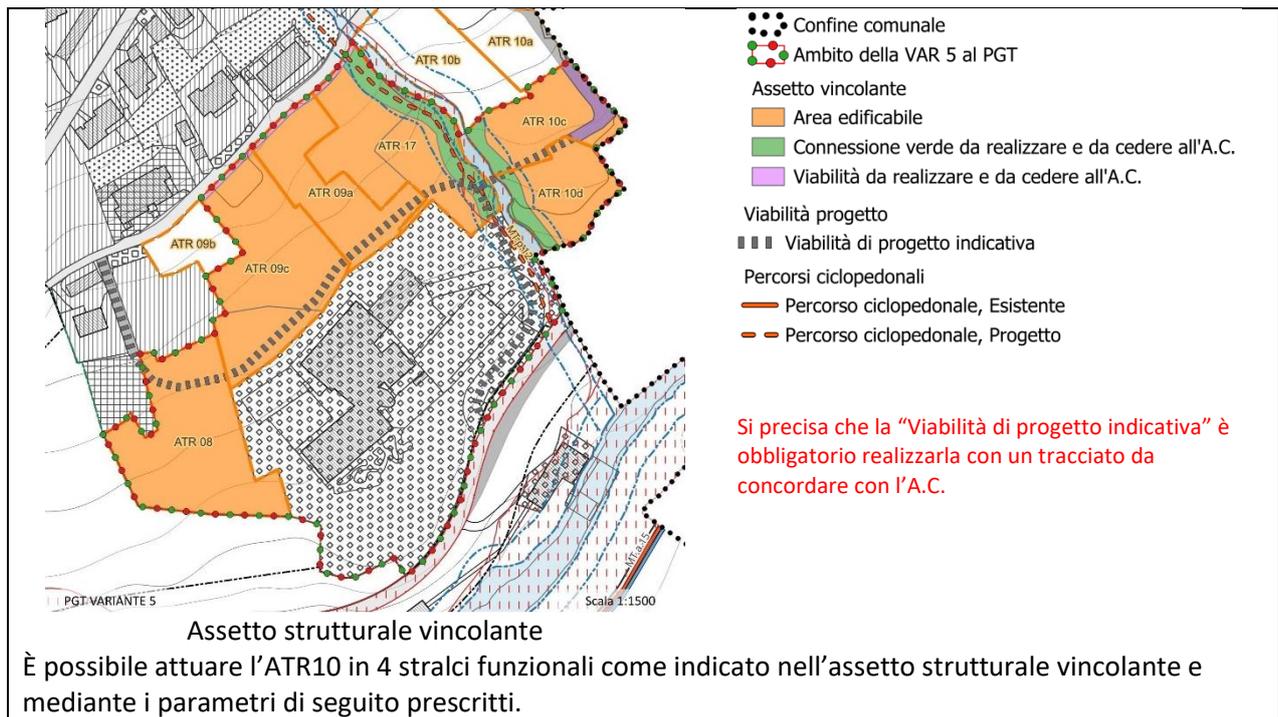
Parametri edificatori:	Indice	SL	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	152	
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	1.064	
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	1.216	
Utilizzazione predeterminata (Up)			450

Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima		912
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		152

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	902
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	72
Totale	974

* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

Il mappale di terreno aggiunto con la variante 5 all'ambito ATR09c ha una propria Utilizzazione predeterminata (Up) di 450 mq di SL utilizzabile direttamente senza bisogno di acquisire eventuali diritti. Tale SL può essere utilizzata all'interno dell'ambito, anche insieme ad altra SL.

Estratto norme ATR 10**INDICI PRESCRITTIVI**

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	7.913	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	396
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	2.770
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	3.165
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima	2.374	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	395	

PARAMETRI GENERALI VALIDI PER L'AMBITO**OBIETTIVI**

- Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno
- Allargamento della viabilità esistente su via Valeriana.
- Realizzazione della rete ecologica.
- Realizzazione, per la parte compresa nell'ambito, della connessione stradale tra la strada di accesso alla Fondazione Mons. G. Caretoni e via Mazzini.

PRESCRIZIONI

- ~~Obbligo Piano Paesistico di Contesto.~~
- Cessione e attrezzatura dell'area a verde ecologico
- ~~In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.~~
- Realizzazione e nuovo collegamento tra via Mazzini e la Fondazione Mons. G. Caretoni. La viabilità in progetto interna all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato, variando il sedime rispetto a quanto riportato nella scheda dei servizi aggiuntivi, previo accordo con l'A.C.

VINCOLI

Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore

SERVIZI

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	1.165
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	672
Totale	1.837

I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SERVIZI AGGIUNTIVI

Realizzazione e cessione al Comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 a/b/c.

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui

PARAMETRI PER ATTUAZIONE A STRALCIO**SUB-COMPARTO ATR10a**

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	1.884	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	94
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	659
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	754
Diritti da acquisire:		

SL mancante per raggiungere la SL minima	565
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	95

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	291
Totale	291

* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SERVIZI AGGIUNTIVI

Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 a/b.

SUB-COMPARTO ATR10b

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	2.264	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	113
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	792
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	906
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima	679	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	114	

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*	
Area di cessione (per allargamento stradale)	85
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	492
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Totale	1.837

* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SERVIZI AGGIUNTIVI

Il sub-ambito concorre alla spesa per la realizzazione del progetto di cui alla scheda n. VI.p.31 a/b/c per una quantità proporzionale alla St pari al 29% del valore di cessione e di costruzione del servizio, da versare al Comune su richiesta qualora si proceda all'attuazione a stralcio.

SUB-COMPARTO ATR10c

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:		PL o PP
Superficie territoriale (St):		1.978
Indice di copertura (IC):		0,5
Indice di permeabilità (IPT):		0,3
Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	99
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	692
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	791
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima		593
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		99

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	257
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	296
Totale	553

* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SERVIZI AGGIUNTIVI

Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 c.

SUB-COMPARTO ATR10d

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:		PL o PP
Superficie territoriale (St):		1.787
Indice di copertura (IC):		0,5
Indice di permeabilità (IPT):		0,3
Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	89
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	625
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	715
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima		536

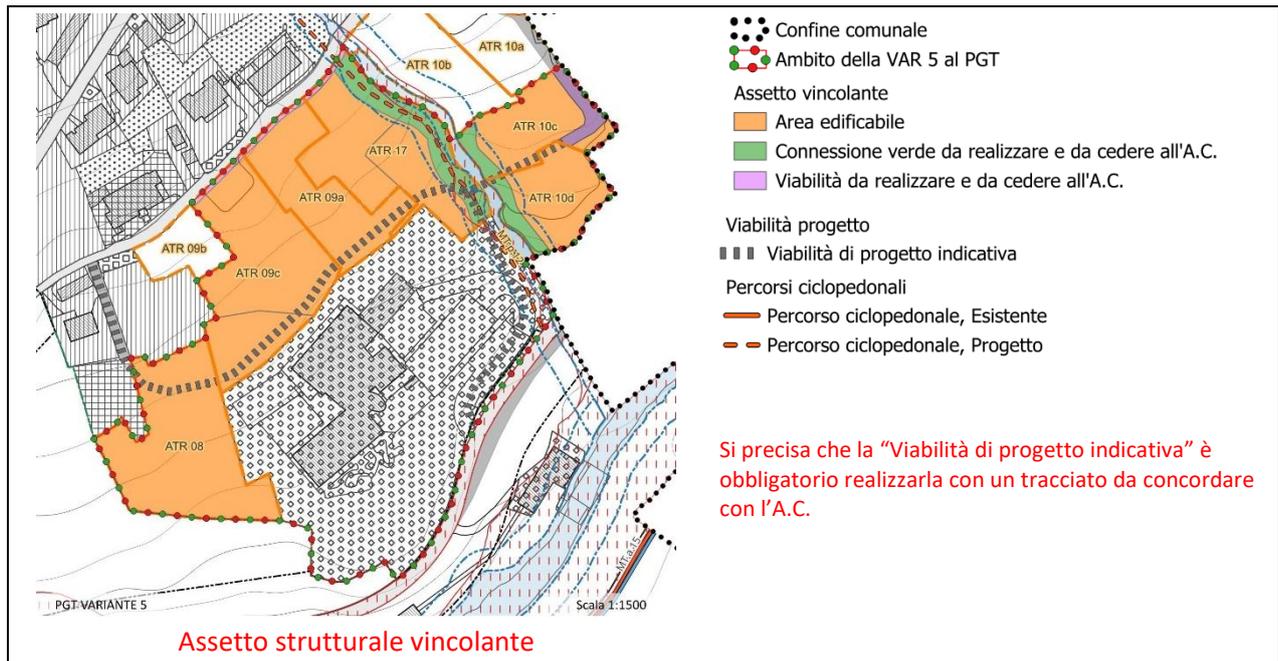
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	90
---	----

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	415
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Totale	415

* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SERVIZI AGGIUNTIVI

Il sub-ambito concorre alla spesa per la realizzazione del progetto di cui alla scheda n. VI.p.31 a/b/c per una quantità proporzionale alla St pari al 23% del valore di cessione e di costruzione del servizio, da versare al Comune su richiesta qualora si proceda all'attuazione a stralcio.

Estratto norme ATR 17**INDICI PRESCRITTIVI**

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:	PL o PP o PCC
Superficie territoriale (St):	2.693
Indice di copertura (IC):	0,5
Indice di permeabilità (IPT):	0,3
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra
Parametri edificatori:	SL
Utilizzazione predeterminata (Up)	1.500

OBIETTIVI

- Completamento dell'ambito
- Realizzazione della connessione verde e del passaggio pedonale
- Realizzazione, per la parte compresa nell'ambito, della connessione stradale tra la strada di accesso alla Fondazione Mons. G. Caretoni e via Valeriana.

PRESCRIZIONI

- Realizzazione ampliamento stradale di via Valeriana per la parte compresa nell'ambito.
- Realizzazione e cessione della connessione verde e del passaggio pedonale
- Realizzazione nuovo collegamento tra via Valeriana e la Fondazione Mons. G. Caretoni. La viabilità in progetto interna all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato, variando il sedime rispetto a quanto riportato nella scheda dei servizi aggiuntivi, previo accordo con l'A.C.
- La SL è direttamente attribuita, senza la necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori.
- I 500 mq di SL aggiuntivi rispetto al PCC08 dovranno essere monetizzati in conformità alla delibera n. 79 del 03/12/2008 e s.m.i.

VINCOLI

- Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore

SERVIZI

- I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinuo

3.2.2. PIANO DEI SERVIZI

PS3 - Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto



Figura 8: Estratto PS3a_VAR5: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (Nord) - scala 1:2.000

01a_VAR1 Norme tecniche di P.G.T.

[NON VIENE MODIFICATO]

PS1_VAR1: Inventario dei servizi esistenti

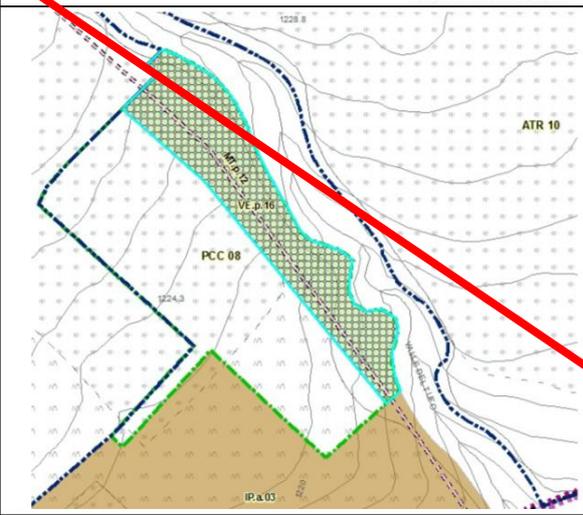
Scheda IP.a.03

Identificativo:		IP.a.03
		
Identificazione		
Denominazione:	Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) Fondazione Mons. Giacomo Carettoni ONLUS	
Frazione / Località:	Villa Dalegno	
Indirizzo:	via Roma	
Dati		
Superficie lotto:	15.834 15.067 mq	
Slp del servizio:	2.430 mq	
N piani:	3	
Localizzazione		
Compatibilità con le funzioni al contorno:	Buona	
Integrazione col contesto:	Buona	
Bacino d'utenza:	Sovracomunale	
Gestione		
Proprietà:	Privata	
Gestore:	Tipo di gestione (privata)	
Convenzionato:	Si	
Accessibilità		
N posti auto in contiguità:	Non presenti	
Trasporto pubblico o convenzionato:	Non Presente	
Barriere architettoniche esterne alla struttura:	Non presenti	
Fruibilità		
Barriere architettoniche interne:	Non presenti	
Stato di conservazione immobile:	Buono	
Condizioni di agibilità:	Buone	
Attività:	La struttura dispone di 82 posti letto e 15 posti al Centro Diurno	
Criticità		
Criticità/Proposte:		

PS2_VAR5: Inventario dei servizi di progetto**Scheda MT.p.12****SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI (MT.p)****MT.p.01 - 13**

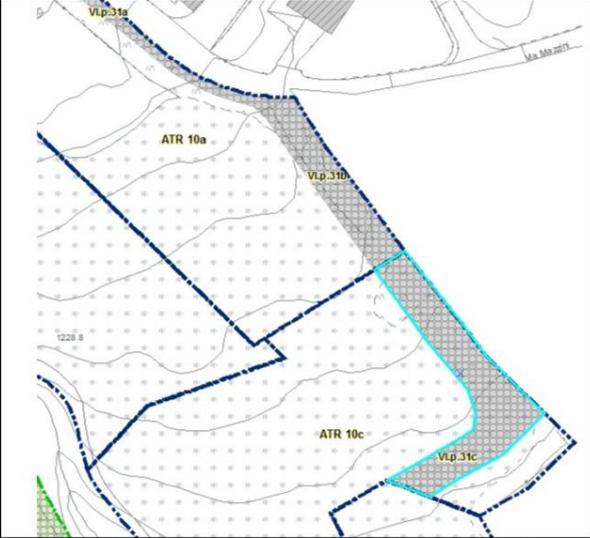
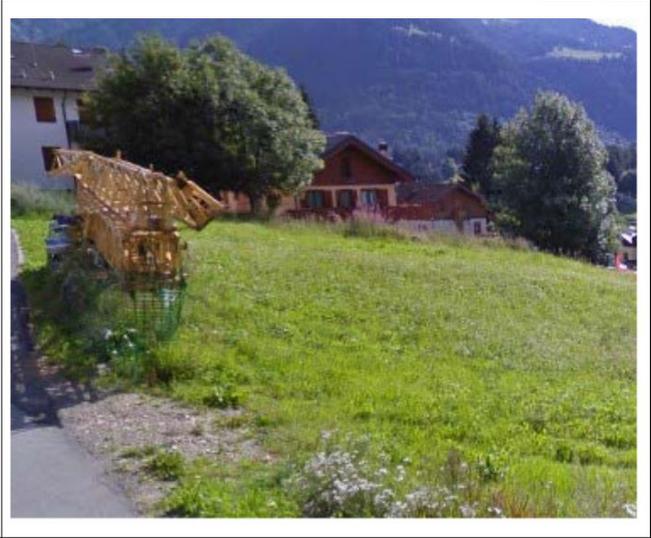
Frazione / Località:	Identificativo:	Tipologia servizio proposta:	Attuazione:	Lunghezza
Temù	MT.p.01	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 534
Temù	MT.p.02	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 149
Temù			PA01	ml. 97
Temù	MT.p.03	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 119
Temù	MT.p.04	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 173
Temù	MT.p.05	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 416
Avio	MT.p.06	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 1.990
Avio			ATA03	ml. 68
Avio			PCC01	ml. 28
Avio			PCC05	ml. 20
Avio	MT.p.07	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 3.878
Avio			ATR11	ml. 145
Pontagna	MT.p.08	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	PCC06	ml. 111
Pontagna	MT.p.09	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 1.010
Pontagna			ATA04b	ml. 305
Pontagna	MT.p.10	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 538
Pontagna	MT.p.11	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 346
Villa Dalegno	MT.p.12	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 58
Villa Dalegno			ATR17	ml. 104
Temù	MT.p.13	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 28
				ml. 10.453

Scheda VE.p.16

Identificativo:		VE.p.16
		
Identificazione		
Tipologia servizio proposta:	Verde di arredo urbano	
Frazione / Località:	Villa Dalegno	
Indirizzo:	via Roma	
Dati		
Superficie lotto:	557 mq.	
Superficie territoriale pubblica:	- mq	
Superficie territoriale privata:	557 mq	
Attuazione:	PCC 08	

SCHEDA CANCELLATA

Scheda VI.p.31c

Identificativo:	VI.p.31c
	
Identificazione	
Tipologia servizio proposta:	Realizzazione viabilità di accesso
Frazione / Località:	Villa Dalegno
Indirizzo:	via Mazzini
Dati	
Superficie lotto:	296 mq.
Superficie territoriale pubblica:	- mq
Superficie territoriale privata:	296 mq
Attuazione:	ATR 10

3.2.3. PIANO DELLE REGOLE

PR4 - Classificazione generale degli ambiti

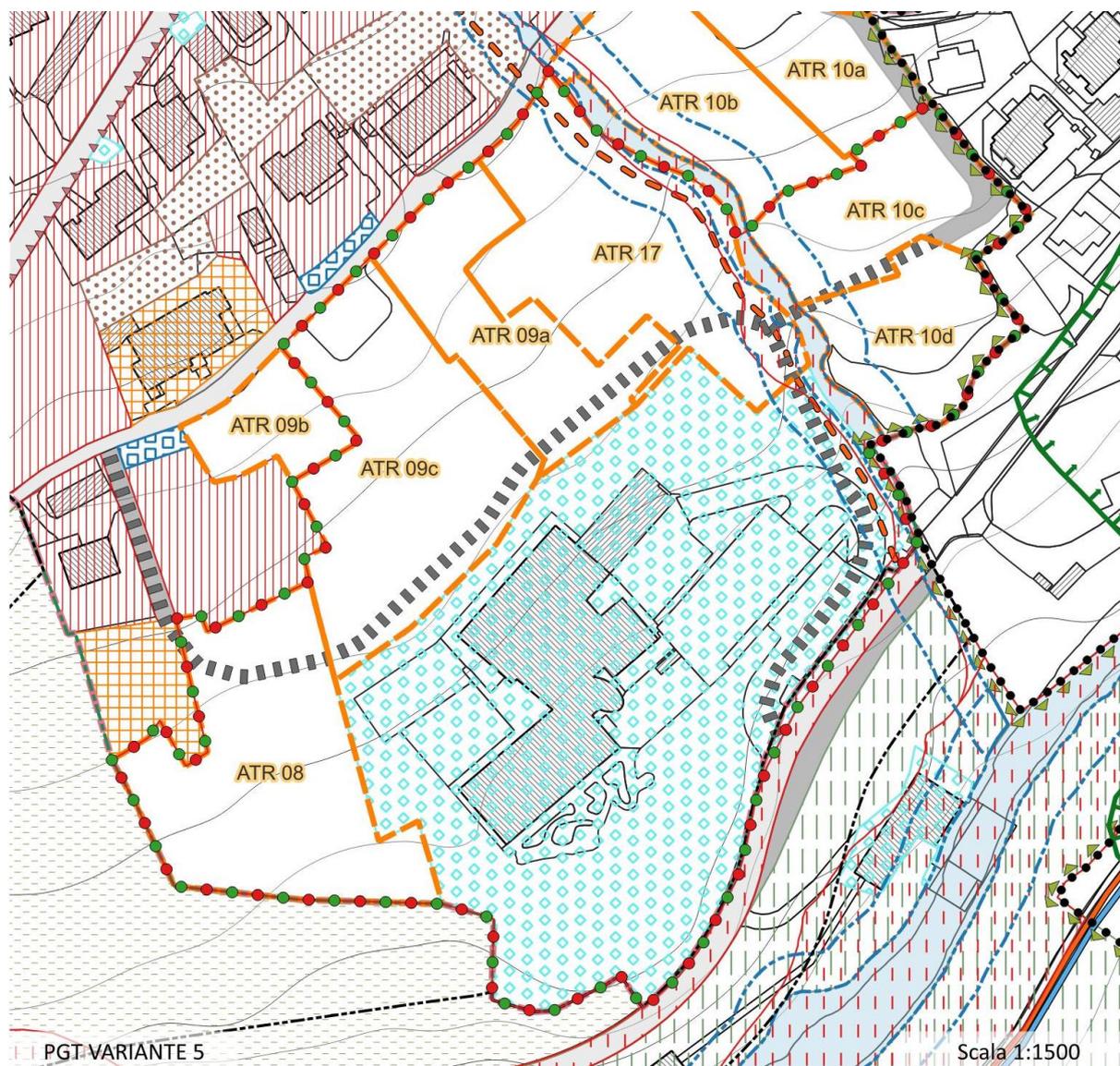


Figura 9: Estratto PR4b_VAR5: Classificazione generale degli ambiti (Nord) - scala 1:2.000

01a_VAR1 Norme Tecniche di PGT

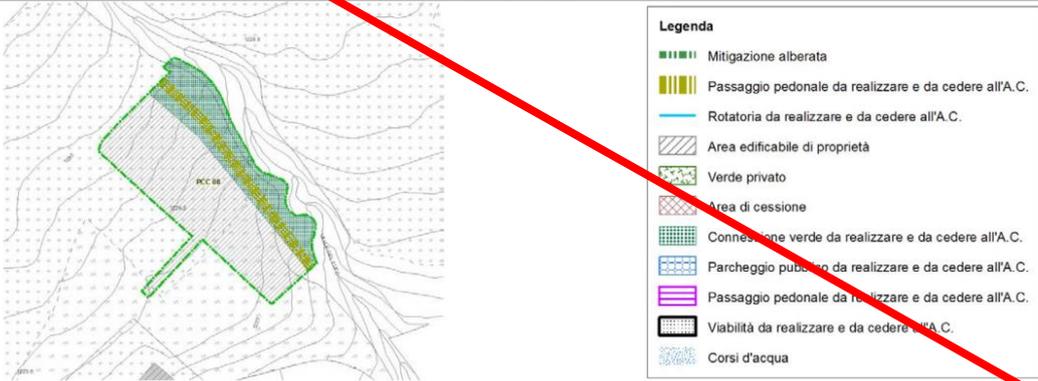
[NON VIENE MODIFICATO]

01c_VAR1 Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati del Piano delle Regole

Estratto norme PCC 08

PCC 08	
Ambito di maturazione dei diritti e crediti edificatori	Villa Dalegno
Strumento previsto	PCC
Superficie territoriale	1.649 mq
Parametri edificatori:	SL
Utilizzazione predeterminata (Up):	1.000
L'edificabilità è direttamente attribuita, senza la necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori.	
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area edificabile da cedere all'A.C.	0
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	557
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0
	
Estratto Piano delle Regole	Estratto ortofoto

Vale quanto specificato:
dagli art.li 30-31-32-33 di cui al TITOLO VIII – NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO delle NTA

OBIETTIVI	
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento dell'ambito • Realizzazione della connessione verde e del passaggio pedonale 	
VINCOLI	
<ul style="list-style-type: none"> • Aree rispetto ai fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c) • Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore 	
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI	
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinuo	
PRESCRIZIONI	
<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione e cessione della connessione verde e del passaggio pedonale • La SL è direttamente attribuita, senza la necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che compri la situazione di rischio dello stato di fatto. 	
Norma di riferimento del PdR	Ambiti di ristrutturazione residenziale
	
Aspetto strutturale vincolante	

SCHEDA CANCELLATA

3.3. CONFRONTO TAVOLE PGT VIGENTE - PGT VARIANTE

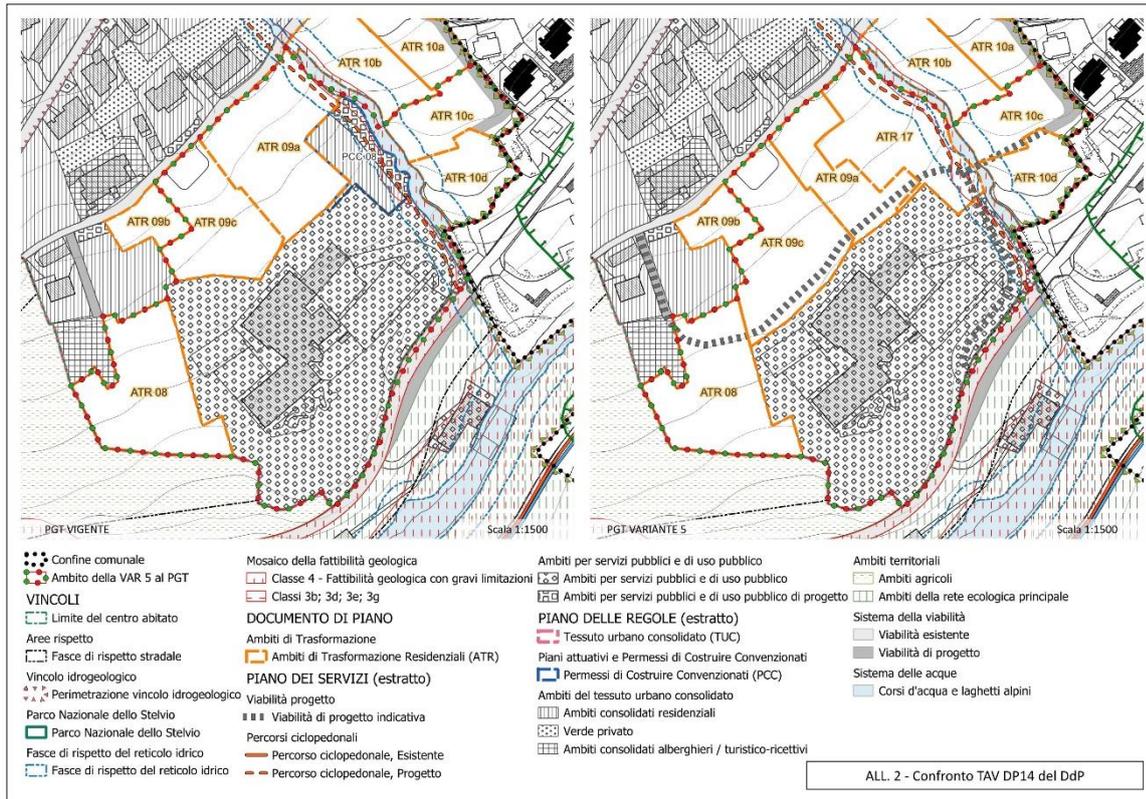


Figura 10: Estratto ALL. 2 – Confronto TAV DP14 del DdP

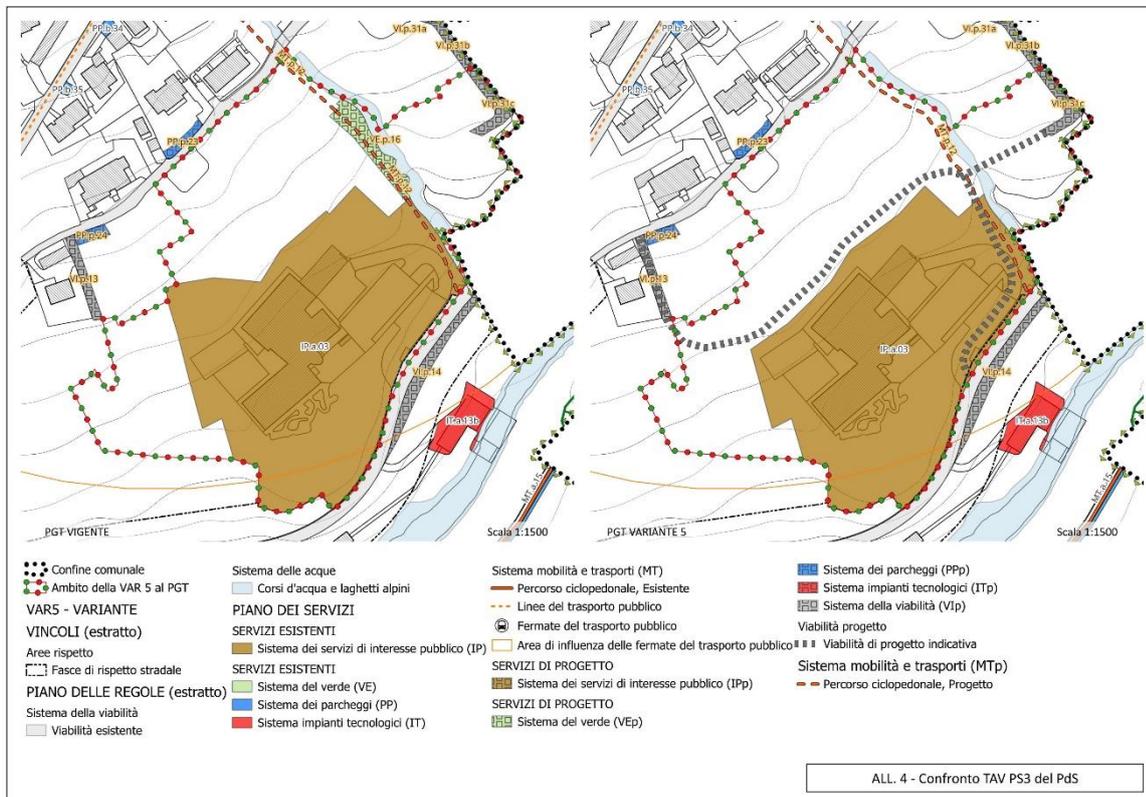


Figura 11: Estratto ALL. 4 - Confronto TAV PS3 del PdS

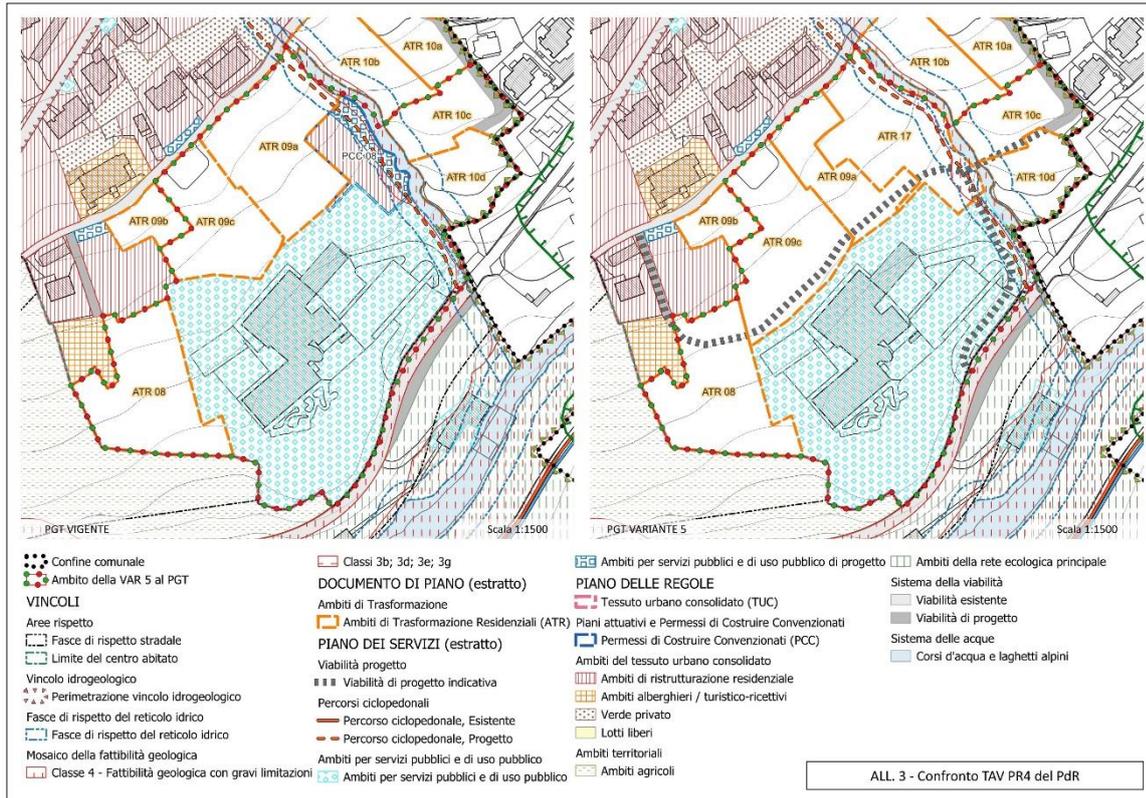


Figura 12: Estratto ALL. 3 - Confronto TAV PR4 del PdR

3.4. ESTRATTI TRIDIMENSIONALI (Google Earth)

Di seguito gli estratti tridimensionali dell'area su Google Earth.



Figura 13: Immagine fotografica 1



Figura 14: Immagine fotografica 2



Figura 15: Immagine fotografica 3

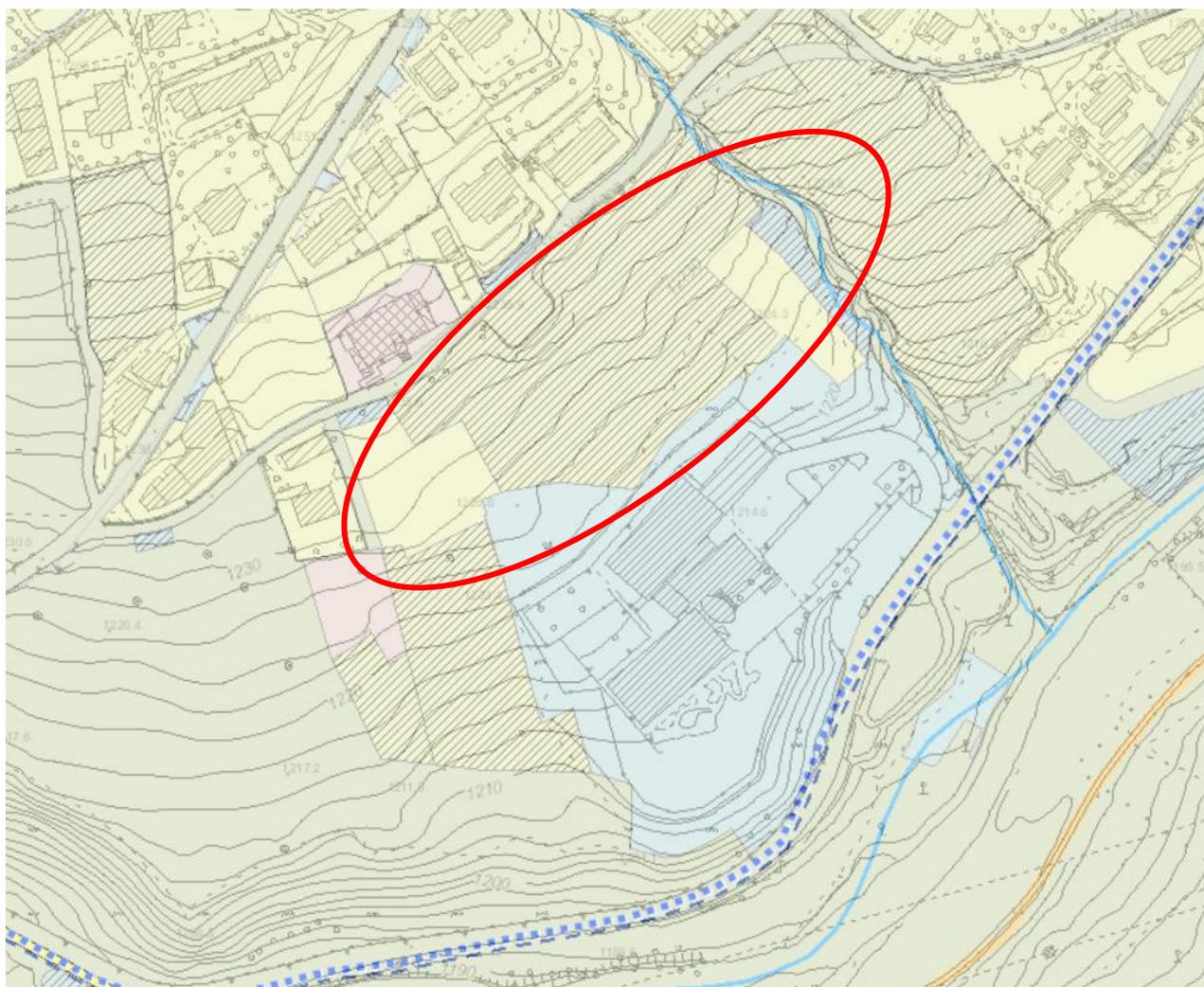
4. LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera del Consiglio Provinciale n.31 del 13 giugno 2014.

In dettaglio vengono analizzate le seguenti tavole, per riscontrare se la variante proposta genera delle interferenze rispetto a quanto previsto dal piano provinciale.

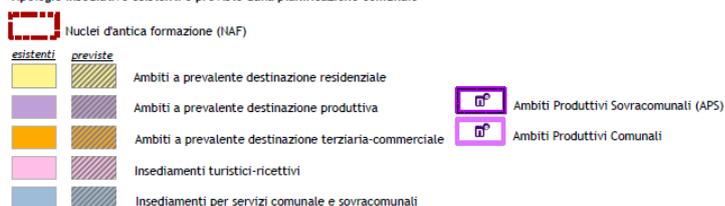
Gli estratti sono stati fatti dal GeoPortale della Provincia di Brescia - <https://sit.provincia.brescia.it/atlane/piano-territoriale-coordinamento-provinciale-ptcp-vigente>

4.1.1. Tavola 1 - Struttura e mobilità



SISTEMA INSEDIATIVO

Tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale



-- Rete su gomma e a fune

••••• Linee suburbane (S-Link) - - - - - Linee locali

-- Rete su natante

— Linee di navigazione

-- Stazioni, fermate, porti e aeroporti

 Fermate metropolitana esistenti

 Fermate metropolitana di progetto

 Stazioni/Fermate ferroviarie esistenti (linee S)

 Stazioni/Fermate linea ferroviaria metropolitana programmate

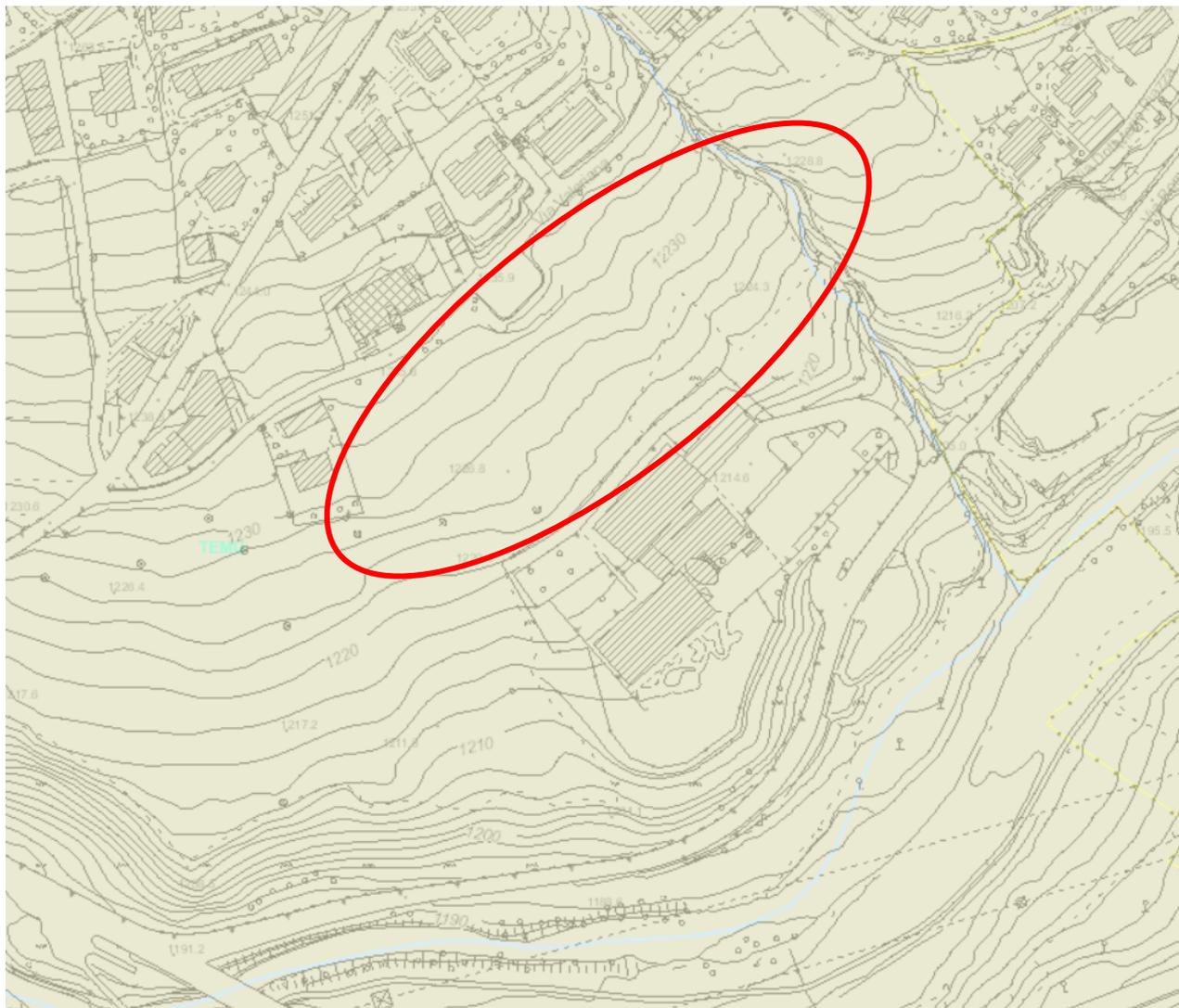
 Fermate linee S-Link

 Fermate linee TPL

 Porti e approdi

 Aeroporti esistenti

4.1.2. Tavola 2.1 - Unità di paesaggio



— Fiumi e corsi d'acqua minori

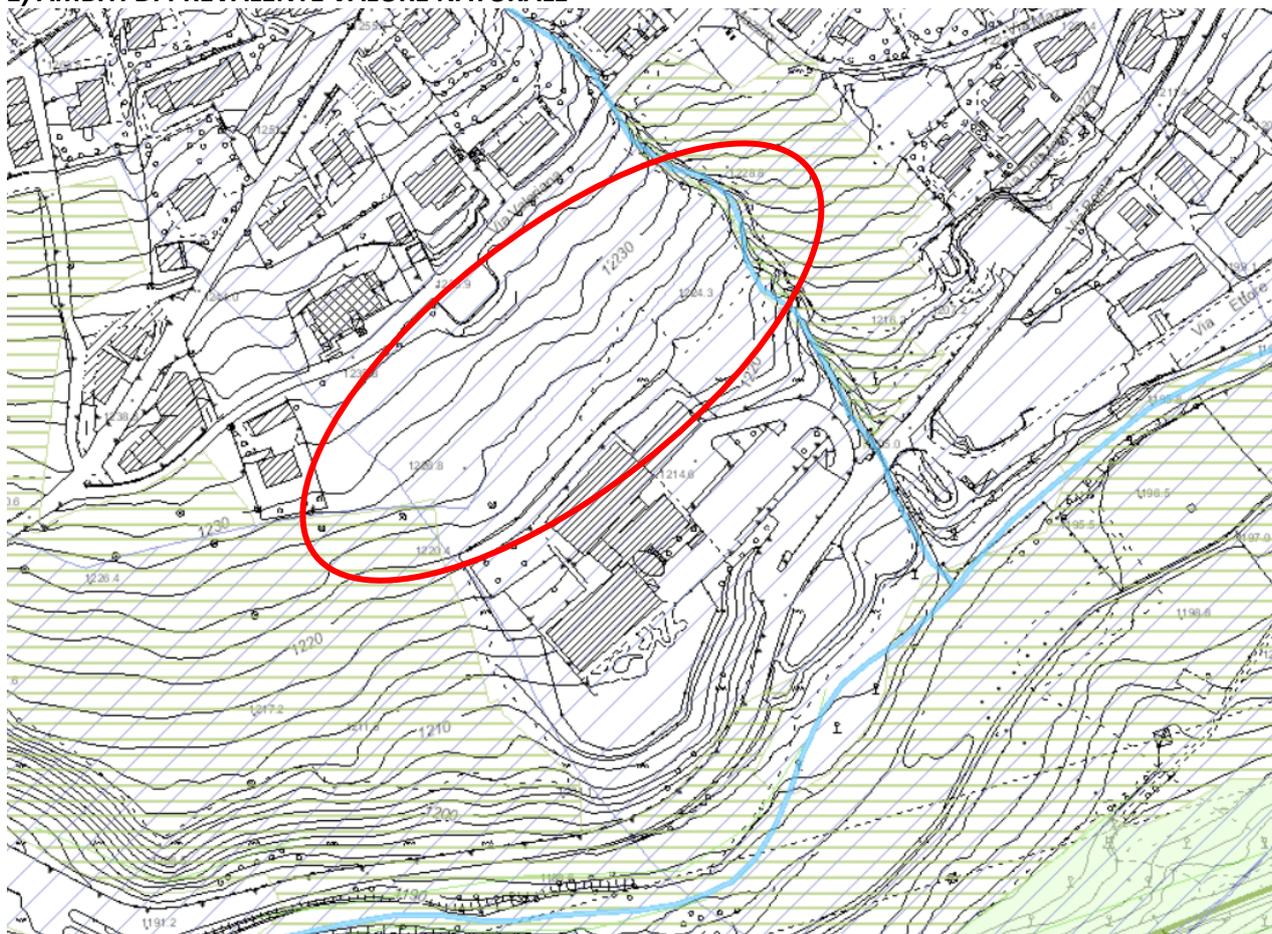
Unità di Paesaggio

■ Fondovalle dell'Alta Val Camonica da Sellero a Ponte di Legno

3. Fondovalle dell'Alta Val Camonica da Sellero a Ponte di Legno: la valle è caratterizzata dall'azione del fiume Oglio che disegna una morfologia asimmetrica dovuta alla differente composizione litologica dei massicci montuosi; essa dà vita a versanti più scoscesi sul lato sinistro e versanti più dolci sul lato destro della vallata. Nel fondovalle la presenza antropica si fa più consistente e diventa l'elemento caratterizzante e governante del paesaggio, in particolare negli ultimi decenni essa si è intensificata in seguito allo sviluppo turistico determinato soprattutto dagli sport invernali.

4.1.3. Tavola 2.2 - Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio

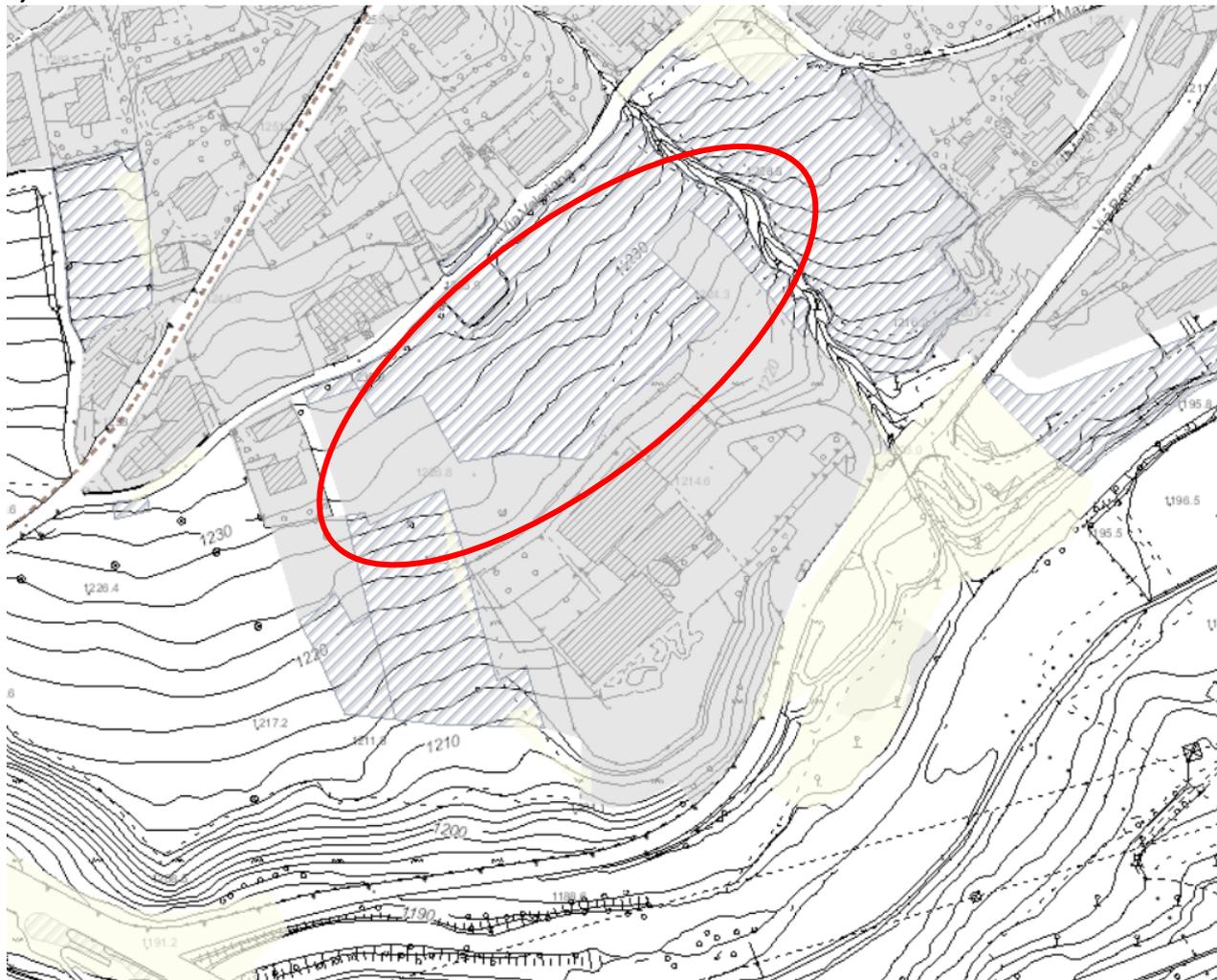
1) AMBITI DI PREVALENTE VALORE NATURALE



-  Fasce fluviali
-  Pascoli e prati permanenti, alpeggi
-  Boschi, macchie e frange boscate
-  Corsi idrici principali: fiumi e torrenti

Codice	17170054
Nome	Rio di Villa
Tratto vincolato	Dallo sbocco per km.2.000 verso monte

Codice	17170001
Nome	FIUME OGLIO
Tratto vincolato	Tutto il tratto che è confine di provincia o che scorre in prov.fino alla confluenza di val Malza e Torrente Ercavallo

2) AMBITI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE

Sistemi dei centri e nuclei urbani

 Altre aree impegnate da PGT vigenti

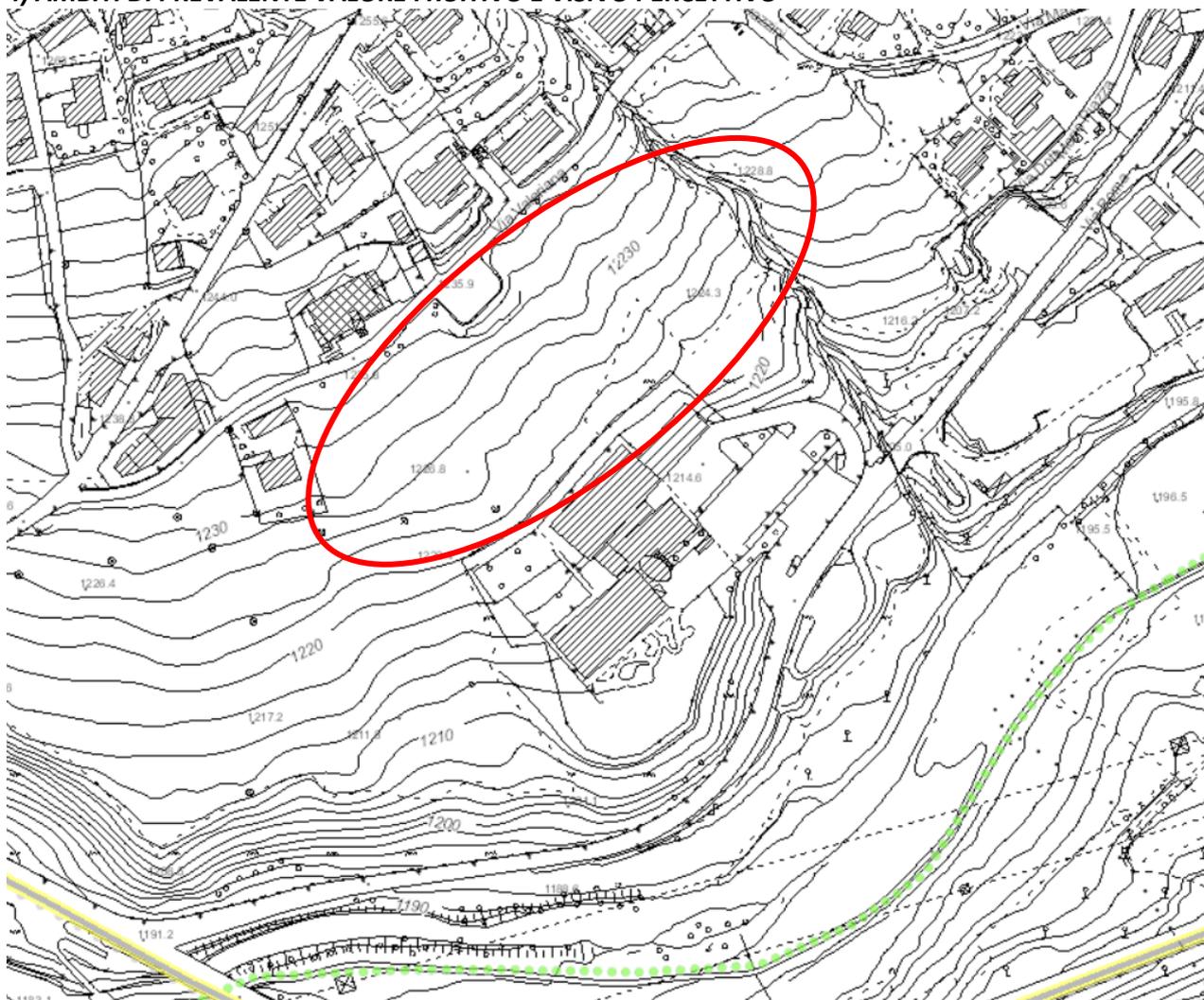
 Altre aree edificate

Sistemi dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale

 Seminativi e prati in rotazione

Sistemi della viabilità storica (art. 26 NTA - PPR)

 Rete stradale storica principale

3) AMBITI DI PREVALENTE VALORE SIMBOLICO SOCIALE**4) AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO PERCETTIVO**

Tracciati guida paesaggistici (art. 26 NTA-PPR)

●● Tracciati guida paesaggistici

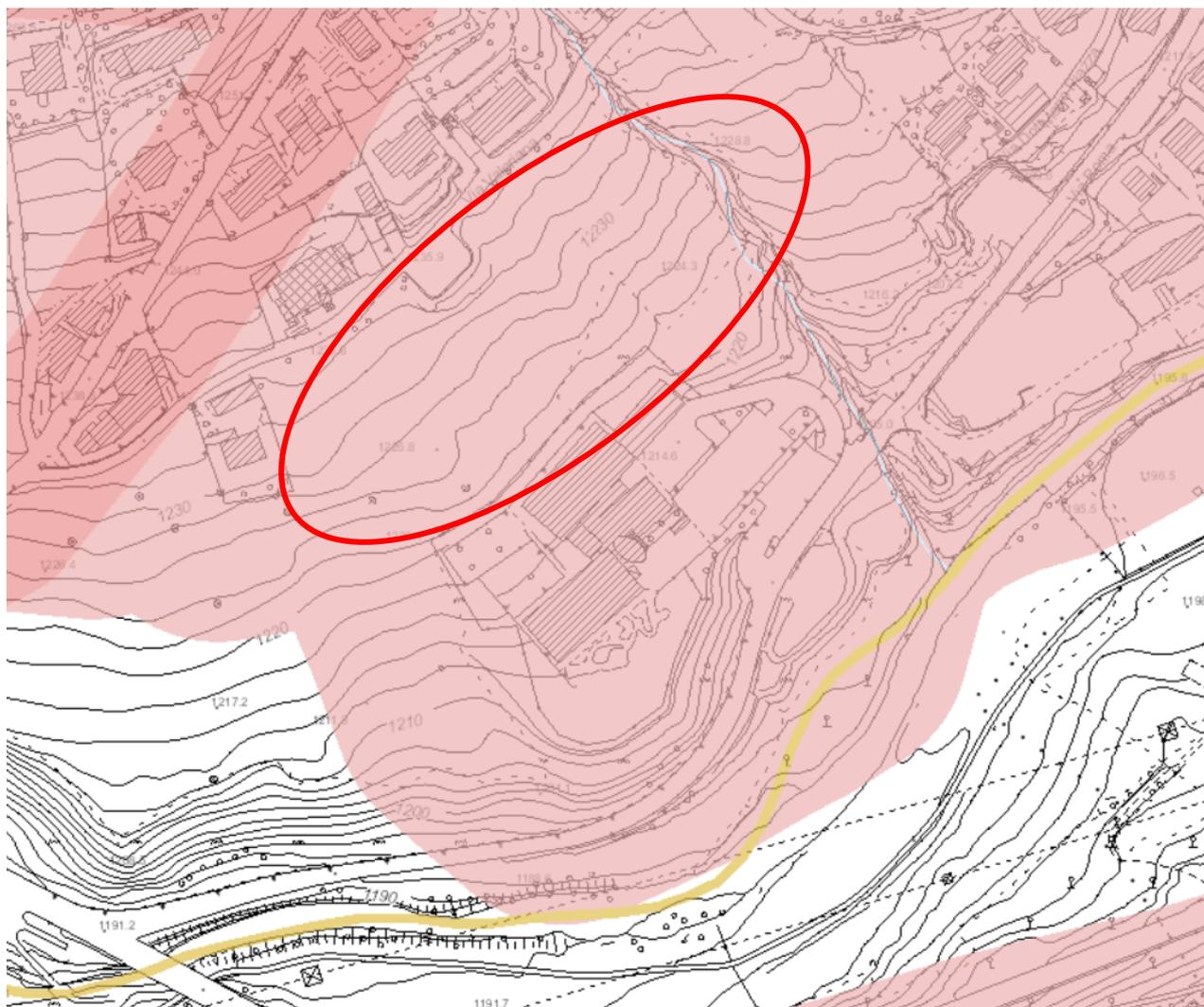
Sistema della viabilità storica-paesaggistica a livello regionale (art. 26 NTA-PPR)

■ Tracciati stradali di riferimento

Tracciati guida paesaggistici: ALTA VALLECAMONICA - da Capo di Ponte a Ponte di Legno

Tracciati stradali di riferimento: SS 42 del Tonale e della Mendola

4.1.4. Tavola 2.3 - Fenomeni di degrado del paesaggio. Aree a rischio degrado diffuso



Corsi d'acqua fortemente inquinati

— Media

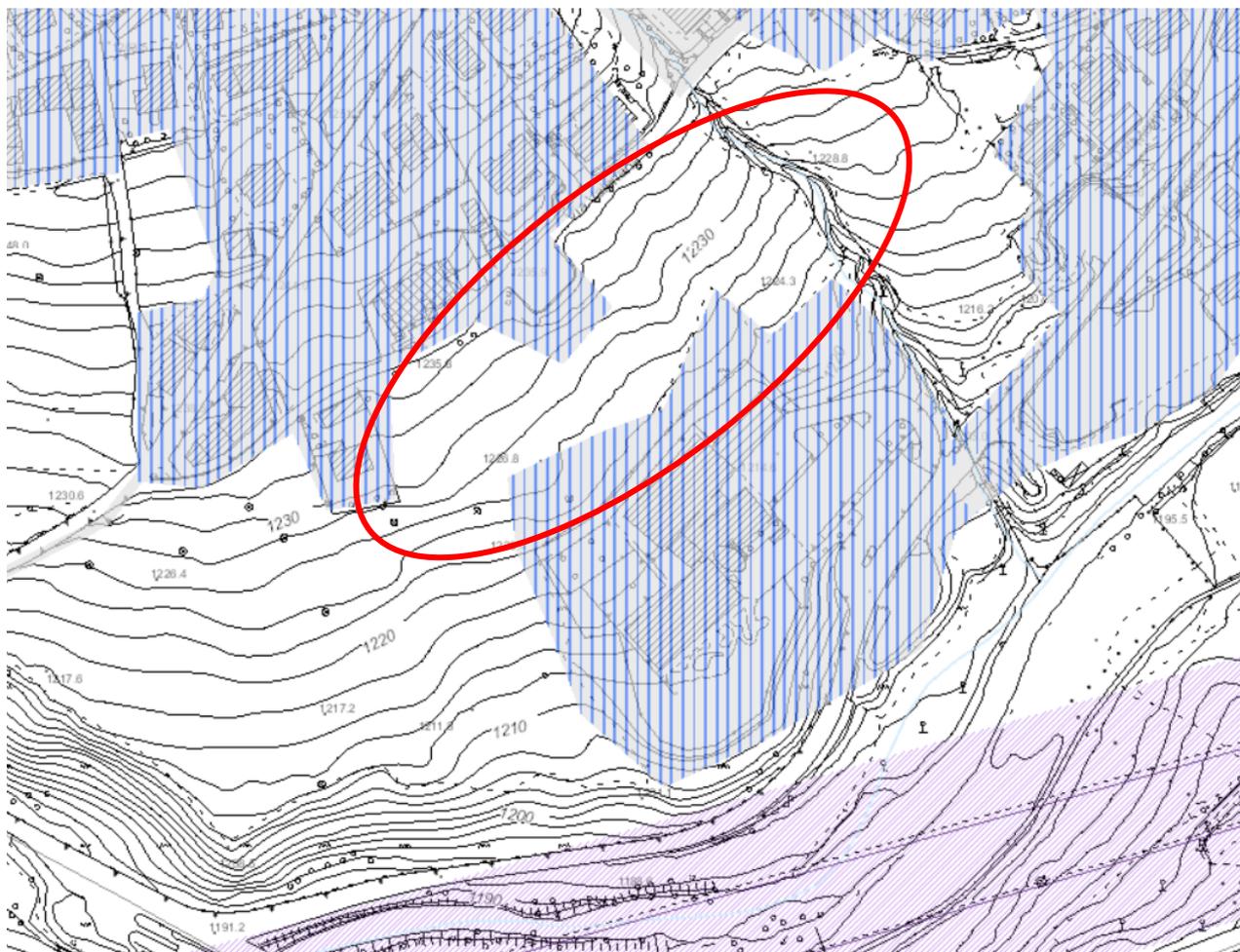
— Fiumi e corsi d'acqua minori

■ Dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa

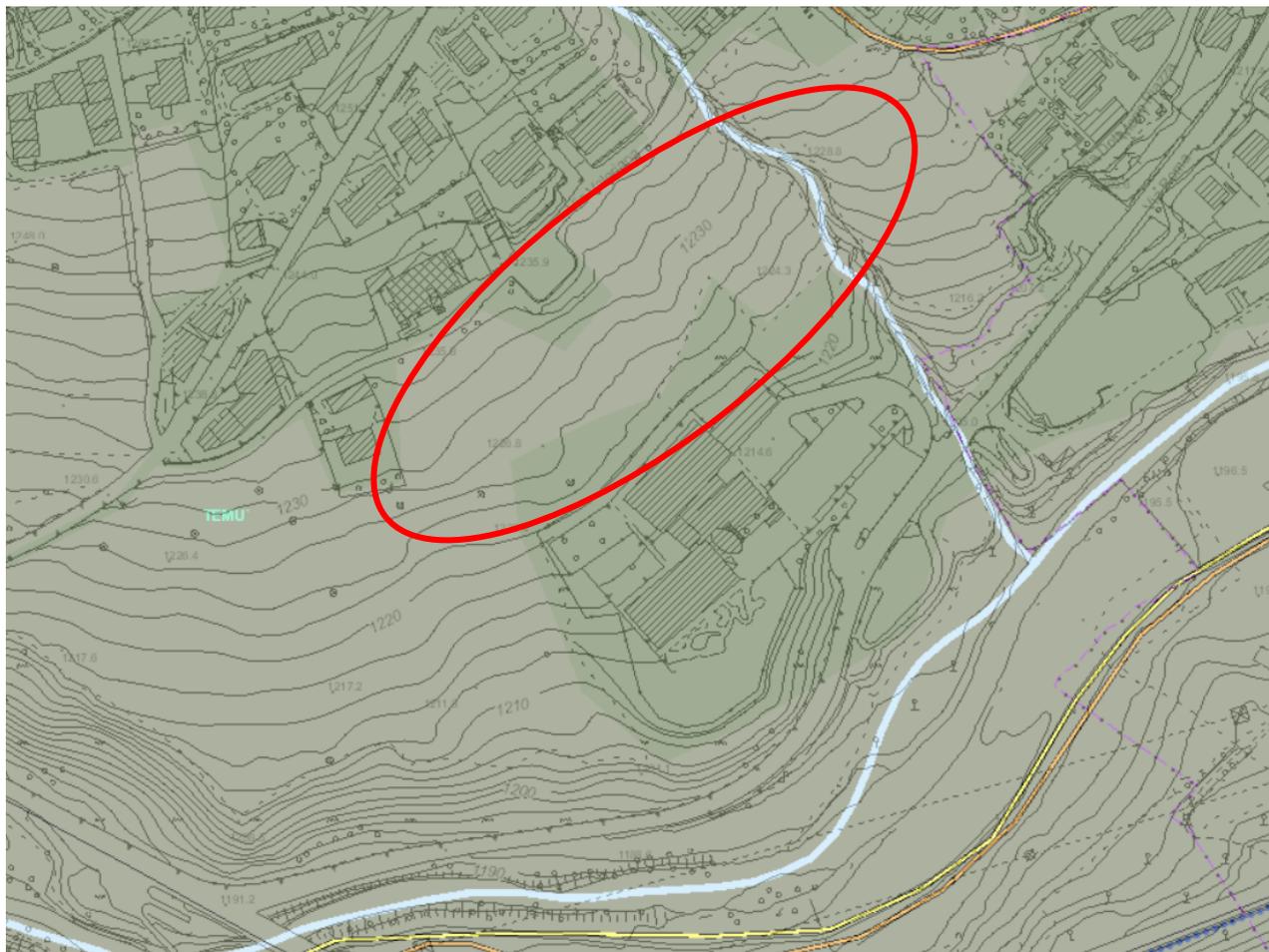
Aree a rischio di degrado in essere

■ Dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa

Dispersione insediativa: fenomeno per il quale la struttura insediativa non è riconoscibile. È caratterizzata da bassa densità insediativa e alto consumo di suolo, di risorse e di paesaggio; è presente un'alta commistione tra attività umane, rurali e naturali;

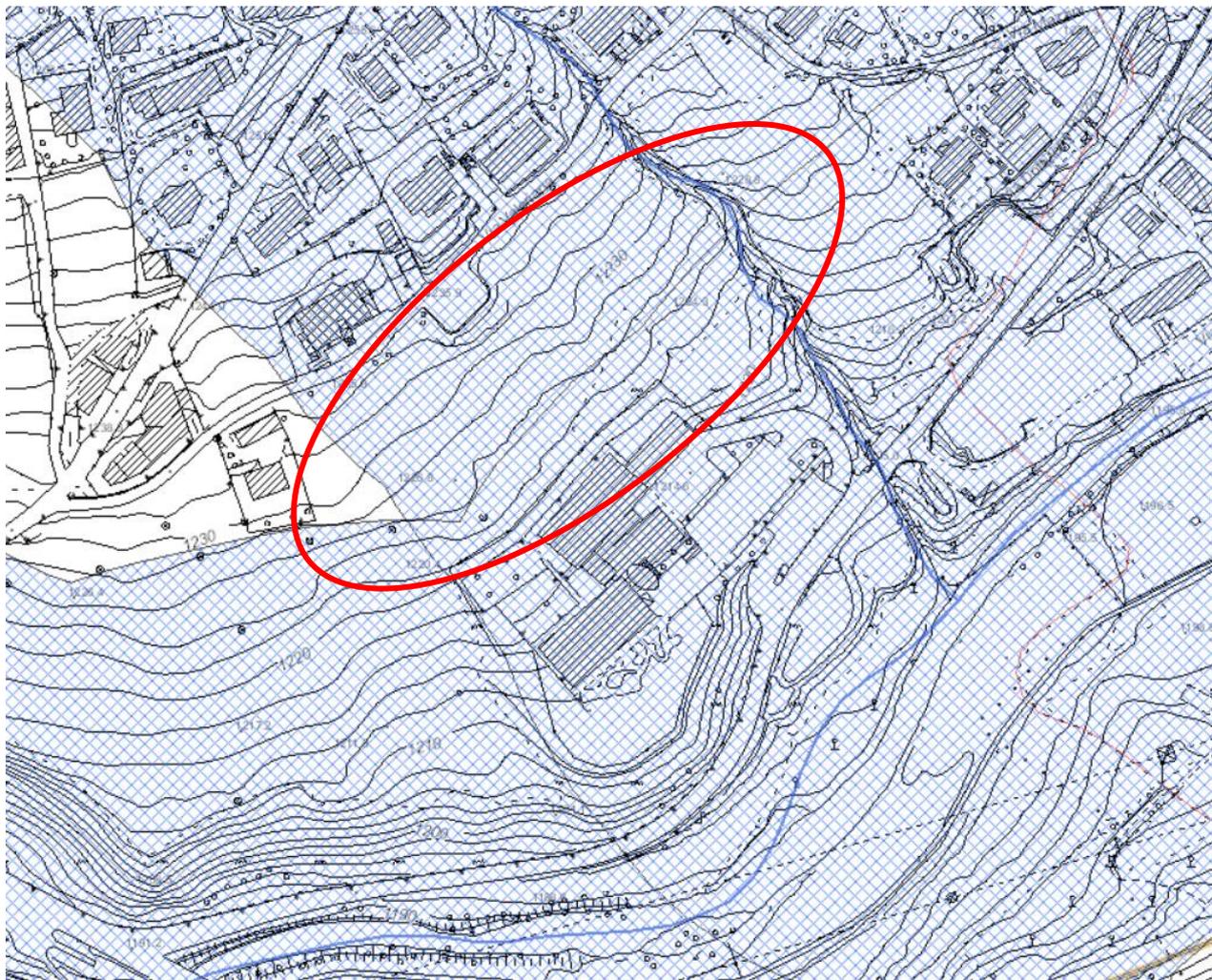
4.1.5. Tavola 2.4 - Fenomeni di degrado del Paesaggio. Elementi puntuali

-  Insediamenti insistenti su aree a rischio idrogeologico (aree alluvionali)
-  Insediativo
-  Distanza di Prima Approssimazione massima (DPA) 32 m per lato (DPA definita da DM 29/05/2008)

4.1.6. Tavola 2.6 - Rete verde paesaggistica

-  Elementi primari e secondari della rete idrografica
-  Sentieri
-  Percorsi ciclabili
-  Corridoi ecologici primari
-  Insediativo
-  Ambiti fortemente antropizzati delle valli fluviali

4.1.7. Tavola 2.7 - Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali

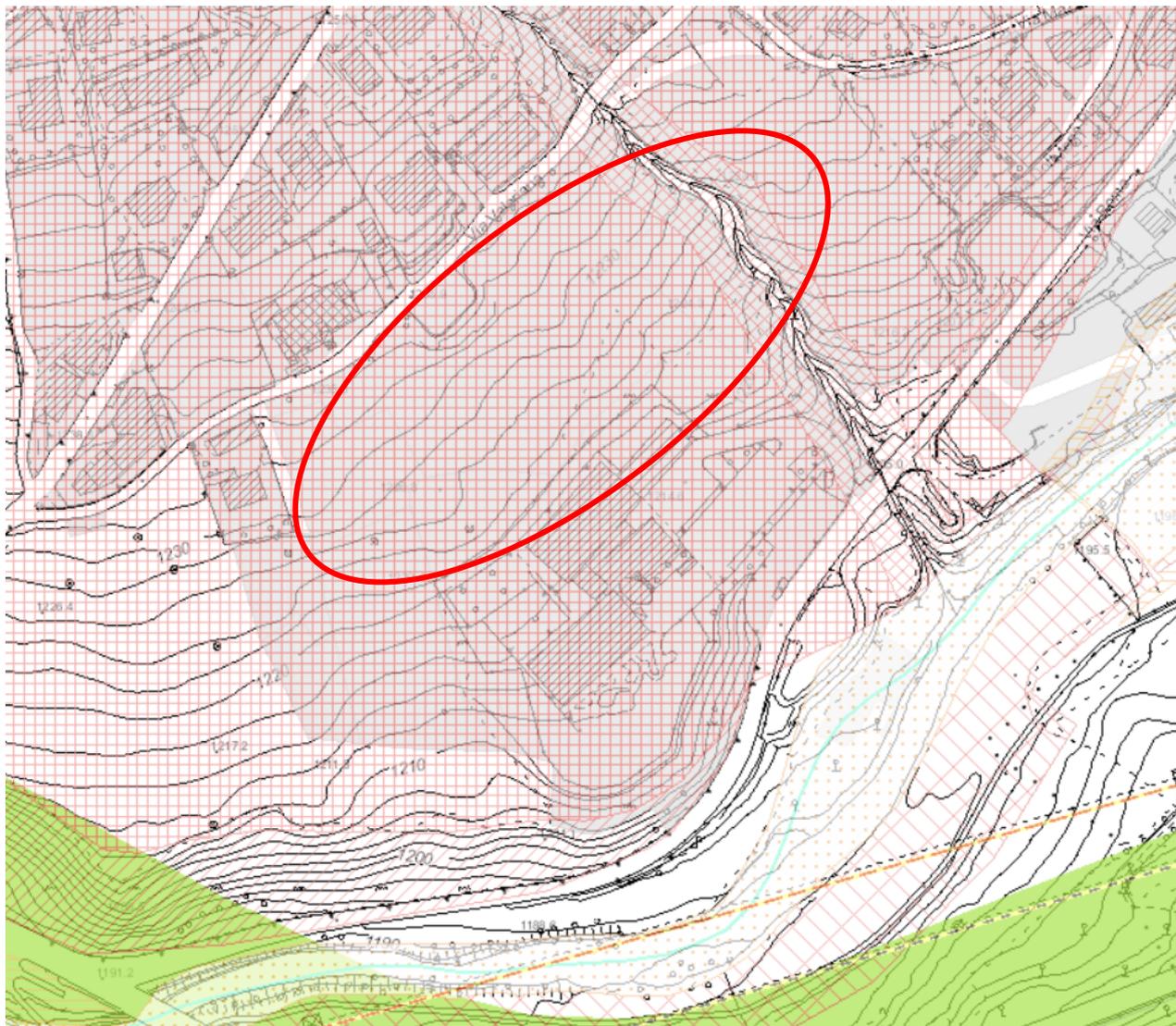


 Fiumi torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c; ex L. 431/85)

 Bellezze d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettere c e d, e art. 157; ex L. 1497/39)

Bellezze d'insieme: *Zona dell'abitato, Ponte di Legno* "... HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO PERCHÉ OLTRE A FORMARE DEI QUADRI NATURALI DI NON COMUNE BELLEZZA, OFFRE DEI PUNTI DI VISTA ACCESSIBILI AL PUBBLICO DAI QUALI SI PUÒ GODERE LA MAGNIFICA VISUALE DEI GRUPPI DELL'ADAMELLO E DEL CEVEDALE E DELLE LORO PENDICI COPERTE DA CARATTERISTICI BOSCHI, ED È QUINDI SOTTOPOSTA A TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497."

4.1.8. Tavola 3.3 - Pressioni e sensibilità ambientali



- Corridoi ecologici da REP: corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano
- Fasce di ambientazione delle infrastrutture
- Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98
- Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm)/Modifiche e integrazioni
- Barriere insediative
- Ambiti a prevalente destinazione residenziale, turistico-ricettiva, servizi
- Sistemi produttivi
- Sistema produttivo: Ponte di Legno - Temù

Art. 47 Corridoi ecologici principali

1. I corridoi ecologici individuati per la Rete Ecologica Provinciale derivano da una maggiore specificazione operata su quelli presenti nella RER, mantenendo la distinzione relativa al maggiore o minore livello di antropizzazione interna che li caratterizza. Si hanno pertanto:

Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano. In questa voce ricadono i corridoi ecologici corrispondenti alle valli Camonica, Trompia e Sabbia che presentano rilevanti problematiche di

continuità date dall'elevata densità degli insediamenti urbani nei fondovalle.

2. **Obiettivi** della Rete Ecologica

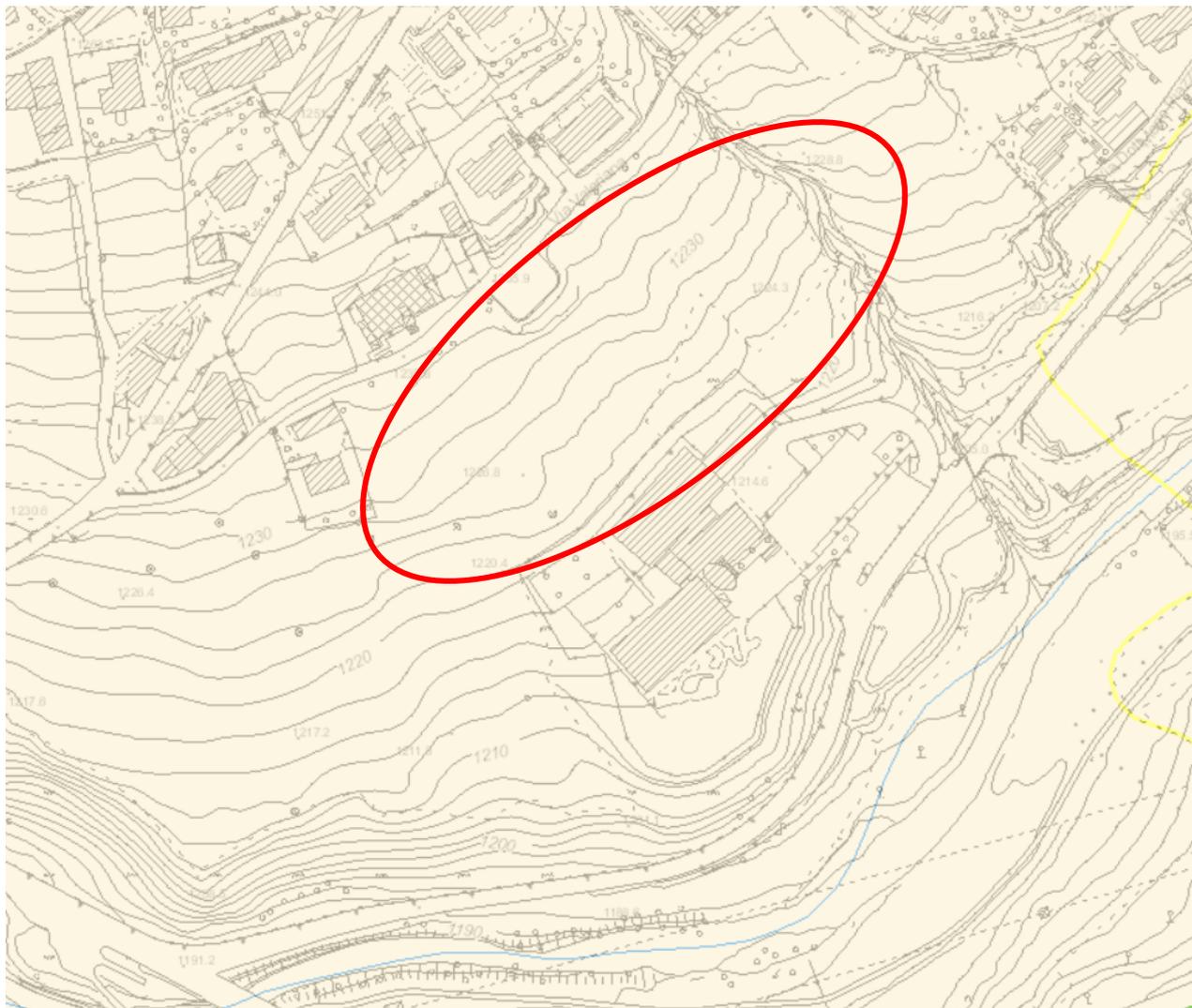
- a) favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio e di habitat di interesse faunistico per migliorare il ruolo di corridoio e incentivare le possibilità di fornitura di servizi ecosistemici;
- b) favorire interventi di deframmentazione in ambiti ad elevata densità di urbanizzazione;
- c) mantenere adeguati livelli di permeabilità ecologica negli ambiti di pianura a densità di urbanizzazione medio / bassa;
- d) perseguire la salvaguardia o il ripristino di buone condizioni di funzionalità geomorfologica ed ecologica per i corsi d'acqua (Oglio, Mella, Chiese, ecc) che caratterizzano i corridoi di pianura ed evitare nuove edificazioni.

3. Per tali ambiti si indicano i seguenti **indirizzi**:

- a) i limiti dei corridoi ecologici non devono essere recepiti quali confini vincolanti per la definizione delle azioni di tutela potendosi includere nella medesima disciplina anche porzioni di aree immediatamente limitrofe a seconda delle necessità derivanti dalle tipologie di intervento, verificabili in sede di valutazione di Programmi, Piani e Progetti; dovrà comunque essere sempre fatta salva la continuità ecologica del corridoio stesso;
- b) conservazione degli spazi liberi esistenti in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali e definizione, se possibile o opportuno, di interventi di riqualificazione ambientale o di valorizzazione paesistica;
- c) in corrispondenza di corpi idrici naturali, che costituiscano la struttura portante del fondovalle e del corridoio ecologico, attuare tutti gli interventi necessari a garantire la rinaturalizzazione e la messa in sicurezza delle sponde (con tecniche compatibili con la funzione ecologica dei corpi d'acqua), la deframmentazione dei fronti edificati lungo gli argini (soprattutto se a carattere produttivo) e la tutela delle acque;
- d) conservazione e riqualificazione della vegetazione arboreo – arbustiva presente sia in ambito extraurbano che all'interno dei nuclei abitati, preferibilmente costruendo percorsi di connessione tra le due tipologie attraverso interventi di permeabilizzazione delle urbanizzazioni;
- e) criterio prioritario per la localizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie deve essere il mantenimento e/o il recupero della continuità ecologica e territoriale. Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale. I progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso;
- f) per i corsi d'acqua principali prevedere la delimitazione di una fascia di mobilità di ampiezza adeguata a consentire la libera divagazione del corso d'acqua e l'instaurarsi di un equilibrio dinamico basato sui processi morfologici naturali. All'interno della fascia di mobilità non possono essere realizzate opere ed attività passibili di pregiudicare la naturale dinamica morfologica del corso d'acqua, frutto di processi erosivi, di trasporto e di sedimentazione, nonché di ostacolare i fenomeni di esondazione su porzioni di pianura alluvionale determinati dagli eventi idrologici ordinari e straordinari. All'interno della fascia di mobilità vanno promossi sia interventi di riassetto morfologico utili all'ottimizzazione delle funzioni di laminazione proprie dei corridoi fluviali sia la rimozione di opere longitudinali ed approntamenti passibili di limitare le naturali dinamiche dei corsi d'acqua;
- g) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita ai corridoi regionali primari della RER.

<i>Elementi della Rete Ecologica Regionale</i>	<i>Regole da prevedere negli strumenti di pianificazione</i>	
	Condizionamenti	Opportunità
Corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione	Evitare come criterio ordinario nuove trasformazioni. In casi di trasformazioni strategiche per esigenze territoriali, mantenimento in ogni caso almeno del 50% della sezione prevista dalla RER (500m).	Allocazione preferenziale di progetti regionali, contributi, misure agro-ambientali, compensazioni derivanti da trasformazioni allocate altrove.
Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione	Evitare come regola generale nuove trasformazioni dei suoli. In casi di trasformazioni giudicate strategiche per esigenze territoriali, le stesse troveranno adeguata motivazione attraverso l'attuazione della procedura di Valutazione di incidenza, al fine di considerare e, se del caso, di garantire il mantenimento della funzionalità globale di Rete Natura 2000 in merito all'adeguata conservazione di habitat e specie protette e, conseguentemente, individuare gli interventi di de-frammentazione sulle aree investite e gli interventi di rinaturazione compensativa.	
Aree prioritarie per la biodiversità	Evitare come criterio ordinario <ul style="list-style-type: none"> • la riduzione dei varchi di rilevanza regionale; • l'eliminazione degli elementi presenti di naturalità; • l'inserimento nelle "aree di trasformazione" previste dai P.G.T. In casi di trasformazioni giudicate strategiche per esigenze territoriali, l'autorità competente dei relativi procedimenti di VAS e/o di VIA valuterà la necessità di applicare anche la Valutazione di Incidenza, al fine di considerare e, se del caso, di garantire il mantenimento della funzionalità globale di Rete Natura 2000 in merito alla adeguata conservazione di habitat e specie protette e, conseguentemente, individuare i necessari interventi di rinaturazione compensativa.	Allocazione di progetti regionali, contributi, misure agro-ambientali, compensazioni

4.1.9. Tavola 4 - Rete Ecologica



- Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa
- corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano

Art. 51 Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

1. Sono gli ambiti provinciali ove si rileva la maggiore frammistione tra sistemi urbani, sistema infrastrutturale ed aree agricole e corrispondono alle seguenti definizioni:

- a) zone periurbane, limitrofe o intercluse tra porzioni di urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;
- b) aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

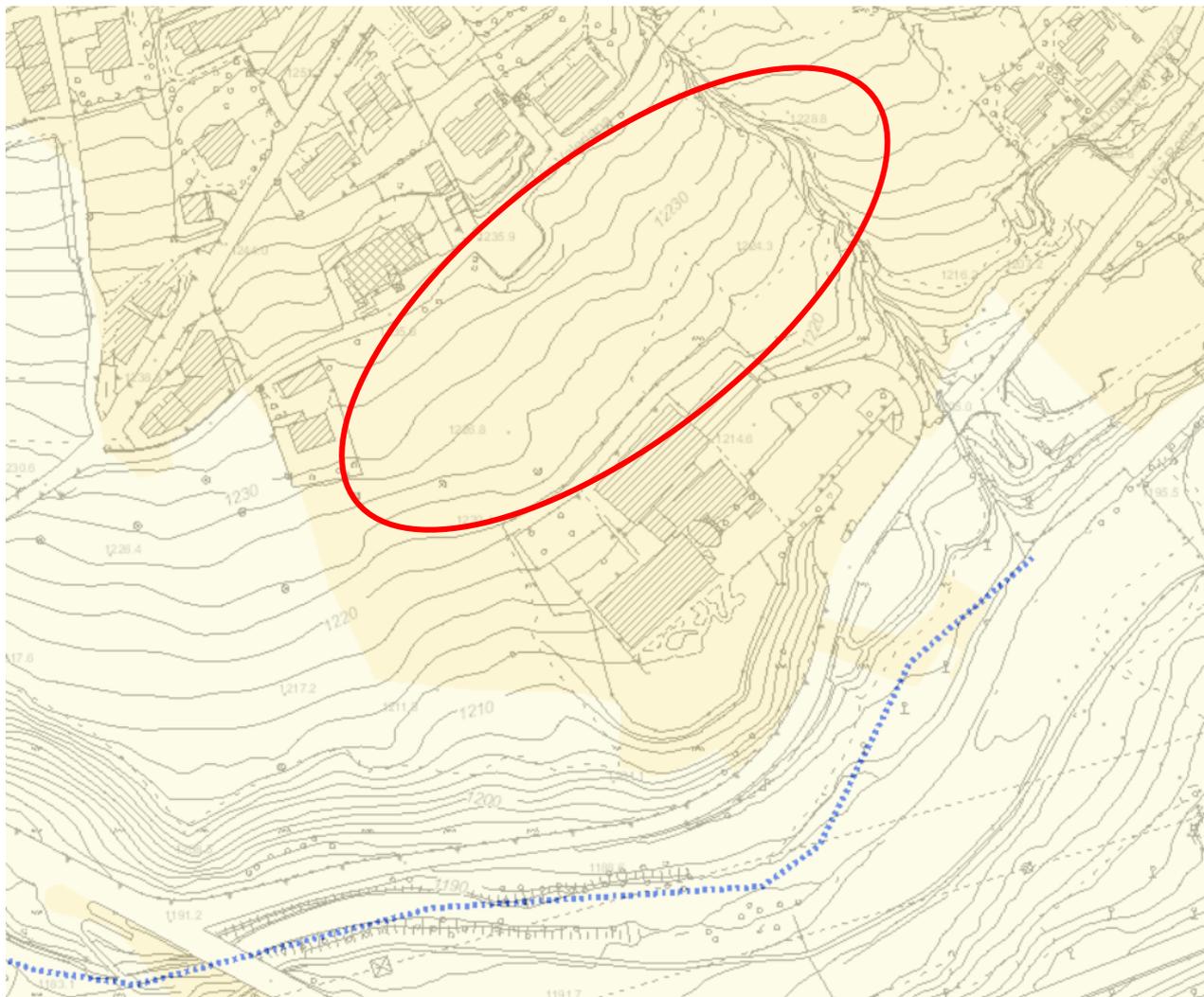
2. **Obiettivi** della Rete Ecologica:

- a) Riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) valorizzando l'esplicitarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.

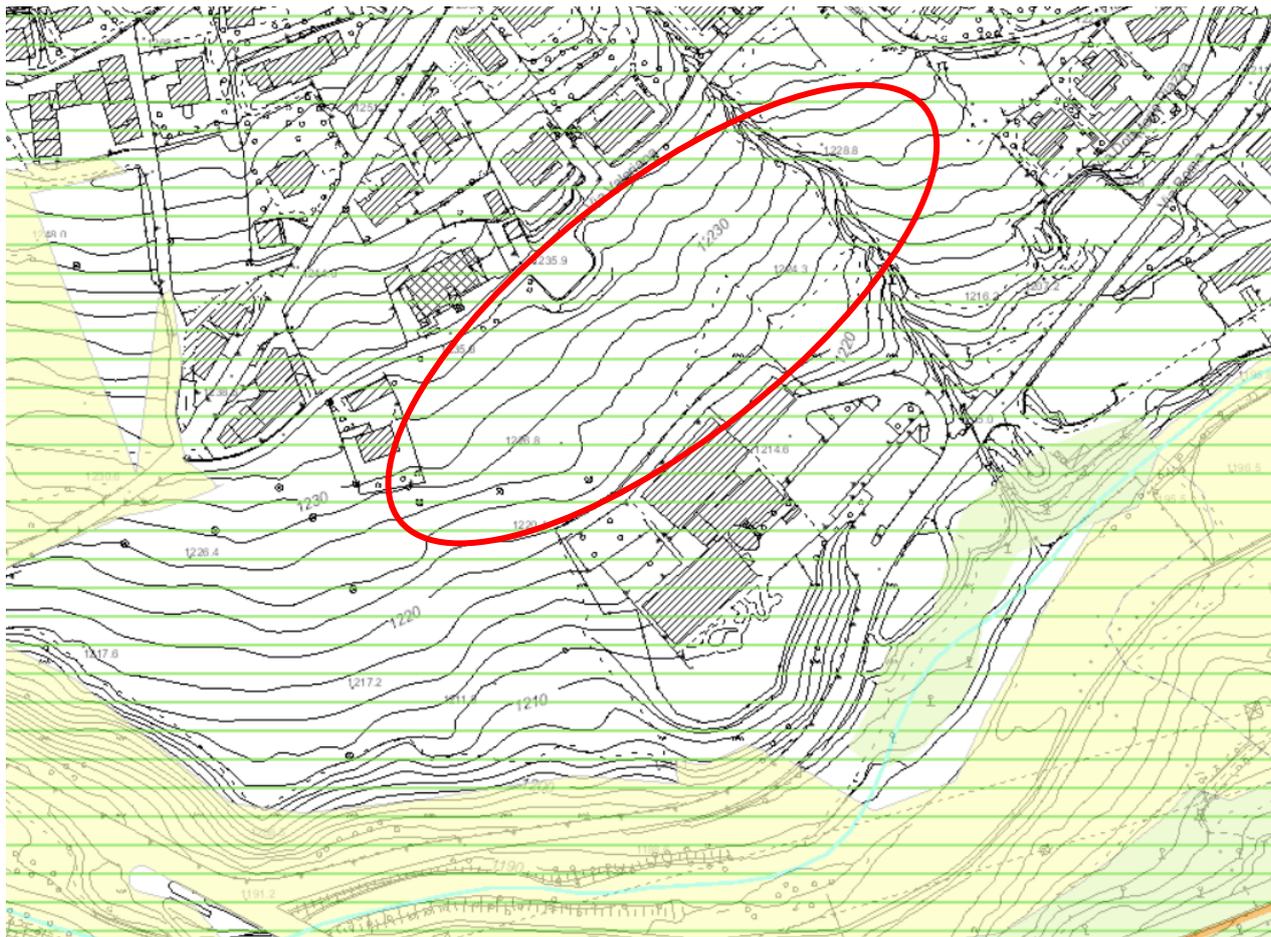
3. Per tali ambiti si indicano i seguenti **indirizzi**:

- a) contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;

- b) sfavorire in linea di massima l'incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;
- c) favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;
- d) prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite "aree filtro" a valenza eco-paesistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;
- e) favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;
- f) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".

4.1.10. Tavola 14 - Analisi di Supporto alla Rete Ecologica

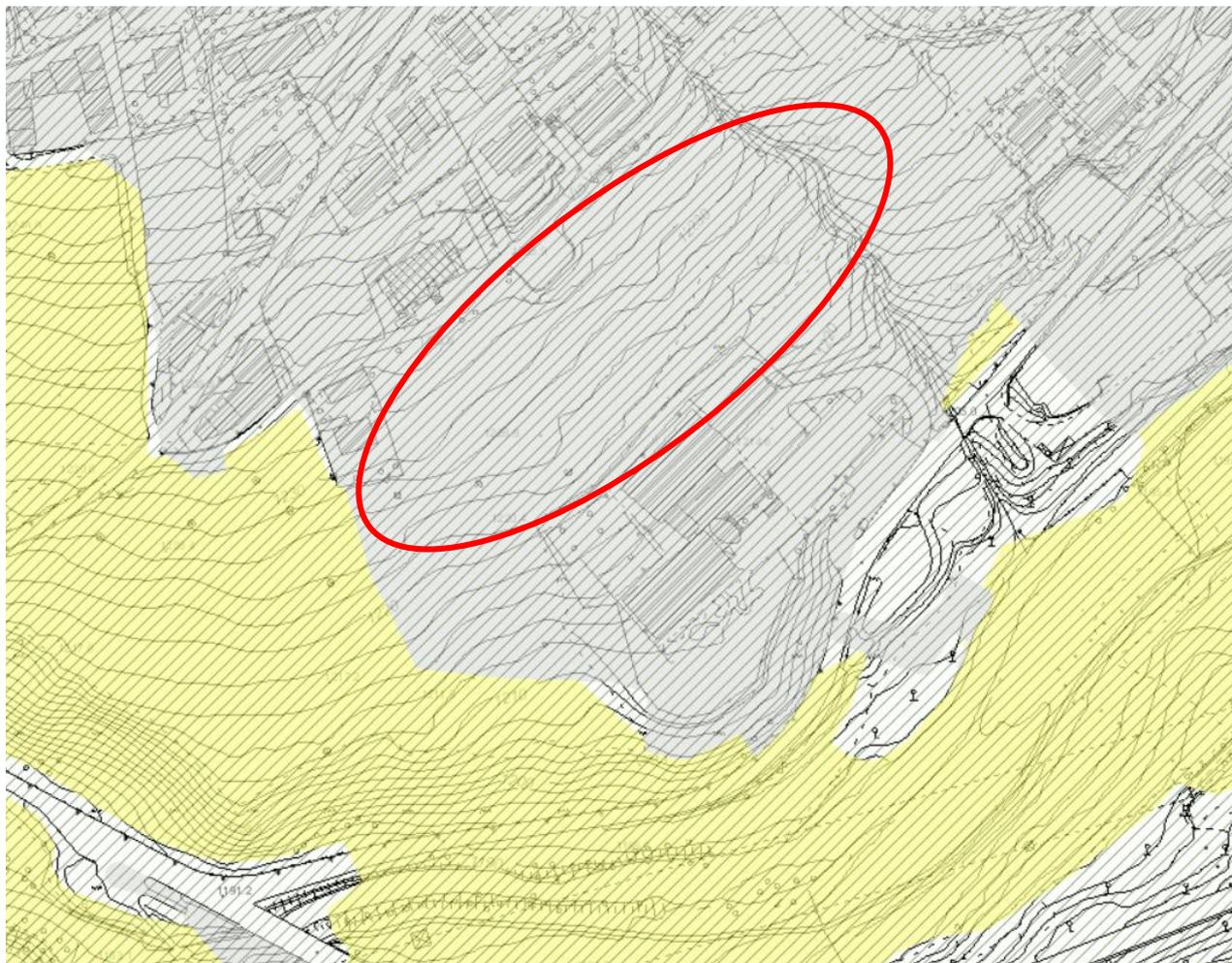
- BS17 - Corridoi fluviali principali
- BS12 - Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa
- Barriere insediative

4.1.11. Tavola 5 - Ambiti Agricoli Strategici

 Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano - art. 47 - corridoi ecologici principali

 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

 Aree sterili

4.1.12. Tavola 9 - Caratterizzazione agronomica degli ambiti agricoli

-  Corridoi Ecologici: corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano
-  urbanizzato: Aree urbanizzate e urbanizzabili
-  Aree Agricole Prioritarie in CORRIDOIO ECOLOGICO
-  Aree agricole: Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive

Nella tabella si riporta la sintesi ottenuta dall'analisi delle eventuali ricadute generate dalla variante in oggetto sui contenuti del PTCP della Provincia di Brescia.

Tavole di riferimento	Sintesi	Valutazione sintetica
Tavola 1 - Struttura e mobilità	La variante in oggetto agisce sugli ambiti residenziali esistenti e programmati.	Compatibile
Tavola 2.1 - Unità di paesaggio	La variante in oggetto appartiene all'Unità di Paesaggio "Fondovalle dell'Alta Val Camonica da Sellero a Ponte di Legno"	Compatibile
Tavola 2.2 - Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio	La variante in oggetto agisce sulle aree edificate e impegnate da PGT vigenti.	Compatibile
Tavola 2.3 - Fenomeni di degrado del paesaggio. Areali a rischio degrado diffuso	La variante in oggetto ricade nell'areale dispersione insediativa.	Compatibile con la seguente specifica: Gli interventi dovranno essere progettati con un'elevata qualità d'insieme definendo un margine netto verso l'ambito agricolo.
Tavola 2.4 - Fenomeni di degrado del Paesaggio. Elementi puntuali	La variante in oggetto non produce effetti negativi.	Compatibile
Tavola 2.6 - Rete verde paesaggistica	La variante in oggetto non produce effetti negativi.	Compatibile
Tavola 2.7 - Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali	La variante in oggetto non produce effetti negativi sui beni paesaggistici e culturali. Si precisa che ricade all'interno dei 150 metri dai fiumi torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde.	Compatibile
Tavola 3.3 - Pressioni e sensibilità ambientali	La variante in oggetto ricade all'interno dei corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano.	Compatibile con la seguente specifica: in corrispondenza del corpo idrico naturale dovranno essere attuati tutti gli interventi necessari a garantire la rinaturalizzazione e la messa in sicurezza delle sponde (con tecniche compatibili con la funzione ecologica dei corpi d'acqua).
Tavola 4 - Rete Ecologica	La variante in oggetto ricade all'interno degli ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	Compatibile
Tavola 14 - Analisi di Supporto alla Rete Ecologica	La variante in oggetto non produce effetti negativi.	Compatibile
Tavola 5 - Ambiti Agricoli Strategici	La variante in oggetto non riguarda gli ambiti agricoli di interesse strategico.	Compatibile
Tavola 9 - Caratterizzazione	La variante in oggetto riguarda aree urbanizzate e urbanizzabili	Compatibile

agronomica ambiti agricoli	degli		
-------------------------------	-------	--	--

In sintesi la variante proposta è coerente con quanto indicato dal PTCP.

5. BILANCIO ECOLOGICO

Con la modifica all'art. 5 da parte della LR 16/2017 alla LR 31/2014 è stata introdotta la possibilità di "varianti generali o parziali del Documento di Piano e i Piani Attuativi in variante al Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico¹ non superiore a zero, computato ai sensi dell'art. 2, comma 1 e riferito alle previsioni del PGT vigente".

Bilancio ecologico del suolo (ex art. 2, comma 1 lett. d), l.r. 31/14), la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Ai sensi di legge, se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero. La rinaturalizzazione o il recupero a fini ricreativi degli ambiti di escavazione e delle porzioni di territorio interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole, non concorre alla verifica del bilancio ecologico del suolo. Non concorrono nemmeno le aree urbanizzate e urbanizzabili per interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014 art. 2 comma 4.

FORMULA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO

Superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio
-
Superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola

BILANCIO ECOLOGICO DELLA VARIANTE 5 DEL COMUNE DI TEMÙ = 0 mq

LA VARIANTE NON MODIFICA IL CONSUMO DI SUOLO IN QUANTO L'AREA OGGETTO DI VARIANTE INSISTE SU AREE EDIFICATE E IMPEGNATE DEL PGT VIGENTE.

In conclusione, la variante risulta conforme ai sensi normativi sopra riportati.

¹ Definito dalla l.r. n. 31 del 2014 (art. 2 comma 1 lett. d) come: "la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, allora il consumo di suolo è pari a zero."

6. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE

Per un complessivo confronto fra gli elaborati modificati e non modificati si rimanda all'elaborato "00_VAR5: Elenco elaborati PGT".

Di seguito si riportano gli elaborati della variante:

ALLEGATI GENERALI

00_VAR5:	Elenco elaborati PGT
01b_VAR5:	Norme per gli Ambiti di Trasformazione (*)
01c_VAR5:	Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati del Piano delle Regole (*)
03_VAR5:	Relazione Illustrativa della VARIANTE 5

DP - DOCUMENTO DI PIANO

DPC - Progetto di piano

Indicazioni di piano

DP14a_VAR5:	Tavola delle previsioni di piano	scala 1:10.000
DP14b_VAR5:	Tavola delle previsioni di piano	scala 1:2.000

VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VAS01_VAR5:	Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS
-------------	--

VincA - VALUTAZIONE INCIDENZA

VIC01_VAR5:	Allegato F - modulo Screening incidenza PROPONENTE
-------------	--

PS - PIANO DEI SERVIZI

PS1_VAR5:	Inventario dei servizi esistenti (*)
PS2_VAR5:	Inventario dei servizi di progetto (*)
PS3a_VAR5:	Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (Nord) scala 1:2.000

PR - PIANO DELLE REGOLE

Tavole grafiche

PR4a_VAR5:	Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale	scala 1:10.000
PR4b_VAR5:	Classificazione generale degli ambiti (Nord)	scala 1:2.000

(*) I presenti documenti verranno predisposti per l'adozione; si precisa che i contenuti sono presenti nel documento "03_VAR5: Relazione Illustrativa della VARIANTE 5".