

UNIONE DEI COMUNI MEDIA VALCAVALLINA

COMUNI DI LUZZANA, BORGO DI TERZO E VIGANO  
SAN MARTINO - Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ai sensi della Legge Regionale n.12/2005

- adottato dal Consiglio Comunale  
con delibera n. del
- approvato dal Consiglio Comunale  
con delibera n. del

Progettisti:

**A.T.P. "M&G":**

**dott. arch. Margherita Fiorina** capogruppo mandatario  
24129 Bergamo  
via Salvecchio 13, tel. e fax 035/248470

**dott. arch. Guido Conti**

24124 Bergamo  
via Pitentino 6a, tel. e fax 035/219032

Collaboratori:

dott. arch. Marzia Lomboni, dott. Alice Bosio, dott. arch. Luca Zigrino, Laura Conti

Studio paesistico:

STUDIO GERUNDO - dott. arch. P. Pelliccioli, dott. ing. S. Quirico, dott. agr. A. Massa Saluzzo

Studio geologico:

STUDIO GEOTER - dott. geol. D. Ravagnani, dott. geol. S. Santambrogio

Valutazione Ambientale Strategica - VAS:

STUDIO GEOTER con dott. agr. C. Crotti e dott. ing. A. Gaetani

Responsabile del Servizio Territorio e Responsabile del procedimento:

dott. arch. F. Leoni

## DOCUMENTO DI PIANO NORME D'ATTUAZIONE

data  
04.09.2009

**A.N**

UNIONE DEI COMUNI DELLA MEDIA VAL CAVALLINA  
*Piano di Governo del Territorio*  
**DOCUMENTO DI PIANO – NORMATIVA**

UNIONE DEI COMUNI DELLA MEDIA VAL CAVALLINA  
COMUNI DI LUZZANA, BORGO DI TERZO, VIGANO SAN MARTINO (BG)  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

NORME D'ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Strumenti e finalità del Documento di Piano .....	pag.1
Art. 2 – Elaborati del Documento di Piano .....	pag.2
Art. 3 - Precrittività degli elaborati del Documento di Piano .....	pag.2

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Art. 4 - Piani Urbanistici Attuativi (PA) .....	pag.3
Art. 5 - Programma Integrato di intervento (PII) .....	pag.4
Art. 6 - Permesso di costruire convenzionato (PCC) .....	pag.4

TITOLO III

DESTINAZIONI AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Art. 7 – Norme generali .....	pag.5
Art. 8 – Aree di Trasformazione Residenziale (Atr) .....	pag.6

TITOLO IV

SISTEMA PRODUTTIVO E TERZIARIO-COMMERCIALE

Art. 9 - Destinazione d'uso e norme generali .....	pag.12
Art. 10 – insediamenti produttivi .....	pag.12
Art. 11 – Insediamenti terziario-commerciali .....	pag.13
Art. 12 - Aree di trasformazione produttiva (ATp) .....	pag.14
Art. 13 - Aree di trasformazione commerciale (ATc) .....	pag.15

**UNIONE DEI COMUNI DELLA MEDIA VAL CAVALLINA  
COMUNI DI LUZZANA, BORGO DI TERZO, VIGANO SAN MARTINO (BG)  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**DOCUMENTO DI PIANO**

**NORME D'ATTUAZIONE**

**TITOLO I**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1 – Strumenti e finalità del Documento di Piano**

Al Documento di Piano spetta la definizione del contesto socio-economico e relazionale del territorio comunale nonché il relativo quadro conoscitivo, che delineano le strategie complessive di sviluppo del PGT dalle quali discenderanno le regole ed i criteri per governare le diverse forme urbane.

Come previsto all'art.8 della L.R.n.12/2005, il Documento di Piano ha il compito di definire:

- A. il quadro programmatico e ricognitivo di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune**, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione regionale e provinciale, attraverso:
- gli atti e i programmi vigenti emanati dagli Enti sovracomunali,
  - l'indagine sul sistema socio-economico locale (specificità del sistema demografico, produttivo, culturale ecc.),
  - il sistema dei vincoli vigenti,
  - le istanze dei cittadini.
- B. il quadro conoscitivo del territorio comunale** come risultante delle trasformazioni avvenute, mettendo in luce:
- il sistema delle infrastrutture e della mobilità,
  - i sistemi insediativi (produttivo e residenziale),
  - l'assetto e le dinamiche dei sistemi insediativi,
  - il sistema dei caratteri rilevanti sotto il profilo storico-monumentale,
  - il sistema agricolo,
  - il sistema naturalistico e paesaggistico,
  - l'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale,
  - le vulnerabilità territoriali (paesaggio, geologia e idrogeologia).

Sulla base degli elementi sopraelencati il Documento di Piano:

- individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il Documento di Piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'Edilizia Residenziale Pubblica; le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;
- dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
- individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
- determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
- definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il Documento di Piano non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto il termine dei cinque anni, il Comune provvede all'approvazione di un nuovo Documento di Piano.

### **Art. 2 – Elaborati del Documento di Piano**

Il Documento di Piano dell'Unione dei comuni della Media Val Cavallina è costituito dai seguenti elaborati:

A.R Relazione

A.N Normativa d'attuazione

Elaborati grafici:

Tav.A1	stato di attuazione del PRG vigente	scala 1:5.000
Tav.A2	volumi edilizi esistenti nelle zone B1, B2, C2 di PRG (con tabella allegata alla tavola)	scala 1/5.000
Tav.A3	localizzazione delle istanze dei cittadini	scala 1/5.000
Tav.A4	viabilità esistente	scala 1/5.000
Tav.A5	individuazione degli esercizi commerciali	scala 1/5.000
Tav.A6	quadro preliminare delle azioni strategiche di piano (ambiti e aree di trasformazione, viabilità prevista)	scala 1:5.000
Tav.A7	carta della vulnerabilità di piano	scala 1:5.000
Tav.A8	sistema dei vincoli	scala 1:5.000
Tav.A9	quadro delle azioni strategiche di piano	scala 1:5.000
Tav.A10	previsioni urbanistiche dei comuni contermini	scala 1:5.000
Tav.A11	evoluzione storica del tessuto urbano	scala 1:5.000

STUDIO PAESISTICO DI DETTAGLIO AI SENSI DELL'ART. 50 DELLE NORME D'ATTUAZIONE DEL PTCP:

Relazione

Elaborati grafici:

Tav.A	inquadramento paesistico-territoriale del PTCP	
Tav.B	carta dell'uso del suolo	scala 1.5.000
Tav.C	carta della semiologia	scala 1:5.000
Tav.D	carta della visualità	scala 1:5.000
Tav.E1	carta della sensibilità paesistica dei luoghi (valutazione morfologica, vedutistica e simbolica) ai sensi della DGR 7/11045 del 8.11.2002	scala 1.10.000
Tav.E2	carta della sensibilità paesistica dei luoghi (valutazione complessiva) ai sensi della DGR 7/11045 del 8.11.2002	scala 1.5.000
Tav.F	sintesi delle componenti del paesaggio e indirizzi di tutela e valorizzazione	scala 1:5.000

### **Art. 3 - Precrittività degli elaborati del Documento di Piano**

Degli elaborati sopra elencati, si intendono prescrittivi i seguenti:

A.N Normativa d'attuazione

Tav.A8 sistema dei vincoli scala 1:5.000

Tav.A9 quadro delle azioni strategiche di piano scala 1:5.000

In caso di difformità tra elaborati grafici e normativa, questa prevale; in caso di difformità tra elaborati grafici, prevale l'elaborato di maggior dettaglio.

## **TITOLO II**

### **ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

#### **Art. 4 - Piani Urbanistici Attuativi (PA)**

L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo del Documento di Piano può avvenire attraverso piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

Il Documento di Piano definisce le azioni di sviluppo e la loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali, con eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale di cui all' art. 9 comma 10 della LR 12/2005 .

Nei piani attuativi vengono fissati i parametri urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni degli stessi.

Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

I piani attuativi sono così definiti:

- Piani di Recupero (PR) del patrimonio edilizio esistente di iniziativa pubblica o privata ai sensi della Legge 5.8.1978 n. 457 art. 27 e s.m.i.

Definiscono l'insieme degli interventi previsti dal PGT su preesistenti organismi edilizi, prevedendo eventualmente, se del caso, la localizzazione o la rilocalizzazione delle opere di urbanizzazione e delle aree a standard e disciplinando le caratteristiche costruttive degli edifici attraverso gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, di demolizione e/o ricostruzione e/o trasformazione necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree compresi nel piano stesso.

- Piani di lottizzazione convenzionati (PL)

Il PGT indica le zone di nuovo impianto soggette a piano di lottizzazione convenzionato obbligatorio ai sensi dell'art. 28 legge n.1150/1942 e successive modificazioni.

Tali interventi sono soggetti alle prescrizioni ed alle procedure di cui alle Leggi Regionali n.12/2005 e n.23/1997 (art. 2 commi 4 e 6) nonché alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

Sono rappresentati dallo studio dell'organizzazione di una determinata porzione del territorio comunale prescindendo dal frazionamento fondiario, nell'intento di regolamentare tempi e modi dello sfruttamento edificatorio del suolo, contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'intervento.

- Eventuali altri Piani previsti da leggi specifiche come i Piani Particolareggiati (PP) di cui alla legge n.1150/1942 e s.m.i., i Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP) di cui alla legge 22/10/71 n° 865 e s.m.i., i Piani per l'edilizia economico-popolare (PEEP) ai sensi della Legge 167/1962 e s.m.i.

Dove l'intervento è previsto attraverso la preventiva approvazione di Piani Urbanistici Attuativi di varia iniziativa, gli stessi Piani dovranno essere accompagnati da idonea Convenzione urbanistica.

La Convenzione, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge n.1150/1942), deve prevedere:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
- la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza;

al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;

- altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai comuni per l'attuazione degli interventi.

La convenzione può stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni.

#### **Art. 5 - Programma Integrato di intervento (PII)**

Il Comune nell'ambito degli obiettivi e delle previsioni del Documento di Piano, promuove la formazione di Programmi Integrati di Intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.

I Programmi Integrati di Intervento sono disciplinati dagli articoli 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94 della LR 12/2005 e s.m.i.

#### **Art. 6 - Permesso di costruire convenzionato (PCC)**

Nelle aree individuate dal Piano delle Regole con la sigla PCC, il Permesso di Costruire, è subordinato al convenzionamento, previa sottoscrizione da parte dei proprietari di un atto che disponga la cessione gratuita al Comune delle aree destinate all'uso pubblico e la realizzazione delle opere ivi previste, come indicate dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole.

Il convenzionamento può riguardare la cessione al Comune di aree non comprese nell'ambito perimetrato e siglato con PPC, la loro monetizzazione e la contribuzione economica alla realizzazione di opere pubbliche.

### TITOLO III DESTINAZIONI AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

#### Art. 7 – Norme generali

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente ad abitazione, comprendendo in questa la residenza permanente e temporanea, quella turistica, quella singola o collettiva. In tali zone non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività produttive di tipo artigianale ed industriale, fatte salve le attività artigianali di servizio alla residenza;
- attività di carattere commerciale di media o di grande struttura di vendita;
- attività di carattere agricolo (stalle, fienili, depositi, concimaie, allevamenti, ecc.);
- allevamenti avi-cunicoli (pollame, conigli) anche a carattere familiare;
- locali da ballo e discoteche.

Nel limite massimo del 50% del volume totale consentito per ciascun lotto e del 30% del volume consentito per ogni unità di azzonamento, sono ammesse anche le seguenti destinazioni:

- uffici pubblici;
- sedi di associazioni, di partiti, di organizzazioni e/o associazioni sindacali e di categoria, di enti e di attività culturali;
- uffici direttivi delle organizzazioni di volontariato riconosciute ai sensi della legge 11/8/1991, n.266 riconosciute ai sensi dello Statuto Comunale;
- le attività commerciali di vicinato,
- gli studi professionali e commerciali privati,
- le attrezzature alberghiere e ricettive, i teatri e cinematografi;
- magazzini e depositi, limitatamente ai seminterrati e ai piani terreni;
- piccoli laboratori artigiani di servizio che non producano rumori né odori molesti o nocivi, limitatamente ai seminterrati e ai piani terreni,
- autorimesse private, i servizi collettivi per le abitazioni, i locali accessori e per gli impianti tecnologici purché di stretta pertinenza della residenza;
- attività e servizi collettivi sia pubblici che privati, previa regolamentazione dell'intervento attraverso la stipula di convenzione fra operatore e Comune.

Tranne che nei Piani attuativi, le suddette destinazioni potranno essere realizzate soltanto contestualmente ad una quota di volumetria a destinazione residenziale che assicuri il rispetto del rapporto percentuale sopra prescritto. Le tipologie e le caratteristiche architettoniche delle porzioni di edifici destinati agli usi non residenziali sopra citati, devono essere omogenee e comunque rapportarsi correttamente a quelle tipicamente residenziali.

I volumi non residenziali, esistenti alla data di adozione del PGT, regolarmente assentiti, si confermano con analoga destinazione anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia.

Gli insediamenti commerciali di media struttura di vendita esistenti vengono confermati nelle dimensioni attuali senza possibilità di incremento della loro Slp esistente.

In tutte le zone residenziali è consentito il recupero a fini abitativi dei sottotetti ai sensi degli articoli 63, 64 e 65 della LR 12/2005 e s.m.i.

Per ogni zona a destinazione residenziale sono fissati gli indici massimi di edificabilità (If, o volumetria definita, Dc, De, Df, H). Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali saranno destinate a giardino, ad eccezione delle aree eventualmente sistemate a parcheggio ai sensi dell'art. 18 delle Legge 6/8/67 n.765 e della Legge 24/03/89 n.122. Le autorimesse interrato potranno essere ricavate anche in corrispondenza delle aree scoperte, a condizione che le caratteristiche statiche e tecniche del solaio di copertura consentano l'obbligatoria formazione di tappeti erbosi.

Ogni edificio con destinazione residenziale dovrà essere dotato dei parcheggi previsti dalla Legge 24/03/89 n. 122 nella quantità minima di parcheggi di 1 mq/10 mc.

Indipendentemente dalla destinazione di zona, per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione da parte di ciascun Comune del P.R.G. previgente al presente PGT, sprovvisti di autorimesse o con numero di autorimesse insufficienti in riferimento alla presente norma, potrà essere autorizzata, anche in supero degli indici di copertura e di densità prescritti, la costruzione di locali accessori ad esclusivo uso di autorimessa, purché rispondano ai seguenti requisiti:

- 1) Abbiano un'altezza fuori terra, all'estradosso del solaio di copertura, non superiore a m 2.50;
- 2) Sorgano in aderenza al fabbricato principale di cui sono al servizio o alla distanza minima di m 4,00 da esso;

- 3) Rispettino la distanza minima di m 4,00 dai fabbricati principali delle proprietà circostanti;
- 4) Sorgano in aderenza ai fabbricati accessori esistenti sulle proprietà vicine o alla distanza minima di m 3,00 dagli stessi;
- 5) Non abbiano dalle strade distanze inferiori a quelle previste dalle presenti norme per le nuove costruzioni;
- 6) Il loro volume non sia superiore a mc 60 per ogni unità immobiliare.

Non è ammessa in alcuna zona la costruzione di baracche, tettoie o simili, anche di carattere provvisorio, o prefabbricate, fatta eccezione per le baracche di cantiere, che comunque dovranno essere demolite entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori di costruzione del fabbricato, e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

#### **Art. 8 – Aree di Trasformazione Residenziale (Atr)**

Nelle zone non edificate classificate dall'azzoneamento del Documento di Piano come Aree di Trasformazione Residenziale (Atr), individuate da specifico segno grafico uniforme all'interno di Ambiti (v.tav.A9 del Documento di Piano e schede grafiche per ogni area), è consentita l'edificazione previa approvazione di un Piano attuativo esteso all'intera zona perimetrata, che definisca l'assetto planivolumetrico degli edifici, la suddivisione delle aree in lotti, l'assetto della viabilità interna, le aree per i parcheggi di uso pubblico, per gli standards, nonché per le ulteriori opere di urbanizzazione eventualmente necessarie, anche se non localizzate planimetricamente.

Per gli ATr aventi superficie destinata all'edificazione superiore a mq 7000, il PA può essere suddiviso in non più di due parti, delle quali la prima riferita almeno al 50% dell'area totale.

Il progetto del PA deve riguardare sia l'operazione urbanistica fondamentale per l'insediamento residenziale, sia le relative operazioni complementari di urbanizzazione e di attrezzature di uso pubblico previste e localizzate o non.

Le previsioni degli ATr si attuano secondo modalità di programmazione negoziata e relativo atto convenzionale, sulla base dei criteri attuativi specificati di seguito per ogni singola area, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica.

Tutte le Aree di trasformazione dovranno essere sottoposti obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n. 7/11045.

##### **1. ATr1 - LUZZANA: VIA FOSCOLO – VIA SORGENTE – VIA PASCOLI**

L'area è compresa tra la SS42 (via Nazionale) e la strada locale via della Sorgente. Vengono confermate le scelte già contenute nel PRG relative alla realizzazione di volumi residenziali e viene prevista la realizzazione di una nuova bretella stradale e di un'area a verde pubblico.

E' compresa la fascia di rispetto stradale della SS42 che deve essere sistemata e mantenuta a verde, compresa la formazione di marciapiede.

Sono compresi allargamenti stradali ai margini ovest e nord.

La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case uni o bifamiliari o a schiera con non più di due piani fuori terra.

Superficie totale dell'area	circa mq.11.080
Superficie dell'area residenziale	circa mq.6.610
Superficie a verde pubblico	circa mq.1.490
Sviluppo strada	circa m.150
Volume edificabile	mc.7.500
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo

Prescrizioni: il margine meridionale dell'ambito dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

##### **2. ATr2 - LUZZANA: VIA BELVEDERE**

L'area prevede la realizzazione di volumi residenziali a monte di via Belvedere.

La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case uni o bifamiliari o a schiera con non più di due piani fuori terra su di un'area acclive e terrazzata.

Il progetto dovrà tenere conto di detta particolare morfologia allo scopo di evitare un'eccessiva emergenza dei volumi.

Superficie totale dell'area	circa mq.3.320
-----------------------------	----------------

Volume edificabile	mc.1.200
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo
Prescrizioni:	il margine meridionale dell'ambito dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

### 3. ATr3 - BORGO DI TERZO: VIA PER LUZZANA – SS42

L'area di trasformazione comprende aree a destinazione residenziale collocate su superfici acclivi poste tra la SS42 e via Cassanico.

Viene reiterata la previsione di PRG di un Piano attuativo la cui forma e dimensione viene notevolmente modificata; detta area è significativa per la visuale ampia verso valle guardando da via Luzzana, visuale consentita dalla sua acclività e profondità.

Superficie totale dell'area	circa mq.4.300
Volume edificabile	mc.3.450
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo
Prescrizioni:	l'edificazione dovrà essere arretrata dal ciglio della scarpata sud.

### 4. ATr4 - BORGO DI TERZO: VIA PER LUZZANA – VIA CASSANICO

L'area di trasformazione comprende aree a destinazione residenziale collocate su superfici acclivi poste tra la SS42 e via Cassanico.

Nell'ambito viene prevista la realizzazione di un breve raccordo stradale che connette le due strade comunali (via per Luzzana-via Cassanico) poste a monte e a valle.

Superficie totale dell'area	circa mq.3.590
Superficie dell'area residenziale	circa mq.2.900
Sviluppo della strada	circa m.70
Volume edificabile	mc.2.850
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo

### 5. ATr5 - BORGO DI TERZO: CHERIO – VECCHIO MAGLIO

Oltre alla porzione a destinazione residenziale, nell'ambito a cui l'area appartiene è prevista la creazione di ampi spazi a verde pubblico sia in sponda sinistra, dove sono presenti aree degradate da recuperare, sia in sponda destra (la boschina) dove si propone un percorso ciclopeditonale.

Superficie totale dell'area	circa mq.2.890
Volume edificabile	mc.2.850
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo

### 6. ATr6 - BORGO DI TERZO: VIA CHIOSI

Oltre alla porzione a destinazione residenziale, nell'ambito a cui l'area appartiene è prevista la creazione di ampi spazi a verde pubblico sia in sponda sinistra, dove sono presenti aree degradate da recuperare, sia in sponda destra (la boschina) oltre che un percorso ciclopeditonale.

Superficie totale dell'area	circa mq.6.750
Superficie dell'area residenziale	circa mq.2.450
Volume edificabile	mc.2.400
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo

### 7. ATr7 - VIGANO SAN MARTINO: A MONTE DELLA CASCINA CASTEL – OVEST

L'area riprende le previsioni del PRG confermando l'individuazione di una zona residenziale che comprende anche ampi spazi da destinare a verde pubblico.

Viene prevista anche la realizzazione di una nuova strada a servizio dell'area in connessione con la via sottostante (via Castel).

Superficie totale dell'area	circa mq.14.540
Superficie dell'area residenziale	circa mq.5.000
Superficie dell'area a verde pubblico	circa mq.9.440
Sviluppo della strada	circa m.500
Volume edificabile	mc.7.500
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo
Prescrizioni:	l'edificazione dovrà essere arretrata dal ciglio della scarpata sud e il margine meridionale dell'ambito dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

#### 8. ATr8 - VIGANO SAN MARTINO: A MONTE DELLA CASCINA CASTEL – EST

L'area riprende le previsioni del PRG confermando l'individuazione di una zona residenziale che comprende una porzione da destinare a verde pubblico e un tratto di strada passante in raccordo di via Mura con la strada a monte prevista dall'ATr7.

Superficie totale dell'area	circa mq.4.435
Superficie dell'area residenziale	circa mq.2.435
Superficie dell'area a verde pubblico	circa mq.2.020 compresa strada
Sviluppo della strada	circa m.160
Volume edificabile	mc.2.100
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo
Prescrizioni:	l'edificazione dovrà essere arretrata dal ciglio della scarpata sud e il margine meridionale dell'ambito dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

#### 9. ATr9 (PR5) - VIGANO SAN MARTINO: AREA EX CHIORDA

Viene confermato il Piano di Recupero di PRG con l'attribuzione di una volumetria definita a destinazione residenziale.

Superficie totale dell'area	circa mq.7.280
Volume edificabile	mc. 8.000 residenziale
In alternativa	mc.12.000 per servizi terziari o di interesse pubblico (assistenza, sanità, ricettività, ecc.)
	Sono escluse le strutture commerciali di qualsiasi tipo
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano di Recupero
Prescrizioni:	il progetto dovrà tenere conto delle presenze architettoniche di archeologia industriale e curare il margine meridionale dell'ambito, affacciato sulla SS42, per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento

#### 10. ATr10 – VIGANO SAN MARTINO: PIANA IN LOCALITA' MARTINA – NORD

L'area è la reiterazione della previsione di zona di completamento già prevista dal PRG.

Superficie totale dell'area	circa mq.5.190
Superficie dell'area residenziale	circa mq.4.910
Volume edificabile	mc.4.330
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo

#### 11. ATr11 – VIGANO SAN MARTINO: PIANA IN LOCALITA' MARTINA – SUD

L'area è la reiterazione della previsione di zona di completamento già prevista dal PRG.

Superficie totale dell'area	circa mq.2.560
Volume edificabile	mc.2.572
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo

**12. ATr12 –BORGIO DI TERZO: BROLO**

L'area si trova tra il muro lungo il lato sud di via San Luigi e il nucleo storico principale di Borgo di Terzo. Il PGT, reiterando quanto previsto dal PRG, prevede la formazione di un parcheggio pubblico in corrispondenza del muro. Tale collocazione, la funzione pubblica del parcheggio, la necessità di salvaguardare il muro antico e di mantenere un adeguato distacco dal nucleo storico, richiedono per la trasformazione dell'area, già zona di completamento, lo strumento del piano attuativo convenzionato.

Superficie totale dell'area	circa mq.3.270
Superficie dell'area residenziale	circa mq.2.650
Superficie dell'area a parcheggio pubblico	circa mq.620
Volume edificabile	mc.2.500
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo

Prescrizioni: il progetto dovrà tenere conto dell'obbligo di salvaguardare il muro storico del brolo che separa la via dall'area e dovrà curare il progetto in relazione alla localizzazione nel brolo, tra muro e centro storico, del volume edificabile mantenendo una fascia a verde tra questo e gli edifici del centro storico.

**13. ATr13 – VIGANO SAN MARTINO: VIA MOIA**

L'area si trova a monte del nucleo storico di Vigano San Martino, lungo via Moia. Vi è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico.

Si tratta di reiterazione delle previsioni di PRG.

Superficie totale dell'area	circa mq.3.780
Superficie dell'area residenziale	circa mq.3.340
Superficie dell'area a parcheggio pubblico	circa mq.435
Volume edificabile	mc.3.758
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo

Prescrizioni: il progetto dovrà tenere conto della vicinanza del centro storico, mantenendo una fascia a verde di distacco con gli edifici del centro storico.

**14. ATr14 – LUZZANA: VIA VALLE DELL'ACQUA - VIA BELVEDERE**

L'area riguarda una zona già di completamento di PRG che si trova a monte del nucleo storico di Luzzana.

Superficie totale dell'area	circa mq.3.320
Volume edificabile	mc.3.000 compreso l'esistente
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo

Prescrizioni: il margine a valle dell'ambito dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

**15. ATr15 – LUZZANA: VIA CICLAMINI – VIA CORLOTTI**

L'area si trova a monte del nucleo storico di Luzzana e riguarda due aree libere già di completamento di PRG con l'integrazione di una nuova area compresa tra queste.

Superficie totale dell'area	circa mq.8.000
Volume edificabile	mc. 6.000
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo

Prescrizioni: il margine a valle e il margine est dell'ambito dovranno essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

**16. ATr16 – LUZZANA: VIA MONTE ROSA**

L'area riguarda una zona già di completamento di PRG che si trova a monte del nucleo storico di Luzzana.

Superficie totale dell'area	circa mq.1.970
Volume edificabile	mc.1.950
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo
Prescrizioni:	il margine a valle dell'ambito dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

#### 17. ATr17 (PR4) – BORGO DI TERZO: VIA CHERIO

L'area riguarda una zona da riqualificare posta a fianco del municipio la cui riorganizzazione comprende un aumento volumetrico del volume esistente, la formazione di un parcheggio pubblico e di percorso pedonale diretto ad una nuova passerella di attraversamento del Cherio.

Superficie totale dell'area	circa mq.1.670
Superficie dell'area a parcheggio pubblico	circa mq.740 compresa strada e percorso
Volume edificabile	mc.450 escluso l'esistente
H	m.7,50
attuazione	Piano di recupero

#### 18. ATr18 - LUZZANA: VIA REDONINA – VIA DELLA SORGENTE

L'area è compresa tra via della Sorgente e via Redonina. Vengono confermate le scelte già contenute nel PRG relative alla realizzazione di volumi residenziali.

La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case uni o bifamiliari o a schiera con non più di due piani fuori terra.

Viene previsto l'allargamento stradale di via Della Sorgente dall'incrocio con via Foscolo al margine est dell'area

Superficie totale dell'area	circa mq.2.630
Superficie dell'area residenziale	circa mq.2.410
Volume edificabile	mc.2.300
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo
Prescrizioni:	il margine meridionale dell'ambito dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

#### 19. ATr 19 – VIGANO SAN MARTINO: VIA ALDO MORO – IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

L'area è compreso tra via Aldo Moro e gli impianti sportivi comunali. Vengono di fatto confermate le scelte già contenute nel PRG relative alla realizzazione di volumi residenziali aventi tipologia edilizia prevede la realizzazione di case uni o bifamiliari o a schiera con non più di due piani fuori terra.

Viene previsto un percorso ciclo-pedonale di accesso da via Aldo Moro agli impianti sportivi.

Superficie totale dell'area	circa mq.2.720
Volume edificabile	mc.2.650
Sviluppo del percorso	circa m.85
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo

#### 20. ATr20 – VIGANO SAN MARTINO: VIA PAPA GIOVANNI XXIII – VIA PRADA

L'area, consistente in una superficie a destinazione residenziale e in una superficie a verde pubblico affacciata su via Papa Giovanni XXIII e via Mura, viene attraversata da un nuovo raccordo stradale alternativo ad un tratto molto stretto di via Mura, impostato in continuità con via Prada.

Superficie totale dell'area	circa mq.6.990
Superficie dell'area residenziale	circa mq.2.190
Superficie a parcheggio pubblico	circa mq.715
Superficie a verde pubblico	circa mq.4.790 comprese strade
Sviluppo dei raccordi stradali	circa m. 140
Volume edificabile	mc.2.000

UNIONE DEI COMUNI DELLA MEDIA VAL CAVALLINA  
*Piano di Governo del Territorio*  
**DOCUMENTO DI PIANO – NORMATIVA**

Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo
Prescrizioni:	l'edificazione dovrà essere arretrata dal ciglio della scarpata ovest e il margine dell'area dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

**21. Atr 21 - LUZZANA: VIA MICHELANGELO**

L'area è sul lato ovest della strada di lottizzazione derivante verso valle da via Europa. Vengono di fatto confermate le scelte già contenute nel PRG relative alla realizzazione di volumi residenziali e viene prevista la realizzazione di un nuovo percorso ciclopedonale collegante la trasversale a est di via Europa con la strada di lottizzazione a est.

E' compresa la formazione di un percorso pedonale pubblico lungo il margine sud dell'area.

La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case uni o bifamiliari o a schiera con non più di due piani fuori terra.

Superficie totale dell'area	circa mq.4280
Sviluppo percorso ciclopedonale	circa m.80
Volume edificabile	mc.4.200
Rc	30%
H	m.7,50
attuazione	Piano attuativo

Per le aree di trasformazione eventualmente in classe 3 di fattibilità geologica, le altezze e i volumi sopra indicati, sono subordinati all'approfondimento geologico previsto dalle presenti norme.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica del progetto ai sensi del DGR 8.11.2002 n.7/11045.

## TITOLO IV SISTEMA PRODUTTIVO E TERZIARIO-COMMERCIALE

### **Art. 9 - Destinazione d'uso e norme generali**

Le aree appartenenti al sistema produttivo sono destinate agli insediamenti produttivi e agli insediamenti terziario-commerciali; in particolare sono destinate alle costruzioni, agli impianti, ed alle attrezzature occorrenti per le attività produttive, industriali o artigianali, di vendita e distribuzione di merci o prodotti, di trasformazione di beni e di prestazioni di servizi.

In tali zone sono vietate:

- attività insalubri di 1° classe, come elencate nel D.M. 05.09.1994 di attuazione dell'art. 216 del R.D. 27.07.1934 n. 1265;
- produzione e depositi classificati insalubri di 1° e 2° classe dall'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al D.M. 05.09.1994 e successive modifiche e integrazioni;
- impianti e depositi per la produzione e la lavorazione di sostanze chimiche oltre che al trattamento di rifiuti di qualsiasi tipo;
- centrali termiche ed altri impianti di combustione di potenza superiore a 300 MW, nonché centrali nucleari ed altri reattori nucleari;
- impianti per lo stoccaggio e/o l'eliminazione di residui radioattivi;
- attività produttive soggette alle disposizioni di cui al D.P.R. 203/88 e successive modificazioni e integrazioni;
- attività commerciali di grande struttura di vendita;
- attività di smaltimento rifiuti;
- trattamento e recupero di rifiuti, così come definiti dalla vigente normativa nazionale D.Lgs.22/97 e successive modificazioni (D.M 05.02.1998 e D.M. 12.06.2002), sia che le stesse operazioni vengano attuate con procedure ex artt. 31 e 33 del D.lgs. 22/97, sia che vengano attuate con procedure ex art. 27 D.lgs. 22/97.

Non sono ammesse strutture aventi destinazione d'uso né agricola né residenziale, fatta salva la possibilità di realizzare la residenza per i titolari dell'azienda, gli addetti alla direzione e alla custodia, in quota non superiore a 1/4 della superficie lorda di pavimento realizzabile e, preventivamente o contestualmente, effettivamente realizzata, per la funzione fondamentale, fino ad un massimo di mq. 200. Tale procedura potrà essere concessa previa costituzione e trascrizione nei registri immobiliari di un vincolo di pertinenzialità che preveda espressamente la sanzione della nullità degli atti di separata disposizione della o delle unità immobiliari rispetto all'insediamento di cui costituisce pertinenza. La funzione residenziale deve essere realizzata sul medesimo lotto dell'insediamento produttivo o terziario-commerciale contestualmente o successivamente ad esso.

La quantità complessiva delle aree adibite a standard per attrezzature funzionali ad insediamenti produttivi e terziario-commerciali è definita all'art.12 del Piano delle Regole.

Il Comune potrà anche imporre l'osservanza di particolari distacchi dagli insediamenti circostanti e dalle strade e prescrivere piantumazioni con sistemazioni a verde delle aree scoperte.

Le aree di rispetto e di arretramento dovranno essere attrezzate a verde alberato con piante d'alto fusto di specie autoctone. In esse potranno essere ubicati gli standard urbanistici e, alla distanza minima di m.20,00 dal ciglio stradale anche eventuali fabbricati accessori di servizio (per ricovero biciclette e mezzi di trasporto dei dipendenti) oltre che gli eventuali impianti di depurazione.

Per le nuove costruzioni a destinazione produttiva da realizzarsi dietro Permesso di Costruire e per le aree di trasformazione produttiva o terziario-commerciale (Atp o ATc) direttamente prospettanti strade pubbliche o nuclei storici o zone di interesse naturalistico-ambientale dovrà essere prevista la creazione di fasce di verde privato o pubblico di almeno 10,00 mt di profondità, da piantumare con essenze d'alto fusto del tipo autoctono.

### **Art. 10 - Insediamenti produttivi**

Il PGT individua, con apposita campitura le aree sulle quali insistono edifici o complessi produttivi esistenti e le aree destinate a nuovi insediamenti produttivi.

All'interno di tali aree sono previste le destinazioni d'uso di cui al precedente articolo e per i fabbricati esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, completamento e ampliamento, soprizzo e sostituzione totale o parziale, previa demolizione dei fabbricati o di parti di essi, nei limiti quantitativi della Slp esistente con la possibilità di incremento "una tantum" fino al 10% dell'esistente mediante presentazione di un progetto esteso all'intera proprietà; per i lotti ineditati o edificati parzialmente (dove la Slp esistente è inferiore a

quella consentita) sono ammessi interventi di completamento, di sostituzione e di ristrutturazione, nei seguenti limiti massimi di edificazione:

Slp	0,80 mq./mq.
Rc	50%
Dc, De, Ds	v. art.9
H	m.10.00

Le ditte insediate in zone produttive, esistenti o nuove, possono destinare una superficie fino al 30% della Slp totale, per un massimo di mq 400 di Slp, ad attività di esposizione e di vendita di merci direttamente prodotte dall'attività principale.

Gli stessi indici si applicano nelle aree destinate a nuovi insediamenti produttivi e soggette a Piano Attuativo.

Gli interventi, sia di nuova costruzione sia sugli edifici esistenti, sono normalmente attuabili a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o a seguito della formazione di un PA quando il Piano delle Regole ne individui il perimetro o quando il Comune lo ritenga opportuno e ne individui il perimetro.

La quantità complessiva delle aree adibite a standard per attrezzature funzionali ad insediamenti produttivi è definita all'art.12 della normativa del Piano delle Regole.

Per le ciminiere, i silos, i serbatoi o altre speciali attrezzature tecnologiche necessarie ai processi di produzione, possono essere ammesse altezze superiori a quelle massime consentite dalle specifiche norme di zona.

L'insediamento di qualsiasi attività produttiva in edifici esistenti o di nuova costruzione nelle zone a ciò destinate dal PGT ovvero in quelle ove l'insediamento risulti possibile secondo la normativa urbanistica, è subordinato alla favorevole verifica, da parte del Comune, della compatibilità ambientale dell'attività stessa, riferita alle norme attuative comunali, da esperirsi in sede di rilascio del Permesso di Costruire e della licenza di agibilità, o prima dell'avvio della attività produttiva.

Il proprietario o l'imprenditore dovrà trasmettere unitamente alla domanda del Permesso di Costruire o a quella per l'ottenimento del certificato di agibilità, o prima della attivazione di un nuovo processo produttivo, una dettagliata descrizione della attività da svolgere con precisazione di tutti i dati caratteristici sul tipo e quantità di sostanze lavorate, sui rifiuti di lavorazione solidi, liquidi o gassosi, e sulle modalità di smaltimento di tali rifiuti. Tale descrizione dovrà essere certificata e sottoscritta da un tecnico professionista abilitato.

L'esercizio dell'attività produttiva, indipendentemente dalla applicazione delle normative vigenti in materia sanitaria, dovrà essere interdetto qualora il tipo di lavorazione non risulti compatibile con quanto enunciato nel presente articolo, e quando l'avvio della nuova attività o del nuovo processo produttivo comportino la produzione di emissioni liquide, gassose od in particolare quantitativamente e qualitativamente superiori a quelle esistenti, in questo caso l'attività non compatibile è soggetta alle sanzioni penali di cui all'art. 20 lett. A) della legge 47/85.

Le destinazioni terziario-commerciali sono ammesse all'interno delle aree a destinazione produttiva nel limite massimo del 50% della superficie dell'area e secondo gli indici massimi e le condizioni di edificazione definiti all'articolo 11; in ogni caso la superficie di vendita massima è quella della media struttura di vendita, ammessa dietro redazione di Piano attuativo che preveda l'applicazione degli standard per le attrezzature terziario commerciali.

#### **Art. 11 - Insediamenti terziario-commerciali**

Gli interventi, sia di nuova costruzione sia sugli edifici esistenti, sono normalmente attuabili a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o a seguito della formazione di un PA quando il Piano delle Regole ne individui il perimetro o quando il Comune lo ritenga opportuno e ne individui il perimetro.

Escluse le attività di grande struttura di vendita non ammesse sul territorio comunale, per le attività commerciali di vicinato o di media struttura di vendita sono consentiti ampliamenti della superficie di vendita fino al limite di norma. Per esse sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ed ampliamento nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito riportati e con il soddisfacimento degli standard richiesti dal Piano delle Regole e nelle quantità stabilite dal Regolamento regionale n.3/2000 (Regolamento di attuazione della legge regionale 23.07.1999, n.14 per il settore del commercio).

Nelle aree destinate agli insediamenti terziario-commerciali, unitamente alle attività commerciali di vicinato e di media struttura di vendita, sono ammessi punti di vendita al dettaglio, magazzini di

vendita all'ingrosso e al dettaglio, uffici terziari, esercizi pubblici, attività d'intrattenimento (spettacoli concerti, ballo, giochi, ecc.), alberghi con relative attrezzature di supporto.

I limiti massimi di edificazione sono i seguenti:

Slp	0,60 mq./mq.
Rc	50%
Dc, De, Ds	v. art.9
H	m.8.00

La quantità complessiva delle aree adibite a standard per attrezzature funzionali ad insediamenti terziario-commerciali è definita all'art.12 delle norme d'attuazione del Piano delle Regole.

### **Art. 12 - Aree di trasformazione produttiva (ATp)**

Nelle zone non edificate classificate dall'azzoneamento del Documento di Piano come Aree di Trasformazione Produttiva (ATp), individuate da specifico segno grafico uniforme, è consentita l'edificazione previa approvazione di un Piano attuativo esteso all'intera zona perimetrata, che definisca l'assetto planivolumetrico degli edifici, l'eventuale suddivisione in lotti, l'assetto della viabilità interna, le aree per i parcheggi di uso pubblico e per gli standard, nonché per le ulteriori opere di urbanizzazione eventualmente necessarie, anche se non localizzate planimetricamente.

Il progetto del PA deve riguardare sia l'operazione urbanistica fondamentale per l'insediamento produttivo, sia le relative operazioni complementari di urbanizzazione e di attrezzature di uso pubblico previste e localizzate o non.

Le previsioni degli ATp si attuano secondo modalità di programmazione negoziata, e relativo Atto convenzionale, sulla base dei criteri attuativi specificati di seguito per ogni singolo ambito, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica.

Tutti la aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n. 7/11045.

#### **1. ATp1 (PR1) – LUZZANA: VALLE DELL'ACQUA**

L'area comprende un insediamento esistente ad uso agricolo (allevamento avicolo) dismesso da recuperare in funzione produttiva artigianale, posto in una zona di interesse ambientale.

Superficie totale dell'area           circa mq.4.255

Sc   mq.1.680

H   m.6,00

attuazione                               Piano di Recupero

Prescrizioni:                           fatte salve le verifiche in ordine alle condizioni di rischio idrogeologico e al rispetto dei vincoli ambientali, il progetto dovrà tenere conto della vicinanza del torrente Bragazzo, dei caratteri naturalistici del contesto

#### **2. ATp2 (PR2) – LUZZANA: VIA NAZIONALE LATO NORD**

L'area comprende una zona a destinazione produttiva esistente da ristrutturare.

Superficie totale dell'area           circa mq.3.590

Slp                                       esistente

H                                       m.8,00

attuazione                               Piano di Recupero

#### **3. ATp3 - VIGANO SAN MARTINO: PIANA IN LOCALITA' MARTINA - SUD**

L'area comprende una zona a destinazione produttiva già prevista dal PRG e non ancora attuata.

Superficie totale dell'area           circa mq.9.280

Superficie dell'area produttiva    circa mq.6.370

Slp                                       mq.2940

Rc                                       50%

H                                       m.8,00

attuazione                               Piano attuativo

Prescrizioni:                           fatte salve le verifiche in ordine alle condizioni di rischio idrogeologico e al rispetto dei vincoli ambientali, il progetto dovrà

tenere conto della vicinanza del fiume Cherio, della presenza della SS42 e dei caratteri naturalistici del contesto.

#### 4. ATp4 - VIGANO SAN MARTINO: PIANA IN LOCALITA' MARTINA - NORD

L'area comprende una zona a destinazione produttiva già prevista dal PRG e non ancora attuata.

Superficie totale dell'area circa mq.10.186

Superficie dell'area produttiva circa mq.7.530

Slp mq.5.360

Rc 50%

H m.8,00

attuazione Piano attuativo

Prescrizioni: fatte salve le verifiche in ordine alle condizioni di rischio idrogeologico e al rispetto dei vincoli ambientali, il progetto dovrà tenere conto della vicinanza del fiume Cherio, della presenza della SS42 e dei caratteri naturalistici del contesto.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposti obbligatoriamente alla valutazione dell'incidenza paesistica del progetto ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045.

#### **Art. 13 - Aree di trasformazione commerciale (ATc)**

Nella zona parzialmente edificata classificata come Area di Trasformazione Commerciale (ATc), individuata da specifico segno grafico uniforme, è consentita l'edificazione previa approvazione di un Piano attuativo esteso all'intera zona perimetrata, che definisca l'assetto planivolumetrico degli edifici, l'eventuale suddivisione in lotti, l'assetto della viabilità interna, le aree per i parcheggi di uso pubblico e per gli standard, nonché per le ulteriori opere di urbanizzazione eventualmente necessarie, anche se non localizzate planimetricamente.

Il progetto del PA deve riguardare sia l'operazione urbanistica fondamentale per l'insediamento produttivo, sia le relative operazioni complementari di urbanizzazione e di attrezzature di uso pubblico previste e localizzate o non.

Le previsioni dell'ATc si attuano secondo modalità di programmazione negoziata, e relativo atto convenzionale, sulla base dei criteri attuativi specificati di seguito per ogni singolo ambito, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica.

Tutti gli Ambiti di trasformazione dovranno essere sottoposti obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n. 7/11045.

#### 1. ATc1 – LUZZANA: VIA NAZIONALE – FIUME CHERIO

L'area comprende un insediamento esistente ad uso produttivo da recuperare in funzione terziario-commerciale, posto in un contesto di tipo produttivo.

Superficie totale dell'area circa mq.13.900

Superficie dell'area commerciale circa mq.11.470

Slp mq.6.880 compresa l'esistente

H m.10,00

attuazione Piano attuativo suddivisibile in due parti, la prima delle quali in attuazione per almeno il 50% dell'area

Prescrizioni: deve essere salvaguardata e trattata a verde piantumato la fascia di rispetto lungo il fiume Cherio entro la quale deve essere ceduta al Comune l'area necessaria al percorso ciclo-pedonale previsto, realizzato a carico dell'operatore privato negli obbligatori quattro metri di arretramento dell'eventuale recinzione e/o nella stessa fascia di rispetto; deve essere inoltre ceduta al Comune o vincolata all'uso pubblico la strada veicolare con percorso ciclo-pedonale diretta dal parcheggio esistente alla passerella sul fiume Cherio.

#### 2. ATc2 (PR3) – LUZZANA: VIA NAZIONALE LATO SUD

L'area comprende una zona a destinazione alberghiera esistente da ristrutturare allo stesso uso con una porzione ad uso commerciale. Dentro di essa viene previsto un percorso ciclopeditonale di connessione tra SS42 e fiume Cherio.

UNIONE DEI COMUNI DELLA MEDIA VAL CAVALLINA  
*Piano di Governo del Territorio*  
**DOCUMENTO DI PIANO – NORMATIVA**

Superficie totale dell'area	circa mq.2.430
Slp	mq.1.870
H	m.13,00
attuazione	Piano di Recupero
Prescrizioni:	occorre mantenere un parcheggio pubblico o ad uso pubblico sul piazzale antistante il fabbricato, lungo la SS42, soddisfacendo gli standard di aree a parcheggio anche con l'utilizzo di superfici interrato. Deve essere previsto il percorso ciclopedonale come servizio da realizzare e da cedere gratuitamente.

Tutti la aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n. 7/11045.

**SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE ATr, ATp, ATc, ATs**

**Ambiti di trasformazione**

INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana e si affaccia su Via Foscolo, Via Sorgente, Via Pascoli. L'area è compresa tra la SS42 (Via Nazionale) e la strada locale Via della Sorgente. Allo stato attuale l'area è adibita in parte a prato e in parte a frutteto-vigneto.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede già in tale ambito la realizzazione di volumi residenziali e di una porzione di verde pubblico. Prevede inoltre una fascia di rispetto stradale all'interno dell'ambito, per la porzione dello stesso che si affaccia sulla SS42.

-  tracciato viario locale di previsione
-  verde pubblico attrezzato
-  fascia di mitigazione degli impatti

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fattore di ampliamento sismica: prevalentemente minore (54%).

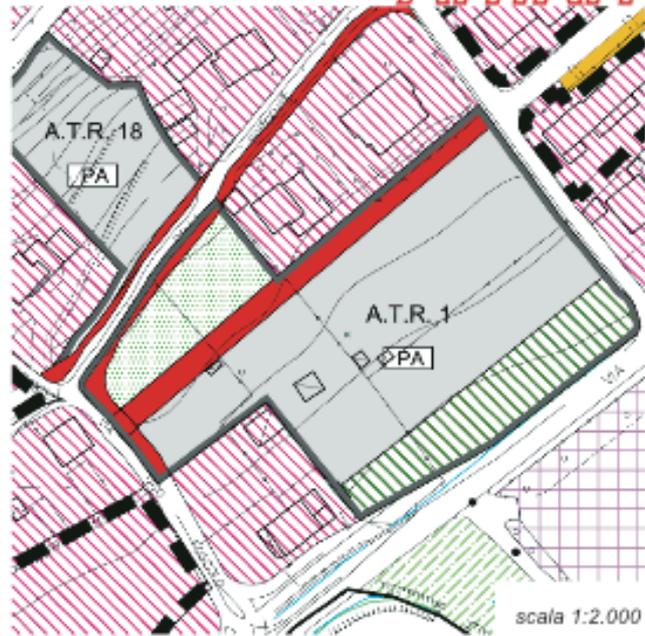
Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Perimetro del centro abitato.

Sensibilità paesistica in parte alta, in parte media.

PREVISIONI DEL P.T.C.P.

Aree di colture agrarie con modeste limitazioni (art. 61 NdA)



DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

**Piano Attuativo**

**Funzioni previste**

Residenza, verde pubblico, nuova bretella stradale, allargamenti stradali ai margini ovest e nord.

**Zona già prevista dal PRG**

si

**Dati complessivi di progetto**

<b>St (mq)</b>	<b>11.080</b>	
di cui:	<i>Superficie residenziale (mq)</i>	6.610
	<i>Superficie a verde pubblico (mq)</i>	1.490
	<i>Sviluppo strada (mt)</i>	150

**Volum. edificabile (mc)** 7.500

**Rc** 30%

**H max (mt)** 7,5

**Nuovi abitanti** 44

**Altre prescrizioni**

L'intervento dovrà assicurare la realizzazione dello schema infrastrutturale indicato dal documento di piano.

Il margine meridionale dell'ambito dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.R.2**

INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana e si affaccia su Via Belvedere. L'area si presenta acciave e terrazzata e allo stato attuale è adibita a prato.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per tale ambito una zona di rispetto dei corsi d'acqua.



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (D.g.r. n° 7/7868).

Perimetro del centro abitato.

Sensibilità paesistica molto alta.

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

Piano Attuativo

**Funzioni previste**

Residenza.

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

St (mq)	3.320
Volum. edificabile (mc)	1.200
Rc	30%
H max (mt)	7,5
Nuovi abitanti	8

**Altre prescrizioni**

Il margine meridionale dell'ambito dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.R.3**

INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Borgo di Terzo e si affaccia su Via per Luzzana e sulla SS42. L'area si presenta acclive e allo stato attuale è adibita a prato.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede già per tale ambito una zona residenziale di espansione, la cui forma e dimensione vengono modificate.



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni e 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fattore di ampliamento sismica: minore

Perimetro del centro abitato.

Sensibilità paesistica molto alta e alta

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

**Piano Attuativo**

**Funzioni previste**

Residenza.

**Zona già prevista dal PRG**

si

**Dati complessivi di progetto**

St (mq)	4.300
Volum. edificabile (mc)	3.450
Rc	30%
H max (mt)	7,5
Nuovi abitanti	23

**Altre prescrizioni**

L'edificazione dovrà essere arretrata dal ciglio della scarpata sud.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.R.4**

INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Borgo di Terzo e si affaccia su Via per Luzzana e su Via Cassanico. L'area si presenta acclive e allo stato attuale è adibita a prato.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per grand parte dell'ambito destinazione agricola, e per la restante porzione fascia di rispetto cimiteriale.



tracciato viario locale di previsione

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni e 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fattore di ampliamento sismica: minore

Perimetro del centro abitato.

Sensibilità paesistica molto alta e alta

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

Piano Attuativo

**Funzioni previste**

Residenza, raccordo stradale

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

<b>St (mq)</b>	<b>3.590</b>
<i>di cui superficie residenziale (mq)</i>	<i>3.050</i>
<b>Volum. edificabile (mc)</b>	<b>3.000</b>
<b>Rc</b>	<b>30%</b>
<b>H max (mt)</b>	<b>7,5</b>
<b>Nuovi abitanti</b>	<b>20</b>

**Altre prescrizioni**

La fattibilità dell'intervento è subordinata alla realizzazione delle opere infrastrutturali previste come da schema allegato alla presente.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

## Ambiti di trasformazione

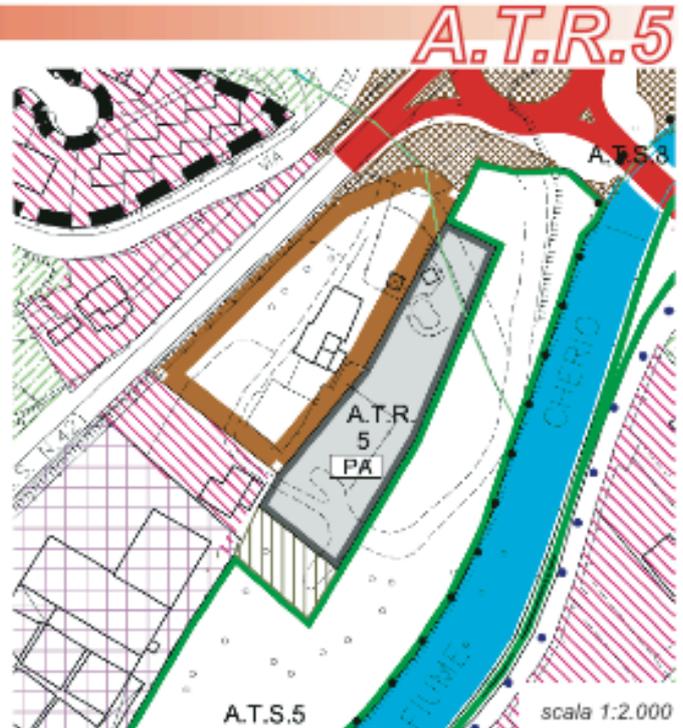
INQUADRAMENTO DELL'AREA

### Principali connotazioni naturali-antropiche

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Borgo di Terzo nei pressi del fiume Cherlo.  
 L'area allo stato attuale è adibita a residenza e solo in minima parte a prato.

### Stato di fatto

Il PRG vigente prevede già per l'ambito destinazione residenziale di completamento e/o sostituzione.



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (D.g.r. n° 7/7868).

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Fattore di ampliamento sismica: maggiore.

Perimetro del centro abitato.

Sensibilità paesistica media.

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

### Strumento attuativo

Piano Attuativo

### Funzioni previste

Residenza

### Zona già prevista dal PRG

si

### Dati complessivi di progetto

St (mq)	2.890
Volum. edificabile (mc)	2.850
Rc	30%
H max (mt)	7,5
Nuovi abitanti	19

### Altre prescrizioni

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Ambiti di trasformazione** A.T.R.6

INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**  
 L'ambito si trova sul territorio del Comune di Borgo di Terzo nei pressi del fiume Cherio. L'area si affaccia su Via dei Chiosi, in prossimità del confine comunale e quello del Comune di Berzo San Fermo. L'area allo stato attuale è adibita a residenza.

**Stato di fatto**  
 Il PRG vigente prevede già per gran parte dell'ambito la destinazione residenziale di completamento e/o sostituzione, prevedendo fasce di rispetto lungo i margini occidentale, orientale e meridionale.

- tracciato viario locale di previsione
- fasce di mitigazione degli impatti



SITUAZIONE VINCOLISTICA

- Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.
- Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (D.g.r. n° 7/7868).
- Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile (D. Lgs. 258/2000)
- Fattore di ampliamento sismica: maggiore.
- Perimetro del centro abitato.
- Sensibilità paesistica media.

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**  
 Piano Attuativo

**Funzioni previste**  
 Residenza, verde, percorsi ciclo-pedonali

**Zona già prevista dal PRG**  
 sì

**Dati complessivi di progetto**

<b>St (mq)</b>	<b>6.750</b>
<i>di cui superficie residenziale (mq)</i>	<i>2.450</i>
<b>Volum. edificabile (mc)</b>	<b>2.400</b>
<b>Rc</b>	<b>30%</b>
<b>H max (mt)</b>	<b>7,5</b>
<b>Nuovi abitanti</b>	<b>16</b>

**Altre prescrizioni**

La fattibilità dell'intervento è subordinata alla realizzazione delle opere infrastrutturali e naturali previste, come da schema allegato.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.R.7**

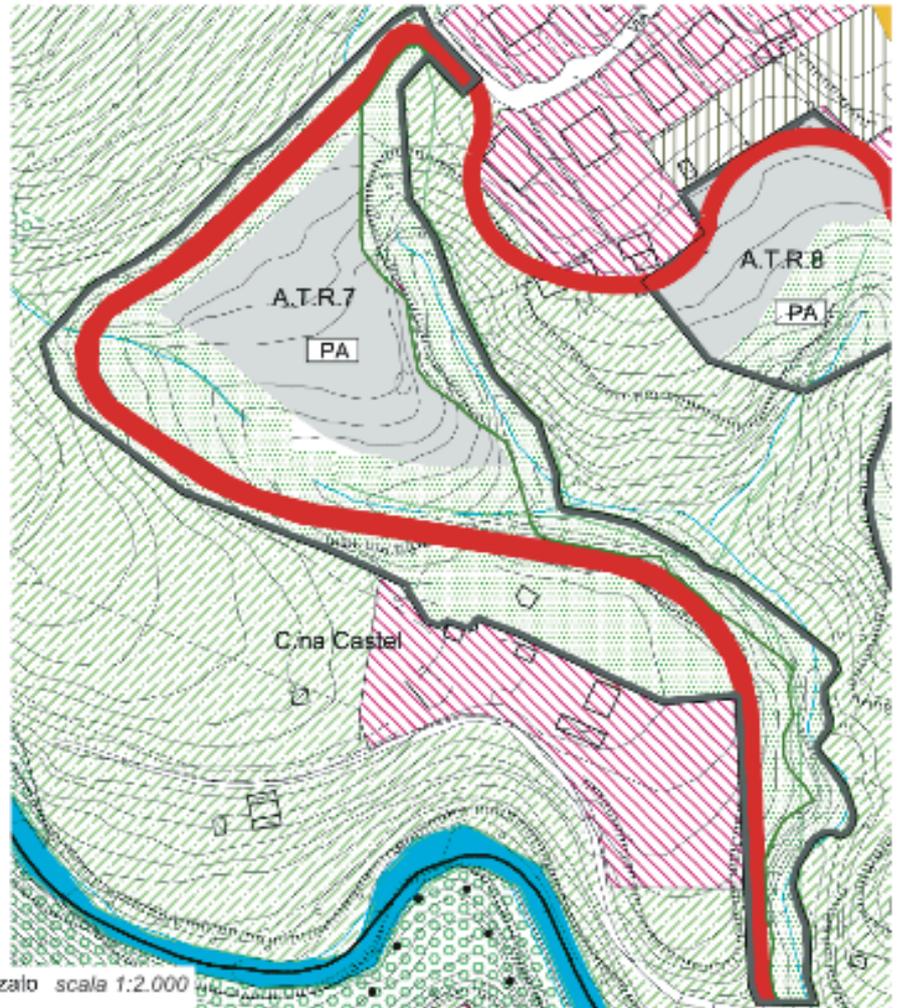
**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Vigano San Martino, a monte della Cascina Castel.  
 L'area allo stato attuale è adibita a prato e bosco.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede già per tale ambito la destinazione residenziale con una vasta area da destinare a verde pubblico attrezzato e ad una nuova strada a servizio dell'area.

INQUADRAMENTO DELL'AREA



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni; fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni; fattibilità geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni.  
 La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (D.g.r. n° 7/7868).

Fattore di ampliamento sismica: minore.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Perimetro del centro abitato.

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

**Piano Attuativo**

**Funzioni previste**

Residenza, verde pubblico attrezzato, nuova strada di connessione

**Zona già prevista dal PRG**

si

**Dati complessivi di progetto**

<b>St (mq)</b>	<b>14.540</b>	
di cui		
superficie residenziale (mq)		5.000
superficie a verde pubblico attrezzato (mq)		9.440
sviluppo della strada (mt)		500

**Volum. edificabile (mc)** 7.500

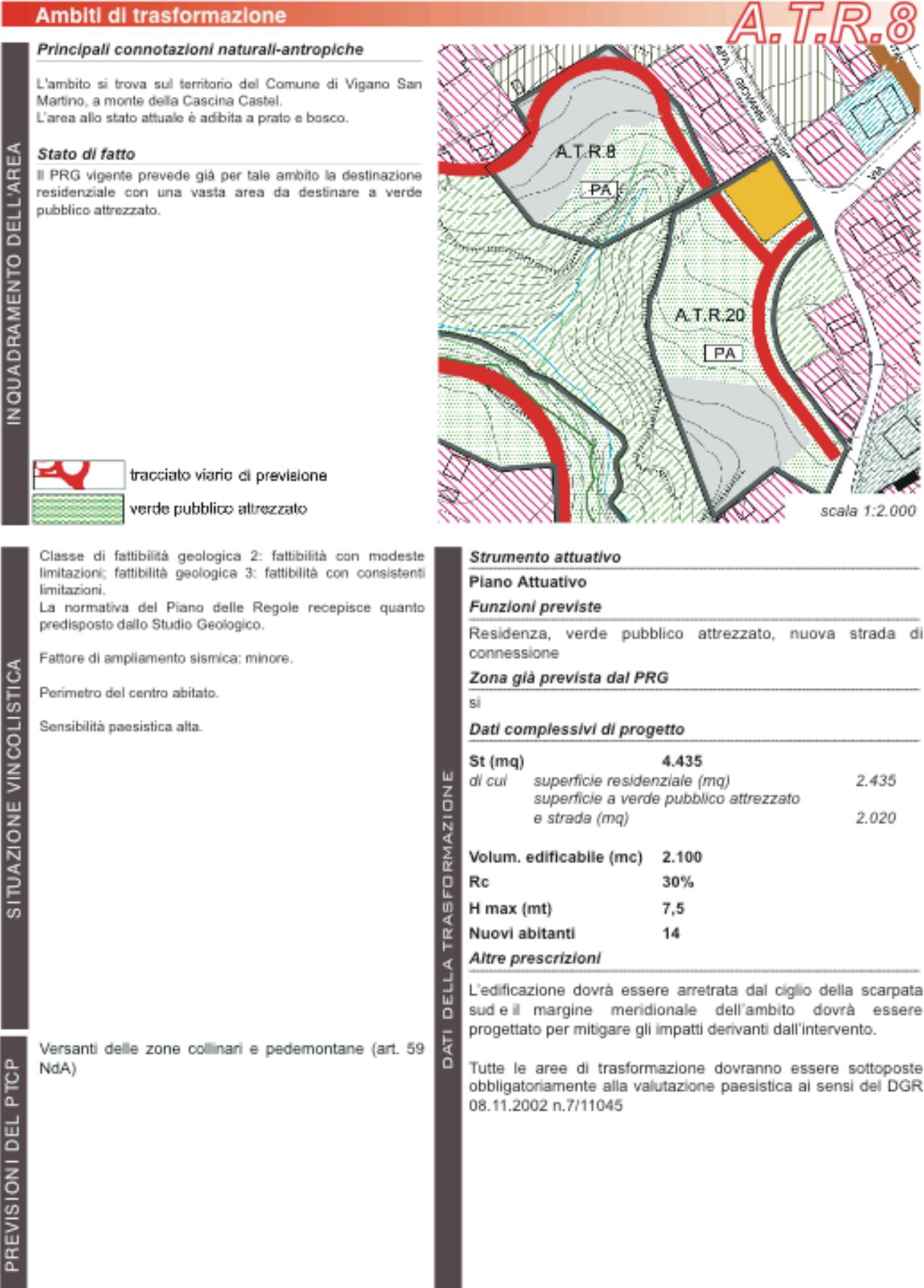
**H max (mt)** 7,5

**Nuovi abitanti** 50

**Altre prescrizioni**

L'edificazione dovrà essere arretrata dal ciglio della scarpata sud e il margine meridionale dell'ambito dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045



## Ambiti di trasformazione

**A.T.R.9**

INQUADRAMENTO DELL'AREA

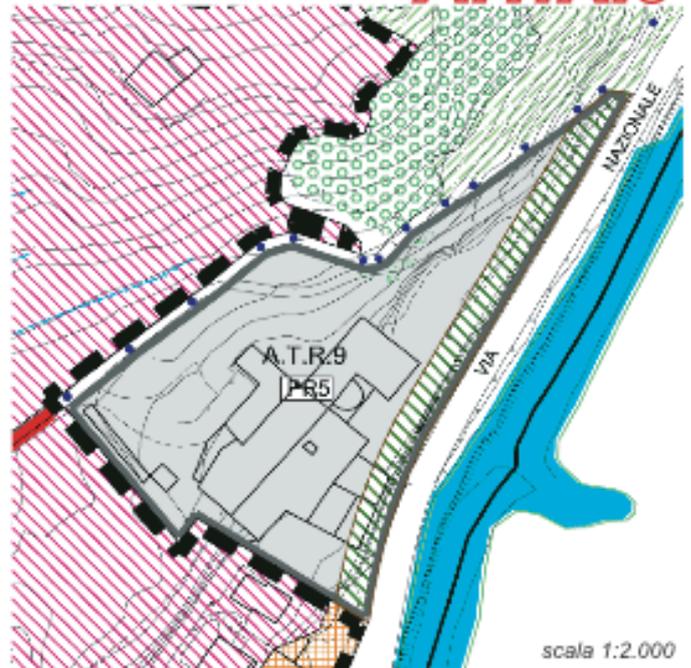
### Principali connotazioni naturali-antropiche

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Vigano San Martino, area ex Chorda.

### Stato di fatto

Il PRG vigente prevede già per tale ambito un Piano di Recupero a volumetria definita a destinazione residenziale.

 fasce di mitigazione degli impatti



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni; fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fattore di ampliamento sismica: minore.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Centri e nuclei storici.

Perimetro del centro abitato.

Sensibilità paesistica alta e molto alta.

PREVISIONI DEL PTCP

Aree urbanizzate.

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

### Strumento attuativo

Piano di Recupero PR5

### Funzioni previste

Residenza

In alternativa terziario o funzioni di interesse pubblico (sono escluse le strutture commerciali di qualsiasi tipo)

### Zona già prevista dal PRG

si

### Dati complessivi di progetto

St (mq)	7.280
Volum. edificabile (mc)	8.000 residenziale
In alternativa (mc)	12.000 per servizi terziari o di interesse pubblico (assistenza, sanità, ricettività, ecc.)
	Sono escluse le strutture commerciali di qualsiasi tipo
Rc	30%
H max (mt)	7,5
Nuovi abitanti	53

### Altre prescrizioni

Il progetto dovrà tenere conto delle presenze architettoniche di archeologia industriale e curare il margine meridionale dell'ambito, affacciato sulla SS42, per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

## Ambiti di trasformazione

# A.T.R.10

INQUADRAMENTO DELL'AREA

### Principali connotazioni naturali-antropiche

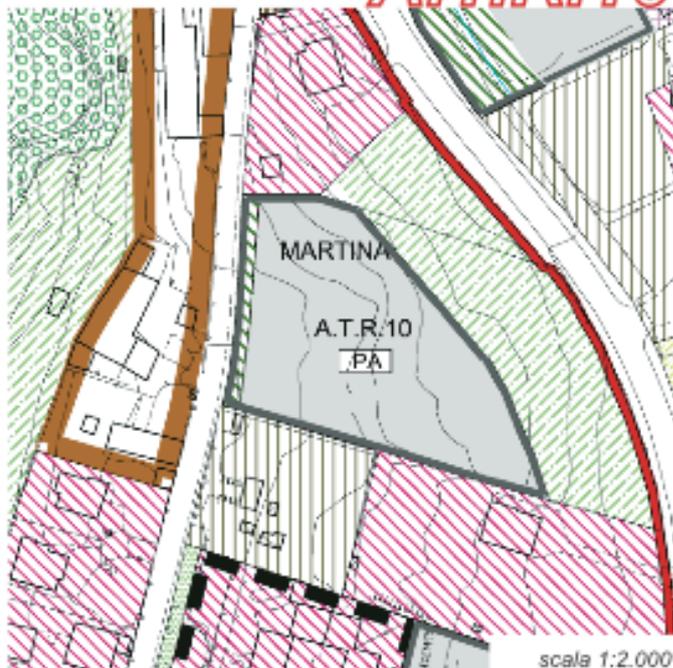
L'ambito si trova sul territorio del Comune di Vigano San Martino, piana in località Martina nord.  
 L'area allo stato attuale è adibita a prato.

### Stato di fatto

Il PRG vigente prevede già per tale ambito una zona residenziale di espansione.



fasce di mitigazione degli impatti



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni.  
 La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fattore di ampliamento sismica: maggiore.

Perimetro del centro abitato.

Sensibilità paesistica alta.

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

### Strumento attuativo

Piano Attuativo

### Funzioni previste

Residenza

### Zona già prevista dal PRG

si

### Dati complessivi di progetto

St (mq)	5.190
di cui superficie residenziale (mq)	4.910
Volum. edificabile (mc)	4.900
Rc	30%
H max (mt)	7,5
Nuovi abitanti	33

### Altre prescrizioni

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.R.11**

INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Vigano San Martino, piana in località Martina sud.  
 L'area allo stato attuale è adibita a prato.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede già per tale ambito una zona residenziale di espansione.



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni.  
 La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fattore di ampliamento sismica: maggiore.

Perimetro del centro abitato.

Sensibilità paesistica alta.

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

**Piano Attuativo**

**Funzioni previste**

Residenza

**Zona già prevista dal PRG**

si

**Dati complessivi di progetto**

St (mq)	2.560
Volum. edificabile (mc)	2.500
Rc	30%
H max (mt)	7,5
Nuovi abitanti	17

**Altre prescrizioni**

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

## Ambiti di trasformazione

**A.T.R.12**

INQUADRAMENTO DELL'AREA

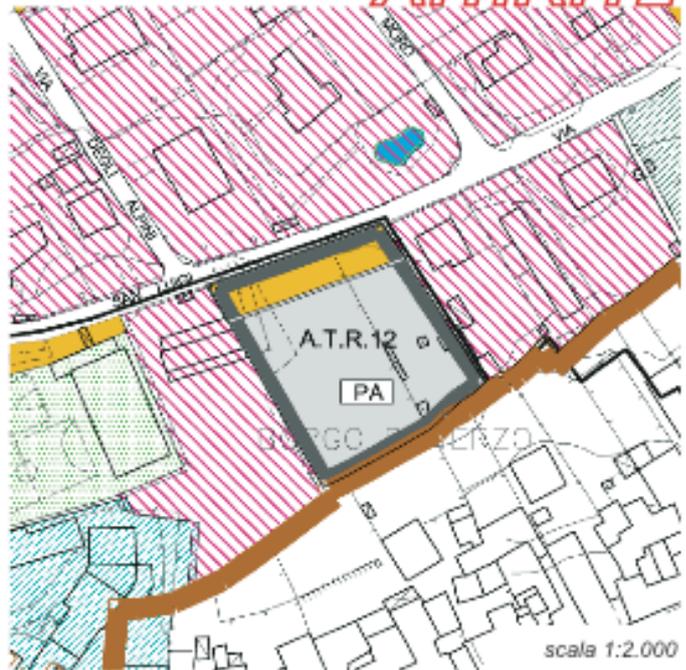
### Principali connotazioni naturali-antropiche

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Borgo di Terzo, tra il muro lungo il lato sud di Via San Luigi e il nucleo principale di Borgo.

L'area allo stato attuale è adibita a prato.

### Stato di fatto

Il PRG vigente prevede già per tale ambito una zona residenziale di completamento e/o sostituzione e un parcheggio pubblico in corrispondenza del muro.



parcheggi pubblici o d'uso pubblico

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 1: fattibilità senza particolari problemi e fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fattore di ampliamento sismica: minore.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Perimetro del centro abitato.

Sensibilità paesistica molto alta.

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

### Strumento attuativo

Piano Attuativo

### Funzioni previste

Residenza, parcheggio pubblico

### Zona già prevista dal PRG

si

### Dati complessivi di progetto

<b>St (mq)</b>	<b>3.270</b>	
di cui superficie residenziale (mq)		2.650
superficie a parcheggio pubblico (mq)		620
<b>Volum. edificabile (mc)</b>	<b>2.500</b>	
<b>Rc</b>	<b>30%</b>	
<b>H max (mt)</b>	<b>7,5</b>	
<b>Nuovi abitanti</b>	<b>17</b>	

### Altre prescrizioni

Il progetto dovrà tenere conto dell'obbligo di salvaguardare il muro storico del brolo che separa la via dall'area e dovrà curare il progetto in relazione alla localizzazione nel brolo, tra muro e centro storico, del volume edificabile mantenendo una fascia a verde tra questo e gli edifici del centro storico.

La fattibilità dell'intervento è subordinata alla realizzazione degli standard previsti come da schema allegato.

## Ambiti di trasformazione

# A.T.R.13

INQUADRAMENTO DELL'AREA

### Principali connotazioni naturali-antropiche

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Vigano San Martino, lungo Via Moia.  
 L'area allo stato attuale è adibita a prato.

### Stato di fatto

Il PRG vigente prevede già per tale ambito una zona residenziale di espansione con la localizzazione di un parcheggio pubblico che si affaccia su Via Moia.



 parcheggi pubblici o d'uso pubblico

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni.  
 La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fattore di ampliamento sismica: minore.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Perimetro del centro abitato.

Sensibilità paesistica molto alta.

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

### Strumento attuativo

Piano Attuativo

### Funzioni previste

Residenza, parcheggio pubblico

### Zona già prevista dal PRG

si

### Dati complessivi di progetto

<b>St (mq)</b>	<b>3.780</b>	
di cui superficie residenziale (mq)		3.340
superficie a parcheggio pubblico (mq)		435
<b>Volum. edificabile (mc)</b>	<b>3.300</b>	
<b>Rc</b>	<b>30%</b>	
<b>H max (mt)</b>	<b>7,5</b>	
<b>Nuovi abitanti</b>	<b>22</b>	

### Altre prescrizioni

Il progetto dovrà tenere conto della vicinanza del centro storico, mantenendo una fascia a verde di distacco con gli edifici del centro storico.

La fattibilità dell'intervento è subordinata alla realizzazione degli standard previsti come da schema allegato.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

## Ambiti di trasformazione

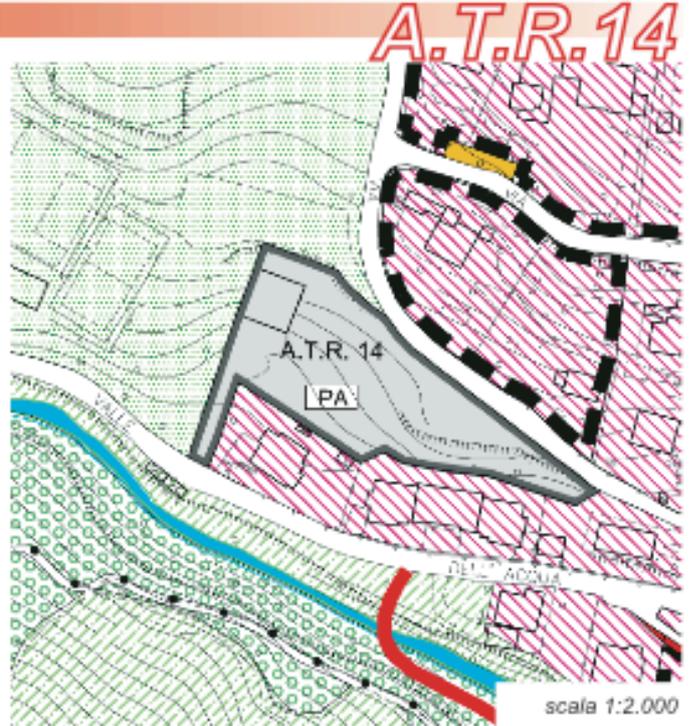
INQUADRAMENTO DELL'AREA

### Principali connotazioni naturali-antropiche

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana, a monte del nucleo storico, tra la Via Belvedere e la Via Valle dell' Acqua  
 L'area allo stato attuale è adibita a prato.

### Stato di fatto

Il PRG vigente prevede già per tale ambito una zona residenziale di espansione con la localizzazione di un parcheggio pubblico che si affaccia su Via Moia.



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni.  
 La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fattore di ampliamento sismica: minore.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Perimetro del centro abitato.

Sensibilità paesistica alta.

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

### Strumento attuativo

Piano Attuativo

### Funzioni previste

Residenza

### Zona già prevista dal PRG

si

### Dati complessivi di progetto

St (mq)	3.320
Volum. edificabile (mc)	3.000 compreso l'esistente
Rc	30%
H max (mt)	7,5
Nuovi abitanti	17

### Altre prescrizioni

Il margine a valle dell'ambito dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.R.15**

INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana, a monte del nucleo storico, tra Via Ciclamini e Via Corlotti. L'area allo stato attuale è adibita a prato.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede già per tale ambito in parte una zona residenziale di completamento e/o sostituzione, in parte una zona residenziale di contenimento allo stato di fatto e in parte una porzione di verde privato a servizio della residenza.



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni.  
 La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fattore di ampliamento sismica: minore.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Perimetro del centro abitato.

Sensibilità paesistica molto alta.

PREVISIONI DEL P.T.C.P.

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

**Strumento attuativo**

**Piano Attuativo**

**Funzioni previste**

Residenza

**Zona già prevista dal PRG**

si

**Dati complessivi di progetto**

St (mq)	6.970
Volum. edificabile (mc)	6.000
Rc	30%
H max (mt)	7,5
Nuovi abitanti	46

**Altre prescrizioni**

Il margine a valle e il margine est dell'ambito dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.R.16**

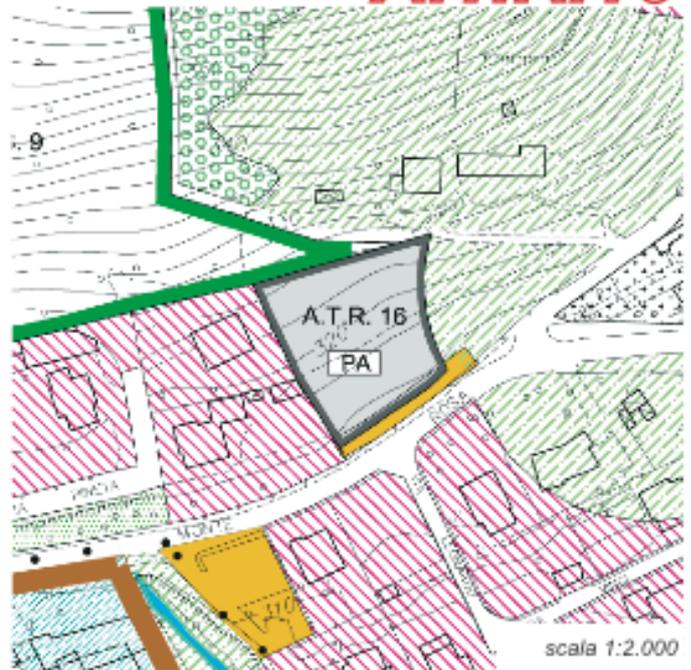
INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana, a monte del nucleo storico, e si affaccia su Via Monte Rosa. L'area allo stato attuale è adibita a prato.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede già per tale ambito una zona residenziale di completamento e/o sostituzione con la localizzazione di un parcheggio pubblico che si affaccia su Via Monte Rosa.



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni.  
 La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fattore di ampliamento sismica: minore.

Perimetro del centro abitato.

Sensibilità paesistica alta.

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

**Piano Attuativo**

**Funzioni previste**

Residenza, parcheggio pubblico

**Zona già prevista dal PRG**

si

**Dati complessivi di progetto**

St (mq)	1.970
Volum. edificabile (mc)	1.950
Rc	30%
H max (mt)	7,5
Nuovi abitanti	13

**Altre prescrizioni**

Il margine a valle dell'ambito dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

**Ambiti di trasformazione** A.T.R.17

INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Borgo di Terzo e si affaccia su Via Cherio e sulla SS42. L'area allo stato attuale è adibita a prato.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede già per tale ambito un Piano Attuativo che comprende una zona residenziale di completamento e/o sostituzione con la localizzazione di un parcheggio pubblico che si affaccia su Via Cherio.



parcheggi pubblici o d'uso pubblico

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (D.g.r. n° 7/7868).

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Fascia di rispetto cimiteriale

Perimetro del centro abitato

Sensibilità paesistica media

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

**Piano di Recupero PR4**

**Funzioni previste**

Residenza, parcheggio pubblico, percorso pedonale diretto ad una nuova passerella di attraversamento sul fiume Cherio

**Zona già prevista dal PRG**

si

**Dati complessivi di progetto**

<b>St (mq)</b>	<b>1.670</b>
<i>di cui superficie a parcheggio, strada e percorso (mq) 740</i>	
<b>Volum. edificabile (mc)</b>	<b>450 escluso l'esistente</b>
<b>H max (mt)</b>	<b>7,5</b>
<b>Nuovi abitanti</b>	<b>3</b>

**Altre prescrizioni**

La fattibilità dell'intervento è subordinata alla realizzazione delle opere infrastrutturali e degli standards previsti, come da schema allegato.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

**Ambiti di trasformazione** A.T.R.18

INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana e si affaccia su Via Redonina e su Via della Sorgente. L'area allo stato attuale è inserita in un tessuto di tipo urbano residenziale.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per tale ambito una zona residenziale di contenimento allo stato di fatto.

 allargamento stradale di previsione



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Perimetro del centro abitato

Sensibilità paesistica media

PREVISIONI DEL PTCP

Aree urbanizzate

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

Piano attuativo

**Funzioni previste**

Residenza, allargamento stradale

**Zona già prevista dal PRG**

si

**Dati complessivi di progetto**

<b>St (mq)</b>	<b>2.630</b>	
<i>di cui superficie residenziale (mq)</i>	<i>2.410</i>	
<b>Volum. edificabile (mc)</b>	<b>2.300</b>	
<b>H max (mt)</b>	<b>7,5</b>	
<b>Nuovi abitanti</b>	<b>15</b>	

**Altre prescrizioni**

Il margine meridionale dell'ambito dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

## Ambiti di trasformazione

**A.T.R.19**

INQUADRAMENTO DELL'AREA

### Principali connotazioni naturali-antropiche

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Vigano San Martino e si affaccia su Via Aldo Moro. Sul lato orientale confina con gli impianti sportivi comunali.

L'area allo stato attuale è destinata a prato e in minima parte inserita in un tessuto di tipo urbano residenziale.

### Stato di fatto

Il PRG vigente prevede per tale ambito una zona residenziale di completamento e/o sostituzione.



• • ■ percorsi pedonali di previsione

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 1: fattibilità senza particolari problemi.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Perimetro del centro abitato

Sensibilità paesistica media

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

### Strumento attuativo

Piano attuativo

### Funzioni previste

Residenza, percorso ciclo-pedonale

### Zona già prevista dal PRG

si

### Dati complessivi di progetto

St (mq)	2.720	
Volum. edificabile (mc)	2.650	
Sviluppo del percorso ciclo-pedonale (mt)		85
H max (mt)	7,5	
Nuovi abitanti	18	

### Altre prescrizioni

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.R.20**

INQUADRAMENTO DELL'AREA

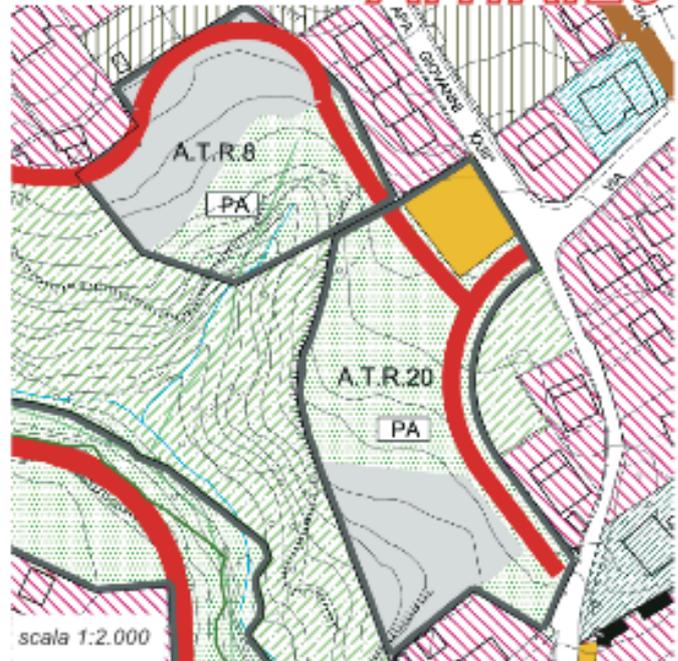
**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Vigano San Martino e si affaccia su Via Papa Giovanni XXIII e su Via Mura.  
 L'area allo stato attuale è destinata a prato.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per tale ambito una zona di verde pubblico attrezzato.

-  tracciato viario di previsione
-  verde pubblico attrezzato
-  parcheggi pubblici o d'uso pubblico



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 1: fattibilità senza particolari problemi e 2: fattibilità con modeste limitazioni.  
 La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Perimetro del centro abitato

Sensibilità paesistica molto alta

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

**Strumento attuativo**

**Piano attuativo**

**Funzioni previste**

Residenza, verde pubblico, nuova strada

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

<b>St (mq)</b>	<b>6.990</b>	
di cui superficie residenziale (mq)		2.190
superficie a parcheggio (mq)		715
superficie a verde pubblico e strade (mq)		4.790
sviluppo dei raccordi stradali (mt)		140
<b>Volum. edificabile (mc)</b>	<b>2.000</b>	
<b>Rc</b>	<b>30%</b>	
<b>H max (mt)</b>	<b>7,5</b>	
<b>Nuovi abitanti</b>	<b>13</b>	

**Altre prescrizioni**

L'edificazione dovrà essere arretrata dal ciglio della scarpata ovest e il margine meridionale dell'area dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.  
 La fattibilità dell'intervento è subordinata alla realizzazione delle opere infrastrutturali previste come da schema allegato.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

## Ambiti di trasformazione

**A.T.R.21**

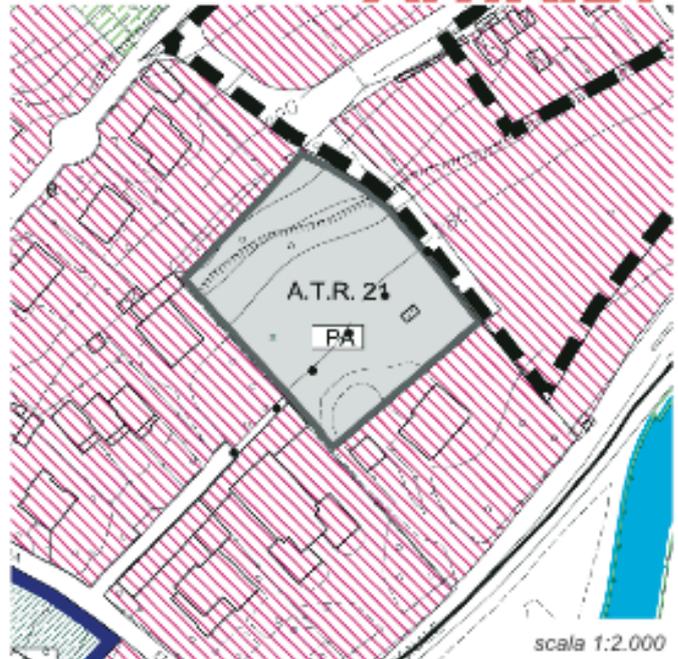
INQUADRAMENTO DELL'AREA

### Principali connotazioni naturali-antropiche

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana e si trova sul lato ovest della strada di lottizzazione derivante verso valle da Via Europa.  
 L'area allo stato attuale è destinata a prato.

### Stato di fatto

Il PRG vigente prevede già per tale ambito una zona residenziale di completamento e/o sostituzione.



• • • percorsi pedonali di previsione

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Perimetro del centro abitato

Sensibilità paesistica molto alta

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

### Strumento attuativo

Piano attuativo

### Funzioni previste

Residenza, percorso ciclopedonale

### Zona già prevista dal PRG

si

### Dati complessivi di progetto

St (mq)	4.280	
Sviluppo percorso ciclopedonale (mt)		80
Volum. edificabile (mc)	4.200	
Rc	30%	
H max (mt)	7,5	
Nuovi abitanti	28	

### Altre prescrizioni

La fattibilità dell'intervento è subordinata alla realizzazione delle opere infrastrutturali previste come da schema allegato.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

## Ambiti di trasformazione

A.T.P.1

INQUADRAMENTO DELL'AREA

### Principali connotazioni naturali-antropiche

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana e si affaccia sul Via Valle dell' Acqua. L'area allo stato attuale è destinata a prato e comprende un insediamento esistente ad uso agricolo (allevamento avicolo) dismesso.

### Stato di fatto

Il PRG vigente individua tale ambito come zona di rispetto dei corsi d'acqua.



scala 1:2.000

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni e 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Fascia di rispetto stradale (DPR 495/92).

Sensibilità paesistica molto alta e media

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

### Strumento attuativo

Piano di Recupero PR1

### Funzioni previste

Produttiva artigianale

### Zona già prevista dal PRG

no

### Dati complessivi di progetto

St (mq)	4.255
Sc (mq)	1.680
H max (mt)	6,00

### Altre prescrizioni

Fatte salve le verifiche in ordine alle condizioni di rischio idrogeologico e al rispetto dei vincoli ambientali, il progetto dovrà tenere conto della vicinanza del torrente Bragazzo, dei caratteri naturalistici del contesto

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione dell'incidenza paesistica del progetto ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045.

## Ambiti di trasformazione

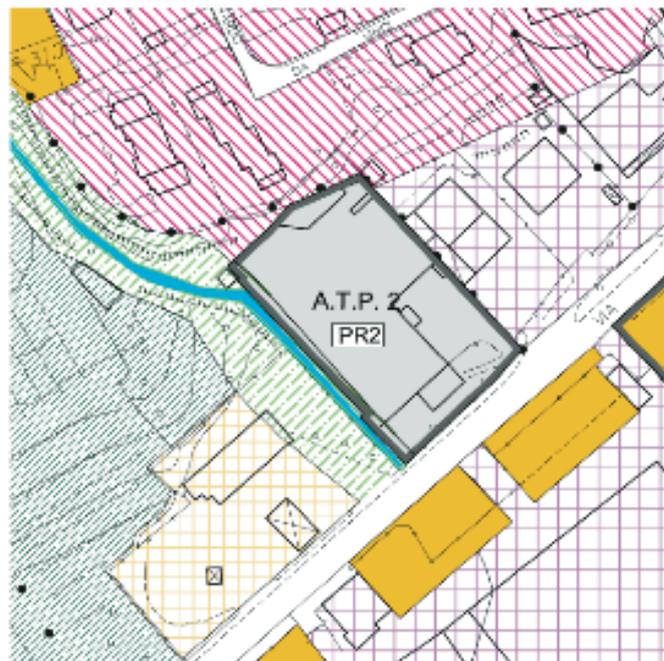
A.T.P.2

### Principali connotazioni naturali-antropiche

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana e si affaccia sul Via Nazionale, lato Nord.  
 L'area allo stato attuale è compresa all'interno di un tessuto produttivo esistente da ristrutturare.

### Stato di fatto

Il PRG vigente individua tale ambito come zona produttiva di completamento o di sostituzione.



scala 1:2.000

INQUADRAMENTO DELL'AREA

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni e 3: fattibilità con consistenti limitazioni.  
 La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fattore di ampliamento sismica maggiore

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Fascia di rispetto stradale (DPR 495/92).

Sensibilità paesistica bassa

PREVISIONI DEL PTCP

Aree urbanizzate

### Strumento attuativo

Piano di Recupero PR2

### Funzioni previste

Produttiva artigianale

### Zona già prevista dal PRG

si

### Dati complessivi di progetto

St (mq)	3.590
Slp	esistente
H max (mt)	8,00

### Altre prescrizioni

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione dell'incidenza paesistica del progetto ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045.

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.P.3**

INQUADRAMENTO DELL'AREA

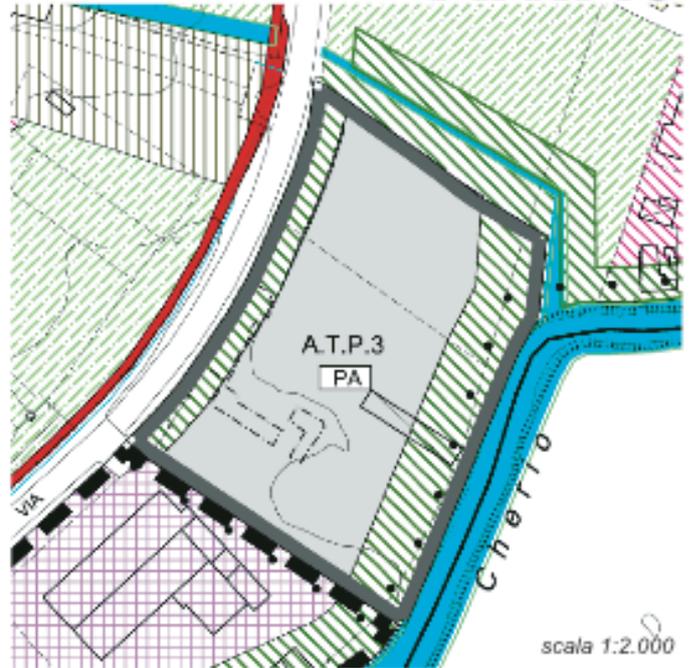
**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Vigano San Martino, piana in località Martina - sud e si affaccia su Via Nazionale.

L'area allo stato attuale è compresa all'interno di un tessuto produttivo.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente individua già tale ambito come zona produttiva espansione o di ristrutturazione.



fasce di mitigazione degli impatti

percorsi pedonali di previsione

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni e 4: fattibilità con consistenti limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Fattore di ampliamento sismica maggiore

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Fascia di rispetto stradale (DPR 495/92).

Sensibilità paesistica bassa

PREVISIONI DEL PTCP

Aree urbanizzate

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

**Piano attuativo**

**Funzioni previste**

Produttiva

**Zona già prevista dal PRG**

si

**Dati complessivi di progetto**

<b>St (mq)</b>	<b>9.280</b>	
<i>di cui superficie produttiva (mq)</i>		<b>6.370</b>
<b>Slp (mq)</b>	<b>2.940</b>	
<b>Rc</b>	<b>50%</b>	
<b>H max (mt)</b>	<b>8,00</b>	

**Altre prescrizioni**

Fatte salve le verifiche in ordine alle condizioni di rischio idrogeologico e al rispetto dei vincoli ambientali, il progetto dovrà tenere conto della vicinanza del fiume Chero, della presenza della SS42 e dei caratteri naturalistici del contesto.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione dell'incidenza paesistica del progetto ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045.

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.P.4**

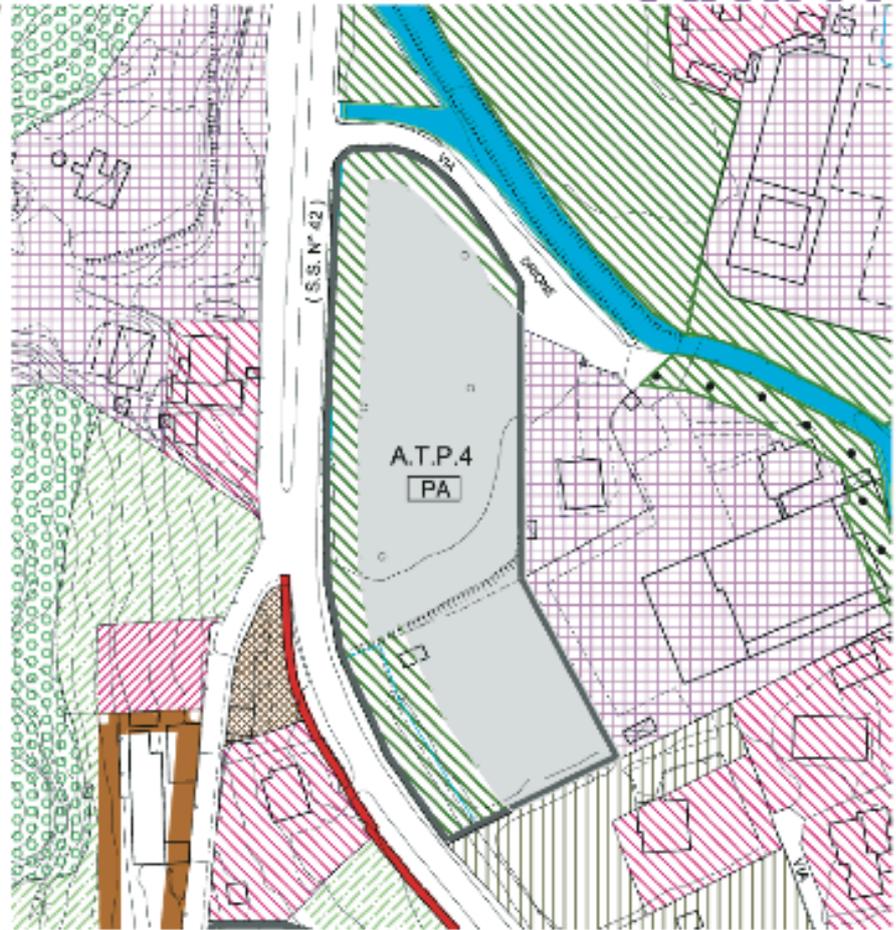
INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Vigano San Martino, piana in località Martina - nord e si affaccia su Via Nazionale.  
 L'area allo stato attuale è compresa all'interno di un tessuto produttivo.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente individua già tale ambito come zona produttiva di completamento o di sostituzione.



fasce di mitigazione degli impatti

scala 1:2.000

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni e 3: fattibilità con consistenti limitazioni.  
 La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Fattore di ampliamento sismica maggiore

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Fascia di rispetto stradale (DPR 495/92).

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 61 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

**Piano attuativo**

**Funzioni previste**

Produttiva

**Zona già prevista dal PRG**

si

**Dati complessivi di progetto**

<b>St (mq)</b>	<b>10.186</b>	
di cui superficie produttiva (mq)		7.530
<b>Sip (mq)</b>	<b>5.360</b>	
<b>Rc</b>	<b>50%</b>	
<b>H max (mt)</b>	<b>8,00</b>	

**Altre prescrizioni**

Fatte salve le verifiche in ordine alle condizioni di rischio idrogeologico e al rispetto dei vincoli ambientali, il progetto dovrà tenere conto della vicinanza del fiume Cherio, della presenza della SS42 e dei caratteri naturalistici del contesto.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione dell'incidenza paesistica del progetto ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045.

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.C.1**

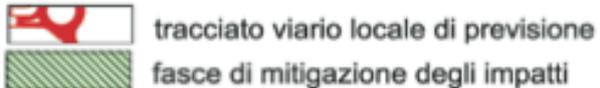
INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana tra la Via Nazionale e il fiume Cherio.  
 L'area allo stato attuale è compresa in parte all'interno di un tessuto produttivo esistente da ristrutturare, in parte all'interno di un tessuto commerciale.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per tale ambito in parte una zona produttiva di completamento o di sostituzione e in parte una zona terziaria soggetta a piano attuativo vigente.



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni e 3: fattibilità con consistenti limitazioni.  
 La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Fascia di rispetto stradale (DPR 495/92).

Perimetro del centro abitato

Sensibilità paesistica bassa

PREVISIONI DEL PTCP

Aree urbanizzate

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

**Piano Attuativo**

suddivisibile in due parti, la prima delle quali in attuazione per almeno il 50% dell'area

**Funzioni previste**

Terziario - commerciale

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

<b>St (mq)</b>	<b>13.900</b>
<i>di cui superficie commerciale (mq) 11.470</i>	
<b>Sip (mq)</b>	<b>6.880</b> <i>compresa l'esistente</i>
<b>H max (mt)</b>	<b>8,00</b>

**Altre prescrizioni**

Deve essere salvaguardata e trattata a verde piantumato la fascia di rispetto lungo il fiume Cherio entro la quale deve essere ceduta al Comune l'area necessaria al percorso ciclo-pedonale previsto, realizzato a carico dell'operatore privato negli obbligatori quattro metri di arretramento dell'eventuale recinzione e/o nella stessa fascia di rispetto; deve essere inoltre ceduta al Comune o vincolata all'uso pubblico la strada veicolare con percorso ciclo-pedonale diretta dal parcheggio esistente alla passerella sul fiume Cherio.

Tutti gli Ambiti di trasformazione dovranno essere sottoposti obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n. 7/11045.

## Ambiti di trasformazione

A.T.C.2

INQUADRAMENTO DELL'AREA

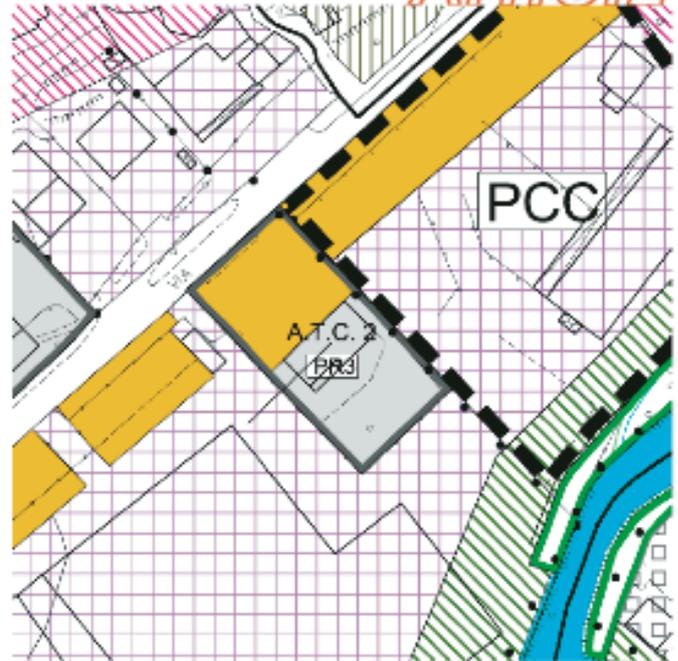
### Principali connotazioni naturali-antropiche

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana sul lato sud di Via Nazionale.

L'area allo stato attuale è compresa all'interno di un tessuto produttivo esistente, e in particolare comprende un'area a destinazione alberghiera esistente che necessita di ristrutturazione.

### Stato di fatto

Il PRG vigente prevede per tale ambito in parte una zona produttiva di completamento o di sostituzione e in parte un parcheggio pubblico.



scala 1:2.000

parcheggi pubblici o d'uso pubblico

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Perimetro del centro abitato

Sensibilità paesistica bassa e media

PREVISIONI DEL PTCP

Aree urbanizzate

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

### Strumento attuativo

Piano di Recupero (PR3)

### Funzioni previste

Terziario - commerciale, percorso ciclopedonale

### Zona già prevista dal PRG

no

### Dati complessivi di progetto

St (mq)	2.430
Slp (mq)	1.870
H max (mt)	13,00

### Altre prescrizioni

Occorre mantenere un parcheggio pubblico o ad uso pubblico sul piazzale antistante il fabbricato, lungo la SS42, soddisfacendo gli standard di aree a parcheggio anche con l'utilizzo di superfici interratae.

Deve essere previsto il percorso ciclopedonale come servizio da realizzare e da cedere gratuitamente.

Tutti gli Ambiti di trasformazione dovranno essere sottoposti obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n. 7/11045.

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.S.1**

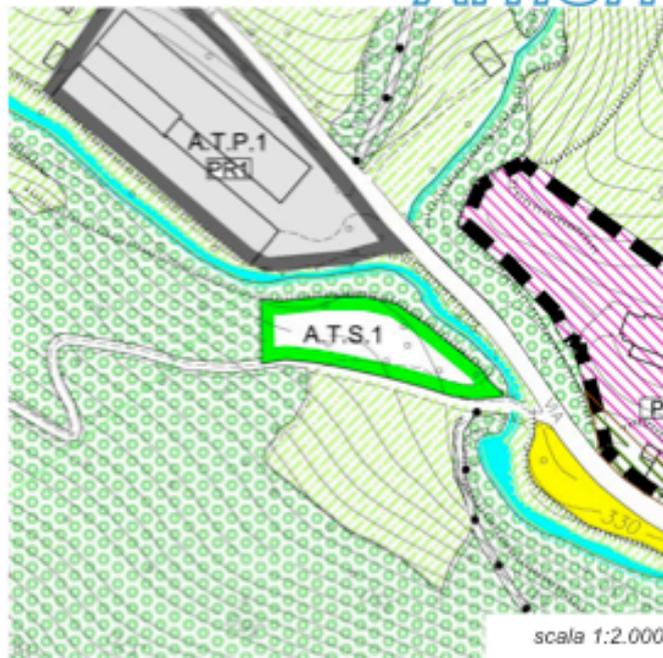
INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana, in Via Valle dell'Acqua.  
 L'area comprende una porzione di versante compresa tra il torrente Bragazzo e le balze terrazzate poste a monte delle cascate Benti.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per tale ambito in parte una zona agricola soggetta a vincolo idrogeologico e/o boschiva e, in parte, collinare di rispetto ambientale.



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni e 3: fattibilità con consistenti limitazioni.  
 La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Territorio coperto da boschi e foreste (D.Lgs.42/2004 art.142)

Sensibilità paesistica alta

PREVISIONI DEL P.T.C.P.

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Funzioni previste**

Verde pubblico

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

**Superficie totale (mq) 1.200**

Sviluppo del sentiero da valorizzare  
 (mq) 600 (da Costa all'area)  
 (mq) 1.000

(dall'area a Luzzana in aggiramento a monte dell'abitato)

**Altre prescrizioni**

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.S.2**

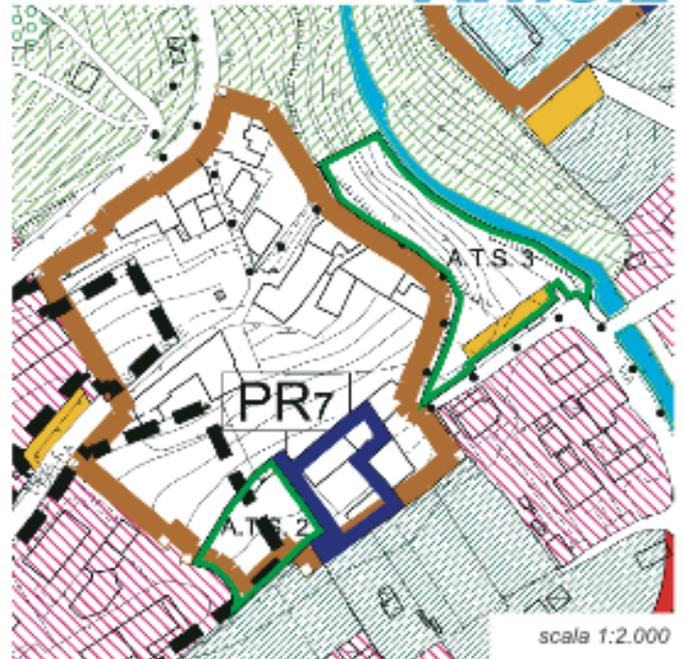
INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana, nei pressi del centro storico di Costa, lato Ovest. L'area comprende una porzione di versante compresa tra il torrente Bragazzo e Via Costa.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede comprende tale ambito in parte all'interno della zona A, centro storico, e in parte in zona residenziale di protezione - verde privato di elevato valore ambientale o paesistico.



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Perimetro del centro abitato

Sensibilità paesistica alta e molto alta.

**Funzioni previste**

Verde pubblico

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

Superficie totale (mq) 910

**Altre prescrizioni**

PREVISIONI DEL P.T.C.P.

Aree urbanizzate

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.S.3**

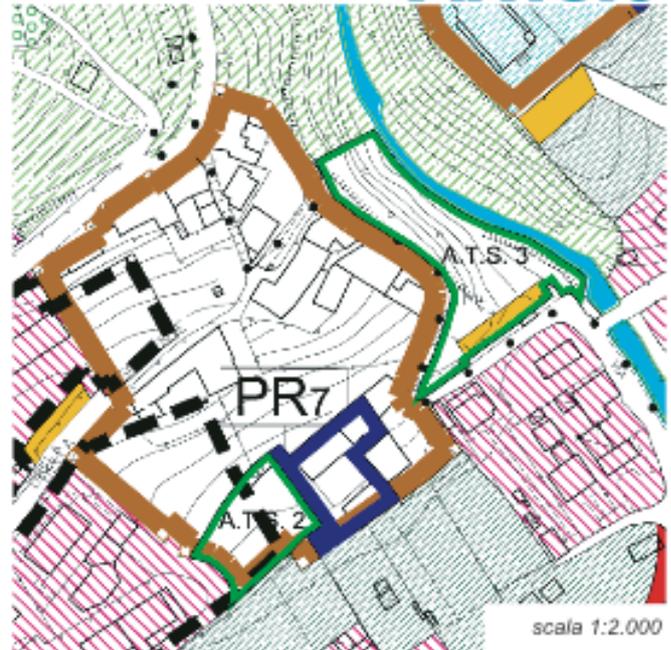
INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana, nei pressi del nucleo storico di Costa, lato Est.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per tale ambito una zona di rispetto dei corsi d'acqua.



 parcheggi pubblici o d'uso pubblico

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni e 3: fattibilità con consistenti limitazioni.  
 La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Perimetro del centro abitato

Sensibilità paesistica molto alta

**Funzioni previste**

Verde pubblico

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

Superficie totale (mq)	1.900
Superficie a parcheggio pubblico (mq)	150

**Altre prescrizioni**

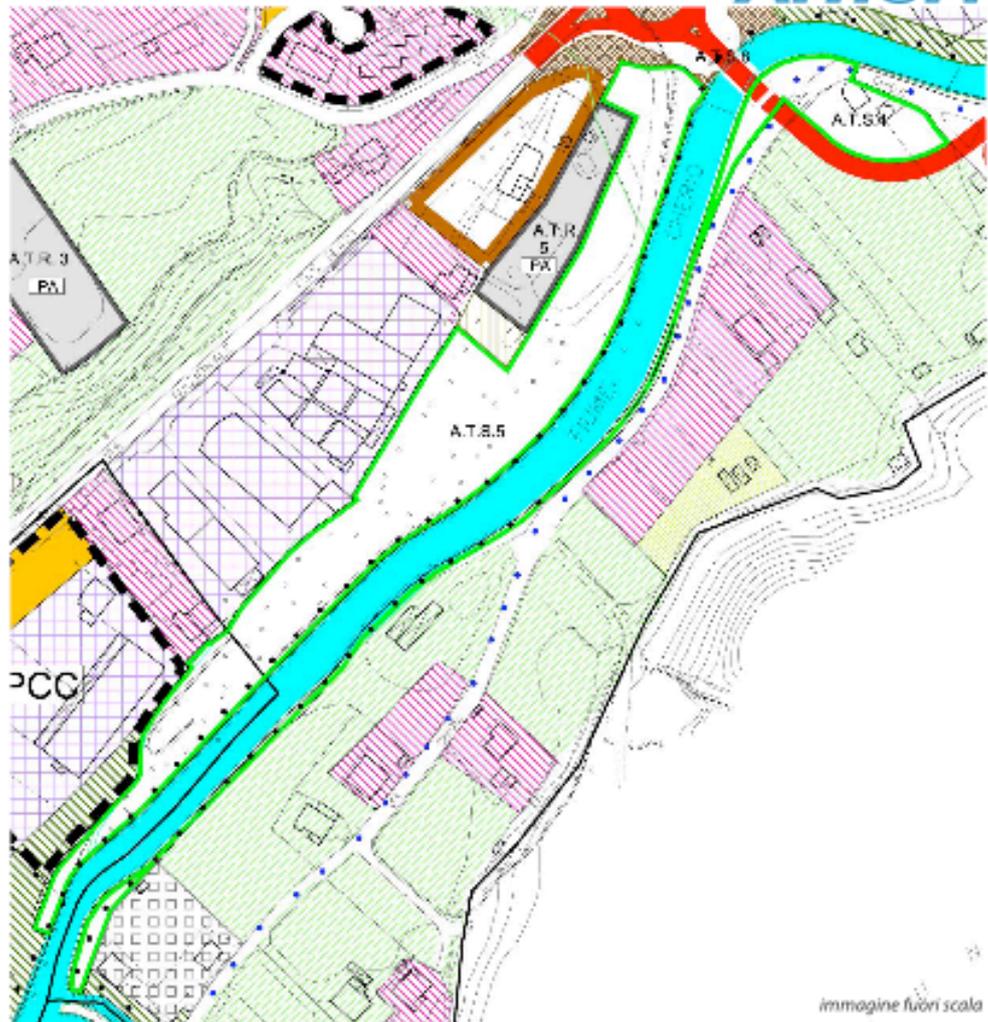
PREVISIONI DEL P.T.C.P.

Aree urbanizzate

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

Ambiti di trasformazione

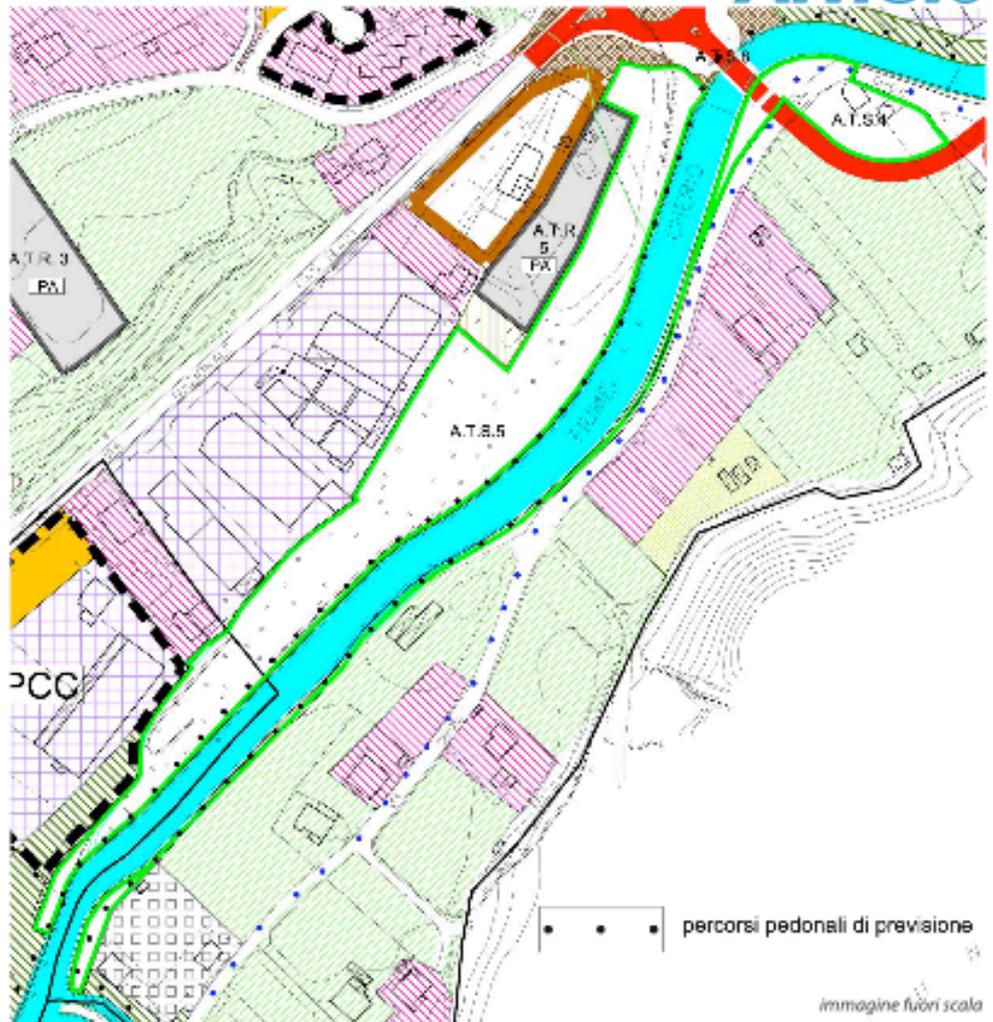
A.T.S.4



INQUADRAMENTO DELL'AREA	<b>Principali connotazioni naturali-antropiche</b>	PREVISIONI DEL P.T.C.P.	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62 NdA)
	L'ambito si trova sul territorio del Comune di Borgo di Terzo, tra il fiume Chero e Via Chiosi. Allo stato attuale l'ambito si presenta degradato.		
SITUAZIONE VINCOLISTICA	<b>Stato di fatto</b>	DATI DELLA TRASFORMAZIONE	<b>Funzioni previste</b>
	Il PRG vigente prevede per già per tale ambito una zona a verde pubblico attrezzato.		Verde pubblico
	Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni e 4: fattibilità con gravi limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.		<b>Zona già prevista dal PRG</b>
	Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).		si
Fascia di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile (D.Lgs. 258/00)			<b>Dati complessivi di progetto</b>
Fascia di 150 m. dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art.142)			Superficie complessiva (mq) 3.430
Perimetro del centro abitato			Sviluppo asse fluviale interessato dal recupero (mt) 600
Sensibilità paesistica alta			<b>Altre prescrizioni</b>

Ambiti di trasformazione

A.T.S.5



<b>INQUADRAMENTO DELL'AREA</b>	<b>Principali connotazioni naturali-antropiche</b>	<p>...L'ambito si trova sul territorio del Comune di Borgo di Terzo, tra il fiume Cherio e la SS42.</p>	<b>PREVISIONI DEL PTCP</b>	Aree urbanizzate
	<b>Stato di fatto</b>	<p>Il PRG vigente prevede già per tale ambito una zona a verde pubblico attrezzato.</p>		
<b>SITUAZIONE VINCOLISTICA</b>	<p>Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni.                  La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.</p>	<b>DATI DELLA TRASFORMAZIONE</b>	<b>Funzioni previste</b>	Verde pubblico con percorso ciclopedonale
	<p>Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile (D.Lgs. 258/00)</p>		<b>Zona già prevista dal PRG</b>	no
	<p>Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).</p>		<b>Dati complessivi di progetto</b>	
	<p>Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).</p>		<b>Superficie totale (mq)</b>	14.500
	<p>Perimetro del centro abitato</p>		<b>Superficie asse fluviale interessato dal recupero (mt)</b>	600
	<p>Sensibilità paesistica molto alta</p>	<b>Altre prescrizioni</b>		

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.S.6**

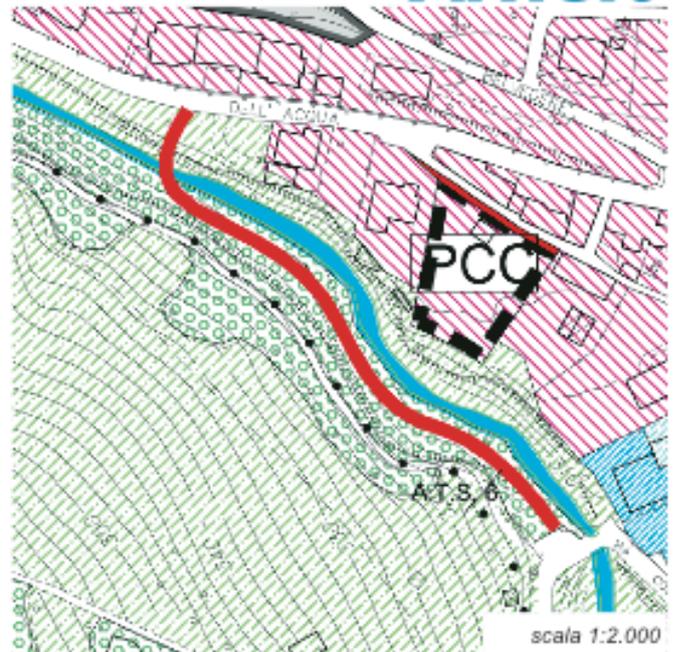
INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana, nei pressi del nucleo storico.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per tale ambito una zona di rispetto dei corsi d'acqua.



 tracciato viario locale di previsione

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni e 3: fattibilità con consistenti limitazioni.  
 La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Territorio coperto da boschi e foreste (D.Lgs.42/2004 art.142)

Sensibilità paesistica molto alta

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Funzioni previste**

Infrastruttura

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

**Sviluppo nuovo tratto stradale (mt)                      200**

**Altre prescrizioni**

Ambiti di trasformazione

A.T.S.7



INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Vigano San Martino, a monte del nucleo storico.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per il tracciato di tale ambito zone collinari e di rispetto ambientale.



tracciato viario locale di previsione

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni, 3: fattibilità con consistenti limitazioni e 2: fattibilità con modeste limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Territorio coperto da boschi e foreste (D.Lgs.42/2004 art.142)

Rete degli elettrodotti (D.P.C.M. 8.7.2003)

Vincolo idrogeologico (legge 30.10.1923 n.3267)

Sensibilità paesistica molto alta

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

Piano Integrato d'Area (in carico alla Comunità Montana)

**Funzioni previste**

Infrastruttura

**Zona già prevista dal PRG**

.no

**Dati complessivi di progetto**

**Sviluppo nuovo tratto stradale (mt)                      700**

**Altre prescrizioni**

Il tracciato riportato sugli elaborati grafici è indicativo e rinvia al progetto redatto.

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.S.8**

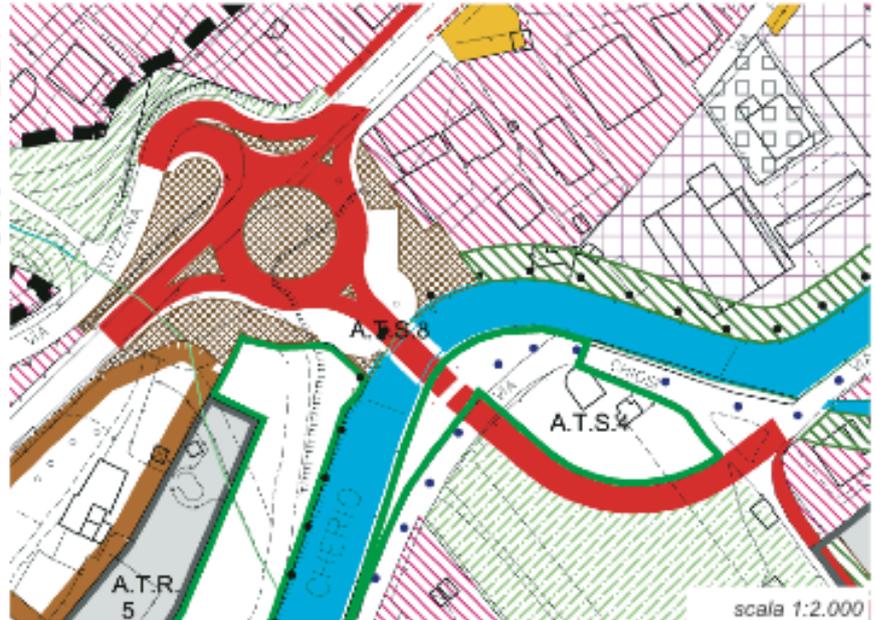
IN QUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Borgo di Terzo, nei pressi del fiume Chero.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per tale ambito, in parte, le infrastrutture previste dal PGT e, in parte, zone a verde pubblico attrezzato.



 tracciato viario locale di previsione

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni e 4: fattibilità con gravi limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile (D.Lgs. 258/00)

Fascia di 150 m. dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art.142)

Perimetro del centro abitato

Sensibilità paesistica alta

PREVISIONI DEL P.T.C.P.

Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62 NdA)

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

Progetto di iniziativa Provinciale

**Funzioni previste**

Infrastrutture: rotonda lungo la SS42, ponte sul Chero, raccordo con Viale dei Tigli e con Via Chiosi

**Zona già prevista dal PRG**

sì, in parte

**Dati complessivi di progetto**

Sviluppo nuovo tratto stradale (esclusa la rotonda lungo la SS42) (mt) 150

**Altre prescrizioni**

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.S.9**

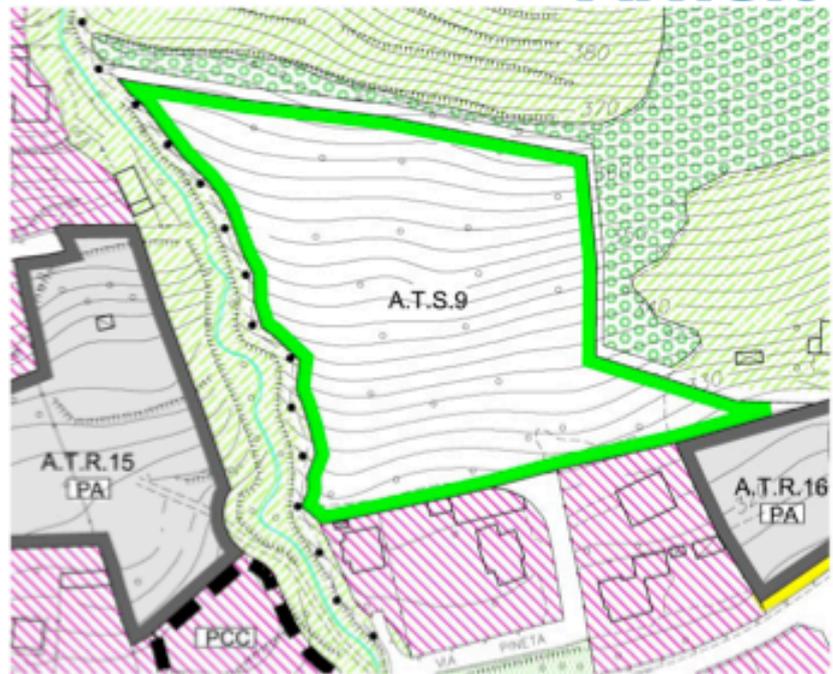
INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana, a monte del nucleo storico.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per tale ambito zone collinari e di rispetto ambientale.



scala 1:2.000

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Territorio coperto da boschi e foreste (D.Lgs.42/2004 art.142)

Rete degli elettrodotti (D.P.C.M. 8.7.2003)

Sensibilità paesistica molto alta

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Funzioni previste**

Verde pubblico

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

Superficie totale (mq) 11.850

**Altre prescrizioni**

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.S.10**

INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'area si trova a monte del verde sportivo di Luzzana

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per tale ambito una zona a verde pubblico attrezzato.



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni e 3: fattibilità con modeste limitazioni.  
 La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Sensibilità paesistica alta

PREVISIONI DEL P.T.C.P.

Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art.62 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Funzioni previste**

Verde pubblico sportivo

**Zona già prevista dal PRG**

si

**Dati complessivi di progetto**

St (mq)	5.275
---------	-------

**Altre prescrizioni**

Ambiti di trasformazione

A.T.S.11



INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana, e allo stato attuale il tracciato è occupato da un sentiero al servizio di alcuni fabbricati rurali.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente individua il tracciato del sentiero esistente.



tracciato viario locale di previsione

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni, 3: fattibilità con consistenti limitazioni e 2: fattibilità con modeste limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Territorio coperto da boschi e foreste (D.Lgs.42/2004 art.142)

Sensibilità paesistica molto alta

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti boscati (art. 57 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

Progetto di iniziativa comunale

**Funzioni previste**

Infrastruttura

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

Sviluppo nuovo tratto stradale (mt) 600

**Altre prescrizioni**