



**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:  
**DdP 17.b**  
Ambiti di Trasformazione, indirizzi  
generali di pianificazione urbana  
e Ambiti Agricoli strategici del P.T.C.P.  
Scala: 1:5.000 Data: ottobre 2022



- 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/parequativi
  - Valorizzazione dell'asta fluviale del Bardello per fini ecologici e fruttivi
- Interventi di viabilità**
- Strada provinciale in progetto
  - Bretelella di collegamento prevista dal P.T.C.P.
  - Tracciato alternativo alla bretelella 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

- Aree agricole strategiche del P.T.C.P. vigente**  
cfr. Tavola DdP 03a - "I temi del P.T.C.P.: Agricoltura e Paesaggio"
- Macro classe F (Fertile)
  - Macro classe MF (Moderatamente Fertile)
  - Macro classe PF (Poco Fertile)

