

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Delibera di Adozione
D.C.C. n° 06 del 05/05/2025

Delibera di approvazione
D.C.C. n° 26 del 20/12/2025



Comune di Casazza

Piazza della Piave, 2
24060 Casazza (BG)

Sindaco:

Renato Totis

Assessore ai LL.PP.
e all'urbanistica:

Arch. Laura Valenti

Settore Urbanistica,
Edilizia Privata:

Massimiliano Meli

Progettisti variante generale PGT (capogruppo)

Archibemssrl
+ partners

Coordinatore del progetto:
Dott. Carlotta Marconi




Piazza Roma, 3 - Villanuova sul Clisi (BS) - Italia
Tel 0365 373650 - Fax 0365 31059

C.F. e P.IVA 04128690981
Numero REA BS-59
archibemspartnersrl@pec.it
info@archibems.it
www.archibems.it

Studi di settore

Componente geologica:
Dott. Ezio Granata
Studio Conti Associati
Studio GEA

Componente agronomica:
 Studio HABITAT 2.0
Dott. Eugenio Mortini

Data: Gennaio 2026

Fase: Approvazione

Scala: -

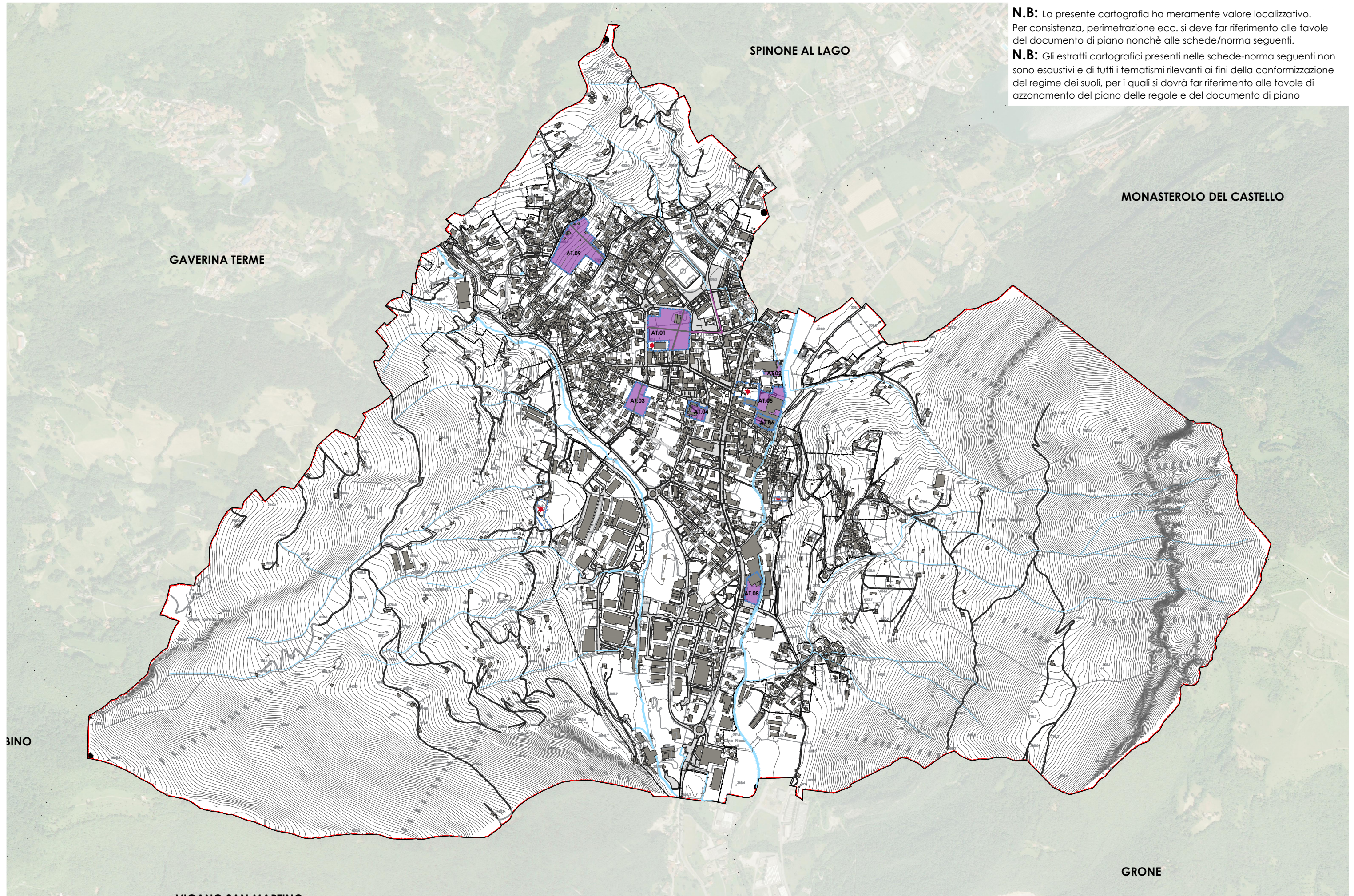
DOCUMENTO DI PIANO

AII_DP02

Indirizzi del Documento di Piano e
disciplina degli Ambiti di Trasformazione

N.B.: La presente cartografia ha meramente valore localizzativo. Per consistenza, perimetrazione ecc. si deve far riferimento alle tavole del documento di piano nonchè alle schede/norma seguenti.

N.B.: Gli estratti cartografici presenti nelle schede-norma seguenti non sono esaustivi e di tutti i tematismi rilevanti ai fini della conformizzazione del regime dei suoli, per i quali si dovrà far riferimento alle tavole di azzonamento del piano delle regole e del documento di piano



AT
01

"LA PIAZZA"

V urbanistico massimo
indicativo = 17.500mc

OBBIETTIVO: Realizzare una nuova centralità urbana in grado di connettere il sistema insediativo esistente a sud lungo l'asta via Don L. Zinetti ed il polo dei servizi sportivo-cimitero-scolastici a nord.

CHECK-LIST CARATTERE AMBIENTALE

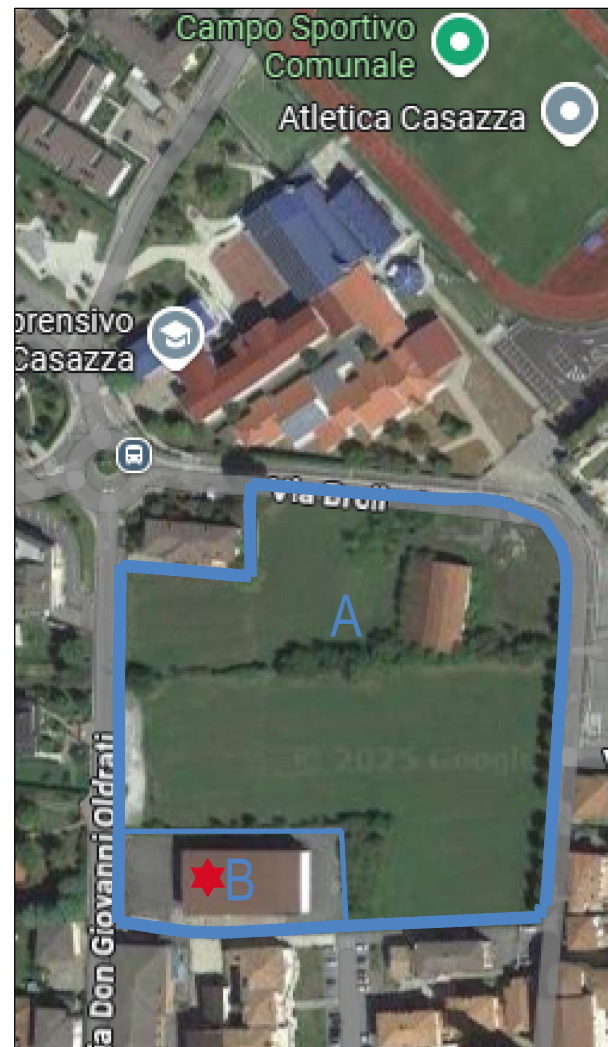
ZONA TUTELA E RISPETTO POZZI	<input checked="" type="checkbox"/>	FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE	<input checked="" type="checkbox"/>	ALLEVAMENTI ADIACENTI	<input type="checkbox"/>
VINCOLO PAESAGGISTICO	<input type="checkbox"/>	AREA A BOSCO	<input type="checkbox"/>	FATTIBILITÀ GEOLOGICA	Classe 2
		PAI PGRA	Classe Cn; P1/M	RISCHIO IDRAULICO	Classe .
				CLASSE DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	Classe .

INDICI E PARAMETRI

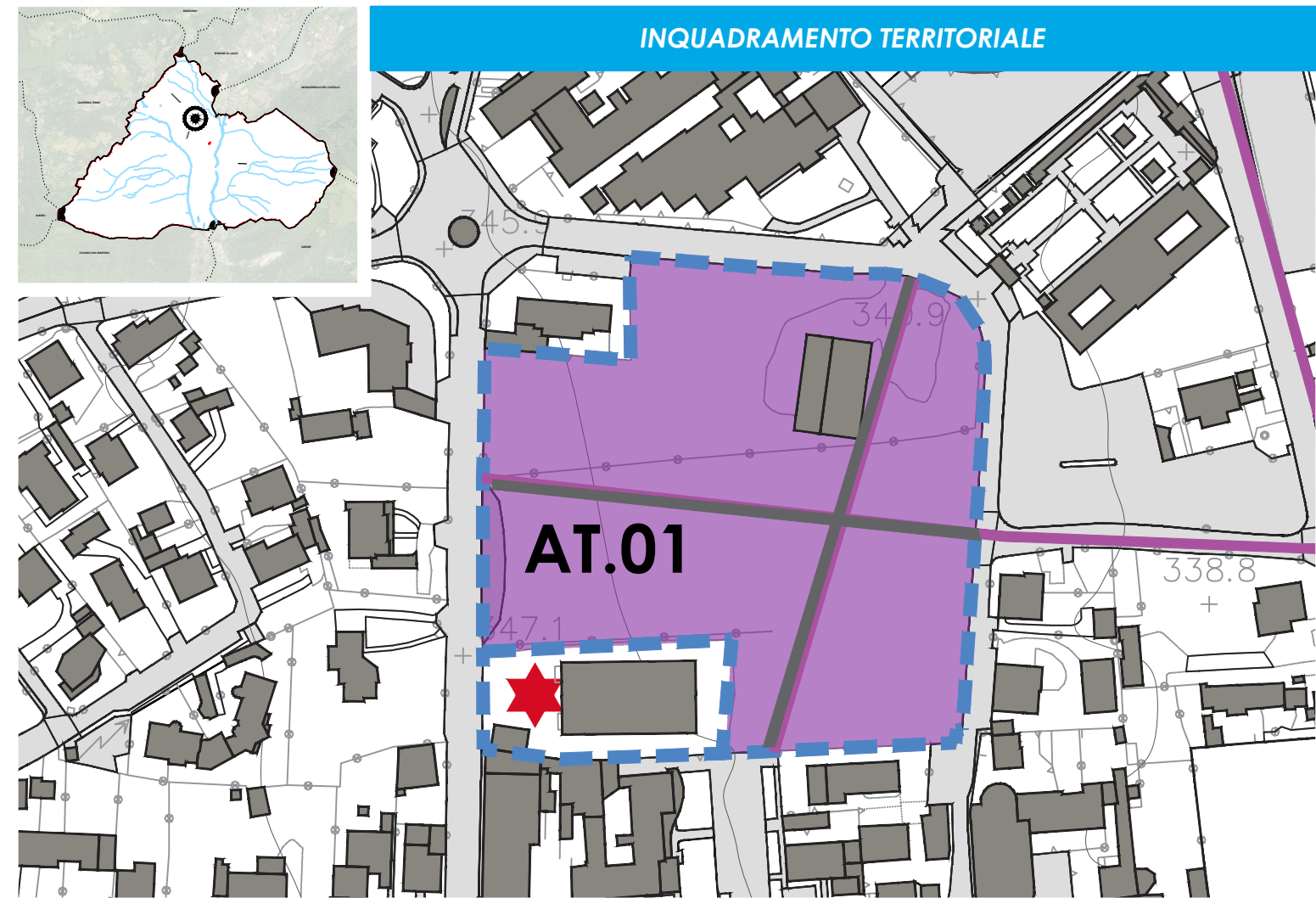
SUPERFICIE TERRITORIALE S _t - [mq]	INDICE TERRITORIALE I _t - [mq/mq]	RAPPORTO DI COPERTURA RC	ALTEZZA MASSIMA H _{max} - [m]	CESSIONE/ASSERVIMENTO AREE PUBBLICHE
Subcomparto A 18.443	Subcomparto A - 0.30 mq/mq +50% SL esistente	40% della Sf	2 piani fuori terra 7.50 m	Rif. PS art. 5.1.
S.L. COMPLESSIVA INDICATIVA DA INDICE S _{L_c} - [mq]	QUOTA MASSIMA ESPORTABILE FUORI COMPARTO (in decollo) S _{L_p} - [mq] (10%)	PREMIALITÀ © S _{L_pr} - [mq] (10%) - Art. 16 DP	© Solo in caso di raggiungimento della massima classe energetica	
Subcomparto A - Totale 5.833	Subcomparto A - 583	Subcomparto A - 583		
VERDE PROFONDO V _{pr}	INDICE ARBOREO I _a	INDICE ARBUSTIVO I _{ar}	% FABBISOGNO ENERGETICO DA FONTI RINNOVABILI	CONTRIBUTO PER ACQUISIZIONE DEMANIO PUBBLICO, AREE AGRICOLE/VERDI
20% della Sf	2 alberi / 100mq di Sf	30 arbusti / 100mq di Sf	Da Legge	SI da L.R.

VOCAZIONI FUNZIONALI

CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	AMMISSIBILITÀ
Residenziale	Residenza	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
Attività primarie	Agricoltura	<input type="checkbox"/> Non ammessa
Attività secondarie	Industria ed artigianato	<input type="checkbox"/> Non ammessa
	Industrie insalubri D.lgs.334/99 L.R.19/01	<input type="checkbox"/> Non ammessa
	Depositi e magazzini	<input type="checkbox"/> Non ammessa
Attività terziarie	Ricettivo	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Artigianato di servizio	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Esercizio di vicinato	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Medie strutture di vendita	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Grande struttura di vendita	<input type="checkbox"/> Non ammessa
	Centro Commerciale	<input type="checkbox"/> Non ammessa
	Commercio all'ingrosso	<input type="checkbox"/> Non ammessa
Attrezzature pubbliche	Uffici direzionali	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Impianti tecnologici	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

- Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di piazze, parcheggi e percorsi in grado di garantire un'elevata qualità dello spazio pubblico ed il collegamento tra il centro municipale ed il polo dei servizi sportivi-cimitero-scolastici con la cessione di aree a verde pubblico da annessere alla vicina scuola primaria.
- Il disegno urbano dovrà esplicitare una forte attenzione nel rapporto tra spazi pubblici e fronti delle nuove edificazioni anche attraverso eventuale utilizzo di spazi porticati e di relazione pubblici o semi-pubblici, riorganizzando la viabilità pedonale e carrabile all'interno dell'Ambito con la creazione anche di spazi comuni destinati all'aggregazione (Parco pubblico).
- Nell'ambito dovrà essere altresì prevista:
 - La riorganizzazione della viabilità anche esterna all'ambito oggi denominata via Broli;
 - L'adeguamento delle reti fognarie anche all'esterno della perimetrazione dell'Ambito.
- È consentita l'attivazione dell'A.T. anche attraverso sub-ambiti tra di loro autonomi, coincidenti con le distinte proprietà, a condizione che venga allestito uno "schema plano-volumetrico complessivo" e venga garantita la realizzazione di prestazioni pubbliche adeguate ad ogni sub-ambito.
- Il masterplan preliminare dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale.
- La predisposizione del progetto relativo all'attuazione del comparto in oggetto è da istruirsi rigorosamente sulla base di un dettagliato cronoprogramma dell'intervento in cui si definiranno anche le modalità temporali delle opere di urbanizzazione previste che sarà parte integrante della convenzione urbanistica.
- L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi dal Piano dei Servizi a cura della G.C. per un importo derivato dal volume insediabile da P.A. per **5 volte** gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi.
- Ai fini del rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica valgono criteri e metodi contenuti nel **Regolamento Regionale 23 novembre 2017 - n. 7** pubblicato sul Supplemento n. 48 -BURL del 27.11.2017 e s.m.i. .

SERVIZI PUBBLICI MINIMI (da localizzare in loco)

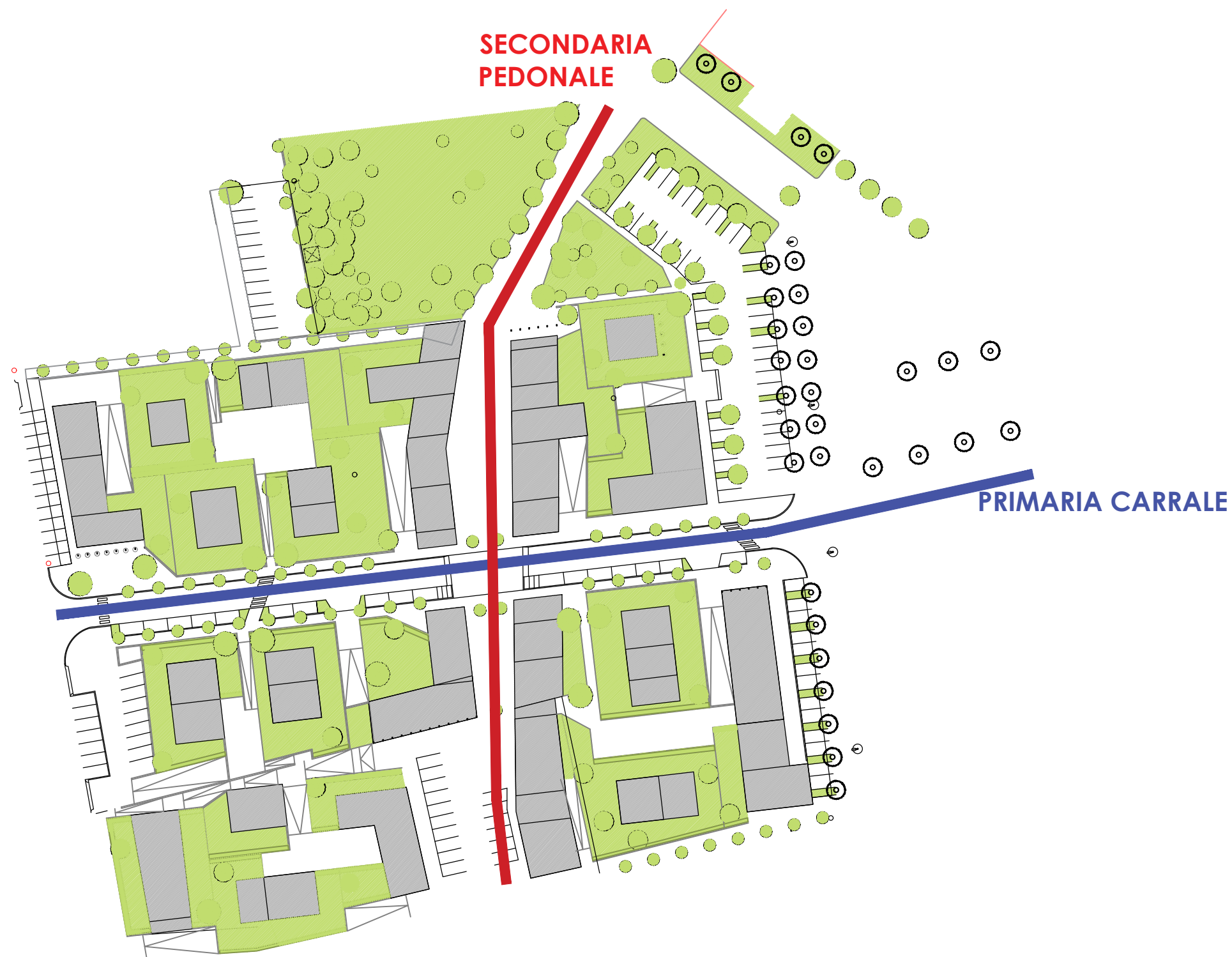
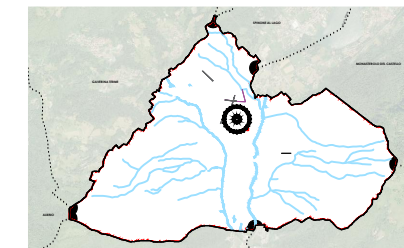
VERDE PUBBLICO	MOBILITÀ E SOSTA	STANDARD DI QUALITÀ
Da definire nel PA	20 mq x abitante teorico	Riqualficazione degli spazi aperti extra-comparto tra scuole, cimitero ed impianti sportivi

PROCEDURA

- Piano Attuativo (PA) / Programma Integrato di Intervento (PII).
- Nel caso di attivazione mediante sub-ambiti ogni singolo Piano Attuativo sarà integrato dallo "schema plano-volumetrico complessivo (Masterplan) approvato dalla Giunta Comunale.



La localizzazione degli edifici è puramente indicativa ed il Piano Attuativo conseguente ne definirà compiutamente dimensione e forma.
Costituisce, tuttavia, obiettivo di piano l'indicazione del tracciato dei collegamenti viari.



AT
02

"LA NUOVA PORTA DEL CHERIO"

V urbanistico massimo
indicativo = 5378mc

OBBIETTIVO: Riuso di un comparto fortemente edificato ed oggi quasi totalmente dismesso onde evitare un progressivo ulteriore degrado, anche dal punto di vista sociale. Il P.A. dovrà prevedere una totale riorganizzazione planovolumetrica. Sviluppare la correlazione tra le cortine edilizie che si appoggiano lungo la strada provinciale ed il fiume Cherio anche mediante percorsi pedonali, porticati e piazzette ove localizzare pubblici esercizi, negozi di vicinato o spazi collettivi. Il progetto è complementare e sintonico con la previsione dell'AT 05.

CHECK-LIST CARATTERE AMBIENTALE

ZONA TUTELA E RISPETTO POZZI	<input checked="" type="checkbox"/>	FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE	<input checked="" type="checkbox"/>	ALLEVAMENTI ADIACENTI	<input checked="" type="checkbox"/>
VINCOLO PAESAGGISTICO	<input checked="" type="checkbox"/>	AREA A BOSCO	<input checked="" type="checkbox"/>	FATTIBILITÀ GEOLOGICA	Classe 3
		PAI PGRA	Classe P1/L	RISCHIO IDRAULICO	Classe R2
				CLASSE DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	Classe

INDICI E PARAMETRI

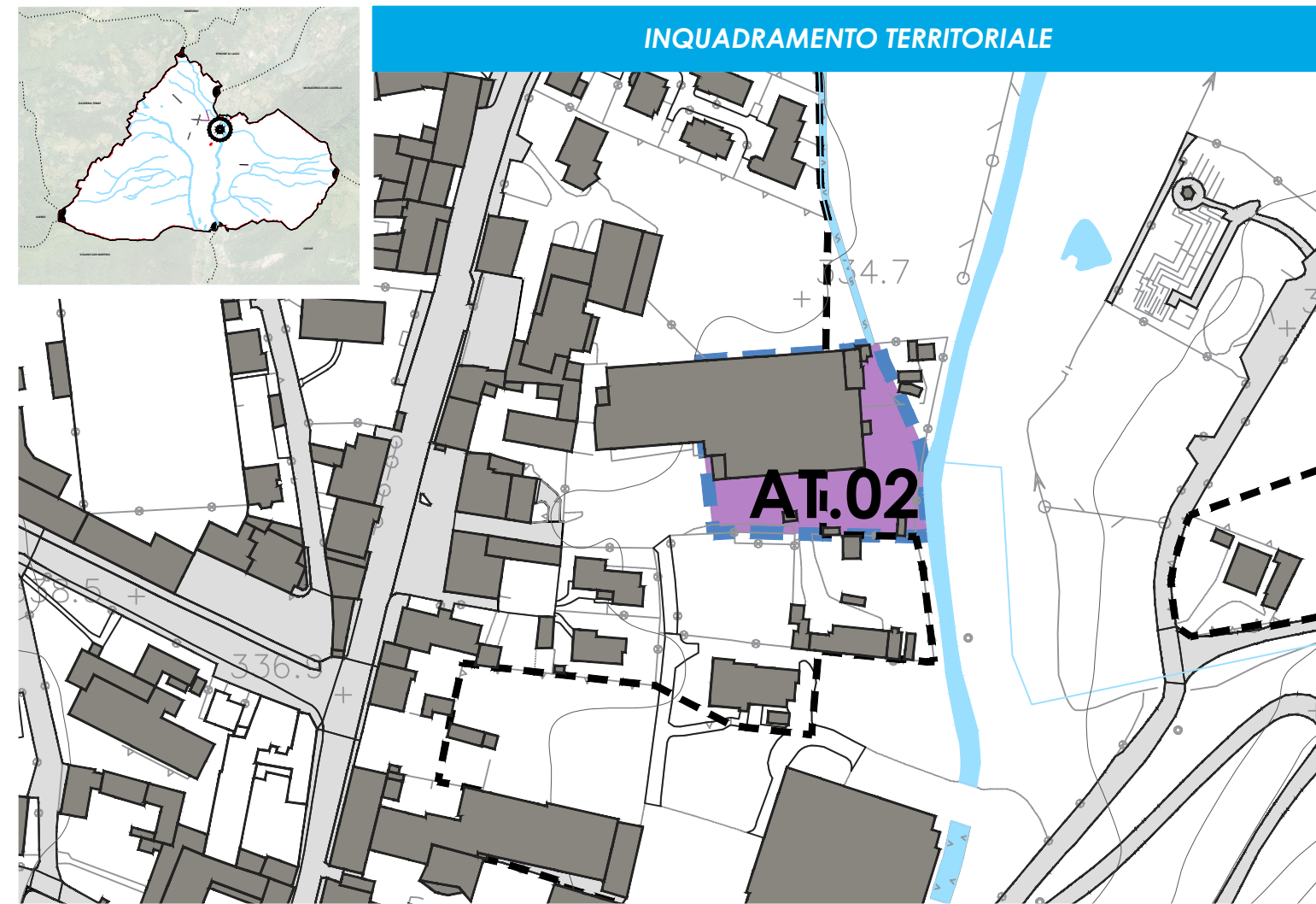
SUPERFICIE TERRITORIALE S _t - [mq]	INDICE TERRITORIALE I _t - [mq/mq]	RAPPORTO DI COPERTURA RC	ALTEZZA MASSIMA H _{max} - [m]	CESSIONE/ASSERVIMENTO AREE PUBBLICHE
3.609	0.30 mq/mq + 0.20 mq/mq da recupero esistente	40% della S _f	2 piani fuori terra 7.50 m	Rif. PS art. 5.1.
S.L. COMPLESSIVA INDICATIVA DA INDICE S _{L_c} - [mq]	QUOTA MASSIMA ESPORTABILE FUORI COMPARTO (in atterraggio) S _{L_p} - [mq]	PREMIALITÀ S _{L_pr} - [mq]	© Solo in caso di raggiungimento della massima classe energetica	
1.805	181 (10%) (Esportabile fuori comparto)	181 (max 10%) (Art.16 DP)		
VERDE PROFONDO V _{pr}	INDICE ARBOREO I _a	INDICE ARBUSTIVO I _{ar}	% FABBISOGNO ENERGETICO DA FONTI RINNOVABILI	CONTRIBUTO PER ACQUISIZIONE DEMANIO PUBBLICO, AREE AGRICOLE/VERDI
20% della S _f	5 alberi / 100mq di S _f	30 arbusti / 100mq di S _f	Da Legge	SI da L.R.

VOCAZIONI FUNZIONALI

CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	AMMISSIBILITÀ
Residenziale	Residenza	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
Attività primarie	Agricoltura	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attività secondarie	Industria ed artigianato	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Industrie insalubri D.lgs.334/99 L.R.19/01	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Depositi e magazzini	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attività terziarie	Ricettivo	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Artigianato di servizio	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Esercizio di vicinato	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Medie strutture di vendita	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Grande struttura di vendita	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Centro Commerciale	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Commercio all'ingrosso	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Uffici direzionali	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
Attrezzature pubbliche	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Impianti tecnologici	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

- Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di nuovi parcheggi e percorsi in grado di garantire un'elevata qualità dello spazio pubblico e di collegamento tra il centro ed il fiume Cherio.
- Rispettare il vincolo per le fasce fluviali PAI.
- Rinaturalizzazione della fascia spondale del Cherio con inserimento di un percorso ciclopeditonale.
- La predisposizione del progetto relativo all'attuazione del comparto in oggetto è da istruirsi rigorosamente sulla base di un dettagliato cronoprogramma dell'intervento in cui si definiranno anche le modalità temporali delle opere di urbanizzazione previste che sarà parte integrante della convenzione urbanistica.
- In sede di approvazione l'Amministrazione si riserva la discrezionalità di scomputare dal totale dello standard di qualità aggiuntivo dovuto l'ammontare delle opere di urbanizzazioni qualora superassimo più del 50% del dovuto in oneri di urbanizzazione.
- L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi dal Piano dei Servizi a cura della G.C. per un importo derivato dal volume insediabile da P.A. per **5 volte** gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi.
- Ai fini del rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica valgono criteri e metodi contenuti nel **Regolamento Regionale 23 novembre 2017 - n. 7** pubblicato sul Supplemento n. 48 -BURL del 27.11.2017 e s.m.i. .

SERVIZI PUBBLICI MINIMI

VERDE PUBBLICO	MOBILITÀ E SOSTA	STANDARD DI QUALITÀ
Da definire nel PA	10 mq x abitante teorico	Si rimanda al Programma di Attuazione del Piano dei Servizi

PROCEDURA

- Piano Attuativo (PA) / Programma Integrato di Intervento (PII).



AT
03

"NUOVA SPINA CENTRALE"

V urbanistico massimo
indicativo = 6.321 mc

OBBIETTIVO: Completare il tessuto urbano esistente attraverso una nuova spina centrale su cui fronteggiano i nuovi edifici dotata di spazi aperti continui alberati sia pedonali, sia ciclabili, sia viabilistici che garantiscano la connessione tra il futuro sistema insediativo previsto nel progetto dell'AT01 "Nuovo Centro" ed il sistema fruitivo-naturalistico del torrente Drione recapitando in prossimità della nuova Residenza Sanitaria Assistita (RSA) di via Provinciale.

CHECK-LIST CARATTERE AMBIENTALE

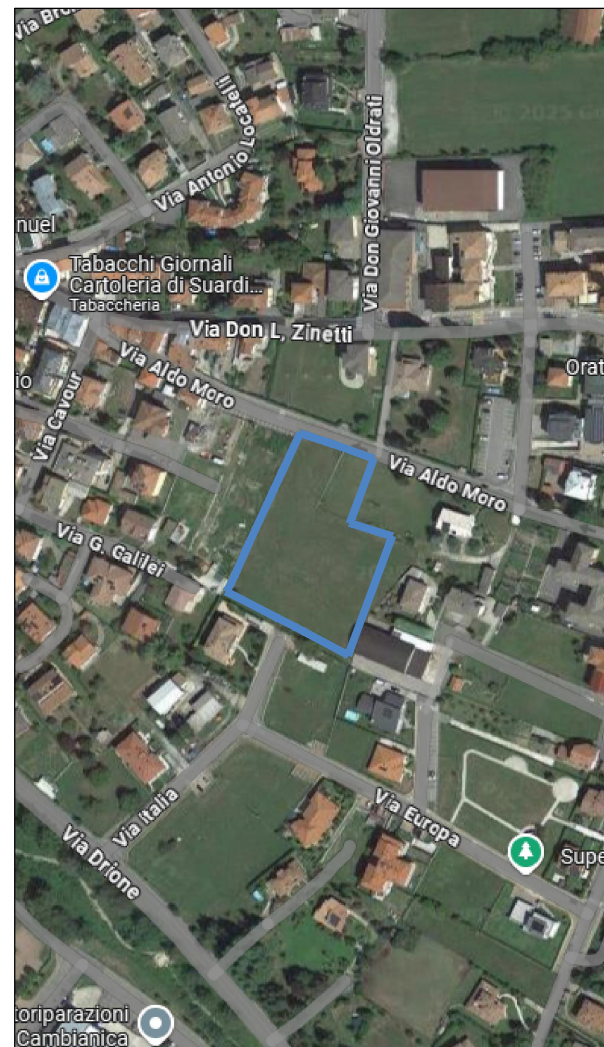
ZONA TUTELA E RISPETTO POZZI	<input checked="" type="checkbox"/>	FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE	<input checked="" type="checkbox"/>	ALLEVAMENTI ADIACENTI	<input checked="" type="checkbox"/>
VINCOLO PAESAGGISTICO	<input checked="" type="checkbox"/>	AREA A BOSCO	<input checked="" type="checkbox"/>	FATTIBILITÀ GEOLOGICA	Classe 2
		PAI PGRA	Classe Cn; P1/M	RISCHIO IDRAULICO	Classe .
				CLASSE DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	Classe .

INDICI E PARAMETRI

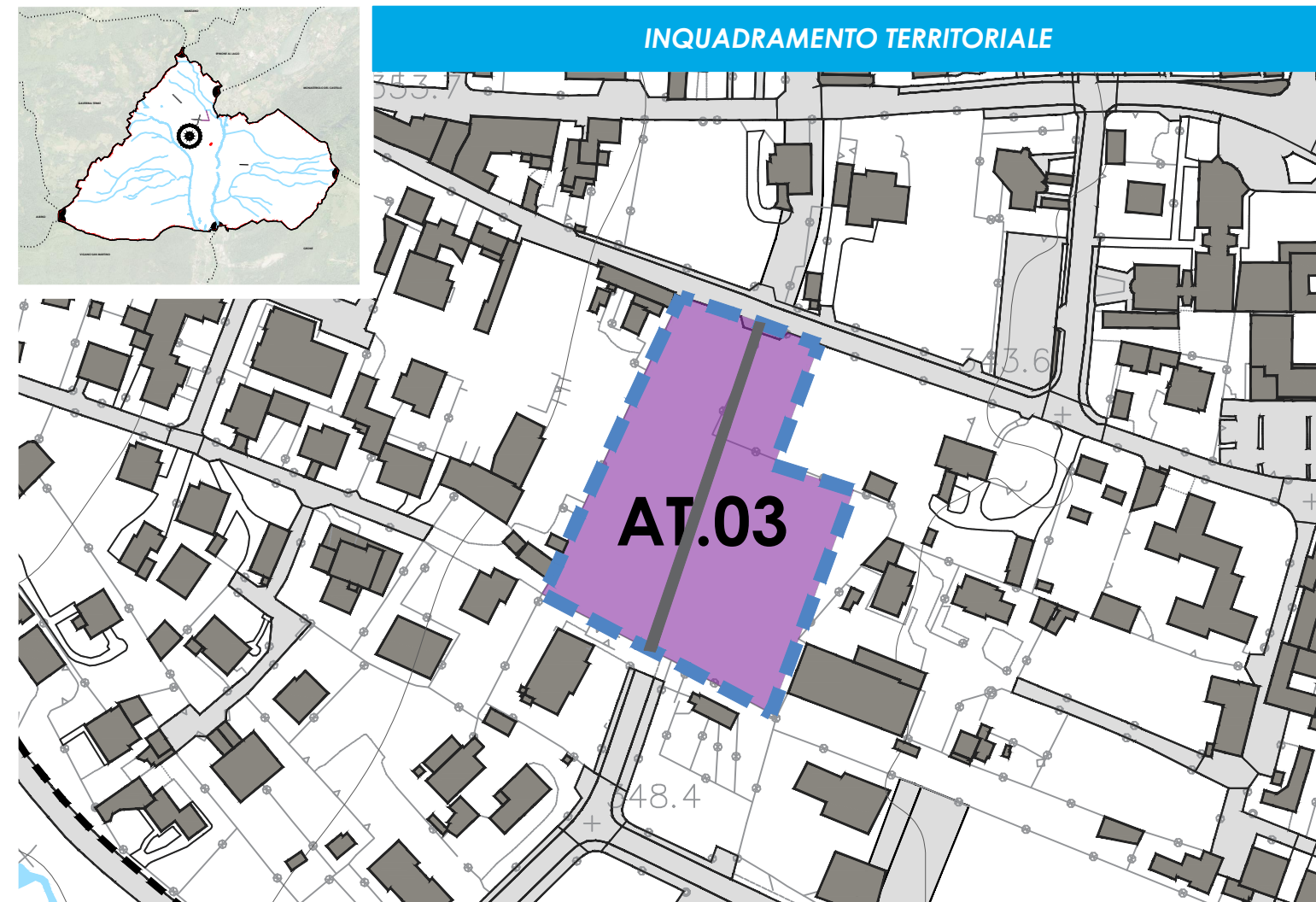
SUPERFICIE TERRITORIALE S _t - [mq]	INDICE TERRITORIALE I _t - [mq/mq]	RAPPORTO DI COPERTURA RC	ALTEZZA MASSIMA H _{max} - [m]	CESSIONE/ASSERVIMENTO AREE PUBBLICHE
7.023	0.30 mq/mq	40% della S _f	2 piani fuori terra 7.50 m	Rif. PS art. 5.1.
S.L. COMPLESSIVA INDICATIVA DA INDICE S _{L_c} - [mq]	QUOTA MASSIMA ESPORTABILE FUORI COMPARTO (in atterraggio) S _{L_p} - [mq]	PREMIALITÀ © S _{L_pr} - [mq]	© Solo in caso di raggiungimento della massima classe energetica	
2.107	421 (20%) (Esportabile fuori coperto)	421 (max 20%) (Art.16 DP)		
VERDE PROFONDO V _{pr}	INDICE ARBOREO I _a	INDICE ARBUSTIVO I _{ar}	% FABBISOGNO ENERGETICO DA FONTI RINNOVABILI	CONTRIBUTO PER ACQUISIZIONE DEMANIO PUBBLICO, AREE AGRICOLE/VERDI
20% della S _f	2 alberi / 100mq di S _f	30 arbusti / 100mq di S _f	Da Legge	SI da L.R.

VOCAZIONI FUNZIONALI

CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	AMMISSIBILITÀ
Residenziale	Residenza	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
Attività primarie	Agricoltura	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attività secondarie	Industria ed artigianato	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Industrie insalubri D.lgs.334/99 L.R.19/01	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Depositi e magazzini	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attività terziarie	Ricettivo	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Artigianato di servizio	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Esercizio di vicinato	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Medie strutture di vendita	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Grande struttura di vendita	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Centro Commerciale	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Commercio all'ingrosso	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Uffici direzionali	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
Attrezzature pubbliche	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Impianti tecnologici	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

- Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una nuova viabilità, parcheggi e percorsi in grado di garantire un'elevata qualità dello spazio pubblico e di collegamento tra l'AT01 "Nuovo Centro" ed il polo dei servizi di RSA esistenti.
- Il masterplan allegato costituirà quadro morfologico di riferimento per l'approvazione del P.A. in esecuzione del Documento di Piano.
- In caso di non attivazione dell'AT, l'obiettivo del collegamento viario potrà essere oggetto di intervento diretto dell'Amministrazione Comunale.
- La porzione di viabilità con annessi parcheggi interna indicata nel masterplan preliminare con la lettera "M" è priva di potere edificatorio e sarà acquisita dall'amministrazione comunale entro la stipula della convenzione. Su detta area i compartisti realizzeranno l'opera di mobilità prevista.
- La predisposizione del progetto relativo all'attuazione del comparto in oggetto è da istruirsi rigorosamente sulla base di un dettagliato cronoprogramma dell'intervento in cui si definiranno anche le modalità temporali delle opere di urbanizzazione previste che sarà parte integrante della convenzione urbanistica.
- L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi dal Piano dei Servizi a cura della G.C. per un importo derivato dal volume insediabile da P.A. per **5 volte** gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi.
- Ai fini del rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica valgono criteri e metodi contenuti nel **Regolamento Regionale 23 novembre 2017 - n. 7** pubblicato sul Supplemento n. 48 -BURL del 27.11.2017 e s.m.i. .

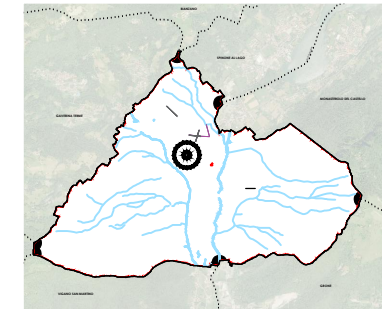
SERVIZI PUBBLICI MINIMI

VERDE PUBBLICO	MOBILITÀ E SOSTA	STANDARD DI QUALITÀ
Da definire nel PA	20 mq x abitante teorico	Si rimanda al Programma di Attuazione del Piano dei Servizi

PROCEDURA

- Piano Attuativo (PA) / Programma Integrato di Intervento (PII).





AT
04

"POLO SOCIALE"

V urbanistico massimo
indicativo = 11.183 mc

OBBIETTIVO: Recupero e riuso funzionale della struttura sanitaria ex Casa di Riposo per anziani ora dismessa. Mantenimento di un ruolo "perno" per il sistema urbano di riferimento individuando funzioni di eccellenza (private collettive o in parte anche pubbliche), vista la qualità degli spazi esistenti e l'elevata possibilità di riverberarle nella rete delle "polarità di pregio" del paese. Sviluppare la correlazione con le altre funzioni centrali vicine al comparto anche mediante lo studio accurato dello spazio aperto di relazione (percorsi pedonali, attraversamenti sicuri, criteri di percezione dello spazio pubblico).

CHECK-LIST CARATTERE AMBIENTALE

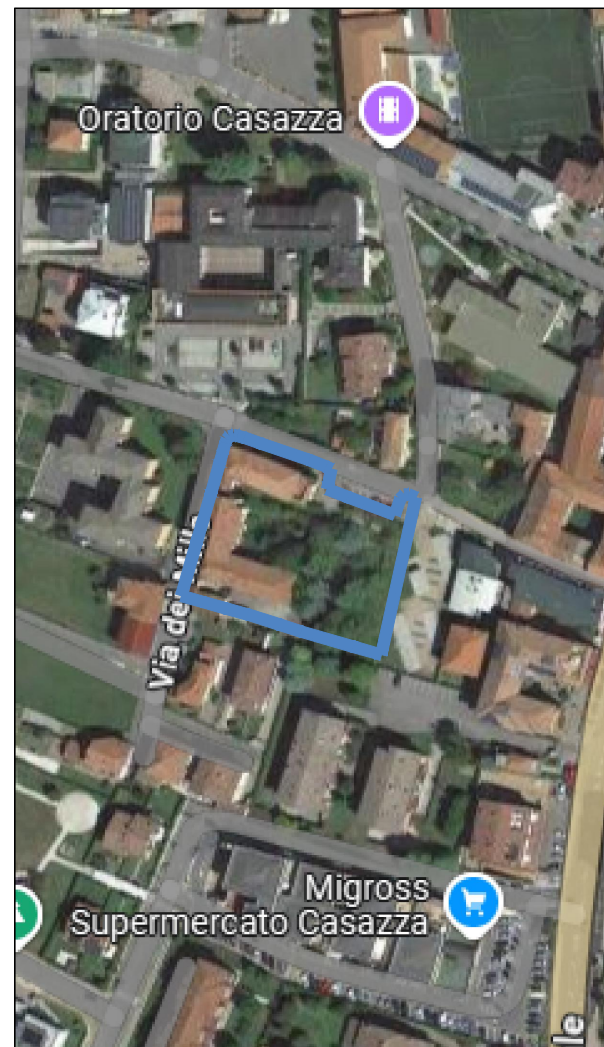
ZONA TUTELA E RISPETTO POZZI	<input checked="" type="checkbox"/>	FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE	<input checked="" type="checkbox"/>	ALLEVAMENTI ADIACENTI	<input checked="" type="checkbox"/>
VINCOLO PAESAGGISTICO	<input checked="" type="checkbox"/>	AREA A BOSCO	<input checked="" type="checkbox"/>	FATTIBILITÀ GEOLOGICA	Classe 2
		PAI PGRA	Classe Cn; P1/M	RISCHIO IDRAULICO	Classe .
				CLASSE DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	Classe .

INDICI E PARAMETRI

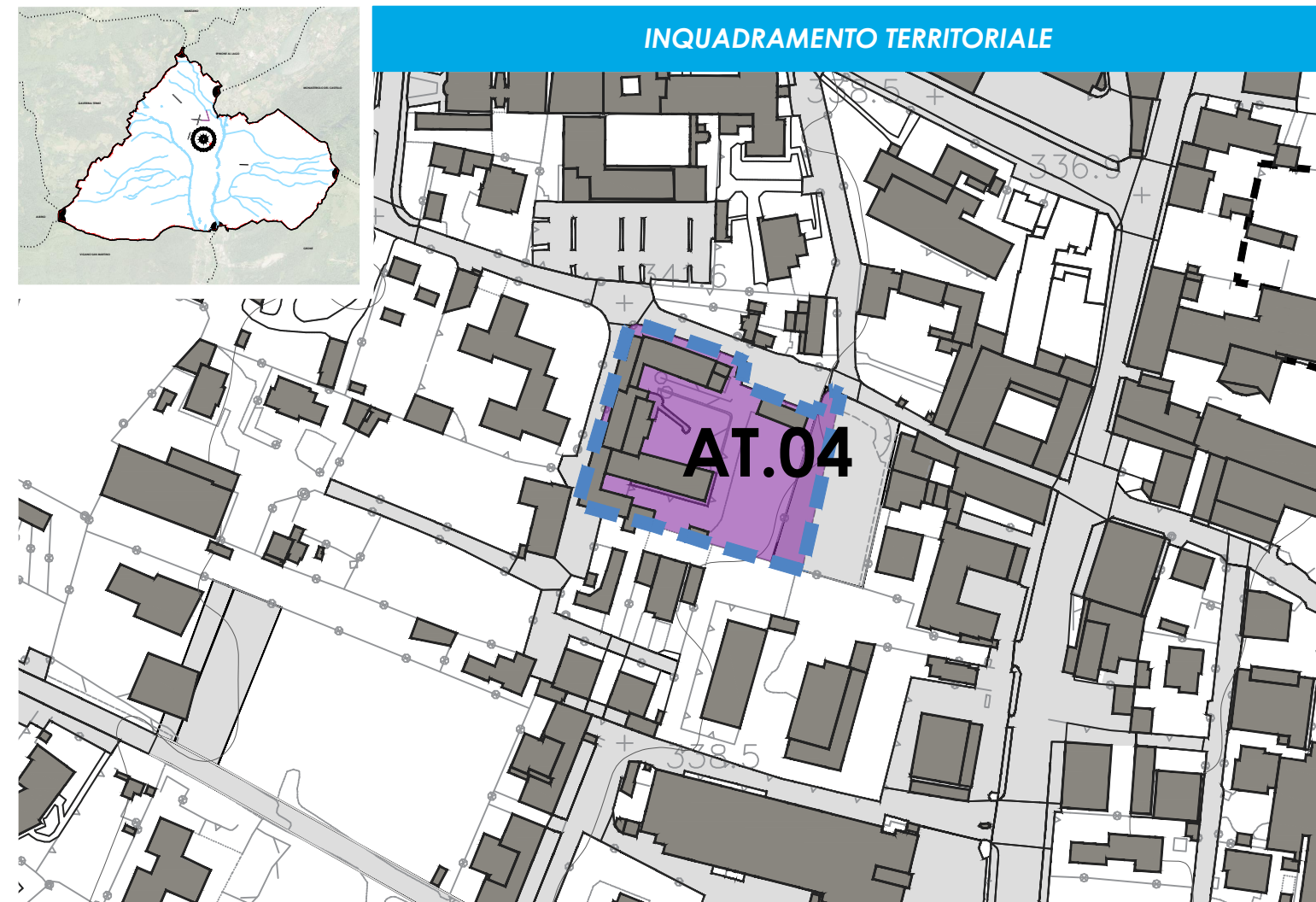
SUPERFICIE TERRITORIALE Sf - [mq]	INDICE TERRITORIALE It - [mq/mq]	RAPPORTO DI COPERTURA RC	ALTEZZA MASSIMA Hmax - [m]	CESSIONE/ASSERVIMENTO AREE PUBBLICHE
3.846	0.30 mq/mq + 0.67 mq/mq da recupero esistente	50% della Sf	3 piani fuori terra 10.50 m	Rif. PS art. 5.1.
S.L. COMPLESSIVA INDICATIVA DA INDICE SL_c - [mq]	QUOTA MASSIMA ESPORTABILE FUORI COMPARTO (in atterraggio) SL_p - [mq]	PREMIALITÀ © SL_pr - [mq]	© Solo in caso di raggiungimento della massima classe energetica	
3.728	373 (10%) (Esportabile fuori coperto)	373 (max 10%) (Art.16 DP)		
VERDE PROFONDO V_pr	INDICE ARBOREO Ia	INDICE ARBUSTIVO Iar	% FABBISOGNO ENERGETICO DA FONTI RINNOVABILI	CONTRIBUTO PER ACQUISIZIONE DEMANIO PUBBLICO, AREE AGRICOLE/VERDI
20% della Sf	3 alberi / 100mq di Sf	20 arbusti / 100mq di Sf	Da Legge	SI da L.R.

VOCAZIONI FUNZIONALI

CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	AMMISSIBILITÀ
Residenziale	Residenza	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
Attività primarie	Agricoltura	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attività secondarie	Industria ed artigianato	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Industrie insalubri D.lgs.334/99 L.R.19/01	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Depositi e magazzini	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attività terziarie	Ricettivo	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Artigianato di servizio	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Esercizio di vicinato	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Medie strutture di vendita	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Grande struttura di vendita	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Centro Commerciale	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Commercio all'ingrosso	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attrezzature pubbliche	Uffici direzionali	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Impianti tecnologici	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

- Valorizzare il parco esistente in relazione al contesto urbano esterno ed agli spazi interni ridestinati.
- Prevedere il progetto di residenze sociali anche temporanee come propulsore di nuove tipologie di spazi abitativi accompagnati da servizi privati alla persona.
- Reperire all'interno dell'ambito i necessari parcheggi per le nuove destinazioni.
- La predisposizione del progetto relativo all'attuazione del comparto in oggetto è da istruirsi rigorosamente sulla base di un dettagliato cronoprogramma dell'intervento in cui si definiranno anche le modalità temporali delle opere di urbanizzazione previste che sarà parte integrante della convenzione urbanistica.
- L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi dal Piano dei Servizi a cura della G.C. per un importo derivato dal volume insediabile da P.A. per **5 volte** gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi.
- Ai fini del rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica valgono criteri e metodi contenuti nel **Regolamento Regionale 23 novembre 2017 - n. 7** pubblicato sul Supplemento n. 48 -BURL del 27.11.2017 e s.m.i. .

SERVIZI PUBBLICI MINIMI

VERDE PUBBLICO	MOBILITÀ E SOSTA	STANDARD DI QUALITÀ
Da definire nel PA	10 mq x abitante teorico	Si rimanda al Programma di Attuazione del Piano dei Servizi

PROCEDURA

- Piano Attuativo (PA) / Programma Integrato di Intervento (PII).



AT
05

"CINTURA VERDE DEL CHERIO"

V urbanistico massimo
indicativo = 15.159 mc

OBBIETTIVO: Riqualificazione ambientale e riuso di un comparto fortemente edificato ed oggi quasi totalmente dismesso onde evitare un progressivo ulteriore degrado sociale. Sviluppare la correlazione tra le cortine edilizie che si appoggiano lungo la strada provinciale ed il fiume Cherio anche mediante percorsi pedonali, porticati, piazzette ove localizzare pubblici esercizi, negozi di vicinato o spazi collettivi. Ampliamento del parco pubblico adiacente al comparto lungo la sponda orografica sinistra del Cherio. Il progetto è complementare e sintonico con la previsione dell'AT02.

CHECK-LIST CARATTERE AMBIENTALE

ZONA TUTELA E RISPETTO POZZI	<input checked="" type="checkbox"/>	FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE	<input checked="" type="checkbox"/>	ALLEVAMENTI ADIACENTI	<input checked="" type="checkbox"/>
VINCOLO PAESAGGISTICO	<input checked="" type="checkbox"/>	AREA A BOSCO	<input checked="" type="checkbox"/>	FATTIBILITÀ GEOLOGICA	Classe 3
		PAI PGRA	Classe P3/H	RISCHIO IDRAULICO	Classe R2
				CLASSE DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	Classe

INDICI E PARAMETRI

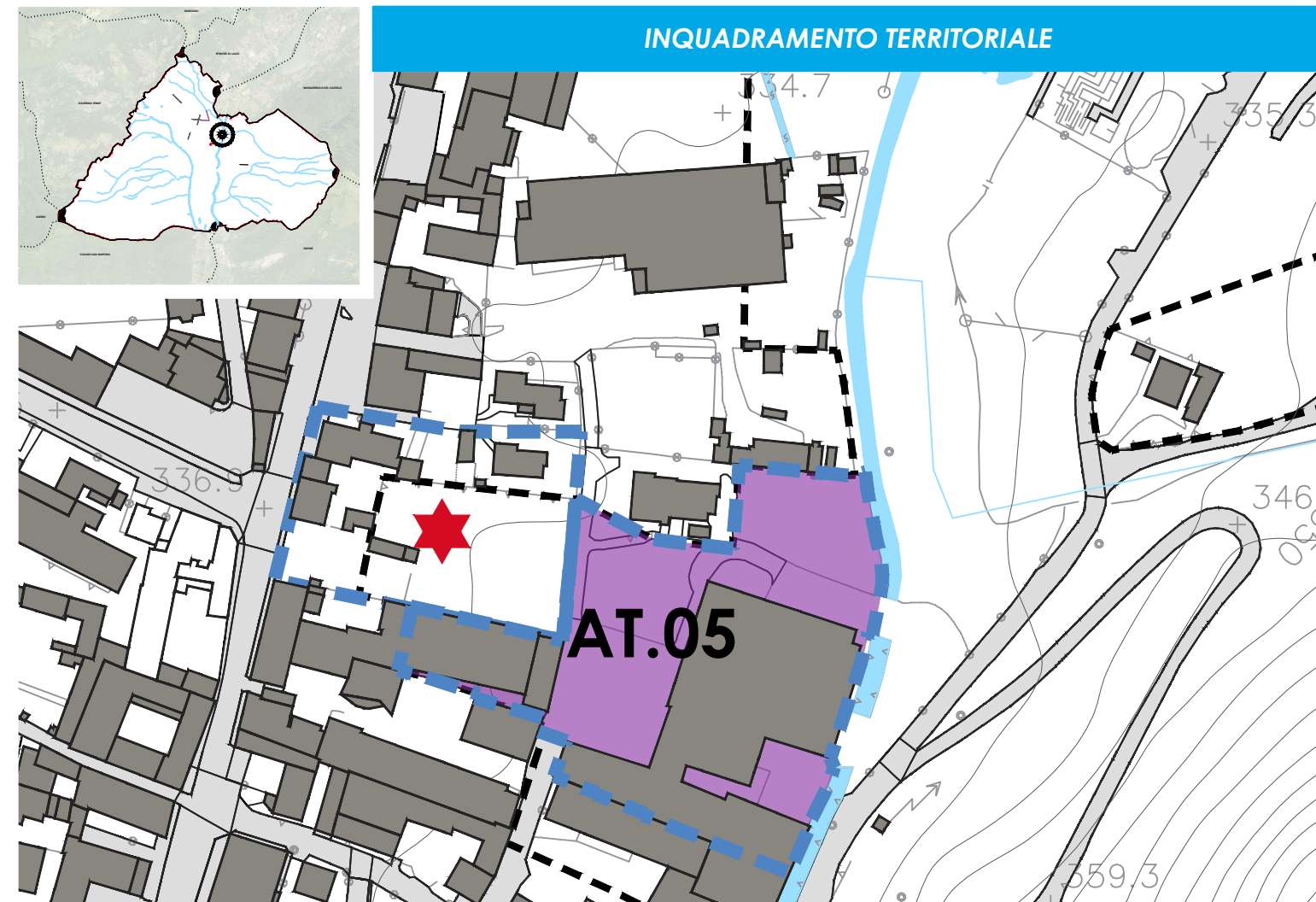
SUPERFICIE TERRITORIALE Sf - [mq]	INDICE TERRITORIALE It - [mq/mq]	RAPPORTO DI COPERTURA RC	ALTEZZA MASSIMA Hmax - [m]	CESSIONE/ASSERVIMENTO AREE PUBBLICHE
10.193	0,30 mq/mq + 0,195 mq/mq da recupero esistente	40% della Sf	2 piani fuori terra 7,50 m	Rif. PS art. 5.1.
S.L. COMPLESSIVA INDICATIVA DA INDICE SL_c - [mq]	QUOTA MASSIMA ESPORTABILE FUORI COMPARTO (in atterraggio) SL_p - [mq]	PREMIALITÀ SL_pr - [mq]	© Solo in caso di raggiungimento della massima classe energetica	
5.053	505 (10%) (Esportabile fuori comparto)	505 (max 10%) (Art.16 DP)		
VERDE PROFONDO V_pr	INDICE ARBOREO Ia	INDICE ARBUSTIVO Iar	% FABBISOGNO ENERGETICO DA FONTI RINNOVABILI	CONTRIBUTO PER ACQUISIZIONE DEMANIO PUBBLICO, AREE AGRICOLE/VERDI
20% della Sf	4 alberi / 100mq di Sf	30 arbusti / 100mq di Sf	Da Legge	SI da L.R.

VOCAZIONI FUNZIONALI

CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	AMMISSIBILITÀ
Residenziale	Residenza	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
Attività primarie	Agricoltura	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attività secondarie	Industria ed artigianato	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Industrie insalubri D.lgs.334/99 L.R.19/01	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Depositi e magazzini	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attività terziarie	Ricettivo	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Artigianato di servizio	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Esercizio di vicinato	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Medie strutture di vendita	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Grande struttura di vendita	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Centro Commerciale	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Commercio all'ingrosso	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Uffici direzionali	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
Attrezzature pubbliche	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Impianti tecnologici	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

- Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di nuovi parcheggi e percorsi in grado di garantire un'elevata qualità dello spazio pubblico ed il collegamento tra centro ed il fiume Cherio.
- Rispettare il vincolo per le fasce fluviali PAI.
- Rinaturalizzare la fascia spondale del fiume Cherio.
- La predisposizione del progetto relativo all'attuazione del comparto in oggetto è da istruirsi rigorosamente sulla base di un dettagliato cronoprogramma dell'intervento in cui si definiranno anche le modalità temporali delle opere di urbanizzazione previste che sarà parte integrante della convenzione urbanistica.
- L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi dal Piano dei Servizi a cura della G.C. per un importo derivato dal volume insediabile da P.A. per **5 volte** gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi.
- Ai fini del rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica valgono criteri e metodi contenuti nel **Regolamento Regionale 23 novembre 2017 - n. 7** pubblicato sul Supplemento n. 48 -BURL del 27.11.2017 e s.m.i. .
- L'area sottratta dall'AT05 sarà assoggettata alle norme del Piano delle Regole con le modalità attuative del PCC.

SERVIZI PUBBLICI MINIMI

VERDE PUBBLICO	MOBILITÀ E SOSTA	STANDARD DI QUALITÀ
Da definire nel PA	20 mq x abitante teorico	Si rimanda al Programma di Attuazione del Piano dei Servizi / Ampliamento parco del Cherio

PROCEDURA

- Piano Attuativo (PA) / Programma Integrato di Intervento (PII).



AT
06

"NUOVA XIV MAGGIO"

V urbanistico massimo
indicativo = 9.549 mc

OBBIETTIVO: Riqualificazione ambientale e riuso di un comparto fortemente edificato ad oggi quasi totalmente dismesso onde evitare un progressivo ulteriore degrado anche sociale. Sviluppare la correlazione tra le cortine edilizie che si appoggiano lungo la strada provinciale ed il fiume Cherio anche mediante percorsi pedonali, porticati, piazzette ove localizzare funzioni ed usi aperti alla collettività. Il progetto è complementare e sintonico con la previsione dell'AT05.

CHECK-LIST CARATTERE AMBIENTALE

ZONA TUTELA E RISPETTO POZZI	<input checked="" type="checkbox"/>	FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE	<input checked="" type="checkbox"/>	ALLEVAMENTI ADIACENTI	<input checked="" type="checkbox"/>
VINCOLO PAESAGGISTICO	<input checked="" type="checkbox"/>	AREA A BOSCO	<input checked="" type="checkbox"/>	FATTIBILITÀ GEOLOGICA	Classe 2-3
				PAI PGRA	Classe P3/H
				RISCHIO IDRAULICO	Classe R2
				CLASSE DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	Classe

INDICI E PARAMETRI

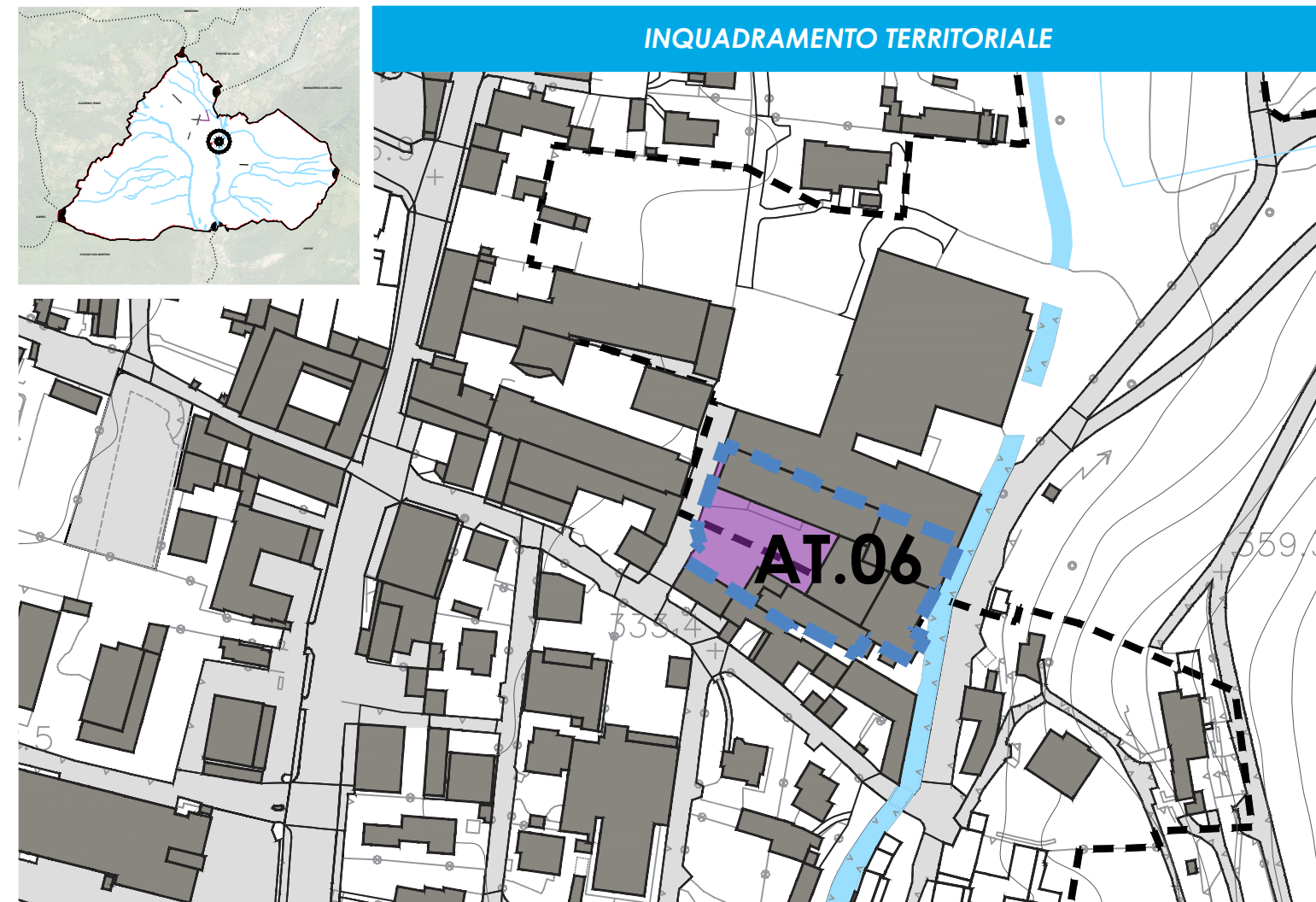
SUPERFICIE TERRITORIALE Sf - [mq]	INDICE TERRITORIALE It - [mq/mq]	RAPPORTO DI COPERTURA RC	ALTEZZA MASSIMA Hmax - [m]	CESSIONE/ASSERVIMENTO AREE PUBBLICHE
3.160	0.30 mq/mq + 0.70 mq/mq da recupero esistente	40% della Sf	3 piani fuori terra 10.50 m	Rif. PS art. 5.1.
S.L. COMPLESSIVA INDICATIVA DA INDICE SL_c - [mq]	QUOTA MASSIMA ESPORTABILE FUORI COMPARTO (in atterraggio) SL_p - [mq]	PREMIALITÀ SL_pr - [mq]	© Solo in caso di raggiungimento della massima classe energetica	
3.183	318 (10%) (Esportabile fuori comparto)	318 (10%) (Art.16 DP)		
VERDE PROFONDO V_pr	INDICE ARBOREO Ia	INDICE ARBUSTIVO Iar	% FABBISOGNO ENERGETICO DA FONTI RINNOVABILI	CONTRIBUTO PER ACQUISIZIONE DEMANIO PUBBLICO, AREE AGRICOLE/VERDI
20% della Sf	4 alberi / 100mq di Sf	30 arbusti / 100mq di Sf	Da Legge	SI da L.R.

VOCAZIONI FUNZIONALI

CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	AMMISSIBILITÀ
Residenziale	Residenza	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
Attività primarie	Agricoltura	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attività secondarie	Industria ed artigianato	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Industrie insalubri D.lgs.334/99 L.R.19/01	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Depositi e magazzini	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attività terziarie	Ricettivo	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Artigianato di servizio	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Esercizio di vicinato	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Medie strutture di vendita	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Grande struttura di vendita	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Centro Commerciale	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Commercio all'ingrosso	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attrezzature pubbliche	Uffici direzionali	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Impianti tecnologici	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

- Rispettare il vincolo per le fasce fluviali PAI.
- Rinaturalizzare la fascia spondale del Cherio.
- Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di spazi aperti in grado di garantire un'elevata qualità dello spazio pubblico ed il collegamento tra il centro ed il fiume Cherio.
- È necessario infine il coordinamento progettuale con l'AT05.
- La predisposizione del progetto relativo all'attuazione del comparto in oggetto è da istruirsi rigorosamente sulla base di un dettagliato cronoprogramma dell'intervento in cui si definiranno anche le modalità temporali delle opere di urbanizzazione previste che sarà parte integrante della convenzione urbanistica.
- L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi dal Piano dei Servizi a cura della G.C. per un importo derivato dal volume insediabile da P.A. per **5 volte** gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi.
- Ai fini del rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica valgono criteri e metodi contenuti nel **Regolamento Regionale 23 novembre 2017 - n. 7** pubblicato sul Supplemento n. 48 -BURL del 27.11.2017 e s.m.i..

SERVIZI PUBBLICI MINIMI

VERDE PUBBLICO	MOBILITÀ E SOSTA	STANDARD DI QUALITÀ
Da definire nel PA	10 mq x abitante teorico	Si rimanda al Programma di Attuazione del Piano dei Servizi

PROCEDURA

- Piano Attuativo (PA) / Programma Integrato di Intervento (PII).



AT
08

"POLO DEL COMMERCIO"

V urbanistico massimo
indicativo = 6.057 mc

OBBIETTIVO: Riqualificazione ambientale e riuso del comparto per promuovere forme di produzione orientate all'innovazione o terziario commerciale avanzato. Costruire un tassello del nuovo paesaggio urbano riqualificato e identitario lungo il principale asse stradale attraversamento del paese (SS42). Arricchire la proposta funzionale del compendio che oggi si presenta limitata alla funzione ingrosso commercio - magazzino - deposito.

CHECK-LIST CARATTERE AMBIENTALE

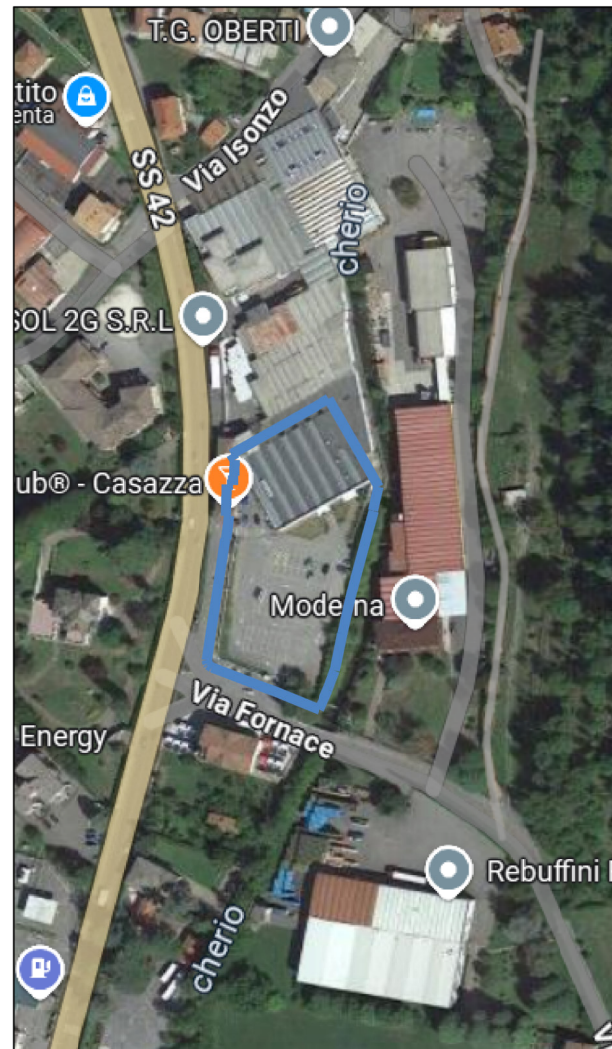
ZONA TUTELA E RISPETTO POZZI	<input checked="" type="checkbox"/>	FASCE D RISPETTO CIMITERIALE	<input checked="" type="checkbox"/>	ALLEVAMENTI ADIACENTI	<input checked="" type="checkbox"/>
VINCOLO PAESAGGISTICO	<input checked="" type="checkbox"/>	AREA A BOSCO	<input checked="" type="checkbox"/>	FATTIBILITÀ GEOLOGICA	Classe 3
		PAI PGRA	Classe P2/M; P1/L	RISCHIO IDRAULICO	Classe R1
				CLASSE DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	Classe

INDICI E PARAMETRI

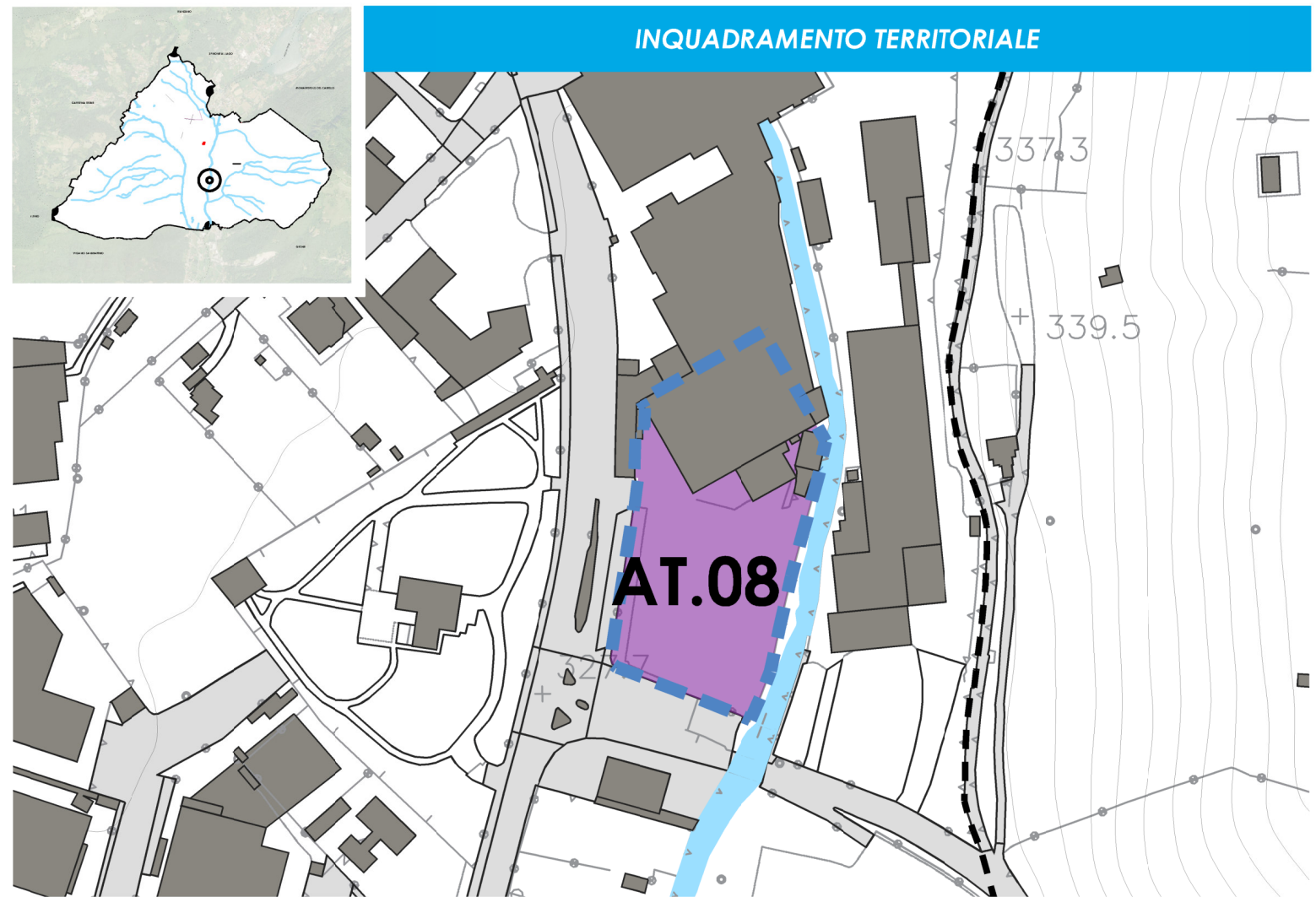
SUPERFICIE TERRITORIALE S _t - [mq]	INDICE TERRITORIALE I _t - [mq/mq]	RAPPORTO DI COPERTURA RC	ALTEZZA MASSIMA H _{max} - [m]	CESSIONE/ASSERVIMENTO AREE PUBBLICHE
5.400	0.30 mq/mq + 0.07 mq/mq da recupero esistente	50% della S _f	2 piani fuori terra 7.50 m	Rif. PS art. 5.1.
S.L. COMPLESSIVA INDICATIVA DA INDICE S _{L_c} - [mq]	QUOTA MASSIMA ESPORTABILE FUORI COMPARTO (in atterraggio) S _{L_p} - [mq]	PREMIALITÀ S _{L_pr} - [mq]	© Solo in caso di raggiungimento della massima classe energetica	
2.019	202 (10%) (Esportabile fuori comparto)	202 (max 10%) (Art.16 DP)		
VERDE PROFONDO V _{pr}	INDICE ARBOREO I _a	INDICE ARBUSTIVO I _{ar}	% FABBISOGNO ENERGETICO DA FONTI RINNOVABILI	CONTRIBUTO PER ACQUISIZIONE DEMANIO PUBBLICO, AREE AGRICOLE/VERDI
20% della S _f	4 alberi / 100mq di S _f	30 arbusti / 100mq di S _f	Da Legge	SI da L.R.

VOCAZIONI FUNZIONALI

CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	AMMISSIBILITÀ
Residenziale	Residenza	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attività primarie	Agricoltura	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attività secondarie	Industria ed artigianato	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Industrie insalubri D.lgs.334/99 L.R.19/01	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Depositi e magazzini	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attività terziarie	Ricettivo	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Artigianato di servizio	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Esercizio di vicinato	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Medie strutture di vendita	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Grande struttura di vendita	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Centro Commerciale	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Commercio all'ingrosso	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Uffici direzionali	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
Attrezzature pubbliche	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Impianti tecnologici	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

- Rispettare il vincolo per le fasce fluviali PAI
- Rinaturalizzare la fascia spondale del Cherio; la disposizione degli edifici e degli spazi aperti dovrà formulare un'opzione attenta a preservare e valorizzare la percezione visuale dei versanti collinari retrostanti.
- Il progetto dovrà prevedere la riduzione della superficie impermeabilizzata del lotto anche ridefinendo gli attuali piazzali mediante la realizzazione di nuovi parcheggi su più livelli.
- L'ampliamento della superficie commerciale esistente non dovrà superare i mq. 500; la dotazione di parcheggi minimi di legge da reperire verrà calcolata in funzione delle tipologie commerciali insediate.
- Prevedere riordino dell'innesto sulla viabilità S.S. 42 e via Fornaci e la realizzazione percorso pedonale lungo la S.S. 42.
- La predisposizione del progetto relativo all'attuazione del comparto in oggetto è da istruirsi rigorosamente sulla base di un dettagliato cronoprogramma dell'intervento in cui si definiranno anche le modalità temporali delle opere di urbanizzazione previste che sarà parte integrante della convenzione urbanistica.
- L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi dal Piano dei Servizi a cura della G.C. per un importo derivato dal volume insediabile da P.A. per **5 volte** gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi.
- Ai fini del rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica valgono criteri e metodi contenuti nel **Regolamento Regionale 23 novembre 2017 - n. 7** pubblicato sul Supplemento n. 48 -BURL del 27.11.2017 e s.m.i. .

SERVIZI PUBBLICI MINIMI

VERDE PUBBLICO	MOBILITÀ E SOSTA	STANDARD DI QUALITÀ
Da definire nel PA	10 mq x abitante teorico	Si rimanda al Programma di Attuazione del Piano dei Servizi

PROCEDURA

- Piano Attuativo (PA) / Programma Integrato di Intervento (PII).



AT
09

"COL FIORITO"

V urbanistico massimo
indicativo = 18.589 mc

OBBIETTIVO: Intervento di riqualificazione del versante collinare introducendo un equilibrato assetto insediativo residenziale di qualità ed accorgimenti di presidio del paesaggio e miglioramento della dotazione viaria esistente.

CHECK-LIST CARATTERE AMBIENTALE

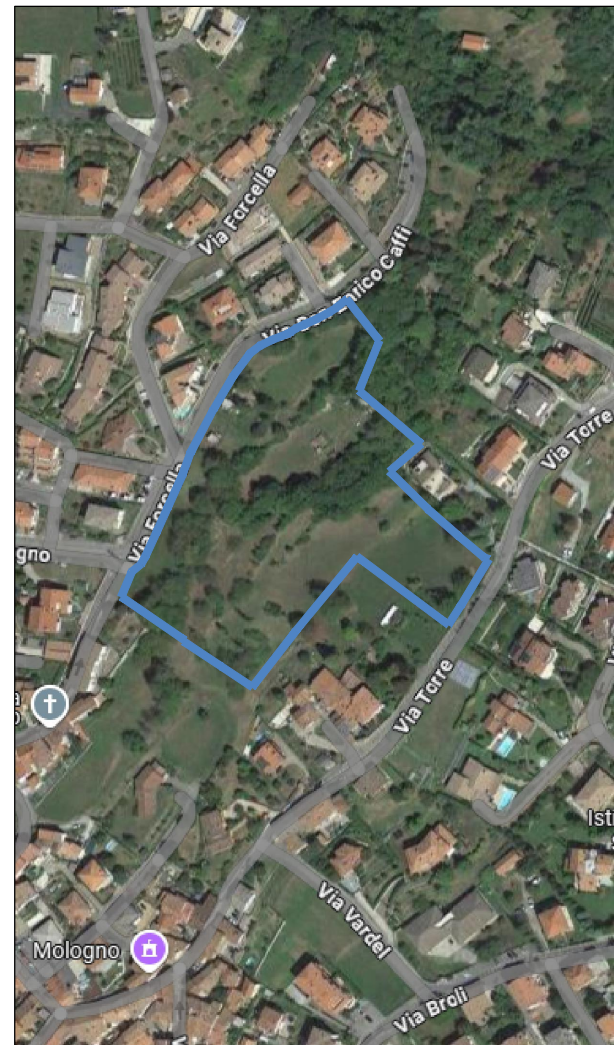
ZONA TUTELA E RISPETTO POZZI	<input checked="" type="checkbox"/>	FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE	<input checked="" type="checkbox"/>	ALLEVAMENTI ADIACENTI	<input checked="" type="checkbox"/>
VINCOLO PAESAGGISTICO	<input checked="" type="checkbox"/>	AREA A BOSCO	<input checked="" type="checkbox"/>	FATTIBILITÀ GEOLOGICA	Classe 2-3
		PAI PGRA	Classe	RISCHIO IDRAULICO	Classe
				CLASSE DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	Classe

INDICI E PARAMETRI

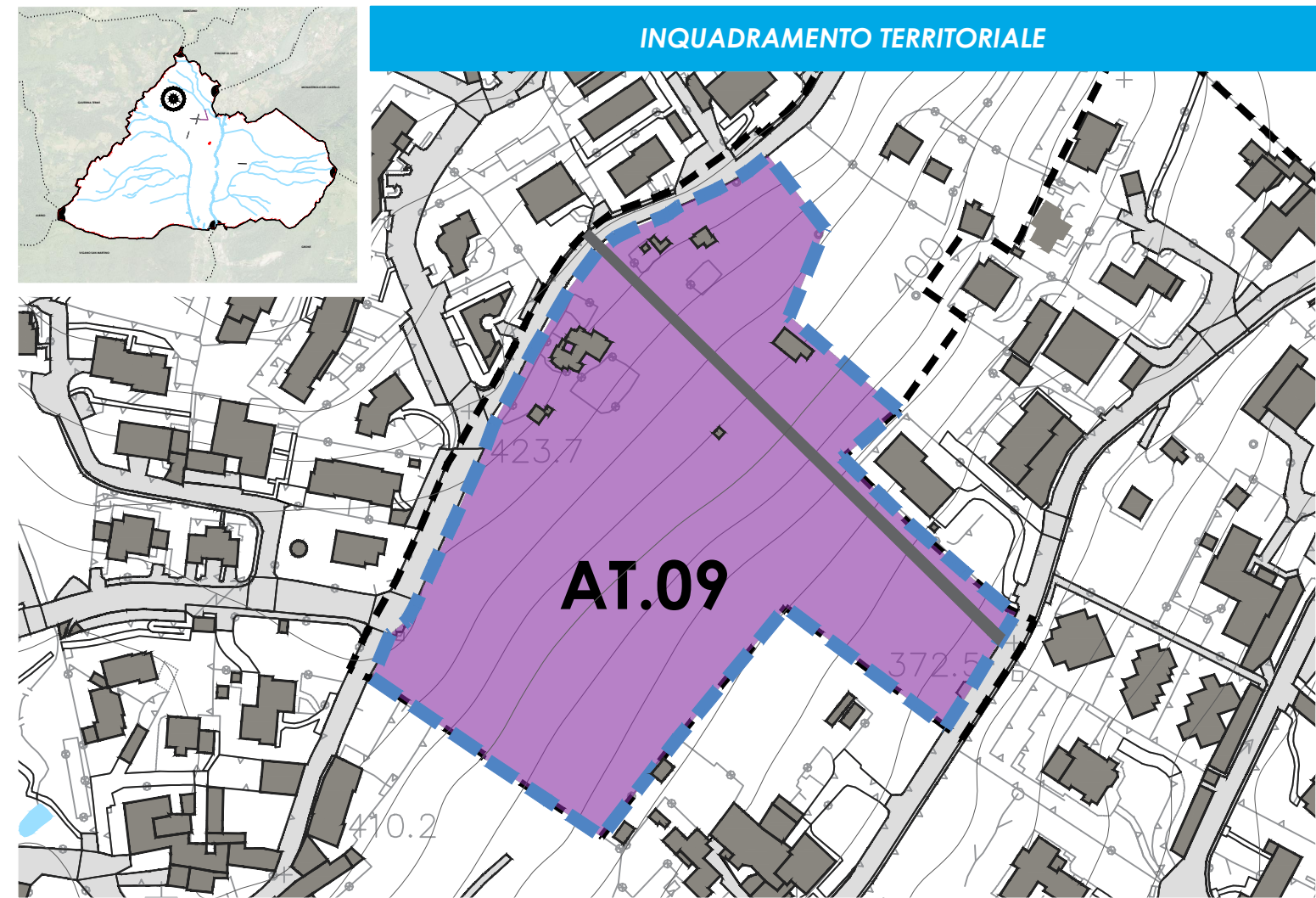
SUPERFICIE TERRITORIALE S _t - [mq]	INDICE TERRITORIALE I _t - [mq/mq]	RAPPORTO DI COPERTURA RC	ALTEZZA MASSIMA H _{max} - [m]	CESSIONE/ASSERVIMENTO AREE PUBBLICHE
20.655	0.30 mq/mq	50% della Sf	2 piani fuori terra 7.50 m	Rif. PS art. 5.1.
S.L. COMPLESSIVA INDICATIVA DA INDICE S _{L_c} - [mq]	QUOTA MASSIMA ESPORTABILE FUORI COMPARTO (in atterraggio) S _{L_p} - [mq]	PREMIALITÀ S _{L_pr} - [mq]	© Solo in caso di raggiungimento della massima classe energetica	
6.197	620 (10%) (Esportabile fuori comparto)	620 (10%) (Art.16 DP)		
VERDE PROFONDO V _{pr}	INDICE ARBOREO I _a	INDICE ARBUSTIVO I _{ar}	% FABBISOGNO ENERGETICO DA FONTI RINNOVABILI	CONTRIBUTO PER ACQUISIZIONE DEMANIO PUBBLICO, AREE AGRICOLE/VERDI
20% della Sf	4 alberi / 100mq di Sf	30 arbusti / 100mq di Sf	Da Legge	SI da L.R.

VOCAZIONI FUNZIONALI

CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	AMMISSIBILITÀ
Residenziale	Residenza	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
Attività primarie	Agricoltura	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attività secondarie	Industria ed artigianato	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Industrie insalubri D.lgs.334/99 L.R.19/01	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Depositi e magazzini	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
Attività terziarie	Ricettivo	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Artigianato di servizio	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Esercizio di vicinato	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Medie strutture di vendita	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Grande struttura di vendita	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Centro Commerciale	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Commercio all'ingrosso	<input checked="" type="checkbox"/> Non ammessa
	Uffici direzionali	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
Attrezzature pubbliche	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa
	Impianti tecnologici	<input checked="" type="checkbox"/> Ammessa



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

- È consentita l'attivazione dell'A.T. anche attraverso sub-ambiti tra di loro autonomi, coincidenti con le distinte proprietà, a condizione che venga allestito uno "schema plano-volumetrico complessivo" e venga garantita la realizzazione di prestazioni pubbliche adeguate ad ogni sub-ambito.
- La disposizione degli edifici e degli spazi aperti dovrà formulare un'opzione attenta a preservare e valorizzare la percezione visuale dei versanti collinari retrostanti.
Prevedere:
 - regolarizzazione viabilità di via Caffi con allargamento stradale, da concordarsi con l'Amministrazione;
 - realizzazione nuovo percorso pedonale di collegamento tra Via Torre e Via Caffi;
 - su Via Caffi dovrà essere preservata la visuale di pregio.
- La predisposizione del progetto relativo all'attuazione del comparto in oggetto è da istruirsi rigorosamente sulla base di un dettagliato cronoprogramma dell'intervento in cui si definiranno anche le modalità temporali delle opere di urbanizzazione previste che sarà parte integrante della convenzione urbanistica.
- L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi dal Piano dei Servizi a cura della G.C. per un importo derivato dal volume insediabile da P.A. per **5 volte** gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi.
- Ai fini del rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica valgono criteri e metodi contenuti nel **Regolamento Regionale 23 novembre 2017 - n. 7** pubblicato sul Supplemento n. 48 -BURL del 27.11.2017 e s.m.i. .

SERVIZI PUBBLICI MINIMI

VERDE PUBBLICO	MOBILITÀ E SOSTA	STANDARD DI QUALITÀ
Da definire nel PA	20 mq x abitante teorico	Si rimanda al Programma di Attuazione del Piano dei Servizi

PROCEDURA

- Piano Attuativo (PA) / Programma Integrato di Intervento (PII).



"COL FIORITO"**SCHEMA PRELIMINARE DELLA MOBILITA'**

Obbiettivi da P.G.T.

Costituisce obiettivo di piano l'indicazione del tracciato di un attraversamento pedonale indicato in colore arancio nell'ortofoto di seguito.

