

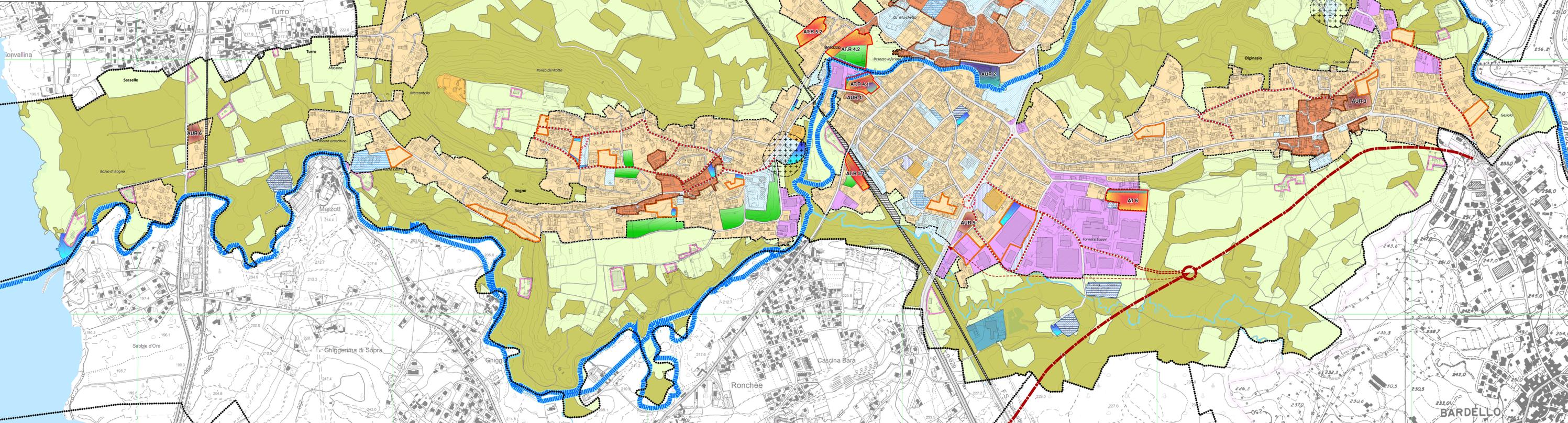
- Inquadramento**
- Confine comunale
 - Il Fiume Bardello ed altri corsi d'acqua
 - Tessuto Urbano Consolidato
 - Perimetro dei Centri storici
- Il Tessuto Urbano Consolidato**
- Tessuto urbano dei centri storici e dei nuclei di matrice storica
 - Tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale
 - Tessuto delle attività economiche
 - Tessuto delle attività commerciali e turistico-ricettive
 - Strutture sportive private
 - Insiediamenti isolati nel verde
 - Viabilità
 - Strada provinciale in progetto
- I servizi e le attrezzature pubbliche**
- Servizi esistenti
 - Ferrovia e aree periferiche
 - Servizi e attrezzature sovramunicipali
 - Servizi esistenti per le attività economiche
 - Attrezzature e impianti tecnologici
 - Cimiteri
 - Fascia di rispetto cimiteriale
- Il tessuto extraurbano**
- Aree agricole
 - Aree boscate

- Le previsioni di Piano**
- Servizi in progetto
 - Ambiti di Trasformazione - AT
 - Perimetri della completa estensione degli Ambiti di Trasformazione
 - Ambiti di riqualificazione urbanistica e di completamento - AUR
 - Ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato
 - Aree verdi di valore paesaggistico ambientale da acquisire all'A.C. con meccanismi compensativi/parquetivi
 - Valorizzazione dell'asta fluviale del Bardello per fini ecologici e fruttivi
- Interventi di viabilità**
- Strada provinciale in progetto
 - Bretille di collegamento prevista dal P.T.C.P.
 - Tracciato alternativo alla bretille di collegamento previsto dal PGT
 - Nuovi tratti di viabilità (tracciato da definire in fase di progettazione)
 - Riqualificazione e ampliamento strada esistente
 - Nuove rotonde
 - Strade di interesse comunale, da riqualificare

Ambiti	Denominazione	Superficie territoriale (mq)	Superficie edificabile (mq)	Si esistente (mq)	Indice (mq/mq) incremento (%)	Indice di perequazione/premialità (mq/mq) incremento (%)	Si totale edificabile (mq)	Si massima ammessa a destinazione residenziale (mq)
AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDIFICABILITÀ DESTINAZIONE RESIDENZIALE (*)								
AT 1	Ambito di via Trento a Cardana	32.300	12.750		0,10	1,275	1.275	1.275
AT 2	Ambito di espansione e riqualificazione funzionale di via Mazzini		6.500		0,40	2.600	2.600	2.600
AT 3	Ambito di espansione e riqualificazione funzionale di via Mazzini	21.500	7.200		0,10	2.800	2.800	2.800
AT 4	Ambito di via Biugnon a Cardana	5.600	5.600		0,15	1.000	1.000	1.000
ATR 4.1	Ambito di via Mareggia	6.700	4.000		20%	840	840	840
ATR 4.2	Ambito di via Mareggia	15.900	7.500		20%	5.600	4.480	4.480
ATR 5.1	Ambito di via XXV aprile (**)	4.750	2.100		0,20	2.100	2.100	2.100
ATR 5.2	Ambito di via XXV aprile (**)	4.750	2.100		0,20	2.100	2.100	2.100
	Superficie totale	93.250	6.500			17.100	17.100	17.100
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE EDIFICABILITÀ DESTINAZIONE RESIDENZIALE (*)								
AUR 1	Ambito "ex Casaria Murkajo"	50.600	6.000	240	0,10	900	900	900
AUR 2	Ambito "ex FA.M.A."	5.870	5.870	2.200	20%	2.640	2.640	2.640
AUR 3	Ambito "ex Casaria Murkajo"	2.400	2.400	1.900	20%	2.280	1.800	1.800
	Superficie totale	58.870	14.270	4.340		5.820	5.340	5.340
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE EDIFICABILITÀ DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA								
AUR 6	Insediamento produttivo di via Verbano	3.495	2.410	310	0,20	720	720	720
	Superficie totale	3.495	2.410	310		720	720	720

Ambiti	Denominazione	Superficie territoriale (mq)	Superficie edificabile (mq)	Si esistente (mq)	Indice (mq/mq) incremento (%)	Indice di perequazione/premialità (mq/mq) incremento (%)	Si totale edificabile (mq)	Si massima ammessa a destinazione commerciale (MSV) (mq)
AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDIFICABILITÀ DESTINAZIONE COMMERCIALE (MSV)								
ATR 5.1	Ambito di via Mareggia	6.700	4.000		20%	5.600	1.560	1.560
ATR 5.2	Ambito di via XXV aprile (**)	4.750	2.100		20%	2.100	450	450
AUR 1	Ambito "ex Casaria Murkajo"	50.600	6.000		20%	1.500	1.500	1.500
AUR 2	Ambito "ex FA.M.A."	5.870	5.870	2.200	20%	2.640	440	440
AUR 3	Ambito "ex Casaria Murkajo"	2.400	2.400	1.900	20%	2.280	480	480
AUR 4	Ambito produttivo di via Diaz	3.250	3.250	450	0,20	1.170	1.170	1.170
AUR 5	Ambito commerciale di via Leonardo da Vinci	3.250	3.250	450	0,20	1.170	1.170	1.170
	Superficie totale	73.670	23.000	4.500		13.280	3.480	3.480

Ambiti	Denominazione	Superficie territoriale (mq)	Superficie edificabile (mq)	Si esistente (mq)	Indice (mq/mq) incremento (%)	Indice di perequazione/premialità (mq/mq) incremento (%)	Si totale edificabile (mq)	Si massima ammessa a destinazione produttiva (mq)
AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDIFICABILITÀ DESTINAZIONE ATTIVITÀ DI PRODUZIONE BENI E SERVIZI								
ATR 5.1	Ambito di via XXV aprile (**)	4.750	2.100		0,30	2.100	2.100	2.100
ATR 6	Ambito di espansione del settore produttivo in via Bocconi	11.000	10.000		0,30	6.000	6.000	6.000
AT 7	Ambito di espansione delle attività economiche sulla S.S.909	15.130	12.500		0,10	1.513	1.513	1.513
AUR 1	Ambito "ex Casaria Murkajo"	50.600	6.000		0,20	1.500	1.500	1.500
	Superficie totale	82.130	30.600	4.500		17.273	19.000	19.000



DOCUMENTO DI PIANO

Elaborato modificato a seguito delle osservazioni

UFFICIO DI PIANO DELLA VARIANTE 2017 AL P.G.T.

Estensori della variante
arch. Giuseppe Bara
arch. Laura Meroni

Incaricato alla redazione della V.A.S.
Idrogea servizi S.r.l.

Il Sindaco
arch. Gianluca Coghetto

Il Consigliere delegato all'Urbanistica
arch. Davide Binda

Adottato: Delibera C.C. n. 15
del 21/02/2022

Parere di compatibilità P.T.C.P.
Decreto n. 156 del 11/07/2022

Approvato: Delibera C.C. n. 64
del 26/10/2022

Tavola:
DpP 16
Ambiti di Trasformazione, indirizzi
generali di pianificazione urbana
e quantificazioni del Piano
Scala: 1:5.000 Data: ottobre 2022

