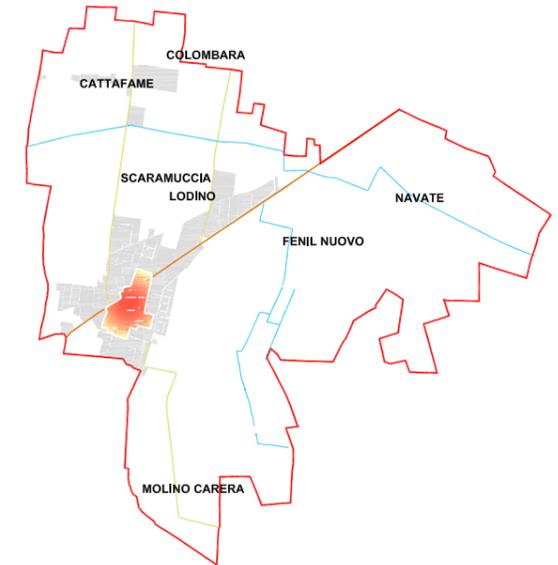




VARIANTE al PIANO di GOVERNO del TERRITORIO



Documento di Piano

(ai sensi dell'art.8 L.R. 11 Marzo 2005 n°12 e s.m.i.)

PROGETTISTI: ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI P.zza Roma 3 - Villanuova S/C (Bs) TEL.0365/373650 FAX 0365/31059 architetti.associati@barbasalvadori.it <hr/> <i>collaboratori</i> Plan. Fabrizio Franceschini, Plan. Elena Leoni, Dott.ssa Stefania Zanon	
SINDACO: Arch. Alberto Mezzana	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Bruno Foresti
DELIBERA DI ADOZIONE: D.C.C. n° 33 del 19 Dicembre 2012	DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA: D.C.C. n° 06 del 23 Aprile 2013
ALLEGATO: <h2>DP_3A</h2>	TITOLO: Condizioni di fattibilità e disciplina normativa degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano
DATA: Maggio 2013 COMMESSA: U-176	<p style="text-align: center;">ELABORATO INTEGRATO / MODIFICATO A SEGUITO DELL' ACCOGLIMENTO DEI PARERI E DELLE OSSERVAZIONI</p>

DOCUMENTO DI PIANO

Condizioni di fattibilità e disciplina degli ambiti di trasformazione

ai sensi dell'art. 8 della legge Regionale 11 Marzo 2005 n.12.

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1. FINALITÀ DELLE NORME	3
Art. 2. AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO	3
Art. 3. DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI	3
Art. 4. NORME FINALIZZATE AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI.....	3
Art. 5. NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI	3
TITOLO II - NORME PROCEDURALI	3
Art. 6. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	3
Art. 7. ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ.....	3
Art. 8. DOCUMENTAZIONE PER I PIANI ATTUATIVI.....	4
Art. 9. CONDIZIONI PER LA PROCEDIBILITÀ DEI PIANI ATTUATIVI.....	4
Art. 10. COMPONENTE PAESISTICA.....	4
Art. 11. CONTRIBUTO DEI PRIVATI ALLE URBANIZZAZIONI	4
Art. 12. AMBITI DI TRASFORMAZIONE – NORMA GENERALE.....	5
12.1. Determinazione del peso insediativo.....	5
12.2. Parametri minimi di servizi pubblici di cessione.....	5
12.3. Perequazione urbanistica	5
12.4. Quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del piano dei servizi -"dotazione di qualità aggiuntiva"	6
12.5. Trasferimento dei diritti edificatori	6
12.6. Politiche di intervento - obiettivi e limiti temporali.....	6
12.7. Incentivazione per il risparmio energetico.....	7
TITOLO III – GLI INDICI e parametri EDILIZI	7
Art. 13. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI.....	7
Art. 14. DEFINIZIONE DEGLI INDICI	7
TITOLO IV – USI DEL TERRITORIO	7

COMUNE DI LOGRATO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. FINALITÀ DELLE NORME

- 1) Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche e nella relazione generale del Documento di Piano per la parte denominata "Progetto di Piano" e costituiscono riferimento obbligato per le modalità attuative delle previsioni, di cui possiedono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla legge.

Art. 2. AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO

- 1) Le presenti norme si applicano esclusivamente alle previsioni di trasformazione contenute nelle tavole del Progetto di Piano (DP) ed individuate nel presente elaborato, nella maggior parte dei casi esterne al perimetro del tessuto urbano consolidato
- 2) Le indicazioni degli Ambiti di Trasformazione di dominio del Documento di Piano riportate negli elaborati grafici del Piano delle Regole, non sono conformizzanti il regime giuridico dei suoli, in quanto hanno il solo fine di inquadramento ricognitivo.

Art. 3. DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI

- 1) In caso di contrasto tra gli elaborati progettuali e le presenti, prevalgono quest'ultime.
- 2) Nel caso di discordanza fra i contenuti di tavole grafiche prevarranno le informazioni contenute in quelle di maggior dettaglio.

Art. 4. NORME FINALIZZATE AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

- 1) L'attivazione degli Ambiti di Trasformazione dovrà rispettare quanto previsto da Decreti, Norme e regolamenti in materia di risparmio e contenimento energetico.

Art. 5. NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI

Permeabilità e superficie a verde

- 1) Negli gli ambiti di trasformazione di dominio del Documento di Piano per le destinazioni **residenziali**, dovrà essere riservata a verde non edificato (superficie permeabile – drenante) una percentuale della St non inferiore al **30%**.
- 2) Negli gli ambiti di trasformazione di dominio del Documento di Piano per le destinazioni **produttive**, dovrà essere riservata a verde non edificato (superficie permeabile - drenante) una percentuale della St non inferiore al **15%**.
- 3) Ai sensi del titolo III del regolamento locale d'igiene tipo per i PA il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.
- 4) L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale sia ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione.
- 5) La messa a dimora di specie arboree, dovrà essere localizzata prevalentemente in zone che possano ricostruire, ove possibile, connessioni ecologiche, anche urbane .

TITOLO II - NORME PROCEDURALI

Art. 6. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

- 1) L'attuazione degli interventi di trasformazione di dominio del Documento di Piano avviene attraverso l'approvazione **Piani Attuativi** o strumenti attuativi riconosciuti per legge.
- 2) Ai sensi dell' art. 14 comma 1 della L.r.12/02 così' come modificata dalla L.r.4/2012, "i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono **adottati dal Consiglio comunale** nei comuni fino a 15.000 abitanti, ovvero dalla giunta comunale nei restanti comuni"
- 3) Per gli immobili esistenti all'interno degli Ambiti di Trasformazione, in mancanza dello strumento attuativo, sono consentite esclusivamente opere di
 - a. manutenzione ordinaria,
 - b. manutenzione straordinaria,
 - c. restauro e risanamento conservativo.
- 4) Le Norme Tecniche di Attuazione di cui al Piano delle Regole comprese quelle per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale previsto dal Documento di Piano.

Art. 7. ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ

- 1) Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del DdP hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce d'arretramento e di rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente.

- 2) Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, servizi igienici pubblici, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica dovranno rispettare rigorosamente la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche, in particolare i disposti di cui al DPR 23 luglio 1996, n. 503.

Art. 8. DOCUMENTAZIONE PER I PIANI ATTUATIVI

- 1) Ai sensi dell'art.12 della L.R 12-05 e s.m.i. gli interventi di trasformazioni realizzabili attraverso tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale, dovranno essere corredati dalla documentazione prevista dalla normativa vigente.
- 2) Il Responsabile dell'ufficio tecnico per i Piani Attuativi ricadenti in ambiti di particolare pregio ambientale o che presentano criticità connesse alla posizione o alle opere di urbanizzazione potrà richiedere documentazione integrativa appositamente realizzata anche se non espressamente prevista dalla normativa vigente in materia.

Art. 9. CONDIZIONI PER LA PROCEDIBILITÀ DEI PIANI ATTUATIVI

- 1) L'approvazione dei PA dovrà essere effettuata con riferimento alla normativa vigente in materia.
- 2) Per i Piani attuativi ove non diversamente specificato le potenzialità derivanti dagli indici **sono al lordo delle volumetrie esistenti** interne ai comparti.
- 3) Le proprietà dotate di manufatti edilizi esistenti partecipano al Piano Attuativo per l'eventuale disponibilità in esubero. I sedimi degli edifici o le corti di pertinenza degli escludendi non determinano Superficie Territoriale.
- 4) Fatte salve eventuali specifiche puntuali, gli edifici esistenti interni agli Ambiti di Trasformazione non sono computabili ai fini della potenzialità massima del comparto.
- 5) Le proprietà dotate di manufatti edilizi esistenti partecipano al Piano Attuativo per l'eventuale disponibilità in esubero. I sedimi degli edifici o le corti di pertinenza degli escludendi non determinano Superficie Territoriale.
- 6) I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (*ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.*).
- 7) L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.
- 8) L'approvazione di un Piano Attuativo interessato dal passaggio di un elettrodotto d'alta tensione è vincolata all'ottenimento della certificazione della fascia di rispetto da parte dell'ente gestore.
- 9) Per gli ambiti di trasformazione residenziali prossimi alle opere indicate dalla legge 447/95 art. 8 comma 2, dovrà essere predisposta la documentazione previsionale del clima acustico da redigere conformemente alla

sopracitata legge s.m.i e L.R. 13/2001, finalizzata a verificare il clima acustico dell'area e la conformità ai limiti previsti dalla zonizzazione acustica comunale

- 10) Per quanto concerne i nuovi ambiti di previsione produttiva dovrà essere predisposto, prima del rilascio dei piani attuativi o dei permessi di costruire uno studio di valutazione di impatto acustico.
- 11) Il Piano Attuativo è vincolato alla verifica della portata, della vetustà delle reti esistenti, alla possibilità di allaccio, all'ammodernamento e sostituzione dei tratti di minor qualità delle reti.
- 12) Sulle aree precedentemente occupate da un'Attività produttiva (cave, distributori carburanti; attività agricole, allevamenti ecc). che a causa delle specifiche attività pregresse, possono aver rilasciato nel suolo, nel sottosuolo o nelle acque sotterranee presenze di sostanze contaminanti dovranno prevedere una verifica, con le modalità previste dall'art.242 del D. Lgs 152/2006, sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla tabella 1, colonna A, dell'Allegato 5 del D. Lgs stesso.
- 13) Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.
- 14) - Si prescrive la possibile attuazione dell'ambito solo se in conformità alle distanze previste dal R.L.I. per gli allevamenti, previo parere ASL.
- 15) Le trasformazioni di Piano proposte, qualora interferiscano con il reticolo idrico locale, sono attuabili solo ed esclusivamente a fronte del rilascio di autorizzazione da parte del gestore, che verificherà l'assenza di potenziali impatti negativi sugli stessi.

Art. 10. COMPONENTE PAESISTICA

- 1) Le condizioni di sostenibilità paesistica per l'attuazione dei vari Ambiti di Trasformazione sono dettagliate nelle schede degli ambiti di trasformazione allegate alle presenti, i cui contenuti integrano e sostituiscono, per le parti in contrasto, le indicazioni generali di tutela di cui alle *"norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio"*
- 2) **Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un'Analisi Paesistica di Contesto**, mentre in sede di rilascio di titolo abilitativo si dovrà ottemperare ai disposti di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42 del 2004 relativamente all'autorizzazione paesistica.

Art. 11. CONTRIBUTO DEI PRIVATI ALLE URBANIZZAZIONI

- 1) Per tutte le previsioni soggette a preventiva approvazione di Piano Attuativo, dovranno essere realizzati allacci alle reti comunali dei sottoservizi (rete fognaria, acquedotto ecc..).
- 2) Nel caso l'ambito oggetto di Piano attuativo non sia raggiunto da tali reti dovrà essere realizzato un unico punto di captazione di acqua da falda ed i reflui dovranno essere trattati con specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tali dotazioni saranno gravate di servitù di utilizzo a favore del comune e gestite

consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto fino ad eventuale allaccio alla costruenda rete comunale.

- Prescrizioni specifiche per le reti dei sottoservizi:

- 3) Deve essere previsto un sistema di fognature separato o duale.
- 4) Le acque di prima pioggia, dopo il trattamento, devono essere avviate alla rete della fognatura acque nere; prima dell'immissione, la fognatura deve essere dotata di pozzetti di ispezione sifonati ed areati per evitare cattivi odori.
- 5) La fognatura bianca o mista deve essere dimensionata in modo da evitare rigurgiti sul piano stradale o nella rete delle acque nere con frequenza superiore ad una ogni cinque anni.

- Verifica delle urbanizzazioni

- 6) Ai sensi dell'art. 31 della legge urbanistica integrata (L. n. 1150/42), e dell'art. 36 L.R. 12/2005 qualora l'amministrazione comunale ne ravvisi la necessità, in relazione all'esistenza di grave insufficienza urbanizzativa accertata dai propri organi tecnici anche in motivata e circostanziata difformità rispetto a quanto previsto dal Piano dei servizi comunale (art.9, L.R. 12/2005), in sede di Piano Attuativo deve essere prevista, la cessione gratuita di aree per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione. In tale caso il richiedente dovrà presentare preventivamente un progetto unitario di adeguamento urbanizzativo sulla scorta del quale si impegni entro il termine di validità del permesso di costruire ad eseguire tutte le opere necessarie.

- Definizione di grave insufficienza urbanizzativa

- 7) Costituisce grave insufficienza urbanizzativa la mancanza o insufficienza della rete stradale, ovvero l'insufficienza di almeno tre delle seguenti infrastrutture specifiche anche in motivata e circostanziata difformità rispetto a quanto previsto dal Piano dei servizi:
 - **acquedotto;**
 - **fognatura;**
 - **rete elettrica;**
 - **rete telefonica;**
 - **rete del gas;**
 - **assenza di marciapiedi o inadeguatezza della sede stradale prospiciente.**

- Grave insufficienza della rete stradale

- 8) Si intende l'esistenza di una rete stradale di larghezza inferiore a **m.3,00**, salvo comprovata impossibilità di adeguamento della sezione stradale stessa ad esclusione del Nucleo di antica formazione. Dette insufficienze costituiscono il presupposto per il diniego del permesso a costruire, salvo impegno di eseguire le opere mancanti per la sola porzione di lotto costituente il fronte strada.

Art. 12. AMBITI DI TRASFORMAZIONE – NORMA GENERALE

- 1) Per ogni ambito di trasformazione sono state predisposte schede contenenti analisi, indici parametri attuativi, politiche d'intervento destinazioni d'uso ammissibili, criteri perequativi e prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico ambientale, i quali contenuti dovranno essere rispettati in sede di attuazione della previsione.
- 2) Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale rispetto alle indicazioni insediative, le valutazioni derivanti dal Piano Paesistico di Contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto morfologico e/o urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi **o la modifica riduttiva delle previsioni insediative assegnate dal PGT.**
- 3) Gli Ambiti di Trasformazione di variante sono classificati specificatamente in :
 - a) **ATR Ambiti di Trasformazione Residenziale:** Sono quelle superfici dove è ammessa prevalentemente la destinazione Residenziale..
 - b) **ATP Ambiti di Trasformazione Produttiva:** Sono quelle superfici dove è ammessa prevalentemente la destinazione Produttiva industriale e Artigianale..

12.1. Determinazione del peso insediativo

Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di volume procapite per tipologia edilizia a bassa densità pari a **175 mc/ab.**

12.2. Parametri minimi di servizi pubblici di cessione

Ogni Ambito di Trasformazione, a prescindere dalla specifica classificazione, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede allegate, dovrà prevedere una dotazione di servizi minimi secondo i seguenti parametri, differenziati per destinazioni d'uso e specificate nel Piano dei Servizi.

12.3. Perequazione urbanistica

- 1) Una prima forma di perequazione urbanistica applicata nel Piano si basa su un'equa ed uniforme distribuzione di diritti edificatori nei comparti previsti indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi nei confronti del Comune.
- 2) Nei casi in cui nelle schede dei singoli ambiti di trasformazione venga individuata una maggior superficie di cessione di standard all'interno degli ambiti, questa sarà economicamente riconosciuta secondo uno specifico parametro predeterminato ed andrà a scomputo della quota dovuta per lo standard di qualità aggiuntiva, per un valore pari al **30%** del costo di monetizzazione.

12.4. Quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del piano dei servizi - "dotazione di qualità aggiuntiva"

- 1) Ulteriore forma di perequazione applicata dal Piano è prevista attraverso l'obbligo di "**dotazione di quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi**" di valore proporzionale alla volumetria prevista nei singoli ambiti di trasformazione, quantificata applicando un moltiplicatore numerico di n° volte gli oneri di urbanizzazione secondaria differenziata a seconda alle destinazioni d'uso, così come previsto nella disciplina del Piano dei Servizi.
- 2) La quota per dotazioni di qualità aggiuntiva dovrà essere corrisposta secondo le modalità indicate nella tabella da tutte le previsioni sottoposte a Piano Attuativo e PCC non ancora adottate all'atto di adozione del presente PGT.
- 3) Il costo degli oneri di urbanizzazione secondaria potrà essere aggiornato nel corso degli anni, così come disposto dalla normativa vigente in materia.
- 4) Al fine di incentivare interventi attuativi interessanti superfici già urbanizzate e limitare la sottrazione di suolo destinato all'agricoltura, per le trasformazioni urbanistiche non ricadenti in aree agricole, la quota dovuta per le "dotazioni di qualità aggiuntiva" è **ridotta del 50%**
- 5) La quota di edilizia residenziale convenzionata non è soggetta alla corresponsione della dotazione di qualità aggiuntiva.

12.5. Trasferimento dei diritti edificatori

- 1) I diritti edificatori generati da modalità compensative, potranno essere trasferiti nelle previsioni degli Ambiti di Trasformazione.
- 2) La ricollocazione dei diritti edificatori derivanti da modalità compensative non potrà comunque determinare un incremento superiore al **20%** dei parametri di Piano dei singoli Ambiti di Trasformazione calcolati comprendendo altri diritti in deroga agli indici.
- 3) All'istituto della perequazione è collegata la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra i proprietari all'interno dello stesso comparto di trasformazione.
- 4) Non è consentita la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori generati dalla previsione tra i vari Ambiti di Trasformazioni
- 5) Non è consentita la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori generati dalle previsioni degli Ambiti di Trasformazione in ambiti del tessuto urbano consolidato

12.6. Politiche di intervento - obiettivi e limiti temporali

- 1) Le previsioni relative agli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale saranno oggetto di attivazione temporalmente dilazionata, potranno essere attuate entro un limite della metà delle medesime nel primo **quinquennio**.
- 2) Al fine di poter attivare le previsioni degli Ambiti di Trasformazione di cui al Documento di Piano, con cadenza **biennale** dalla data di approvazione del PGT, l'Amministrazione Comunale mediante **pubblico bando** renderà nota la possibilità di approvare proposte che prevedano complessivamente il limite indicativo di circa il **20%** delle previsioni insediative afferenti le proposte da Documento di Piano.
- 3) Fra i criteri di scelta delle eventuali proposte in esubero troveranno priorità gli interventi:
 - a. connesse all'attuazione delle infrastrutture viarie e/o quelle particolarmente significative per scelte progettuali attinenti alla morfologia ed alla qualità realizzativi eco-compatibile.
 - b. che rispondono a criteri di reale compattezza della forma urbana rispetto agli sfrangiamenti del tessuto consolidato
 - c. che NON intercettando le componenti territoriali più delicate e/o problematiche di ordine idrogeologico, paesaggistico, igienico sanitario, ecc..
 - d. che assicurano un livello di sostenibilità maggiore sotto il profilo degli impatti generati sulle varie componenti del sistema ambientale
 - e. più vicine al dal Tessuto Urbano Consolidato,
 - f. che propongono migliori tecnologie volte al risparmio energetico,
 - g. che prevedono quote aggiuntive per l'edilizia convenzionata.
 - h. connesse ad interventi particolarmente significativi per le dotazioni di servizi
- 4) Il monitoraggio relativo allo stato di attuazione e di utilizzo degli alloggi consentirà eventuali anticipi della quota successiva.

- 5) Le previsioni degli Ambiti di Trasformazione sono comunque oggetto di possibile revisione in qualunque momento da parte dell'A.C. secondo le procedure di variante al Documento di Piano senza la necessità di preventiva motivazione di interesse pubblico ma semplicemente per definire, anche altrove, scelte con un migliorato (e comprovato dal monitoraggio) livello di coerenza rispetto agli obiettivi strategici.

12.7. Incentivazione per il risparmio energetico

- 1) Ai sensi dell' art.11, c.5 della l.r.12/05 il Piano prevede azioni volte all'**incentivazione** attraverso l'assegnazione di "bonus" urbanistici", ossia di premialità volumetrica, a fronte di interventi di edilizia eco-compatibile e volta al risparmio energetico.
- 2) La disciplina dell'incentivazione è applicabile agli interventi ricompresi in piani attuativi
- 3) La premialità edificatoria assegnata per l'incentivazione al risparmio energetico per le previsioni da documento di piano non potrà superare il limite massimo del **+ 5 %**
- 4) Le modalità di conseguimento, nonché la misura dell'incremento volumetrico sono demandate al Regolamento edilizio da redigersi in conformità della l.r.12/05 al conseguimento di una classe energetica "**A**" per l'intero edificio, secondo quanto classificato dalla D.G.R. 8/05773 e s.m.i
- 5) La condizione di ammissibilità sarà verificata in funzione dei contenuti specifici del progetto tecnologico.
- 6) Tale norma non è applicabile agli edifici vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, ai sensi del Titolo II, e per gli edifici del nucleo di antica formazione, fatti salvi quelli ove è consentita la ricostruzione.

TITOLO III – GLI INDICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 13. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI

- 1) Per la definizione dei parametri e degli elementi stereometrici si rimanda all' art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole PR_2A.

Art. 14. DEFINIZIONE DEGLI INDICI

- 1) Per la definizione dei parametri e degli elementi stereometrici si rimanda all' art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole PR_2A.

TITOLO IV – USI DEL TERRITORIO

Art. 15. DESTINAZIONI D'USO

- 1) Ai sensi dell'art. 51 della Legge Regionale 12/2005 si considera destinazione d'uso di un'area o di un edificio, il complesso di funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area o quell'edificio.
- 2) Si considera principale la destinazione d'uso qualificante; complementare la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.

– Classificazione delle destinazioni d'uso

Per ogni ambito di trasformazione, la destinazione ammissibile indicata fa riferimento classificazione delle destinazioni d'uso riportata all' art.21 delle Norme Tecniche di Attuazione di cui al Piano delle Regole (all. PR_2A) alle quali si rimanda.

Per il dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni produttive di piano (elenco attività economiche da ATECO 2007 e ISTAT) si rimanda all' art.54 allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (PR_2A).

TITOLO V – DISPOSIZIONI SPECIALI

Art. 16. INSTALLAZIONE DI APPARECCHI TECNOLOGICI

- 1) L'installazione degli apparati tecnologici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico delle città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
- 2) Per le norme specifiche per l'installazione di apparecchi tecnologici si rimanda ai contenuti delle NTA del Piano delle Regole.

Art. 17. COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA

- 1) Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici e ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s.m.i., il PGT è corredato da studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/7374 del 28/05/2008.
- 2) Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, fanno parte integrante e sostanziale del Piano delle Regole, del Piano dei servizi e del Documento di Piano .
- 3) Le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti disciplinati dalle presenti norme.

SCHEDE CONDIZIONI DI FATTIBILITA' DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Legenda "Classi di fattibilità geologica"

LEGENDA

CLASSE 4 - FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI

4 4 - Zona di tutela assoluta delle opere di captazione ad uso idropotabile.

CLASSE 3 - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

3a 3a - Zona di rispetto delle opere di captazione ad uso idropotabile.

3b 3b - Area caratterizzata da vulnerabilità delle acque sotterranee molto alta e da bassa soggiacenza della falda.

3c 3c - Aree debolmente depresse corrispondenti a paleovalle o comunque a depressioni connesse alle risorgive; sono presenti terreni con caratteristiche geotecniche localmente scadenti.

3d 3d - Area pianeggianti con falda idrica a profondità generalmente comprese tra 2 e 5 m dal piano campagna; le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone; il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è alto.

3e 3e - Depressione di cava adibita negli anni '70 a discarica di R.S.U., successivamente recuperata all'uso agricolo.

CLASSE 2 - FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

2 2 - Area pianeggianti nelle quali le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone e la falda idrica non interferisce con il suolo ed il primo sottosuolo (profondità > 5 m); il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è comunque alto.

Per le fasce di rispetto del Reticolo Idrico Minore (riportato sulla Carta dei Vincoli - Tav. 5) si rimanda allo *Studio per l'individuazione del Reticolo Idrico Minore* a cura di Studio Associato Professione Ambiente, settembre 2008.

Sismicità del territorio

Area di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi da poco a mediamente addensati in superficie e localmente con coperture limoso-argillose-torbose potenzialmente soggette ad amplificazione sismica.

Legenda "Scomposizione del territorio in Classi di sensibilità paesistica"

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

- 1** Classe 1: sensibilità paesistica molto bassa (non interessato)
- 2** Classe 2: sensibilità paesistica bassa
- 3** Classe 3: sensibilità paesistica media
- 4** Classe 4: sensibilità paesistica alta
- 5** Classe 5: sensibilità paesistica molto alta (non interessato)

Legenda "Carta condivisa del paesaggio"

COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE

Fasce dei fontanili e delle ex-lame

COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

- Seminativi
- Colture specializzate: Arboricoltura da legno
- Aree agricole di valenza paesistica
- Canali irrigui e rogge
- Fontanili attivi
- Fasce di contesto alle reti idrica artificiale boschine, ripe e filari alberati
- Alberature notevoli
- Edifici rurali di valore storico-ambientale

COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO-CULTURALE

- Rele stradali storica principale
- Rele stradali storica secondaria
- Chiese-Palazzi
- Cappella

COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

- Centri e nuclei storici
- Aree produttive realizzate
- Altre aree edificate
- Altre aree impegnate dal PGT vigente
- Limitazione all'estensione degli ambiti di trasformazione condizionale

COMPONENTI DI CRITICITÀ E DEGRADO DEL PAESAGGIO

- Aree estrattive
- Ambito Territoriale Estrattivo-ATEg18

RILEVANZA PAESISTICA-COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

- Punti panoramici
- Visuali panoramiche
- Percorsi ciclo-pedonali

PROGETTO DI PIANO DELLA VARIANTE: GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALI

TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO AFFERENTI IL DOCUMENTO DI PIANO

- ATR** Ambiti di trasformazione residenziali (ATR) inerenti la Variante al PGT
- ATP** Ambiti di trasformazione produttivi (ATP) inerenti la Variante al PGT
- *** Ambiti di trasformazione per servizi pubblici (area attrezzata per feste e manifestazioni) inerente la Variante al PGT di cui al Piano dei Servizi
- Ambiti di trasformazione residenziali riconfermati da PGT vigente non oggetto di Variante
- ▲** Ambito di trasformazione produttivo da PGT vigente (in corso)

TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO AFFERENTI IL PIANO DELLE REGOLE

- PA/PP** Previsione attivabile attraverso Piano Attuativo o Piano Particolareggiato
- PPA** Trasformazioni subordinate a Piano Particolareggiato d'Ambito
- PP** Previsione attivabile attraverso Piano Particolareggiato
- PCC** Previsione attivabile attraverso Permesso di Costruire Convenzionato
- *** Piani Attuativi in corso riconfermati da PGT vigente non oggetto di Variante
- PR** Piani di recupero riconfermati da PGT vigente

AMBITO OGGETTO DI SUAP

SUAP SUAP in corso secondo la procedura di cui al DPR 7-9-2010 n.160 già DPR 20 ottobre 1998 n. 447/98

Legenda "Sintesi dei rischi, delle criticità e delle tutele"

- Limite amministrativo comunale
- Perimetro Tessuto urbano Consolidato (TUC)
- Nuclei antica formazione (NAF)
- Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziale
- Ambiti del tessuto urbano consolidato produttivo e commerciale
- Ambiti del tessuto urbano consolidato per impianto sportivo e struttura alberghiera
- Ambiti del tessuto urbano consolidato per attività agro-produttiva
- Servizi pubblici e tecnologici
- Ambiti ad alta incidenza di verde privato

AMBITI AGRICOLI STRATEGICI DI PIANO

Ambiti Agricoli Strategici di Piano in coerenza con quelli adottati dalla Variante al P.T.C.P. con DCP n° 14 del 3/03/09

VINCOLI AMMINISTRATIVI

- Zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile (Classe di fattibilità geologica 4- Fattibilità con gravi limitazioni)
- Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile (Classe di fattibilità geologica 3a- Fattibilità con consistenti limitazioni)
- Fascia di rispetto cimiteriale e del deputatore
- Rispetti stradali
- Rispetto rete ferroviaria alta capacità (TAV)
- Rispetto metanodotto

CRITICITÀ

- Limite di rispetto delle aziende zootecniche
- Distanza elettrodotti
- Area estrattiva- ATEg18
- Stazioni radio base (SRB)

VINCOLI E TUTELE PAESISTICO-AMBIENTALI

- Edifici dei Nuclei antica formazione (NAF)
- Beni vincolati ex-lege, con decreto e segnalati da PTCP
- BENI VINCOLATI CON DECRETO assoggettati a tutela con specifico provvedimento ai sensi dell'art. 136 del D.lgs n. 42 del 22 gennaio 2004. (Vincolo di bellezza d'insieme)**
 - 1) Palazzo Morando e parco (sede municipale - D.M. 23/08/1949 - D.M.14/03/1915 - L.N. 1497/99 art. 1-3
 - 2) Castello e parco
 - 3) Cimitero
 - 4) Teatro
 - 5) Cascina Torcio
 - 6) Chiesetta dei morti o Disciplina S. Giovanni
 - 7) Chiesa Pamochiale
 - 8) Edificio scolastico, via Martiri della Libertà, 31
 - 9) Chiesa S. Maria Epitrate
 - 10) Chiesa S. Famiglia e cascina (Navate)
- Ritrovamenti beni archeologici (art.142, c.1 lett. m D.lgs del 22 gennaio 2004 n. 42)
- Fascia dei fontanili
- Fontanili
- Canali irrigui e rogge
- Fasce di contesto alla rete idrica artificiale boschine, ripe e filari alberati
- Alberature notevoli
- Edifici rurali di valore storico-ambientale
- Aree agricole di valenza paesistica (PTCP)
- Punti panoramici
- Visuali panoramiche

CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

"R": RESIDENZA

- Ra** Residenza extra agricola
- Rb** Residenza agricola
- Rc** Residenza. Extra agr. in ambiti agricoli
- Rd** Residenza. di servizio
- Re** Res. non coerente con la destinazione d'uso d'ambito

"T": TURISTICO

- Ta** Alberghi
- Tb** Residenza Turistica Alberghiera-RTA
- Tc** Motel
- Td** Villaggio Albergo
- Te** Albergo meublè o garni
- Ti** Albergo - Dimora storica
- Tl** Albergo - Centro benessere
- Tm** Albergo - diffuso
- Tn** Case per ferie
- To** Ostelli per la gioventù
- Tq** Case e appartamenti per vacanze
- Tf** Villaggi turistici
- Tg** Campeggi
- Th** Aree di sosta

"D": DIREZIONALE

- Da** Complessi per uffici
- Db** Studi professionali
- Dc** Uffici complementari ad altre attività

"C": COMMERCIALE

- Ca** Esercizi di vicinato
- Cb** Media distribuzione di vendita
- Cc** Grande distribuzione di vendita
- Cd** Centro commerciale
- Ce** Vendita di merci ingombranti
- Cf** Pubblici esercizi
- Cg** Distributori di carburante
- Ch** Nuovi formati commerciali
- Ci** Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto
- Cl** Esercizio di spaccio aziendale

"P": PRODUTTIVO

- Pa** Produttivo extra agricolo in zona agricola
- Pb** Artigianato di servizio
- Pc** Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito
- Pd** Artigianato e industria
- Pe** Attività estrattiva
- Pf** Depositi a cielo aperto

"A": AGRICOLO

- Aa** Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola
- Ab** Allevamenti zootecnici familiari
- Ac** Allevamenti zootecnici non intensivi
- Ad** Allevamenti zootecnici intensivi
- Ae** Serre fisse
- Ae2** Serre mobili
- Af** Attività agrituristica
- Ag** Ortoflorivavaismo

"S": SERVIZI

- Sa** Attrezzature per lo sport e il tempo libero
- Sb** Attrezzature culturali
- Sc** Servizi per l'istruzione
- Sd** Impianti tecnologici
- Se** Parcheggi
- Sf** Attrezzature pubbliche
- Sg** Attrezzature sanitarie
- Sh** Attrezzature sociali
- Si** Attrezzature religiose
- Sl** Verde pubblico

_Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda all'art.21 delle NTA del Piano delle Regole

_Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

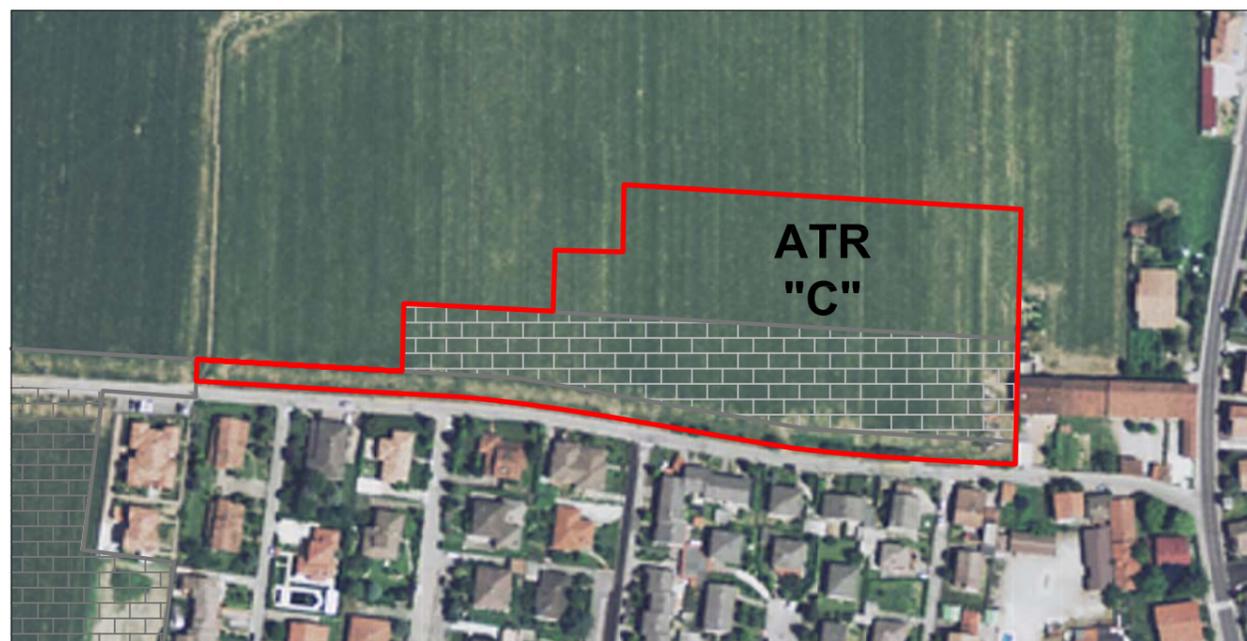
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR C	Parametri attuativi				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	Indice edif. territ. (mc/mq)	Volume max (mc) (H 3 m)	Slp max (mq) da stima volume /3mt
Via Carabbiolo	<i>stima da aerofotogrammetrico</i> 22.000	Residenziale media densità	0,75	16.500	5.500
	Volume a mercato libero (mc)		SLP a mercato libero (mq)		
	16.500		5.500		
	Altezza max H max	Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT		Abitanti teorici (175 mc/ab)	Famiglie teoriche insediabili (2,67 ab/fam)
	8,50mt	75% a 1-2 piani	25% max a 3 piani	94.ab	35 fam
	Dotazione di servizi minimi (1 ab = 175 mc) (40 mq/ ab)		Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab)		Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab)
3.760 mq		2.820 mq		940 mq	

Prescrizioni specifiche

L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamigliari, bifamigliari o plurifamigliare. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP_3A. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco e 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 175 mc. I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P).
- L'attuazione del comparto sarà subordinata alla formazione di parcheggi, realizzazione e ampliamento di Via Carabbiolo e pista ciclo-pedonale, a scomputo dello standard di qualità aggiuntivo.



LEGENDA
 Perimetro ambito/comparto oggetto di variante
 Ambiti di trasformazione vigenti
 Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Ambiti di Trasformazione Residenziali

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

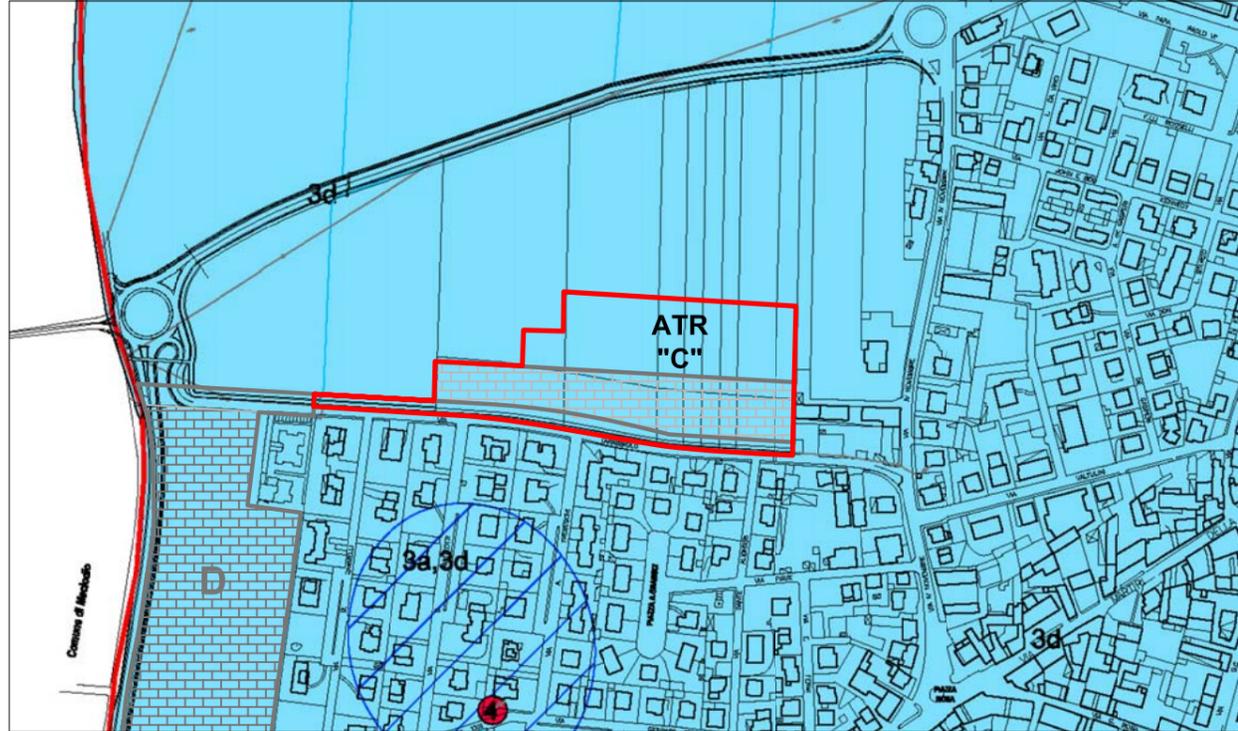
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR C	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	Classe 3d :fattibilità con consistenti limitazioni	Riconferma/ Nuova previsione	Riconferma dell'ambito C del PGT vigente, con ampliamento a nord introdotto dalla Variante
Reticolo idrografico	Non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico principale	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	-parzialmente la fascia di rispetto stradale -parzialmente nella fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici
Inquadramento acustico	Classe III:aree di tipo misto	Interferenze con il territorio- Giudizio di compatibilità paesistica	Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate; la trasformazione risulta quindi compatibile con il sistema paesistico di prima analisi.
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Valore agro-ambientale	Suolo adatto senza limitazioni	Componenti paesistiche interessate	L'ambito ricade interamente all'interno delle aree a seminativo
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica media (3)	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	<ul style="list-style-type: none"> - L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale e da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. - Nel rispetto del codice della strada, la piantumazione delle opere a verde verso la viabilità dovrà essere finalizzata alla mitigazione verso il contesto agricolo. -La scelta e la localizzazione delle specie arboree con forti caratteristiche mitigative,dovrà ove possibile ricostituire, connessioni ecologiche, anche urbane. - La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. - Si prescrive la possibile attuazione dell'ambito solo se in conformità alle distanze previste dal R.L.I. per gli allevamenti, previo parere ASL. -La porzione ad ovest dell'ambito è prossima alla fascia di rispetto degli allevamenti; si propone, in fase di stesura del Piano Attuativo, di localizzare nelle porzioni ad ovest del comparto le aree a standard (parcheggi e verde). -Il sedime della variante stradale nord/ovest indicata da Piano, in sede di progetto della stessa, dovrà in via preferenziale perseguire l'obiettivo di ridurre al minimo la frammentazione della proprietà fondiaria agricola a nord del tracciato (mapp.33-754, fg.6) e in alternativa tecnicamente verificata, insistere principalmente sui terreni di proprietà degli Ambiti di Trasformazione C e D. 		
DESTINAZIONI Ra 100% destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA 100% Xa 100% destinazione compatibile QUOTA MASSIMA 100% Xxa 20% destinazione secondaria QUOTA MASSIMA 100% N destinazione NON compatibile			
R - RESIDENZA DESTINAZIONE PREVALENTE Ra 100% Rb N Rc N Rd N Re N Pa N Pb 20% Pc N Pd N Pe N Pf N Da 20% Db 20% Dc N			
P - PRODUTTIVO Ta 20% Tb 20% Tc 20% Td 20% Te 20% Tf N Tg N Th N Ti 20% Tl 20% Tm 20% Tn N To N Tq 20%			
T - TURISTICO Ca 20% Cb1 N Cb2 N Cc N Cd N Ce N Cf 20% Cg N Ch N Ci N Cl N Sa 100% Sb 50% Sc N Sd N Se1 100% Se2 100%			
C - COMMERCIALE Aa N Ab N Ac N Ad N Ae N Ae2 N Af N Sf N Sg 100% Sh 100% Si N Sl 100%			
A - AGRICOLO S - SERVIZI			
Note _Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. _Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda all'art.21 delle NTA del Piano delle Regole			

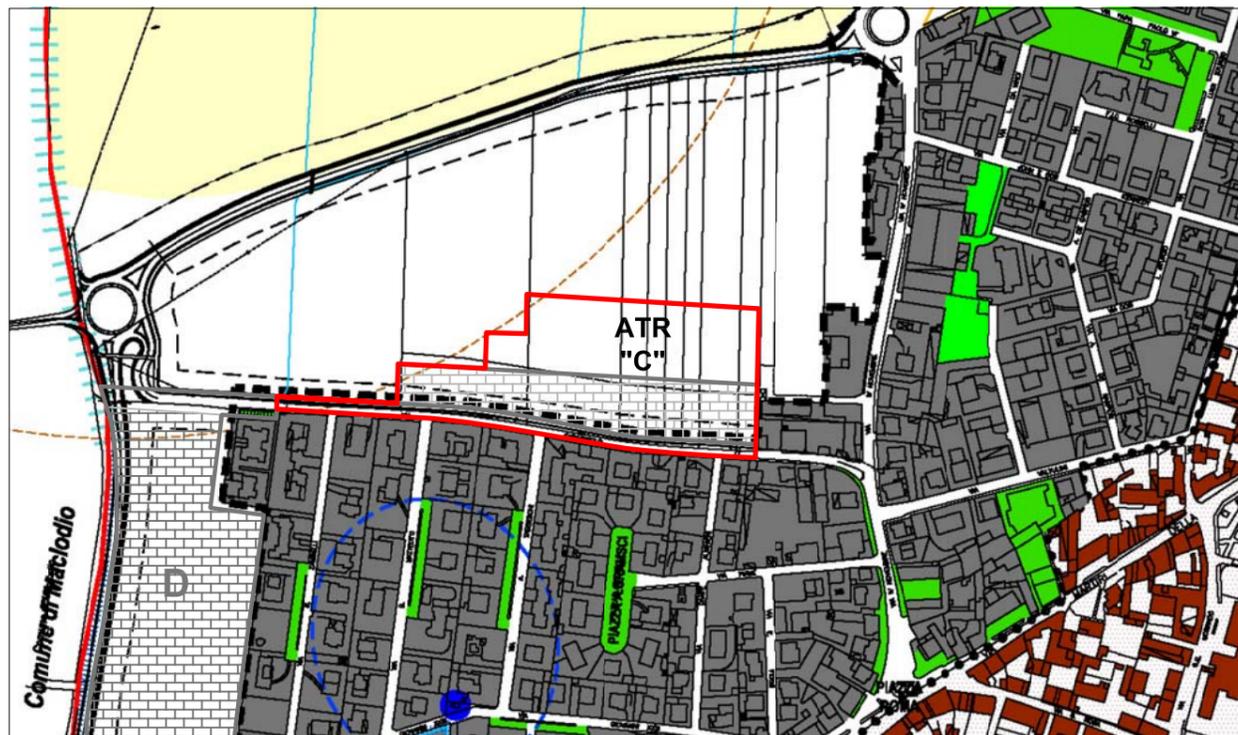
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR C



Verifica del Progetto di piano rispetto alla carta delle "Classi di fattibilità geologica"
(estratto)

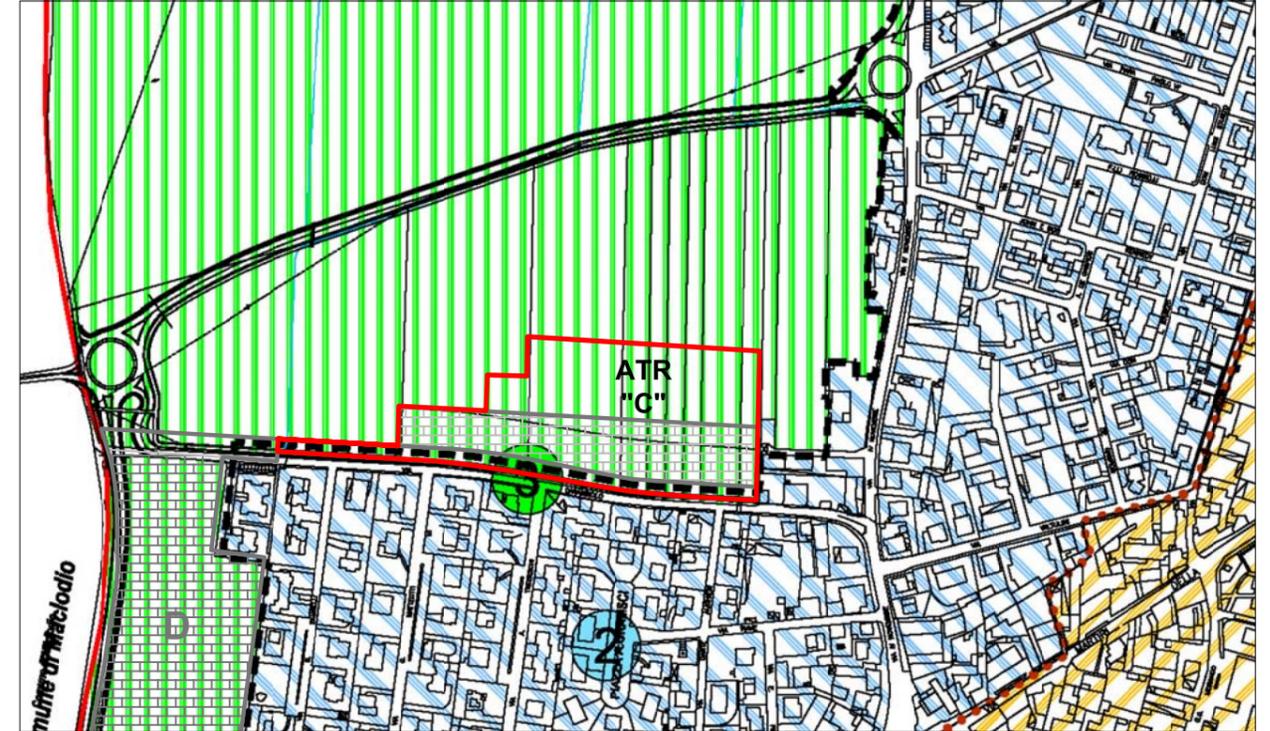


Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi dei rischi-criticità e delle tutele"
(estratto)

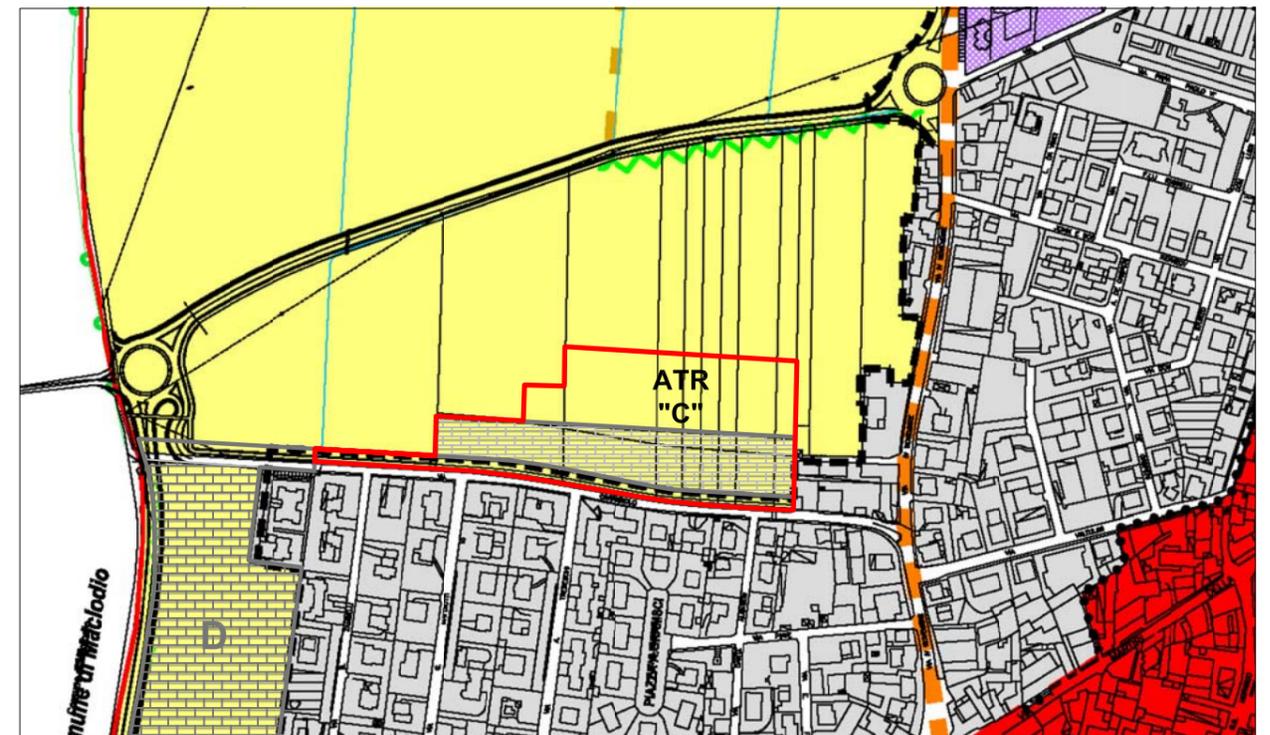
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR C



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola delle "Classi di sensibilità paesistica"
(estratto)



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi delle componenti paesistiche"
(estratto)

Ambiti di Trasformazione Residenziali

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR D	Parametri attuativi				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	Indice edif. territ. (mc/mq)	Volume max (mc) (H 3 m)	Slp max (mq) da stima volume /3mt
Via Carabbiolo-Strada vicinale Azienda	<i>stima da aerofotogrammetrico</i> 26.060	Residenziale media densità	0,75	19.545	6.515
	Volume a mercato libero (mc)	Volume a mercato convenzionato (mc)	SLP a mercato libero (mq)	SLP a mercato convenzionato (mq)	
	19.545		6.515		
	Altezza max H max	Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT		Abitanti teorici (175 mc/ab)	Famiglie teoriche insediabili (2,67 ab/fam)
	8,50mt	75% a 1-2 piani	25% max a 3 piani	111 ab	41 fam
	Dotazione di servizi minimi (1 ab = 175 mc) (40 mq/ ab)		Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab)		Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab)
4.467mq		3.350 mq		1.115 mq	

Prescrizioni specifiche

L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari, bifamiliari o plurifamiliari. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP_3A. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco e 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 175 mc. I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.) - Realizzazione di opere di urbanizzazione, ovvero strada di piano per il collegamento tra la rotonda di via IV Novembre e la progettata rotonda da realizzarsi in prossimità del cimitero, su indicazioni di progetto da parte dell'Amministrazione Comunale, compreso illuminazione pubblica e pista ciclo-pedonale della larghezza minima di ml. 2,00 a scorporo per il costo dell'opera dallo standard di qualità aggiuntivo e dalla monetizzazione degli standard. - Cessione delle aree destinate alla variante nord/ovest e per l'allargamento di via Carabbiolo ricadenti nel comparto stesso a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale, con precisazione che le sole aree destinate alla riqualificazione di via Carabbiolo (mq. 1.100 circa) saranno scomputabili dagli standard di urbanizzazione previsti come verde e/o parcheggio del comparto. - I mappali 38p., 31p., 32p. e 733p. interessati dal tracciato della variante stradale nord/ovest per una superficie totale di circa mq. 9.500 vengono ceduti all'Amministrazione Comunale con la modalità dell'accordo bonario. (osservaz. n. 21 - A.U.O. del 31/03/2009). - In fase di attuazione l'ambito dovrà prevedere un disegno unitario con l'adiacente ATR "L" anche per quanto concernono le mitigazioni previste"



LEGENDA
 Perimetro ambito/comparto oggetto di variante
 Ambiti di trasformazione vigenti
 Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Ambiti di Trasformazione Residenziali

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

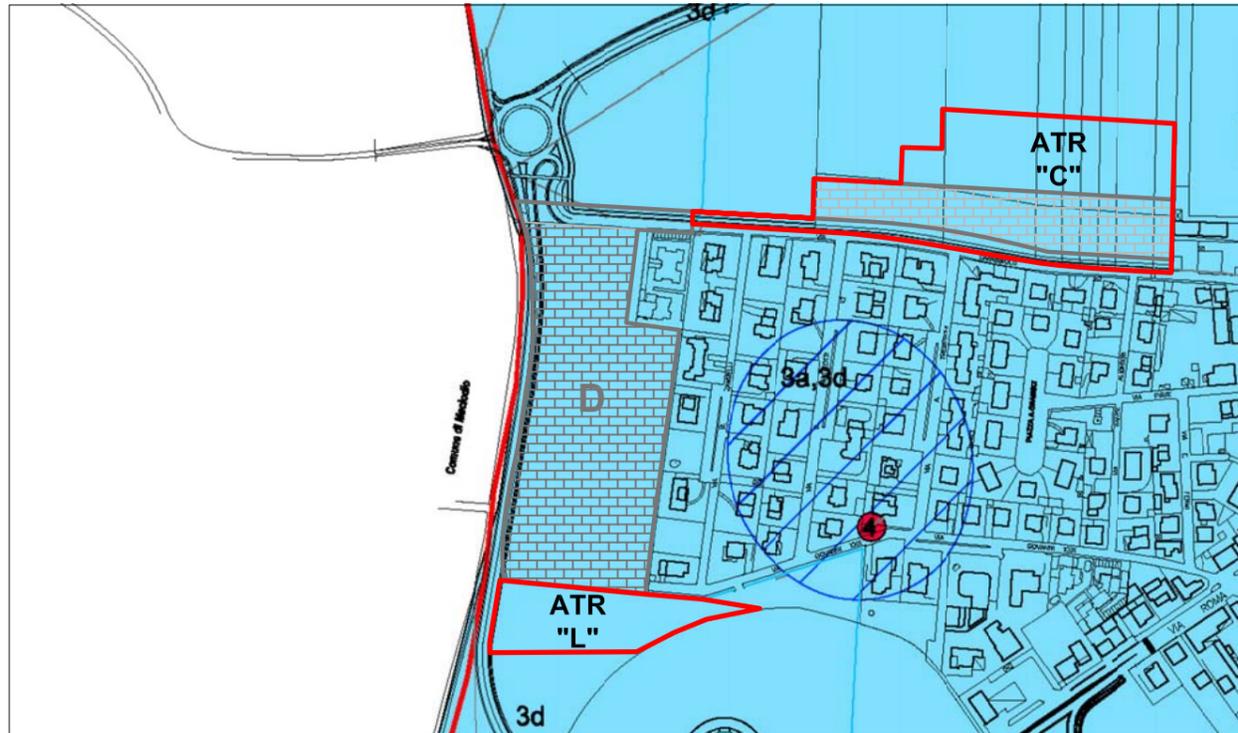
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR D	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	classe 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI -Classe 3d:Area pianeggiante con falda idrica a profondità generalmente comprese tra 2 e 5 m dal piano campagna; le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone; il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è alto.	Riconferma/ Nuova previsione	Riconferma dell'ambito D del PGT vigente
Reticolo idrografico	L'ambito intercetta della fascia di rispetto del reticolo idrico minore di 10 m	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	-parzialmente la fascia di rispetto stradale -parzialmente nella fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici
Inquadramento acustico	Classe III:aree di tipo misto	Interferenze con il territorio- Giudizio di compatibilità paesistica	Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate; la trasformazione risulta quindi compatibile con il sistema paesistico di prima analisi.
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Valore agro-ambientale	Suolo adatto senza limitazioni	Componenti paesistiche interessate	L'ambito ricade interamente all'interno delle aree a seminativo
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica media (3)	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	<p>-Si prescrivono i seguenti criteri di tutela paesaggistica-ambientale tra cui la piantumazione parcheggi, formazione parco di quartiere, fascia di rispetto boscata verso nuova viabilità di collegamento.</p> <p>- L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale e da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale.</p> <p>-La scelta e la localizzazione delle specie arboree con forti caratteristiche mitigative,dovrà ove possibile ricostituire, connessioni ecologiche, anche urbane.</p> <p>- La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi.</p> <p>- Si prescrive la possibile attuazione dell'ambito solo se in conformità alle distanze previste dal R.L.I. per gli allevamenti, previo parere ASL.</p> <p>-Il sedime della variante stradale nord/ovest indicata da Piano, in sede di progetto della stessa, dovrà in via preferenziale perseguire l'obiettivo di ridurre al minimo la frammentazione della proprietà fondiaria agricola a nord (mapp.33-754,fg.6) del tracciato e in alternativa tecnicamente verificata, insistere principalmente sui terreni di proprietà degli Ambiti di Trasformazione C e D.</p>		
<p>DESTINAZIONI</p> <p>R - RESIDENZA DESTINAZIONE PREVALENTE: Ra (100%), Rb (N), Rc (N), Rd (N), Re (N)</p> <p>P - PRODUTTIVO: Pa (N), Pb (20%), Pc (N), Pd (N), Pe (N), Pf (N)</p> <p>D - DIREZIONALE: Da (20%), Db (20%), Dc (N)</p> <p>T - TURISTICO: Ta (20%), Tb (20%), Tc (20%), Td (20%), Te (20%), Tf (N), Tg (N), Th (N), Ti (20%), Tl (20%), Tm (20%), Tn (N), To (N), Tq (20%)</p> <p>C - COMMERCIALE: Ca (20%), Cb1 (N), Cb2 (N), Cc (N), Cd (N), Ce (N), Cf (20%), Cg (N), Ch (N), Ci (N), Cl (N)</p> <p>S - SERVIZI: Sa (100%), Sb (50%), Sc (N), Sd (N), Se1 (100%), Se2 (100%)</p> <p>A - AGRICOLO: Aa (N), Ab (N), Ac (N), Ad (N), Ae (N), Ae2 (N), Af (N)</p> <p>Sf (N), Sg (100%), Sh (100%), Si (N), Sl (100%)</p>			
<p>Note</p> <p>_Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>_Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda all'art.21 delle NTA del Piano delle Regole</p>			

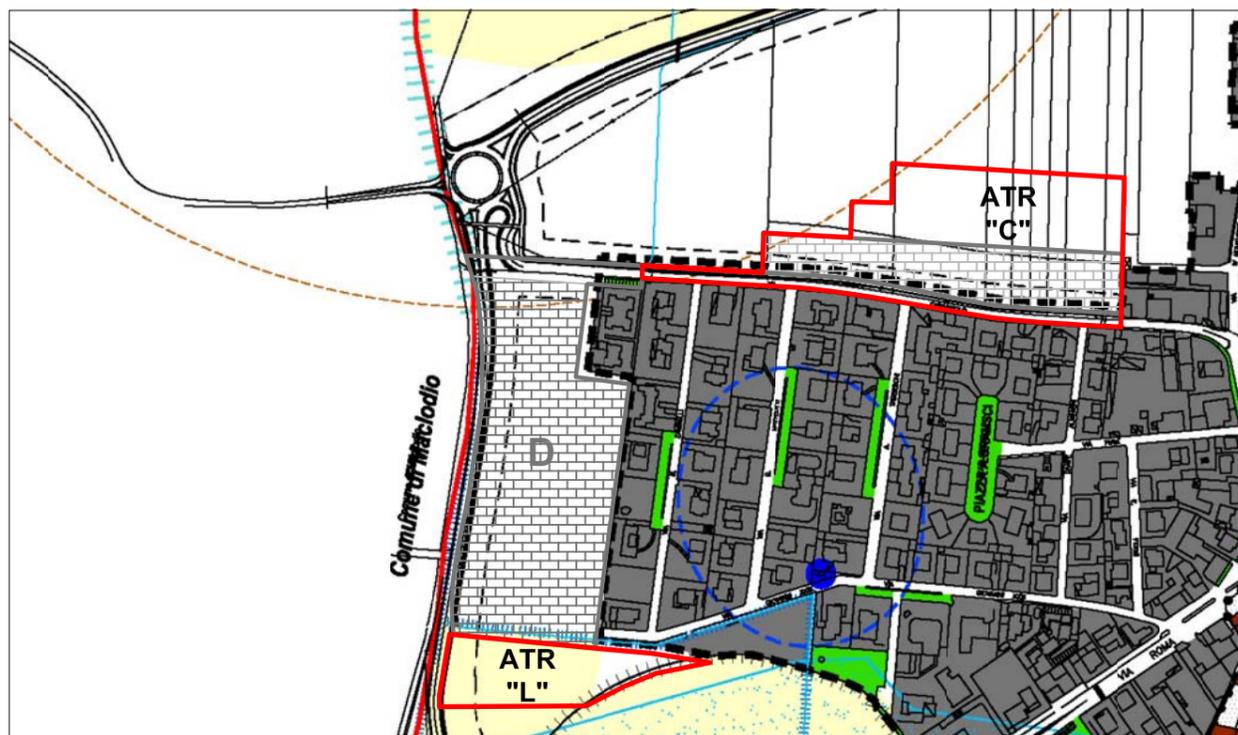
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR D



Verifica del Progetto di piano rispetto alla carta delle "Classi di fattibilità geologica" (estratto)



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi dei rischi-criticità e delle tutele" (estratto)

Ambiti di **Trasformazione Residenziali**

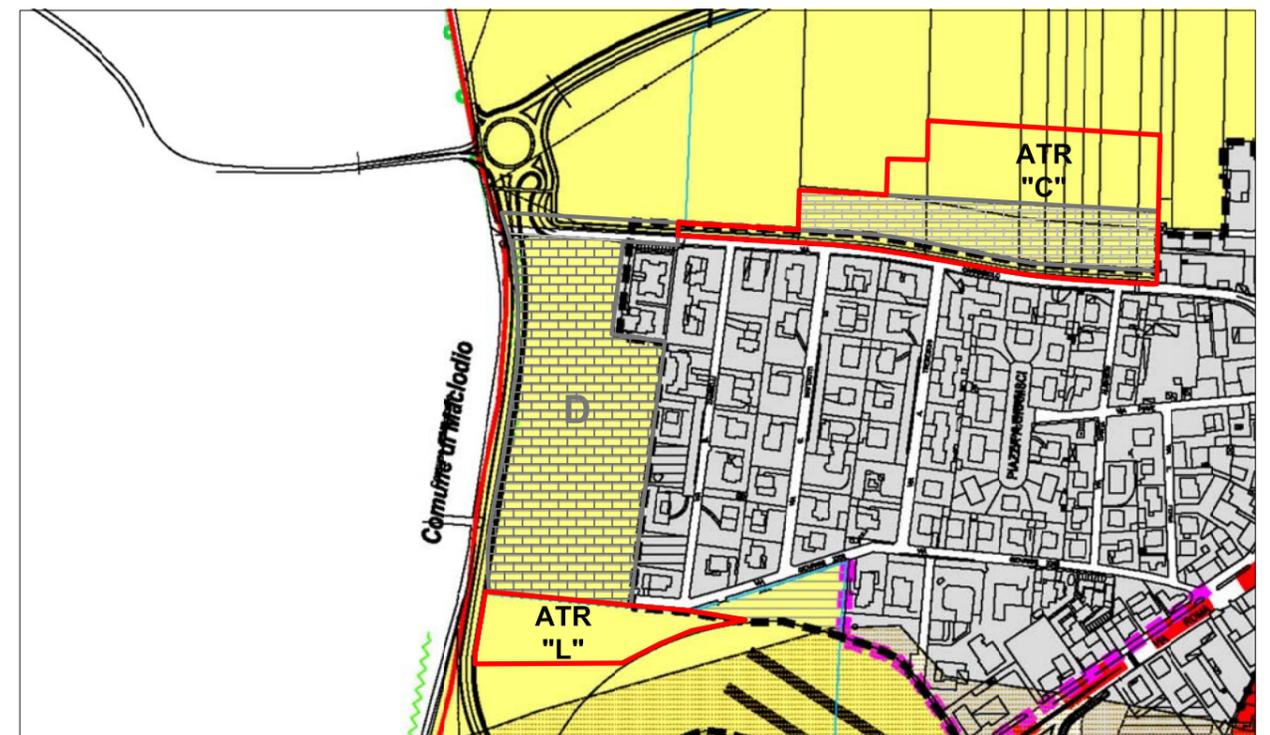
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR D



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola delle "Classi di sensibilità paesistica" (estratto)



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi delle componenti paesistiche" (estratto)

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR E	Parametri attuativi					
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	Indice edif. territ. (mc/mq)	Volume max (mc) (H 3 m)	Slp max (mq) da stima volume /3mt	
Via XXV Aprile -Via Vallabbio	10.738 <small>stima da aerofotogrammetrico</small>	Residenziale media densità	0,75	8.055	2.685	
	Volume a mercato libero (mc)-70%		Volume a mercato convenzionato (mc)-30%	SLP a mercato libero (mq)-70%	SLP a mercato convenzionato (mq)-30%	
	5.639		2.416		1.880	
	Altezza max H max	Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT		Abitanti teorici (175 mc/ab)	Famiglie teoriche insediabili (2,67 ab/fam)	
	8,50mt	75% a 1-2 piani		25% a 3 piani	46 ab	
	Dotazione di servizi minimi (1 ab = 175 mc) (40 mq/ ab)		Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab)		Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab)	
1.840 mq		1.380 mq		460 mq		

Prescrizioni specifiche

L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamigliari, bifamigliari o plurifamigliare. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP_3A. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco e 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 175 mc. I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P) - L'attuazione del comparto residenziale sarà subordinata alla cessione di una porzione di area all'A.C. per E.E.C. o E.E.P. pari al 30% della superficie fondiaria e alla formazione pista ciclabile sul fronte ovest su via XXV Aprile, a scomputo dello standard di qualità aggiuntivo.



LEGENDA
 Perimetro ambito/comparto oggetto di variante
 Ambiti di trasformazione vigenti
 Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Ambiti di Trasformazione Residenziali

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

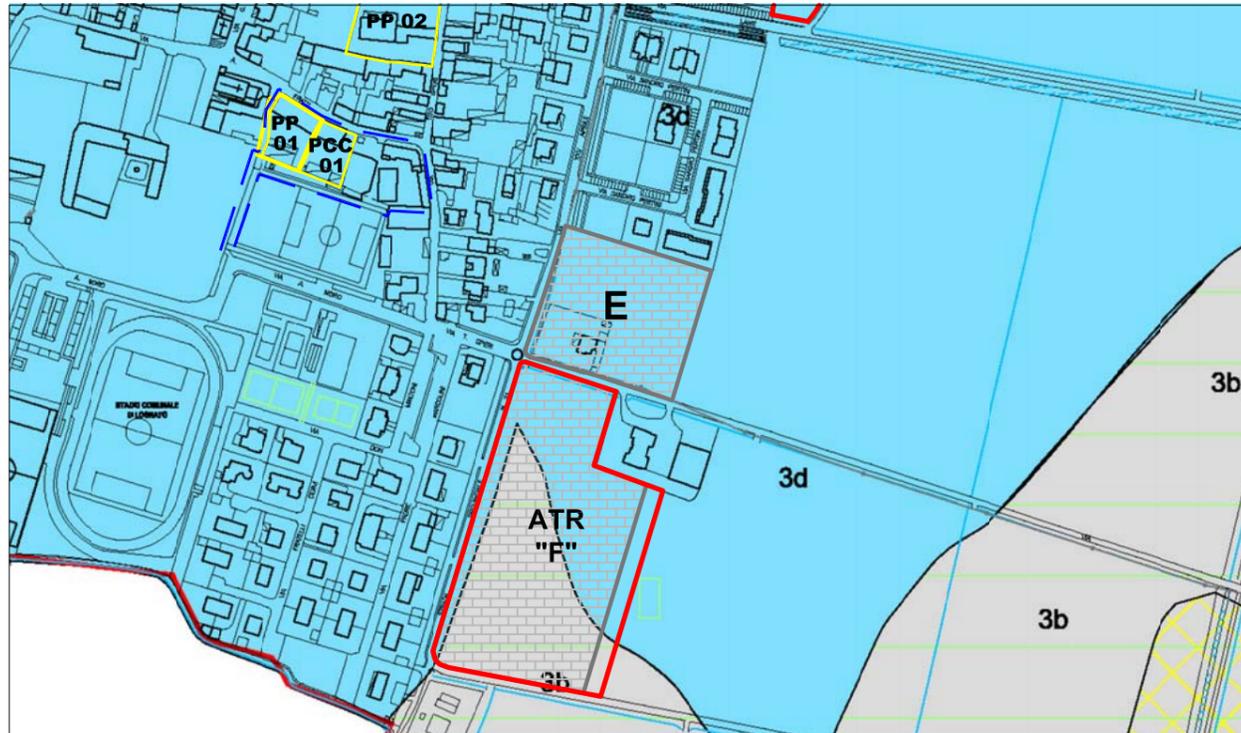
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR E	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano																																																																																																																																																													
Fattibilità geologica	classe 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI -Classe 3d:Area pianeggiante con falda idrica a profondità generalmente comprese tra 2 e 5 m dal piano campagna; le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone; il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è alto.	Riconferma/ Nuova previsione	Riconferma dell'ambito E del PGT vigente																																																																																																																																																											
Reticolo idrografico	L'ambito intercetta la fascia del reticolo idrico minore di 5 m	Compatibilità Territoriale <small>(vincoli, fasce di rispetto...)</small>	-parzialmente nella fascia del rispetto stradale																																																																																																																																																											
Inquadramento acustico	Classe III:aree di tipo misto	Interferenze con il territorio- Giudizio di compatibilità paesistica	Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate; la trasformazione risulta quindi compatibile con il sistema paesistico di prima analisi.																																																																																																																																																											
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste																																																																																																																																																											
Valore agro-ambientale	Suolo adatto senza limitazioni	Componenti paesistiche interessate	L'ambito ricade interamente all'interno delle aree a seminativo e nella fascia dei fontanili e delle ex-lame; parzialmente in aree agricole di valenza paesistica.																																																																																																																																																											
Classe di sensibilità paesistica	Parzialmente in classe di sensibilità paesistica alta (4) e parzialmente in classe di sensibilità bassa (2)	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani																																																																																																																																																											
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	<ul style="list-style-type: none"> - Mantenere a verde rispettivamente la porzione a sud dell'ambito F ed a nord dell'ambito E, per il cui corretto dimensionamento si demanda alla redazione di un Piano Paesistico di Contesto, da destinare a misure di mitigazione al fine di non modificare gli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. - Si prescrive la possibile attuazione dell'ambito solo se in conformità alle distanze previste dal R.L.I. per gli allevamenti, previo parere ASL. - L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale e da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. -La scelta e la localizzazione delle specie arboree con forti caratteristiche mitigative,dovrà ove possibile ricostituire, connessioni ecologiche, anche urbane. - La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. - La trasformazione è soggetta ad intervento di tutela paesaggistica con formazione di fascia di verde attrezzato lungo la pista ciclo-pedonale ed alla piantumazione dei parcheggi. 																																																																																																																																																													
DESTINAZIONI <table border="0" style="width:100%; font-size: small;"> <tr> <td>R - RESIDENZA DESTINAZIONE PREVALENTE</td> <td>P - PRODUTTIVO</td> <td>D - DIREZIONALE</td> </tr> <tr> <td> <table border="1"> <tr><td>Ra</td><td>Rb</td><td>Rc</td><td>Rd</td><td>Re</td></tr> <tr><td>100%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table> </td> <td> <table border="1"> <tr><td>Pa</td><td>Pb</td><td>Pc</td><td>Pd</td><td>Pe</td><td>Pf</td></tr> <tr><td>N</td><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table> </td> <td> <table border="1"> <tr><td>Da</td><td>Db</td><td>Dc</td></tr> <tr><td>20%</td><td>20%</td><td>N</td></tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="3">T - TURISTICO</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> <table border="1"> <tr><td>Ta</td><td>Tb</td><td>Tc</td><td>Td</td><td>Te</td><td>Tf</td><td>Tg</td><td>Th</td><td>Ti</td><td>Tj</td><td>Tk</td><td>Tl</td><td>Tm</td><td>Tn</td><td>To</td><td>Tp</td><td>Tq</td></tr> <tr><td>20%</td><td>20%</td><td>20%</td><td>20%</td><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>20%</td><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>20%</td></tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="3">C - COMMERCIALE</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> <table border="1"> <tr><td>Ca</td><td>Cb1</td><td>Cb2</td><td>Cc</td><td>Cd</td><td>Ce</td><td>Cf</td><td>Cg</td><td>Ch</td><td>Ch</td><td>Ci</td><td>Cj</td></tr> <tr><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="3">A - AGRICOLO</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> <table border="1"> <tr><td>Aa</td><td>Ab</td><td>Ac</td><td>Ad</td><td>Ae</td><td>Ae2</td><td>Af</td></tr> <tr><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="3">S - SERVIZI</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> <table border="1"> <tr><td>Sa</td><td>Sb</td><td>Sc</td><td>Sd</td><td>Se1</td><td>Se2</td></tr> <tr><td>100%</td><td>50%</td><td>N</td><td>N</td><td>100%</td><td>100%</td></tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> <table border="1"> <tr><td>Sf</td><td>Sg</td><td>Sh</td><td>Si</td><td>Sl</td></tr> <tr><td>N</td><td>100%</td><td>100%</td><td>N</td><td>100%</td></tr> </table> </td> </tr> </table>				R - RESIDENZA DESTINAZIONE PREVALENTE	P - PRODUTTIVO	D - DIREZIONALE	<table border="1"> <tr><td>Ra</td><td>Rb</td><td>Rc</td><td>Rd</td><td>Re</td></tr> <tr><td>100%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>	Ra	Rb	Rc	Rd	Re	100%	N	N	N	N	<table border="1"> <tr><td>Pa</td><td>Pb</td><td>Pc</td><td>Pd</td><td>Pe</td><td>Pf</td></tr> <tr><td>N</td><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>	Pa	Pb	Pc	Pd	Pe	Pf	N	20%	N	N	N	N	<table border="1"> <tr><td>Da</td><td>Db</td><td>Dc</td></tr> <tr><td>20%</td><td>20%</td><td>N</td></tr> </table>	Da	Db	Dc	20%	20%	N	T - TURISTICO			<table border="1"> <tr><td>Ta</td><td>Tb</td><td>Tc</td><td>Td</td><td>Te</td><td>Tf</td><td>Tg</td><td>Th</td><td>Ti</td><td>Tj</td><td>Tk</td><td>Tl</td><td>Tm</td><td>Tn</td><td>To</td><td>Tp</td><td>Tq</td></tr> <tr><td>20%</td><td>20%</td><td>20%</td><td>20%</td><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>20%</td><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>20%</td></tr> </table>			Ta	Tb	Tc	Td	Te	Tf	Tg	Th	Ti	Tj	Tk	Tl	Tm	Tn	To	Tp	Tq	20%	20%	20%	20%	20%	N	N	N	20%	20%	N	N	20%	N	N	N	20%	C - COMMERCIALE			<table border="1"> <tr><td>Ca</td><td>Cb1</td><td>Cb2</td><td>Cc</td><td>Cd</td><td>Ce</td><td>Cf</td><td>Cg</td><td>Ch</td><td>Ch</td><td>Ci</td><td>Cj</td></tr> <tr><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>			Ca	Cb1	Cb2	Cc	Cd	Ce	Cf	Cg	Ch	Ch	Ci	Cj	20%	N	N	N	N	N	20%	N	N	N	N	N	A - AGRICOLO			<table border="1"> <tr><td>Aa</td><td>Ab</td><td>Ac</td><td>Ad</td><td>Ae</td><td>Ae2</td><td>Af</td></tr> <tr><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>			Aa	Ab	Ac	Ad	Ae	Ae2	Af	N	N	N	N	N	N	N	S - SERVIZI			<table border="1"> <tr><td>Sa</td><td>Sb</td><td>Sc</td><td>Sd</td><td>Se1</td><td>Se2</td></tr> <tr><td>100%</td><td>50%</td><td>N</td><td>N</td><td>100%</td><td>100%</td></tr> </table>			Sa	Sb	Sc	Sd	Se1	Se2	100%	50%	N	N	100%	100%	<table border="1"> <tr><td>Sf</td><td>Sg</td><td>Sh</td><td>Si</td><td>Sl</td></tr> <tr><td>N</td><td>100%</td><td>100%</td><td>N</td><td>100%</td></tr> </table>			Sf	Sg	Sh	Si	Sl	N	100%	100%	N	100%
R - RESIDENZA DESTINAZIONE PREVALENTE	P - PRODUTTIVO	D - DIREZIONALE																																																																																																																																																												
<table border="1"> <tr><td>Ra</td><td>Rb</td><td>Rc</td><td>Rd</td><td>Re</td></tr> <tr><td>100%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>	Ra	Rb	Rc	Rd	Re	100%	N	N	N	N	<table border="1"> <tr><td>Pa</td><td>Pb</td><td>Pc</td><td>Pd</td><td>Pe</td><td>Pf</td></tr> <tr><td>N</td><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>	Pa	Pb	Pc	Pd	Pe	Pf	N	20%	N	N	N	N	<table border="1"> <tr><td>Da</td><td>Db</td><td>Dc</td></tr> <tr><td>20%</td><td>20%</td><td>N</td></tr> </table>	Da	Db	Dc	20%	20%	N																																																																																																																																
Ra	Rb	Rc	Rd	Re																																																																																																																																																										
100%	N	N	N	N																																																																																																																																																										
Pa	Pb	Pc	Pd	Pe	Pf																																																																																																																																																									
N	20%	N	N	N	N																																																																																																																																																									
Da	Db	Dc																																																																																																																																																												
20%	20%	N																																																																																																																																																												
T - TURISTICO																																																																																																																																																														
<table border="1"> <tr><td>Ta</td><td>Tb</td><td>Tc</td><td>Td</td><td>Te</td><td>Tf</td><td>Tg</td><td>Th</td><td>Ti</td><td>Tj</td><td>Tk</td><td>Tl</td><td>Tm</td><td>Tn</td><td>To</td><td>Tp</td><td>Tq</td></tr> <tr><td>20%</td><td>20%</td><td>20%</td><td>20%</td><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>20%</td><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>20%</td></tr> </table>			Ta	Tb	Tc	Td	Te	Tf	Tg	Th	Ti	Tj	Tk	Tl	Tm	Tn	To	Tp	Tq	20%	20%	20%	20%	20%	N	N	N	20%	20%	N	N	20%	N	N	N	20%																																																																																																																										
Ta	Tb	Tc	Td	Te	Tf	Tg	Th	Ti	Tj	Tk	Tl	Tm	Tn	To	Tp	Tq																																																																																																																																														
20%	20%	20%	20%	20%	N	N	N	20%	20%	N	N	20%	N	N	N	20%																																																																																																																																														
C - COMMERCIALE																																																																																																																																																														
<table border="1"> <tr><td>Ca</td><td>Cb1</td><td>Cb2</td><td>Cc</td><td>Cd</td><td>Ce</td><td>Cf</td><td>Cg</td><td>Ch</td><td>Ch</td><td>Ci</td><td>Cj</td></tr> <tr><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>			Ca	Cb1	Cb2	Cc	Cd	Ce	Cf	Cg	Ch	Ch	Ci	Cj	20%	N	N	N	N	N	20%	N	N	N	N	N																																																																																																																																				
Ca	Cb1	Cb2	Cc	Cd	Ce	Cf	Cg	Ch	Ch	Ci	Cj																																																																																																																																																			
20%	N	N	N	N	N	20%	N	N	N	N	N																																																																																																																																																			
A - AGRICOLO																																																																																																																																																														
<table border="1"> <tr><td>Aa</td><td>Ab</td><td>Ac</td><td>Ad</td><td>Ae</td><td>Ae2</td><td>Af</td></tr> <tr><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>			Aa	Ab	Ac	Ad	Ae	Ae2	Af	N	N	N	N	N	N	N																																																																																																																																														
Aa	Ab	Ac	Ad	Ae	Ae2	Af																																																																																																																																																								
N	N	N	N	N	N	N																																																																																																																																																								
S - SERVIZI																																																																																																																																																														
<table border="1"> <tr><td>Sa</td><td>Sb</td><td>Sc</td><td>Sd</td><td>Se1</td><td>Se2</td></tr> <tr><td>100%</td><td>50%</td><td>N</td><td>N</td><td>100%</td><td>100%</td></tr> </table>			Sa	Sb	Sc	Sd	Se1	Se2	100%	50%	N	N	100%	100%																																																																																																																																																
Sa	Sb	Sc	Sd	Se1	Se2																																																																																																																																																									
100%	50%	N	N	100%	100%																																																																																																																																																									
<table border="1"> <tr><td>Sf</td><td>Sg</td><td>Sh</td><td>Si</td><td>Sl</td></tr> <tr><td>N</td><td>100%</td><td>100%</td><td>N</td><td>100%</td></tr> </table>			Sf	Sg	Sh	Si	Sl	N	100%	100%	N	100%																																																																																																																																																		
Sf	Sg	Sh	Si	Sl																																																																																																																																																										
N	100%	100%	N	100%																																																																																																																																																										
Note <ul style="list-style-type: none"> _Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. _Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda all'art.21 delle NTA del Piano delle Regole 																																																																																																																																																														

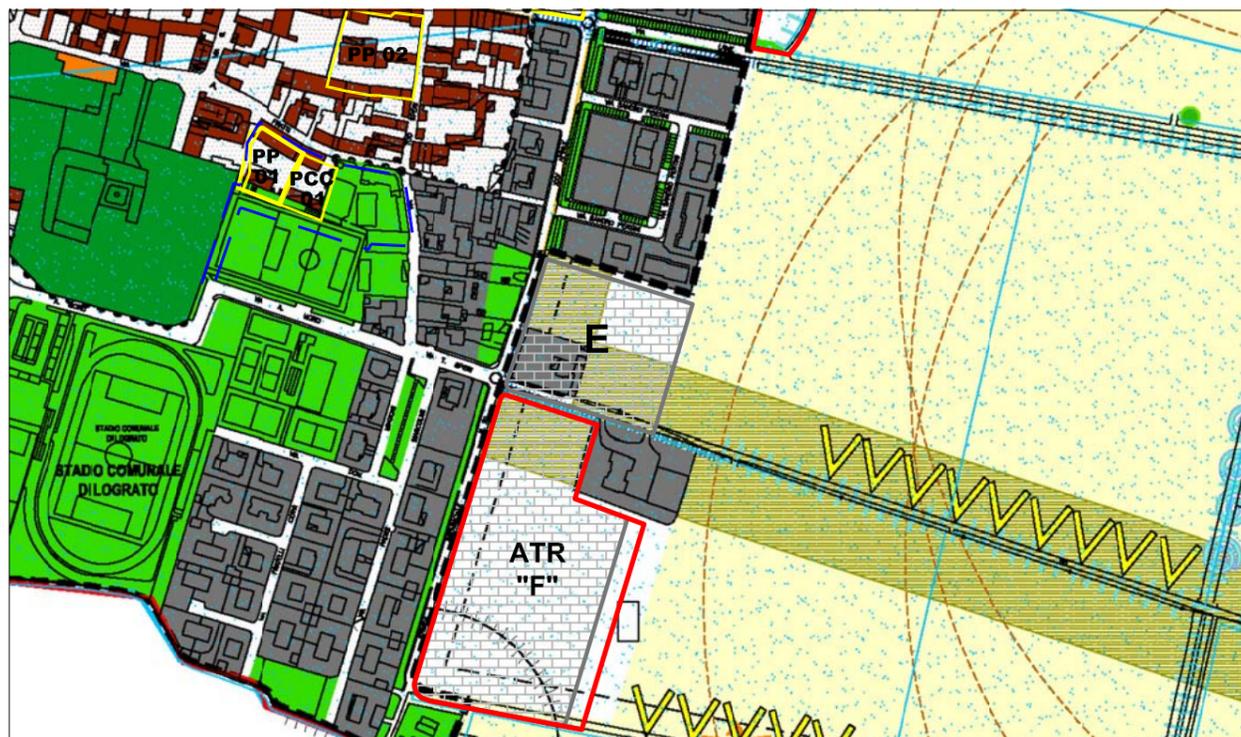
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR E



Verifica del Progetto di piano rispetto alla carta delle "Classi di fattibilità geologica" (estratto)

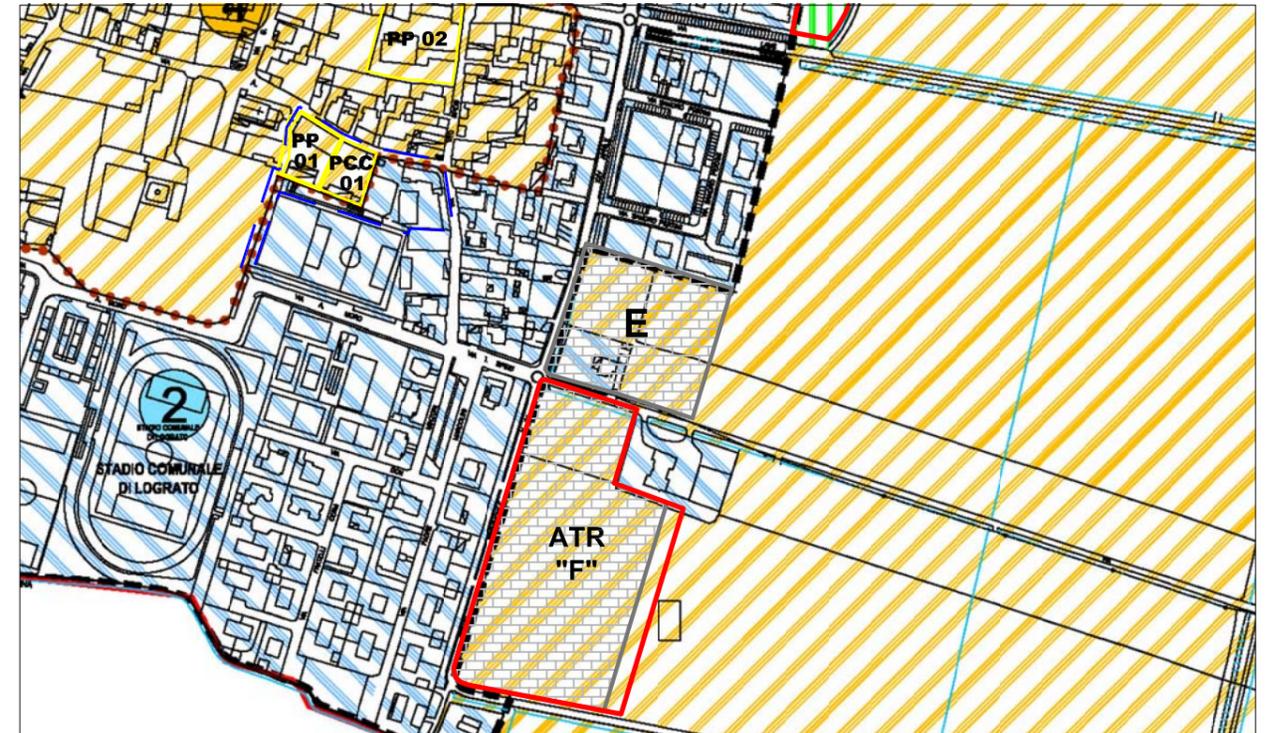


Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi dei rischi-criticità e delle tutele" (estratto)

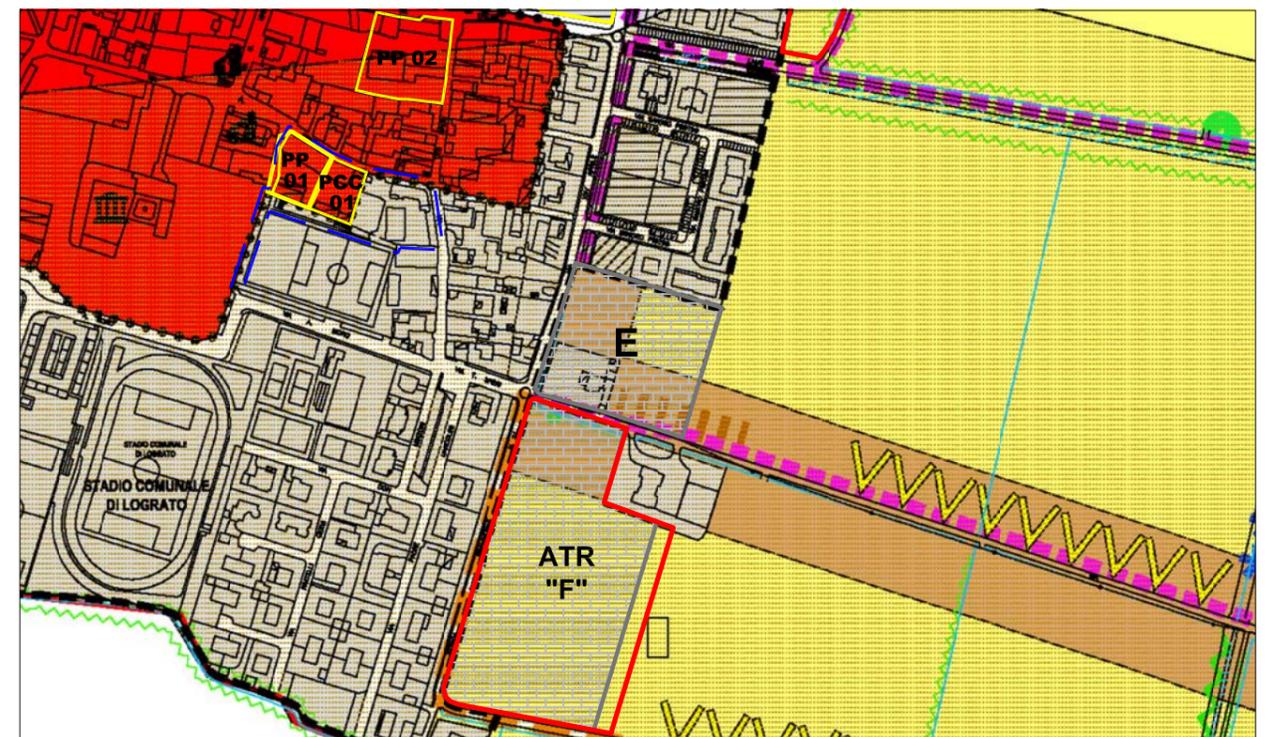
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR E



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola delle "Classi di sensibilità paesistica" (estratto)



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi delle componenti paesistiche" (estratto)

Ambiti di Trasformazione Residenziali

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR F	Parametri attuativi				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	Indice edif. territ. (mc/mq)	Volume max (mc) (H 3 m)	Slp max (mq) da stima volume /3mt
VIA XXV APRILE	stima da aerofotogrammetrico 23.655	Residenziale media densità	0,75	17.742	5.914
	Volume a mercato libero (mc)-70%	Volume a mercato convenzionato (mc)-30%	SLP a mercato libero (mq)-70%	SLP a mercato convenzionato (mq)-30%	
	12.420	5.322	4.140	1.774	
	Altezza max H max	Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT		Abitanti teorici (175 mc/ab)	Famiglie teoriche insediabili (2,67 ab/fam)
	8,50mt	75% a 1-2 piani	25% a 3 piani	101 ab	38 fam
	Dotazione di servizi minimi (1 ab = 175 mc) (40 mq/ ab)		Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab)		Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab)
4.040 mq		3.030 mq		1.010 mq	

Prescrizioni specifiche

-L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamigliari, bifamigliari o plurifamigliari.
-Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta.
-L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP_3A.
-Inoltre si prescrive la possibile attuazione dell'ambito con edificazione solo all'esterno della fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità derivante dal rispetto del depuratore ,previo parere ASL.
-Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco e 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 175 mc.
-I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P)
-Formazione parco lineare lungo via XXV Aprile con pista ciclo-pedonale e a sud lungo la provinciale per Mairano.
-L'attuazione del comparto residenziale sarà subordinata alla cessione dell'area per la formazione della pista ciclo-pedonale e per la realizzazione della rotatoria all'incrocio tra via Tito Speri e via XXV Aprile, a scomputo dello standard di qualità aggiuntiva.



LEGENDA
Perimetro ambito/comparto oggetto di variante

Ambiti di trasformazione vigenti

Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

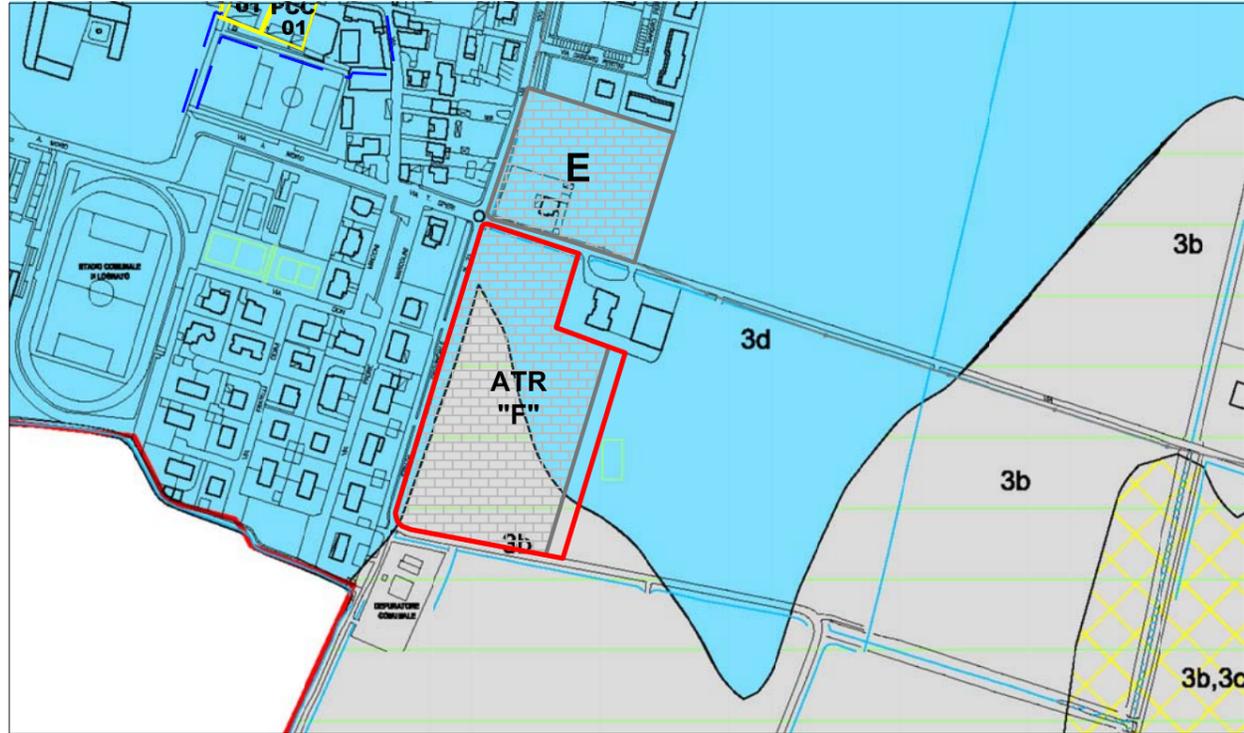
ATR F	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	classe 3 - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI -parzialmente in Classe 3b: Area caratterizzata da vulnerabilità delle acque sotterranee molto alta e da bassa soggiacenza della falda. -parzialmente in Classe 3d: Area pianeggiante con falda idrica a profondità generalmente comprese tra 2 e 5 m dal piano campagna; le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone; il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è alto.	Riconferma/ Nuova previsione	Riconferma dell'ambito F del PGT vigente, ricomprendendo la fascia ad est.
Reticolo idrografico	L'ambito intercetta la fascia del reticolo idrico minore di 5 m	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	-parzialmente la fascia di rispetto del depuratore -parzialmente nella fascia del rispetto stradale
Inquadramento acustico	Classe III: aree di tipo misto	Interferenze con il territorio- Giudizio di compatibilità paesistica	Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate; la trasformazione risulta quindi compatibile con il sistema paesistico di prima analisi.
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Valore agro-ambientale	Suolo adatto senza limitazioni	Componenti paesistiche interessate	L'ambito ricade interamente all'interno delle aree a seminativo e nella fascia dei fontanili e delle ex-lame; parzialmente in aree agricole di valenza paesistica.
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica alta (4)	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	<p>- L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale e da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. - Mantenere a verde rispettivamente la porzione a sud dell'ambito F ed a nord dell'ambito E, per il cui corretto dimensionamento si demanda alla redazione di un Piano Paesistico di Contesto, da destinare a misure di mitigazione al fine di non modificare gli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto. -Nel piano paesistico di contesto, sono da ricercarsi, le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente, pertanto si raccomanda: a) la ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato; b) l'effettiva piantumazione delle opere di mitigazione degli effetti verso il contesto agricolo. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. - Si prescrive la possibile attuazione dell'ambito solo se in conformità alle distanze previste dal R.L.I. per gli allevamenti, previo parere ASL. - La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. -La scelta e la localizzazione delle specie arboree con forti caratteristiche mitigative,dovrà ove possibile ricostituire, connessioni ecologiche, anche urbane. - La trasformazione è soggetta ad intervento di tutela paesaggistica con formazione di fascia di verde attrezzato lungo la pista ciclo-pedonale ed alla piantumazione dei parcheggi.</p>		
<p>DESTINAZIONI</p> <p>R - RESIDENZA DESTINAZIONE PREVALENTE: Ra (100%), Rb (N), Rc (N), Rd (N), Re (N)</p> <p>P - PRODUTTIVO: Pa (N), Pb (20%), Pc (N), Pd (N), Pe (N), Pf (N)</p> <p>D - DIREZIONALE: Da (20%), Db (20%), Dc (N)</p> <p>T - TURISTICO: Ta (20%), Tb (20%), Tc (20%), Td (20%), Te (20%), Tf (N), Tg (N), Th (N), Ti (20%), Tl (20%), Tm (N), Tn (N), To (N), Tq (20%)</p> <p>C - COMMERCIALE: Ca (20%), Cb1 (N), Cb2 (N), Cc (N), Cd (N), Ce (N), Cf (20%), Cg (N), Ch (N), Ci (N), Cl (N)</p> <p>S - SERVIZI: Sa (100%), Sb (50%), Sc (N), Sd (N), Se1 (100%), Se2 (100%)</p> <p>A - AGRICOLO: Aa (N), Ab (N), Ac (N), Ad (N), Ae (N), Ae2 (N), Af (N)</p> <p>Sf (N), Sg (100%), Sh (100%), Si (N), Sl (100%)</p>			
<p>Note _Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. _Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda all'art.21 delle NTA del Piano delle Regole</p>			

Ambiti di Trasformazione Residenziali

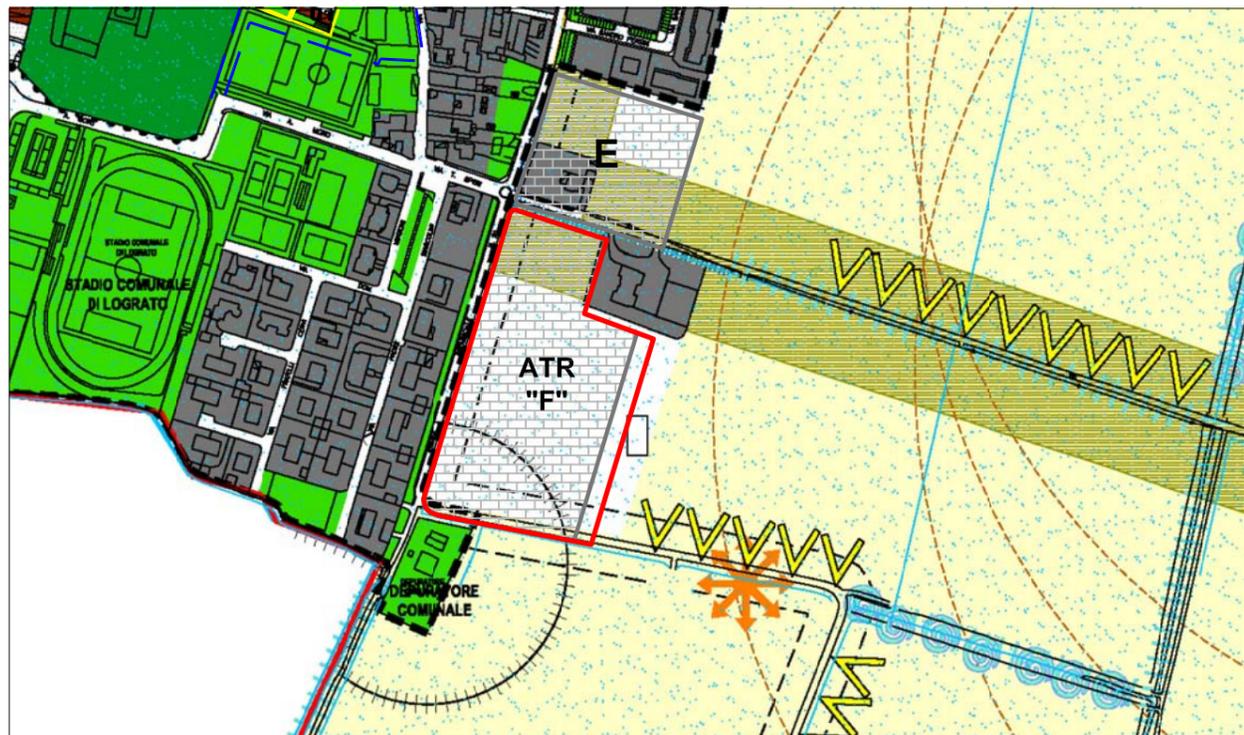
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR F



Verifica del Progetto di piano rispetto alla carta delle "Classi di fattibilità geologica" (estratto)



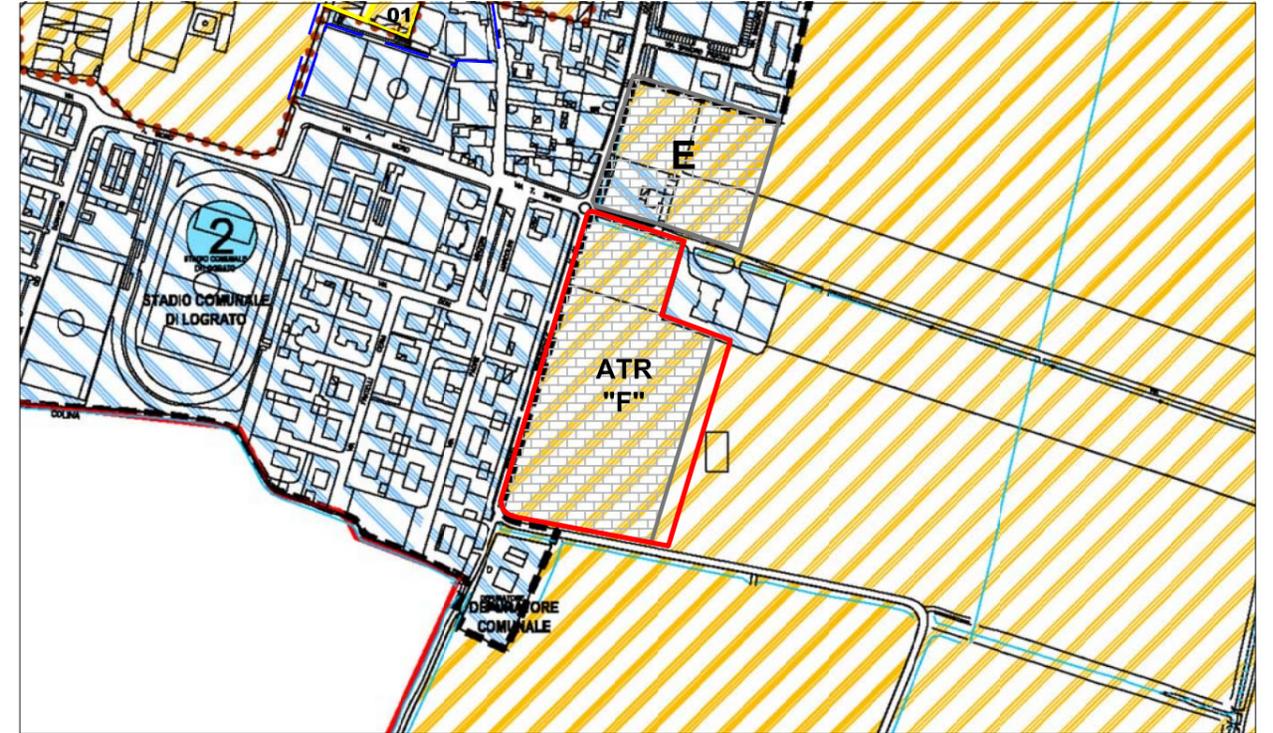
Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi dei rischi-criticità e delle tutele" (estratto)

Ambiti di Trasformazione Residenziali

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR F



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola delle "Classi di sensibilità paesistica" (estratto)



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi delle componenti paesistiche" (estratto)

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

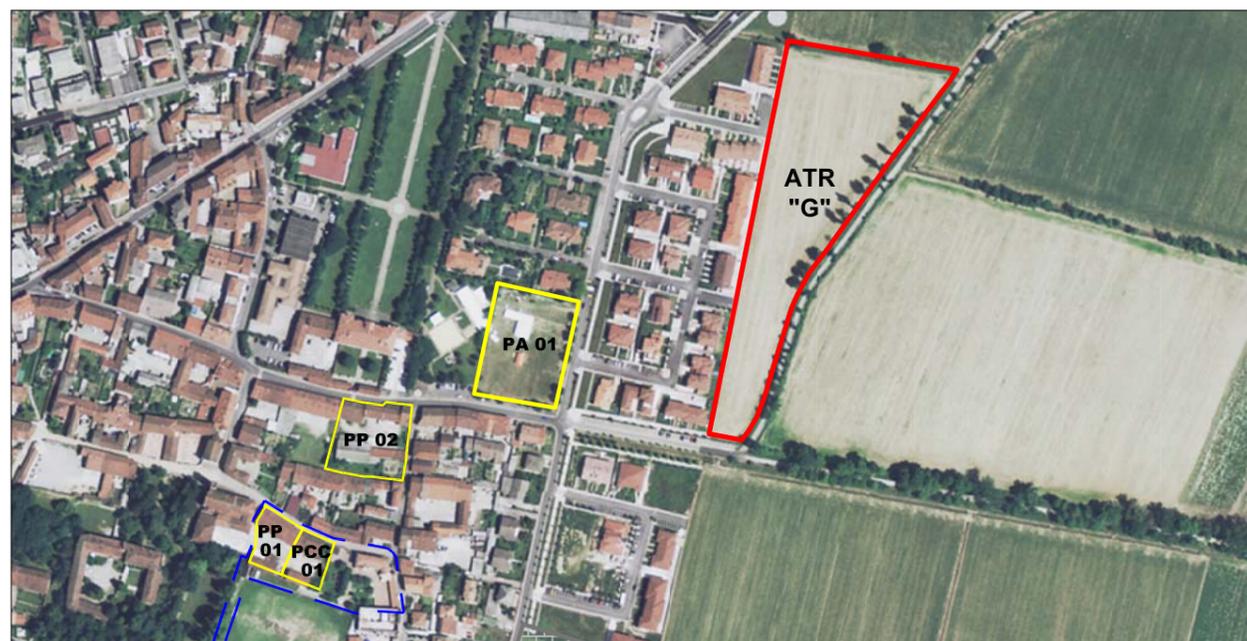
ATR G	Parametri attuativi				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	Indice edif. territ. (mc/mq)	Volume max (mc) (H 3 m)	Slp max (mq) da stima volume /3mt
Via Lame	<i>stima da aerofotogrammetrico</i> 21.600	Residenziale media densità	0,83	17.820	5.940
	Volume a mercato libero (mc)		SLP a mercato libero (mq)		
	17.820		5.940		
	Altezza max H max	Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT		Abitanti teorici (175 mc/ab)	Famiglie teoriche insediabili (2,67 ab/fam)
	8,50mt	75% a 1-2 piani	25% max a 3 piani	102 ab	38 fam
	Dotazione di servizi minimi (1 ab = 175 mc) (40 mq/ ab)		Servizi minimi da reperire in loco (20 mq/ ab)		Servizi di possibile monetizzazione (20 mq/ ab)
4.080 mq		2.040 mq		2.040 mq	

Prescrizioni specifiche

L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari, bifamiliari o plurifamiliare. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP_3A.

Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco e 20 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 175 mc. I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.).

- L'attuazione dell'ambito ATR G è subordinata a spese del soggetto attuatore alla redazione del Piano Particolareggiato d'ambito (P.P.A) d'iniziativa pubblica di via Fratti. Il PPA dovrà definire e disciplinare i futuri interventi (PP01, PCC01) ricompresi all'interno dell'area che collega via Moro con via Fratti, al fine della riorganizzazione dei collegamenti e degli spazi pubblici, mediante anche un'eventuale revisione morfologica, e del potenziamento degli ambiti a servizio. In assenza del PPA, per il PP01 e del PCC01 sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro conservativo. La cessione degli immobili del PP01 così come saranno definiti e stimati economicamente dal PPA e la realizzazione del collegamento pedonale fra via Tito Speri e via Fratti andrà a scapito dello standard di qualità aggiuntiva dovuto e/o dei proventi per l'ATR G.



LEGENDA
 Perimetro ambito/comparto oggetto di variante
 Ambiti di trasformazione vigenti
 Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Ambiti di Trasformazione Residenziali

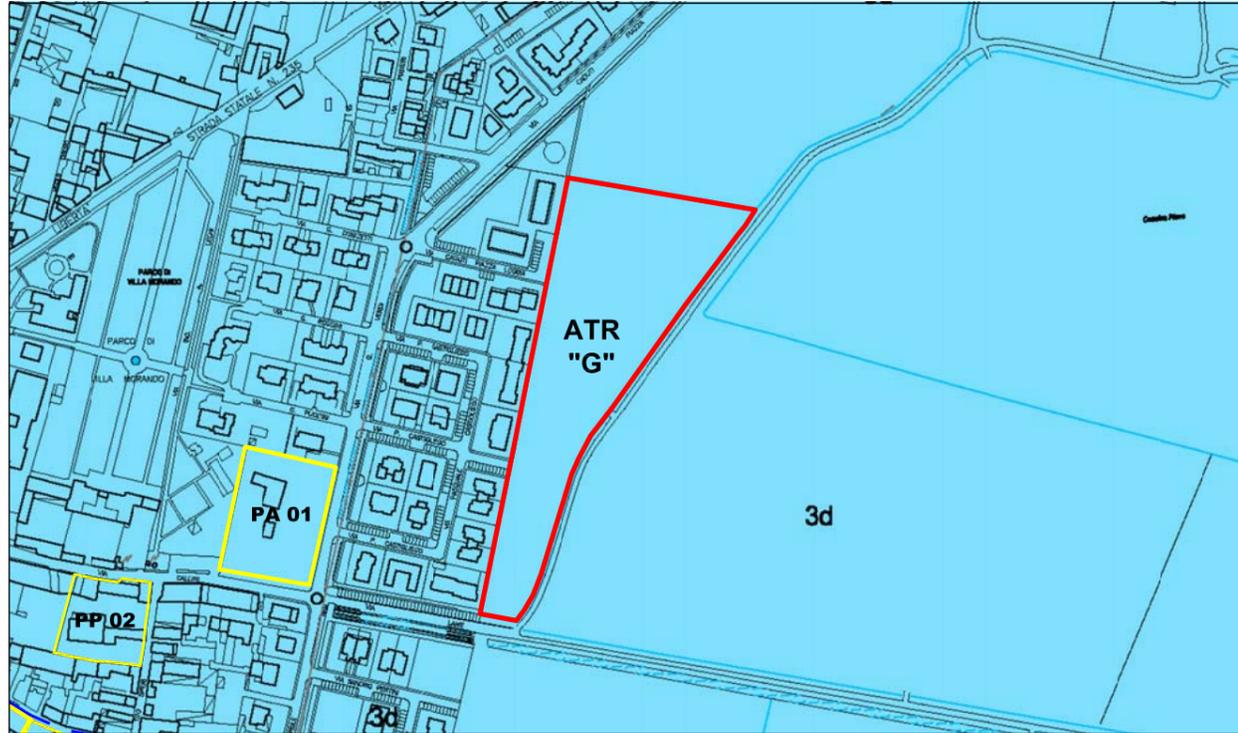
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

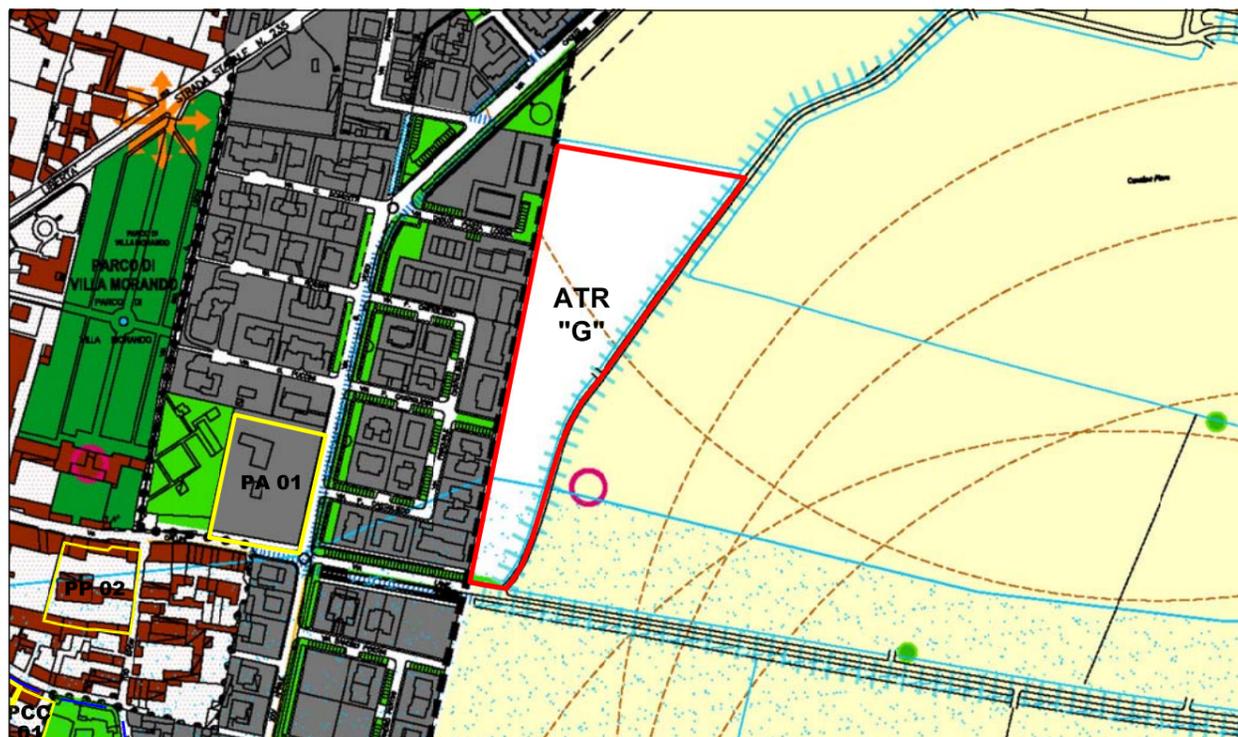
ATR G	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano																																																																																																																																																																
Fattibilità geologica	classe 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI -Classe 3d:Area pianeggiante con falda idrica a profondità generalmente comprese tra 2 e 5 m dal piano campagna; le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone; il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è alto.	Riconferma/ Nuova previsione	Nuova previsione di Variante al PGT																																																																																																																																																														
Reticolo idrografico	L'ambito intercetta la fascia del reticolo idrico minore di 10 m	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	L'ambito intercetta la fascia di rispetto degli allevamenti.																																																																																																																																																														
Inquadramento acustico	Classe III: aree di tipo misto	Interferenze con il territorio- Giudizio di compatibilità paesistica	Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate; la trasformazione risulta quindi compatibile con il sistema paesistico di prima analisi.																																																																																																																																																														
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste																																																																																																																																																														
Valore agro-ambientale	Suolo adatto senza limitazioni	Componenti paesistiche interessate	L'ambito ricade interamente all'interno delle aree a seminativo e intercetta parzialmente la fascia dei fontanili.																																																																																																																																																														
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica media (3)	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani																																																																																																																																																														
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	<ul style="list-style-type: none"> - L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale e da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. - La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. - Nel piano paesistico di contesto, sono da ricercarsi, le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente, pertanto si raccomanda: <ol style="list-style-type: none"> a) la ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato; b) l'effettiva piantumazione delle opere di mitigazione degli effetti verso il contesto agricolo. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato con l'inserimento di piante autoctone. - La scelta e la localizzazione delle specie arboree con forti caratteristiche mitigative, dovrà ove possibile ricostituire, connessioni ecologiche, anche urbane. - Si prescrive la possibile attuazione dell'ambito solo se in conformità alle distanze previste dal R.L.I. per gli allevamenti, previo parere ASL. - Dovrà essere prevista una piantumazione di fascia alberata a tutela e rispetto delle fasce dei corsi d'acqua. 																																																																																																																																																																
DESTINAZIONI <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td>R - RESIDENZA DESTINAZIONE PREVALENTE</td> <td>P - PRODUTTIVO</td> <td>D - DIREZIONALE</td> </tr> <tr> <td> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>100%</td><td>Ra</td><td>Rb</td><td>Rc</td><td>Rd</td><td>Re</td></tr> <tr><td>100%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table> </td> <td> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>100%</td><td>Pa</td><td>Pb</td><td>Pc</td><td>Pd</td><td>Pe</td><td>Pf</td></tr> <tr><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table> </td> <td> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>20%</td><td>Da</td><td>Db</td><td>Dc</td></tr> <tr><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="3">T - TURISTICO</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>20%</td><td>Ta</td><td>Tb</td><td>Tc</td><td>Td</td><td>Te</td><td>Tf</td><td>Tg</td><td>Th</td><td>Ti</td><td>Tl</td><td>Tm</td><td>Tn</td><td>To</td><td>Tp</td></tr> <tr><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">C - COMMERCIALE</td> <td colspan="2">S - SERVIZI</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>20%</td><td>Ca</td><td>Cb1</td><td>Cb2</td><td>Cc</td><td>Cd</td><td>Ce</td><td>Cf</td><td>Cg</td><td>Ch</td><td>Ci</td><td>Cj</td></tr> <tr><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table> </td> <td colspan="2"> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>100%</td><td>Sa</td><td>Sb</td><td>Sc</td><td>Sd</td><td>Se1</td><td>Se2</td></tr> <tr><td>50%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Sf</td><td>Sg</td><td>Sh</td><td>Si</td><td>Sl</td></tr> <tr><td>100%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="4">A - AGRICOLO</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>N</td><td>Aa</td><td>Ab</td><td>Ac</td><td>Ad</td><td>Ae</td><td>Ae2</td><td>Af</td></tr> <tr><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table> </td> </tr> </table>				R - RESIDENZA DESTINAZIONE PREVALENTE	P - PRODUTTIVO	D - DIREZIONALE	<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>100%</td><td>Ra</td><td>Rb</td><td>Rc</td><td>Rd</td><td>Re</td></tr> <tr><td>100%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>	100%	Ra	Rb	Rc	Rd	Re	100%	N	N	N	N	N	<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>100%</td><td>Pa</td><td>Pb</td><td>Pc</td><td>Pd</td><td>Pe</td><td>Pf</td></tr> <tr><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>	100%	Pa	Pb	Pc	Pd	Pe	Pf	20%	N	N	N	N	N	N	<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>20%</td><td>Da</td><td>Db</td><td>Dc</td></tr> <tr><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>	20%	Da	Db	Dc	20%	N	N	N	T - TURISTICO			<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>20%</td><td>Ta</td><td>Tb</td><td>Tc</td><td>Td</td><td>Te</td><td>Tf</td><td>Tg</td><td>Th</td><td>Ti</td><td>Tl</td><td>Tm</td><td>Tn</td><td>To</td><td>Tp</td></tr> <tr><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>			20%	Ta	Tb	Tc	Td	Te	Tf	Tg	Th	Ti	Tl	Tm	Tn	To	Tp	20%	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	C - COMMERCIALE		S - SERVIZI		<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>20%</td><td>Ca</td><td>Cb1</td><td>Cb2</td><td>Cc</td><td>Cd</td><td>Ce</td><td>Cf</td><td>Cg</td><td>Ch</td><td>Ci</td><td>Cj</td></tr> <tr><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>		20%	Ca	Cb1	Cb2	Cc	Cd	Ce	Cf	Cg	Ch	Ci	Cj	20%	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>100%</td><td>Sa</td><td>Sb</td><td>Sc</td><td>Sd</td><td>Se1</td><td>Se2</td></tr> <tr><td>50%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Sf</td><td>Sg</td><td>Sh</td><td>Si</td><td>Sl</td></tr> <tr><td>100%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>		100%	Sa	Sb	Sc	Sd	Se1	Se2	50%	N	N	N	N	N	N	100%	Sf	Sg	Sh	Si	Sl	100%	N	N	N	N	N	A - AGRICOLO				<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>N</td><td>Aa</td><td>Ab</td><td>Ac</td><td>Ad</td><td>Ae</td><td>Ae2</td><td>Af</td></tr> <tr><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>				N	Aa	Ab	Ac	Ad	Ae	Ae2	Af	N	N	N	N	N	N	N	N
R - RESIDENZA DESTINAZIONE PREVALENTE	P - PRODUTTIVO	D - DIREZIONALE																																																																																																																																																															
<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>100%</td><td>Ra</td><td>Rb</td><td>Rc</td><td>Rd</td><td>Re</td></tr> <tr><td>100%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>	100%	Ra	Rb	Rc	Rd	Re	100%	N	N	N	N	N	<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>100%</td><td>Pa</td><td>Pb</td><td>Pc</td><td>Pd</td><td>Pe</td><td>Pf</td></tr> <tr><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>	100%	Pa	Pb	Pc	Pd	Pe	Pf	20%	N	N	N	N	N	N	<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>20%</td><td>Da</td><td>Db</td><td>Dc</td></tr> <tr><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>	20%	Da	Db	Dc	20%	N	N	N																																																																																																																													
100%	Ra	Rb	Rc	Rd	Re																																																																																																																																																												
100%	N	N	N	N	N																																																																																																																																																												
100%	Pa	Pb	Pc	Pd	Pe	Pf																																																																																																																																																											
20%	N	N	N	N	N	N																																																																																																																																																											
20%	Da	Db	Dc																																																																																																																																																														
20%	N	N	N																																																																																																																																																														
T - TURISTICO																																																																																																																																																																	
<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>20%</td><td>Ta</td><td>Tb</td><td>Tc</td><td>Td</td><td>Te</td><td>Tf</td><td>Tg</td><td>Th</td><td>Ti</td><td>Tl</td><td>Tm</td><td>Tn</td><td>To</td><td>Tp</td></tr> <tr><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>			20%	Ta	Tb	Tc	Td	Te	Tf	Tg	Th	Ti	Tl	Tm	Tn	To	Tp	20%	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N																																																																																																																																	
20%	Ta	Tb	Tc	Td	Te	Tf	Tg	Th	Ti	Tl	Tm	Tn	To	Tp																																																																																																																																																			
20%	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N																																																																																																																																																			
C - COMMERCIALE		S - SERVIZI																																																																																																																																																															
<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>20%</td><td>Ca</td><td>Cb1</td><td>Cb2</td><td>Cc</td><td>Cd</td><td>Ce</td><td>Cf</td><td>Cg</td><td>Ch</td><td>Ci</td><td>Cj</td></tr> <tr><td>20%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>		20%	Ca	Cb1	Cb2	Cc	Cd	Ce	Cf	Cg	Ch	Ci	Cj	20%	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>100%</td><td>Sa</td><td>Sb</td><td>Sc</td><td>Sd</td><td>Se1</td><td>Se2</td></tr> <tr><td>50%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Sf</td><td>Sg</td><td>Sh</td><td>Si</td><td>Sl</td></tr> <tr><td>100%</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>		100%	Sa	Sb	Sc	Sd	Se1	Se2	50%	N	N	N	N	N	N	100%	Sf	Sg	Sh	Si	Sl	100%	N	N	N	N	N																																																																																																												
20%	Ca	Cb1	Cb2	Cc	Cd	Ce	Cf	Cg	Ch	Ci	Cj																																																																																																																																																						
20%	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N																																																																																																																																																						
100%	Sa	Sb	Sc	Sd	Se1	Se2																																																																																																																																																											
50%	N	N	N	N	N	N																																																																																																																																																											
100%	Sf	Sg	Sh	Si	Sl																																																																																																																																																												
100%	N	N	N	N	N																																																																																																																																																												
A - AGRICOLO																																																																																																																																																																	
<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>N</td><td>Aa</td><td>Ab</td><td>Ac</td><td>Ad</td><td>Ae</td><td>Ae2</td><td>Af</td></tr> <tr><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr> </table>				N	Aa	Ab	Ac	Ad	Ae	Ae2	Af	N	N	N	N	N	N	N	N																																																																																																																																														
N	Aa	Ab	Ac	Ad	Ae	Ae2	Af																																																																																																																																																										
N	N	N	N	N	N	N	N																																																																																																																																																										
<p>Note _Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>_Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda all'art.21 delle NTA del Piano delle Regole</p>																																																																																																																																																																	

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR G



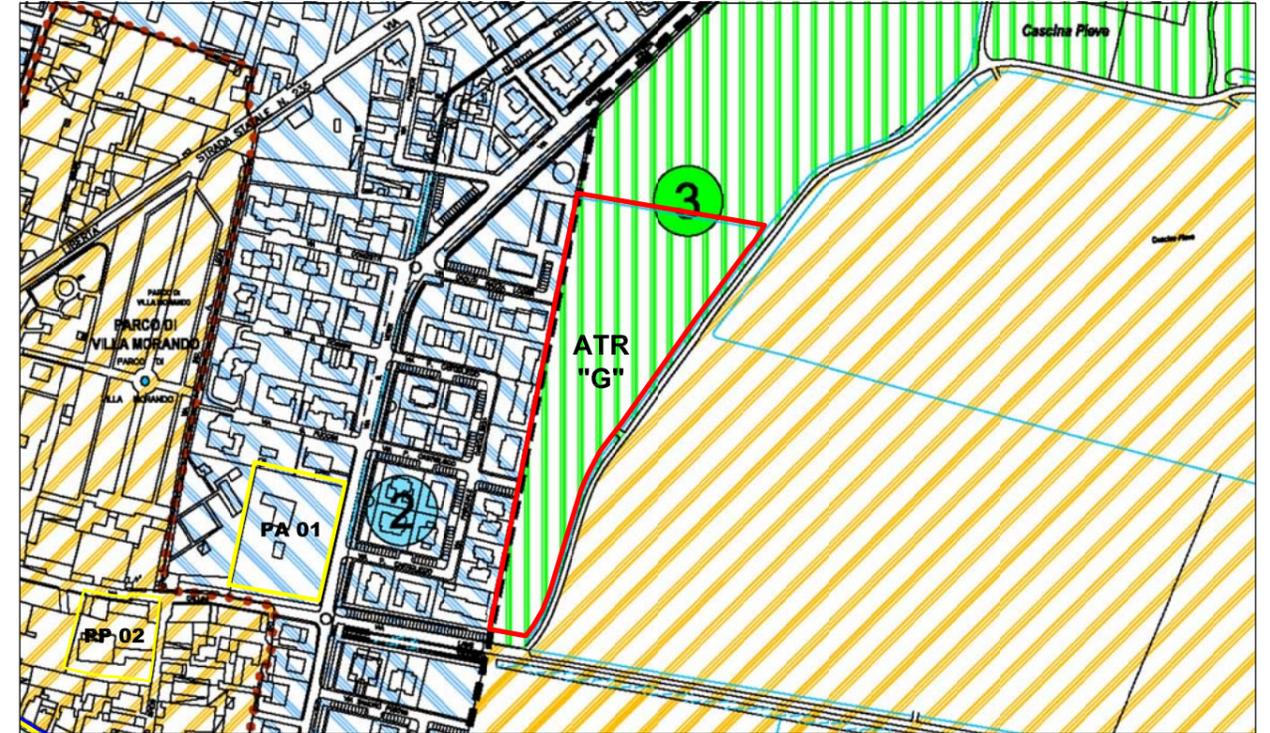
Verifica del Progetto di piano rispetto alla carta delle "Classi di fattibilità geologica" (estratto)



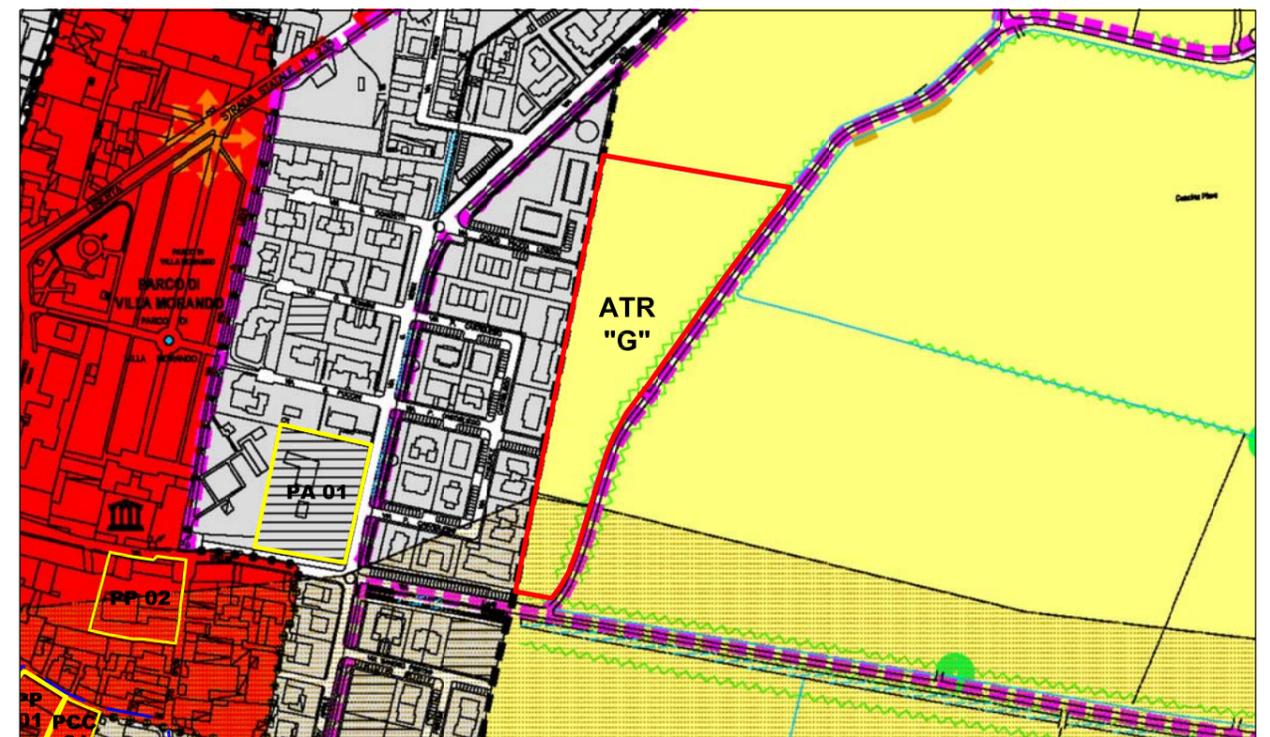
Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi dei rischi-criticità e delle tutele" (estratto)

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR G



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola delle "Classi di sensibilità paesistica" (estratto)



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi delle componenti paesistiche" (estratto)

Ambiti di Trasformazione Residenziali

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR L	Parametri attuativi				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	Indice edif. territ. (mc/mq)	Volume max (mc) (H 3 m)	Slp max (mq) da stima volume /3mt
Via Giovanni XXIII	6.380 <small>stima da aerofotogrammetrico</small>	Residenziale media densità	0,75	4.785	1.595
	Volume a mercato libero (mc)		SLP a mercato libero (mq)		
	4.785		1.595		
	Altezza max H max	Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT		Abitanti teorici (175 mc/ab)	Famiglie teoriche insediabili (2,67 ab/fam)
	8,50mt	75% a 1-2 piani	25% max a 3 piani	27 ab	10 fam
	Dotazione di servizi minimi (1 ab = 175 mc) (40 mq/ ab)		Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab)		Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab)
1.094 mq		820 mq		273 mq	

Prescrizioni specifiche

L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamigliari, bifamigliari o plurifamigliare. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP_3A. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco e 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 175 mc. I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P) -Si prescrive la possibile attuazione dell'ambito con edificazione all'interno della zona di rispetto acquedotto solo se conforme alle disposizioni delle normative vigenti ed in particolare del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., previo parere ASL. -L'attuazione dell'ambito è subordinata alla cessione dei mappali interessati dalla realizzazione della viabilità bretella ovest cimitero. -L'Ambito di trasformazione L è da considerarsi come limite da non valicare verso il comune limitrofo e in fase di attuazione l'ambito dovrà prevedere un disegno unitario con l'adiacente ATR "D" anche per quanto concernono le mitigazioni previste.



LEGENDA
 Perimetro ambito/comparto oggetto di variante
 Ambiti di trasformazione vigenti
 Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Ambiti di Trasformazione Residenziali

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

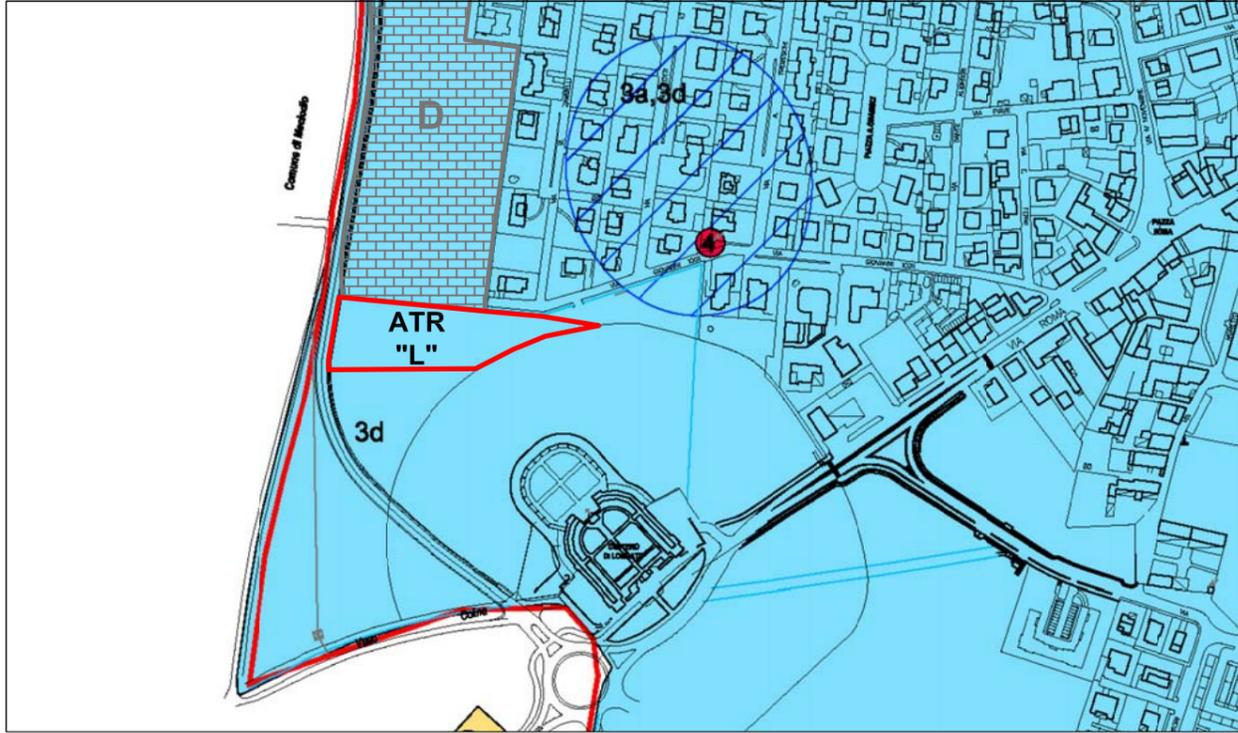
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR L	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano																																																																																																									
Fattibilità geologica	classe 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI -Classe 3d:Area pianeggianti con falda idrica a profondità generalmente comprese tra 2 e 5 m dal piano campagna; le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone; il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è alto.	Riconferma/ Nuova previsione	Nuova previsione di Variante al PGT																																																																																																							
Reticolo idrografico	L'ambito intercetta la fascia del reticolo idrico minore di 5 m	Compatibilità Territoriale <small>(vincoli, fasce di rispetto...)</small>	parzialmente ricadente nella fascia del rispetto stradale e nella fascia di rispetto dei pozzi comunali																																																																																																							
Inquadramento acustico	Classe III:aree di tipo misto	Interferenze con il territorio- Giudizio di compatibilità paesistica	Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate; la trasfomazione risulta quindi compatibile con il sistema paesistico di prima analisi.																																																																																																							
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste																																																																																																							
Valore agro-ambientale	Suolo adatto senza limitazioni	Componenti paesistiche interessate	L'ambito ricade interamente all'interno delle aree a seminativo e nella fascia dei fontanili e delle ex-lame; parzialmente in aree agricole di valenza paesistica.																																																																																																							
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica media (3)	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani																																																																																																							
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	- L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale e da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. - La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. La scelta e la localizzazione delle specie arboree con forti caratteristiche mitigative,dovrà ove possibile ricostituire, connessioni ecologiche, anche urbane. -Dovrà essere prevista una piantumazione di fascia alberata in corrispondenza della fascia di rispetto dell'area cimiteriale. - Si prescrive la possibile attuazione dell'ambito solo se in conformità alle distanze previste dal R.L.I. per gli allevamenti, previo parere ASL.																																																																																																									
DESTINAZIONI <table border="0" style="width:100%; font-size: small;"> <tr> <td style="text-align: center;"> <table border="1"> <tr><td>100%</td><td>Ra</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Rb</td></tr> <tr><td>N</td><td>Rc</td></tr> <tr><td>N</td><td>Rd</td></tr> <tr><td>N</td><td>Re</td></tr> </table> </td> <td style="text-align: center;"> <table border="1"> <tr><td>100%</td><td>Pa</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Pb</td></tr> <tr><td>N</td><td>Pc</td></tr> <tr><td>N</td><td>Pd</td></tr> <tr><td>N</td><td>Pe</td></tr> <tr><td>N</td><td>Pf</td></tr> </table> </td> <td style="text-align: center;"> <table border="1"> <tr><td>20%</td><td>Da</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Db</td></tr> <tr><td>N</td><td>Dc</td></tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"> <table border="1"> <tr><td>20%</td><td>Ta</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Tb</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Tc</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Td</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Te</td></tr> <tr><td>N</td><td>Tf</td></tr> <tr><td>N</td><td>Tg</td></tr> <tr><td>N</td><td>Th</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Ti</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Tl</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Tm</td></tr> <tr><td>N</td><td>Tn</td></tr> <tr><td>N</td><td>To</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Tp</td></tr> </table> </td> <td style="text-align: center;"> <table border="1"> <tr><td>100%</td><td>Sa</td></tr> <tr><td>50%</td><td>Sb</td></tr> <tr><td>N</td><td>Sc</td></tr> <tr><td>N</td><td>Sd</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Se1</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Se2</td></tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> <table border="1"> <tr><td>N</td><td>Aa</td></tr> <tr><td>N</td><td>Ab</td></tr> <tr><td>N</td><td>Ac</td></tr> <tr><td>N</td><td>Ad</td></tr> <tr><td>N</td><td>Ae</td></tr> <tr><td>N</td><td>Ae2</td></tr> <tr><td>N</td><td>Af</td></tr> </table> </td> <td colspan="2" style="text-align: center;"> <table border="1"> <tr><td>N</td><td>Sf</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Sg</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Sh</td></tr> <tr><td>N</td><td>Si</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Sl</td></tr> </table> </td> </tr> </table>				<table border="1"> <tr><td>100%</td><td>Ra</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Rb</td></tr> <tr><td>N</td><td>Rc</td></tr> <tr><td>N</td><td>Rd</td></tr> <tr><td>N</td><td>Re</td></tr> </table>	100%	Ra	100%	Rb	N	Rc	N	Rd	N	Re	<table border="1"> <tr><td>100%</td><td>Pa</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Pb</td></tr> <tr><td>N</td><td>Pc</td></tr> <tr><td>N</td><td>Pd</td></tr> <tr><td>N</td><td>Pe</td></tr> <tr><td>N</td><td>Pf</td></tr> </table>	100%	Pa	20%	Pb	N	Pc	N	Pd	N	Pe	N	Pf	<table border="1"> <tr><td>20%</td><td>Da</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Db</td></tr> <tr><td>N</td><td>Dc</td></tr> </table>	20%	Da	20%	Db	N	Dc	<table border="1"> <tr><td>20%</td><td>Ta</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Tb</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Tc</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Td</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Te</td></tr> <tr><td>N</td><td>Tf</td></tr> <tr><td>N</td><td>Tg</td></tr> <tr><td>N</td><td>Th</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Ti</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Tl</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Tm</td></tr> <tr><td>N</td><td>Tn</td></tr> <tr><td>N</td><td>To</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Tp</td></tr> </table>			20%	Ta	20%	Tb	20%	Tc	20%	Td	20%	Te	N	Tf	N	Tg	N	Th	20%	Ti	20%	Tl	20%	Tm	N	Tn	N	To	20%	Tp	<table border="1"> <tr><td>100%</td><td>Sa</td></tr> <tr><td>50%</td><td>Sb</td></tr> <tr><td>N</td><td>Sc</td></tr> <tr><td>N</td><td>Sd</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Se1</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Se2</td></tr> </table>	100%	Sa	50%	Sb	N	Sc	N	Sd	100%	Se1	100%	Se2	<table border="1"> <tr><td>N</td><td>Aa</td></tr> <tr><td>N</td><td>Ab</td></tr> <tr><td>N</td><td>Ac</td></tr> <tr><td>N</td><td>Ad</td></tr> <tr><td>N</td><td>Ae</td></tr> <tr><td>N</td><td>Ae2</td></tr> <tr><td>N</td><td>Af</td></tr> </table>		N	Aa	N	Ab	N	Ac	N	Ad	N	Ae	N	Ae2	N	Af	<table border="1"> <tr><td>N</td><td>Sf</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Sg</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Sh</td></tr> <tr><td>N</td><td>Si</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Sl</td></tr> </table>		N	Sf	100%	Sg	100%	Sh	N	Si	100%	Sl
<table border="1"> <tr><td>100%</td><td>Ra</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Rb</td></tr> <tr><td>N</td><td>Rc</td></tr> <tr><td>N</td><td>Rd</td></tr> <tr><td>N</td><td>Re</td></tr> </table>	100%	Ra	100%	Rb	N	Rc	N	Rd	N	Re	<table border="1"> <tr><td>100%</td><td>Pa</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Pb</td></tr> <tr><td>N</td><td>Pc</td></tr> <tr><td>N</td><td>Pd</td></tr> <tr><td>N</td><td>Pe</td></tr> <tr><td>N</td><td>Pf</td></tr> </table>	100%	Pa	20%	Pb	N	Pc	N	Pd	N	Pe	N	Pf	<table border="1"> <tr><td>20%</td><td>Da</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Db</td></tr> <tr><td>N</td><td>Dc</td></tr> </table>	20%	Da	20%	Db	N	Dc																																																																												
100%	Ra																																																																																																									
100%	Rb																																																																																																									
N	Rc																																																																																																									
N	Rd																																																																																																									
N	Re																																																																																																									
100%	Pa																																																																																																									
20%	Pb																																																																																																									
N	Pc																																																																																																									
N	Pd																																																																																																									
N	Pe																																																																																																									
N	Pf																																																																																																									
20%	Da																																																																																																									
20%	Db																																																																																																									
N	Dc																																																																																																									
<table border="1"> <tr><td>20%</td><td>Ta</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Tb</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Tc</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Td</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Te</td></tr> <tr><td>N</td><td>Tf</td></tr> <tr><td>N</td><td>Tg</td></tr> <tr><td>N</td><td>Th</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Ti</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Tl</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Tm</td></tr> <tr><td>N</td><td>Tn</td></tr> <tr><td>N</td><td>To</td></tr> <tr><td>20%</td><td>Tp</td></tr> </table>			20%	Ta	20%	Tb	20%	Tc	20%	Td	20%	Te	N	Tf	N	Tg	N	Th	20%	Ti	20%	Tl	20%	Tm	N	Tn	N	To	20%	Tp	<table border="1"> <tr><td>100%</td><td>Sa</td></tr> <tr><td>50%</td><td>Sb</td></tr> <tr><td>N</td><td>Sc</td></tr> <tr><td>N</td><td>Sd</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Se1</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Se2</td></tr> </table>	100%	Sa	50%	Sb	N	Sc	N	Sd	100%	Se1	100%	Se2																																																															
20%	Ta																																																																																																									
20%	Tb																																																																																																									
20%	Tc																																																																																																									
20%	Td																																																																																																									
20%	Te																																																																																																									
N	Tf																																																																																																									
N	Tg																																																																																																									
N	Th																																																																																																									
20%	Ti																																																																																																									
20%	Tl																																																																																																									
20%	Tm																																																																																																									
N	Tn																																																																																																									
N	To																																																																																																									
20%	Tp																																																																																																									
100%	Sa																																																																																																									
50%	Sb																																																																																																									
N	Sc																																																																																																									
N	Sd																																																																																																									
100%	Se1																																																																																																									
100%	Se2																																																																																																									
<table border="1"> <tr><td>N</td><td>Aa</td></tr> <tr><td>N</td><td>Ab</td></tr> <tr><td>N</td><td>Ac</td></tr> <tr><td>N</td><td>Ad</td></tr> <tr><td>N</td><td>Ae</td></tr> <tr><td>N</td><td>Ae2</td></tr> <tr><td>N</td><td>Af</td></tr> </table>		N	Aa	N	Ab	N	Ac	N	Ad	N	Ae	N	Ae2	N	Af	<table border="1"> <tr><td>N</td><td>Sf</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Sg</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Sh</td></tr> <tr><td>N</td><td>Si</td></tr> <tr><td>100%</td><td>Sl</td></tr> </table>		N	Sf	100%	Sg	100%	Sh	N	Si	100%	Sl																																																																															
N	Aa																																																																																																									
N	Ab																																																																																																									
N	Ac																																																																																																									
N	Ad																																																																																																									
N	Ae																																																																																																									
N	Ae2																																																																																																									
N	Af																																																																																																									
N	Sf																																																																																																									
100%	Sg																																																																																																									
100%	Sh																																																																																																									
N	Si																																																																																																									
100%	Sl																																																																																																									
Note <p>Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda all'art.21 delle NTA del Piano delle Regole</p>																																																																																																										

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR L



Verifica del Progetto di piano rispetto alla carta delle "Classi di fattibilità geologica" (estratto)



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi dei rischi-criticità e delle tutele" (estratto)

Ambiti di Trasformazione Residenziali

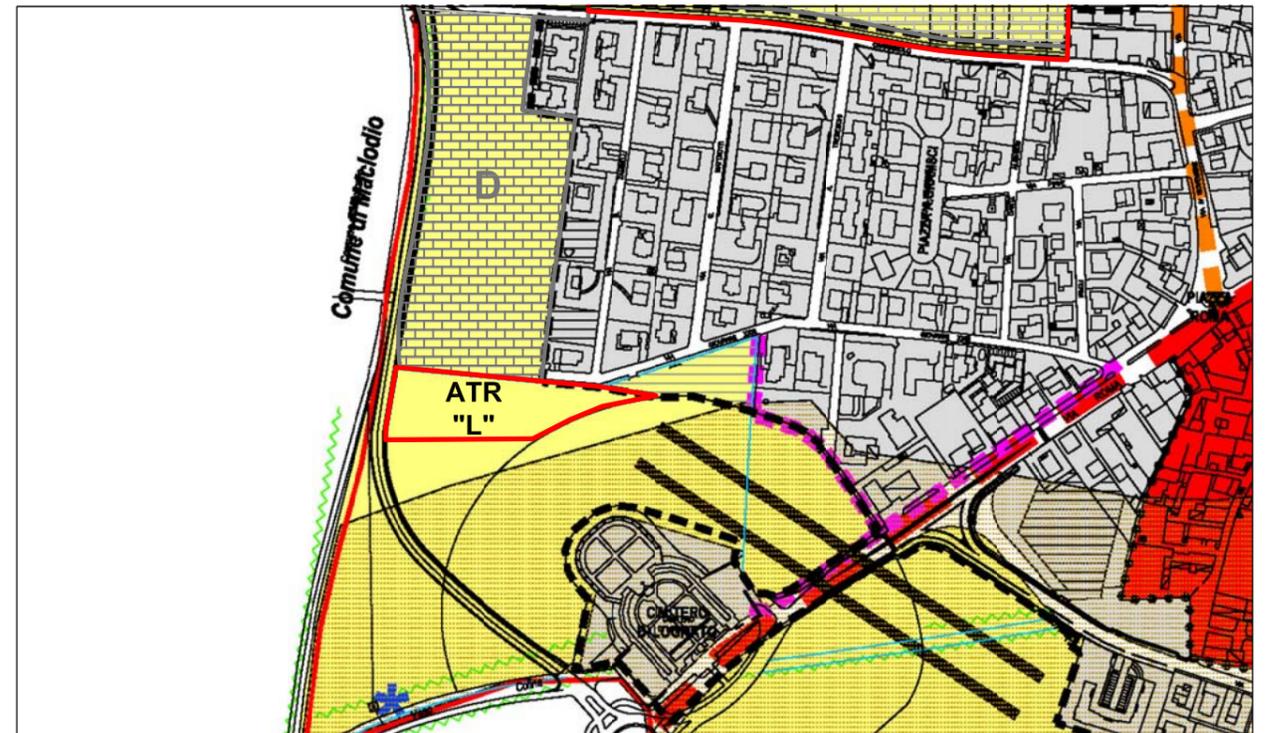
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR L



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola delle "Classi di sensibilità paesistica" (estratto)



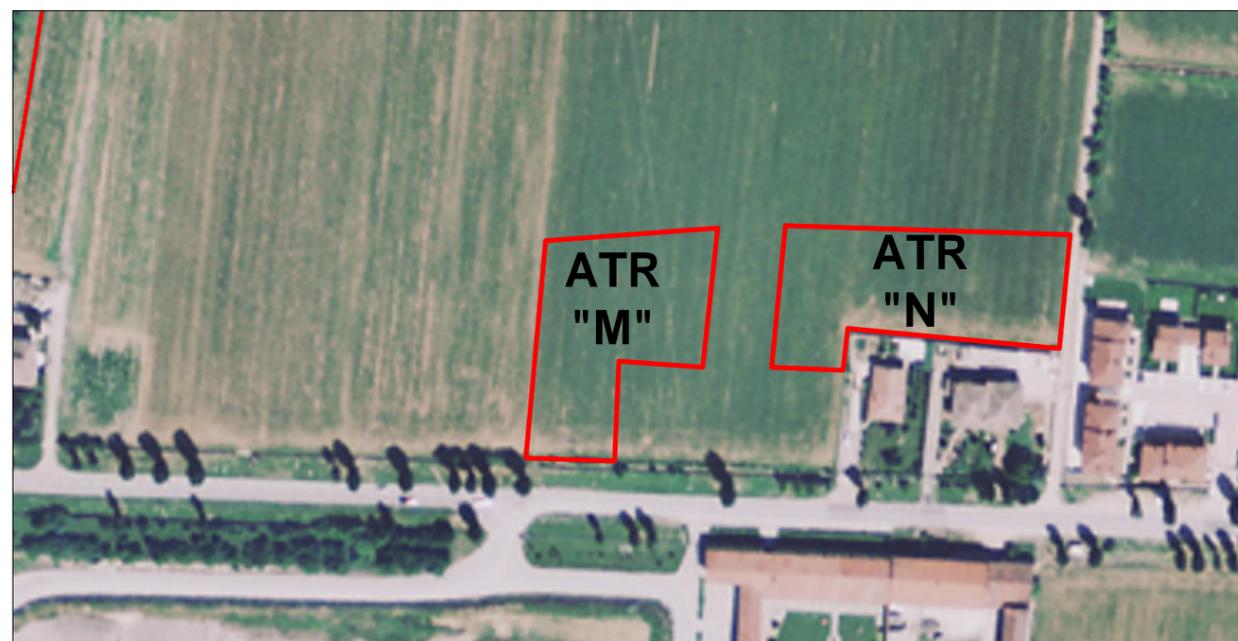
Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi delle componenti paesistiche" (estratto)

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR M	Parametri attuativi				
Località	Sup. Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	Indice edif. terr. (mc/mq)	Volume max (mc) (H 3 m)	Slp max (mq) da stima volume /3mt
Via IV Novembre	stima da aerofotogrammetrico 3.740	Residenziale media densità	0,75	2.805	935
	Volume a mercato libero (mc)		SLP a mercato libero (mq)		
	2.805		935		
	Altezza max H max	Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT		Abitanti teorici (175 mc/ab)	Famiglie teoriche insediabili (2,67 ab/fam)
	8,50mt	75% a 1-2 piani	25% max a 3 piani	16 ab	6 fam
	Dotazione di servizi minimi (1 ab = 175 mc) (40 mq/ ab)		Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab)		Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab)
640 mq		480 mq		160 mq	

L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari, bifamiliari o plurifamiliare.
Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta.
L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP_3A.
Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco e 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 175 mc.
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P)



LEGENDA
Perimetro ambito/comparto oggetto di variante

Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Ambiti di Trasformazione Residenziali

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

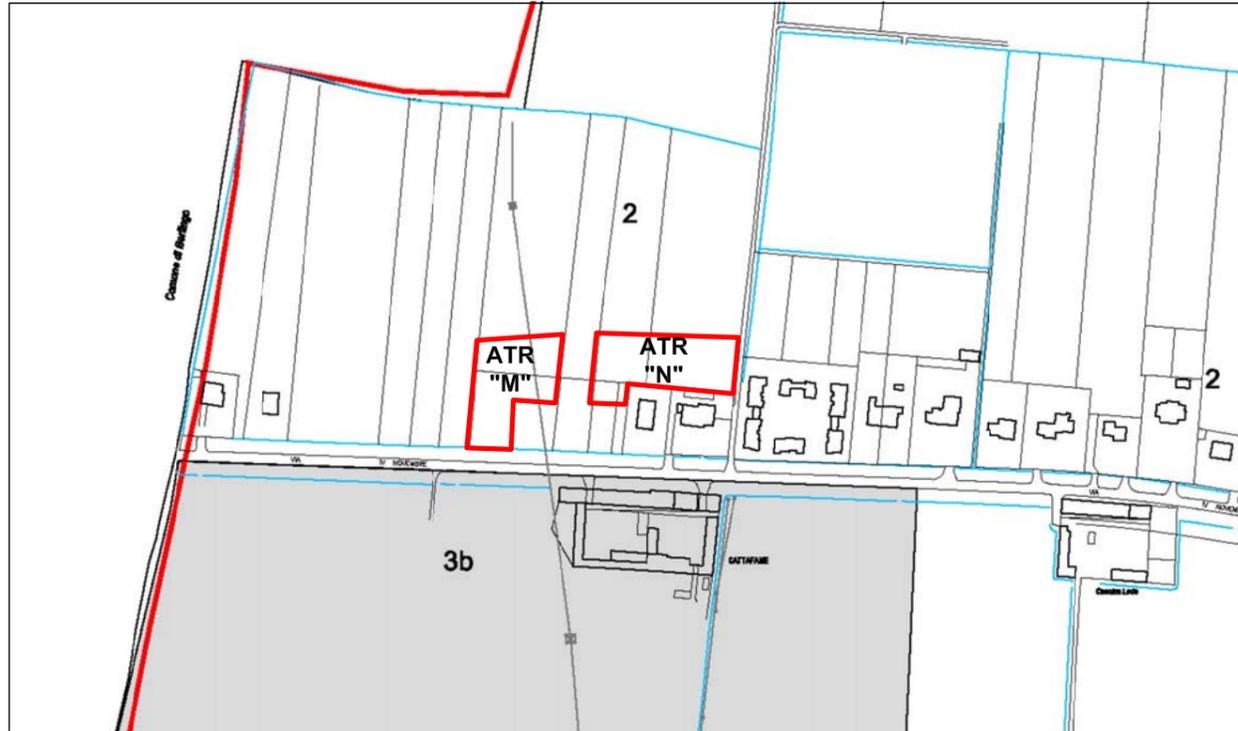
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR M	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	classe 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI Area pianeggiante nelle quali le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone e la falda idrica non interferisce con il suolo ed il primo sottosuolo (profondità > 5 m); il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è comunque alto.	Riconferma/ Nuova previsione	Nuova previsione di Variante al PGT
Reticolo idrografico	L'ambito non intercetta la fasce di rispetto del reticolo idrico minore.	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	parzialmente nella fascia del rispetto stradale
Inquadramento acustico	Classe III: aree di tipo misto	Interferenze con il territorio- Giudizio di compatibilità paesistica	Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate; la trasformazione risulta quindi compatibile con il sistema paesistico di prima analisi.
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Valore agro-ambientale	Suolo adatto senza limitazioni	Componenti paesistiche interessate	L'ambito ricade interamente all'interno delle aree a seminativo.
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica media (3)	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	<ul style="list-style-type: none"> - L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale e da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. - La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato e la piantumazione delle opere a verde dovrà essere finalizzata alla mitigazione verso il contesto agricolo. - La scelta e la localizzazione delle specie arboree con forti caratteristiche mitigative, dovrà ove possibile ricostituire, connessioni ecologiche, anche urbane. - Si prescrive la possibile attuazione dell'ambito solo se in conformità alle distanze previste dal R.L.I. per gli allevamenti, previo parere ASL. 		
<p>DESTINAZIONI</p> <p>R - RESIDENZA DESTINAZIONE PREVALENTE (100% QUOTA MASSIMA 100%) P - PRODUTTIVO (20% QUOTA MASSIMA 100%) D - DIREZIONALE (20% QUOTA MASSIMA 100%) T - TURISTICO (20% QUOTA MASSIMA 100%) C - COMMERCIALE (20% QUOTA MASSIMA 100%) S - SERVIZI (50% QUOTA MASSIMA 100%) A - AGRICOLO (100% QUOTA MASSIMA 100%)</p>			
<p>Note</p> <ul style="list-style-type: none"> Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda all'art.21 delle NTA del Piano delle Regole 			

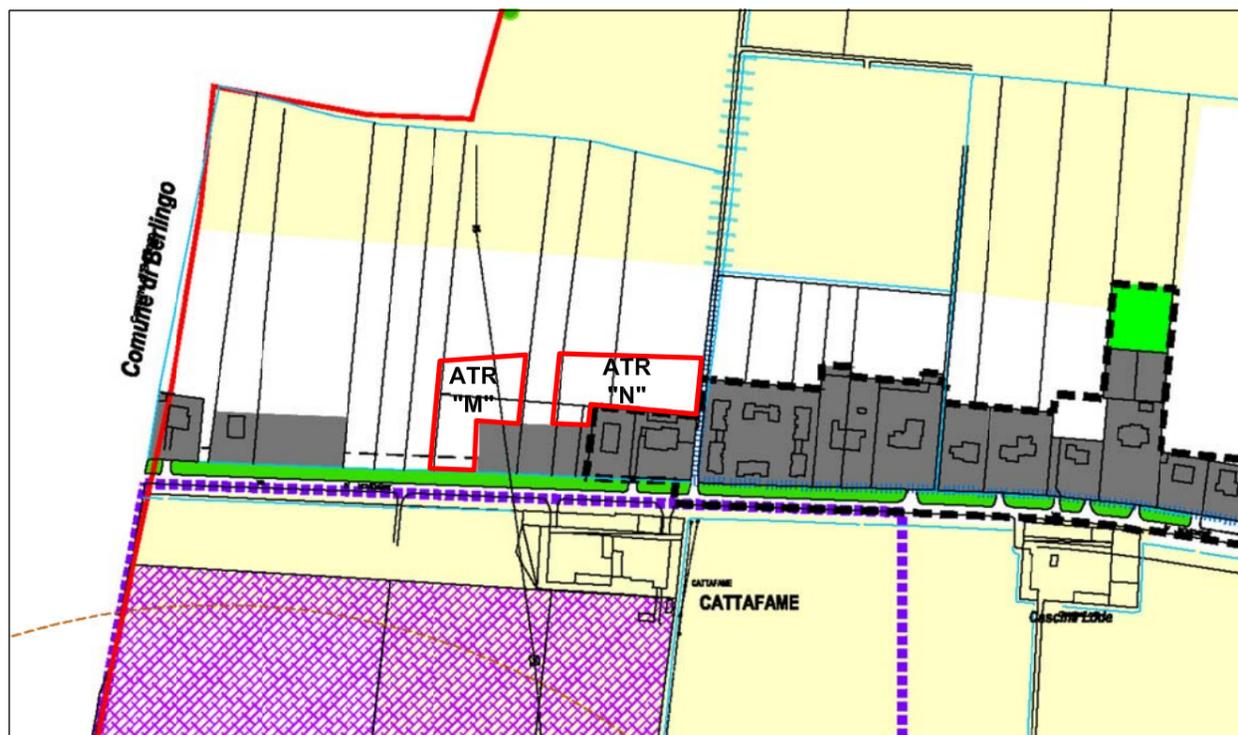
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR M



Verifica del Progetto di piano rispetto alla carta delle "Classi di fattibilità geologica" (estratto)



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi dei rischi-criticità e delle tutele" (estratto)

Ambiti di Trasformazione Residenziali

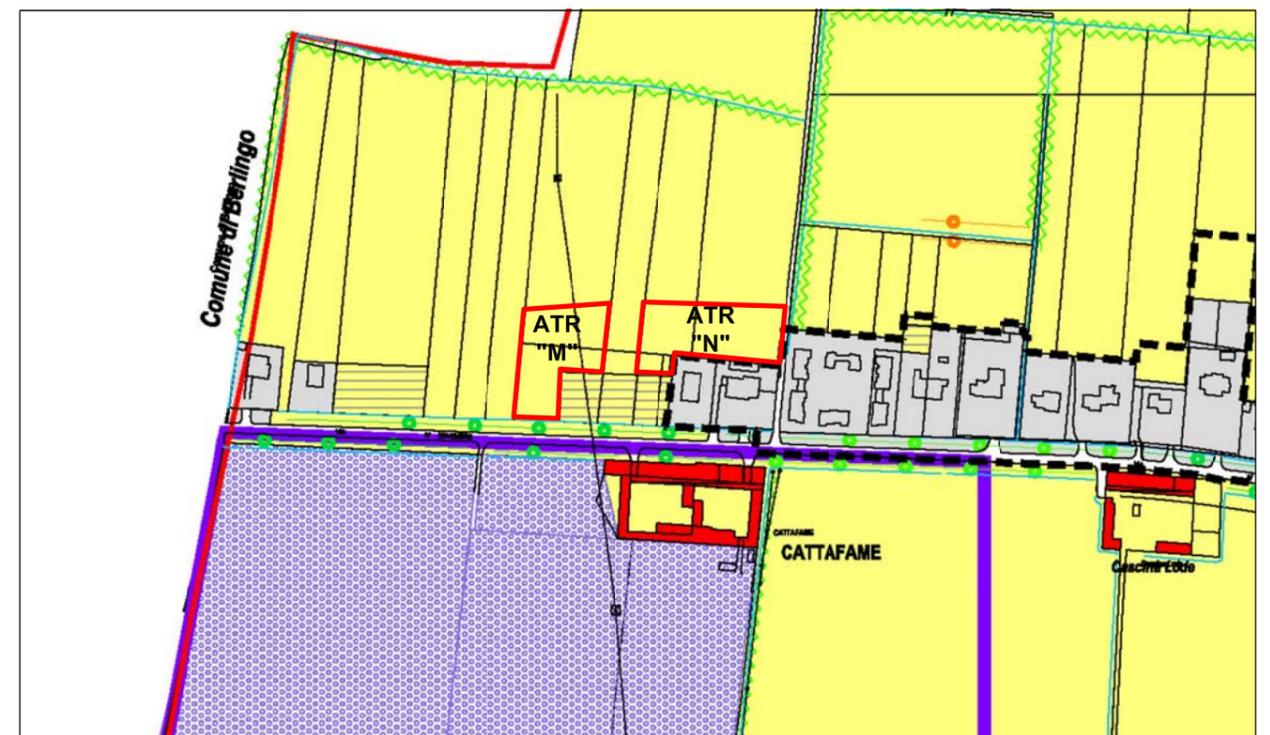
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR M



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola delle "Classi di sensibilità paesistica" (estratto)



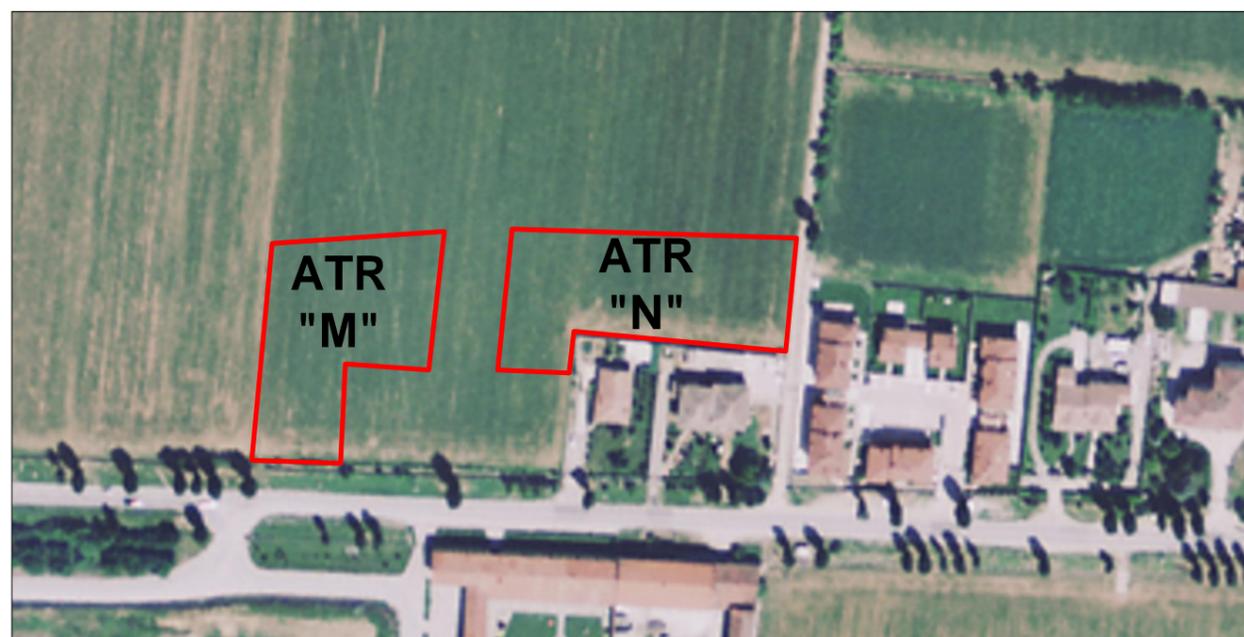
Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi delle componenti paesistiche" (estratto)

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR N	Parametri attuativi				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	Indice edif. territ. (mc/mq)	Volume max (mc) (H 3 m)	Slp max (mq) da stima volume /3mt
Via IV Novembre	stima da aerofotogrammetrico 4.080	Residenziale media densità	0,75	3.060	1.020
	Volume a mercato libero (mc)		SLP a mercato libero (mq)		
	3.060		1.020		
	Altezza max H max	Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT		Abitanti teorici (175 mc/ab)	Famiglie teoriche insediabili (2,67 ab/fam)
	8,50mt	75% a 1-2 piani	25% max a 3 piani	17 ab	7 fam
	Dotazione di servizi minimi (1 ab = 175 mc) (40 mq/ ab)		Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab)		Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab)
680 mq		510 mq		170 mq	

L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamigliari, bifamigliari o plurifamigliare.
Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta.
L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP_3A.
Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco e 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 175 mc.
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P)



Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

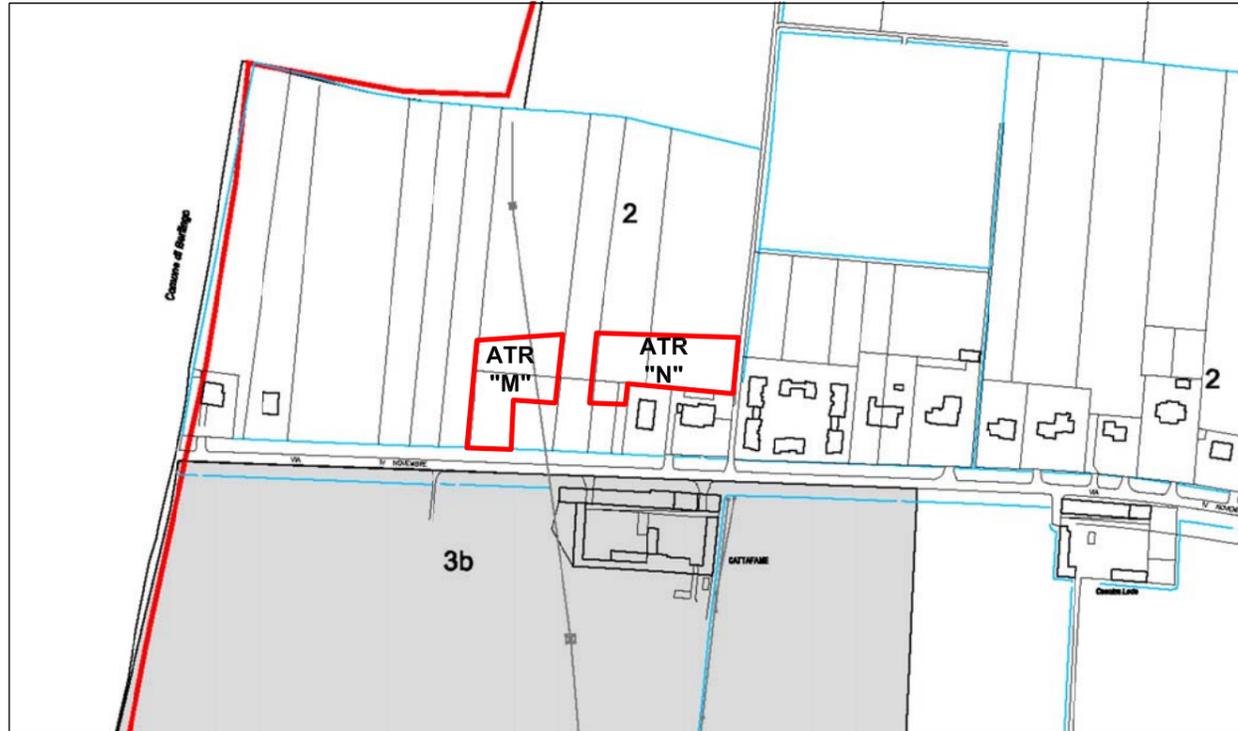
ATR N	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	classe 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI Area pianeggiante nelle quali le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone e la falda idrica non interferisce con il suolo ed il primo sottosuolo (profondità > 5 m); il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è comunque alto.	Riconferma/ Nuova previsione	Nuova previsione di Variante al PGT
Reticolo idrografico	L'ambito intercetta la fasce di rispetto del reticolo idrico minore di 5 m.	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Non intercetta vincoli.
Inquadramento acustico	Classe III: aree di tipo misto	Interferenze con il territorio- Giudizio di compatibilità paesistica	Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate; la trasformazione risulta quindi compatibile con il sistema paesistico di prima analisi.
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Valore agro-ambientale	Suolo adatto senza limitazioni	Componenti paesistiche interessate	L'ambito ricade interamente all'interno delle aree a seminativo.
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica media (3)	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	<ul style="list-style-type: none"> - L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale e da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. - La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato e la piantumazione delle opere a verde dovrà essere finalizzata alla mitigazione verso il contesto agricolo. - La scelta e la localizzazione delle specie arboree con forti caratteristiche mitigative, dovrà ove possibile ricostituire, connessioni ecologiche, anche urbane. - Si prescrive la possibile attuazione dell'ambito solo se in conformità alle distanze previste dal R.L.I. per gli allevamenti, previo parere ASL. 		
<p>DESTINAZIONI</p> <p>R - RESIDENZA DESTINAZIONE PREVALENTE Ra 100% QUOTA MASSIMA 100% Rb N Rc N Rd N Re N</p> <p>P - PRODUTTIVO Pa N Pb 20% Pc N Pd N Pe N Pf N</p> <p>D - DIREZIONALE Da 20% Db 20% Dc N</p> <p>T - TURISTICO Ta 20% Tb 20% Tc 20% Td 20% Te 20% Tf N Tg N Th N Ti 20% Tl 20% Tm 20% Tn To Tq 20%</p> <p>C - COMMERCIALE Ca 20% Cb1 N Cb2 N Cc N Cd N Ce N Cf 20% Cg N Ch N Ci N Cl N</p> <p>A - AGRICOLO Aa N Ab N Ac N Ad N Ae N Ae2 N Af N</p> <p>S - SERVIZI Sa 100% Sb 50% Sc N Sd N Se1 100% Se2 100% Sf N Sg 100% Sh 100% Si N Sl 100%</p>			
<p>Note</p> <p>Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda all'art.21 delle NTA del Piano delle Regole</p>			

Ambiti di Trasformazione Residenziali

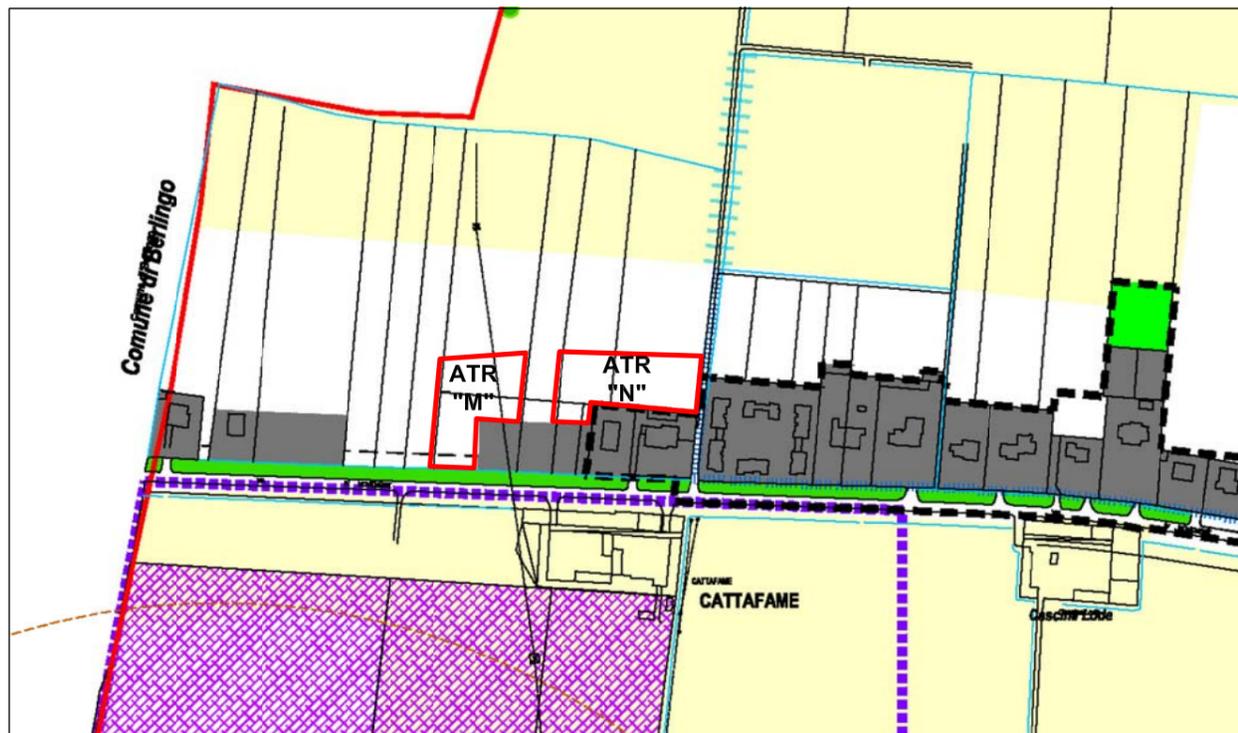
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR N



Verifica del Progetto di piano rispetto alla carta delle "Classi di fattibilità geologica" (estratto)



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi dei rischi-criticità e delle tutele" (estratto)

Ambiti di Trasformazione Residenziali

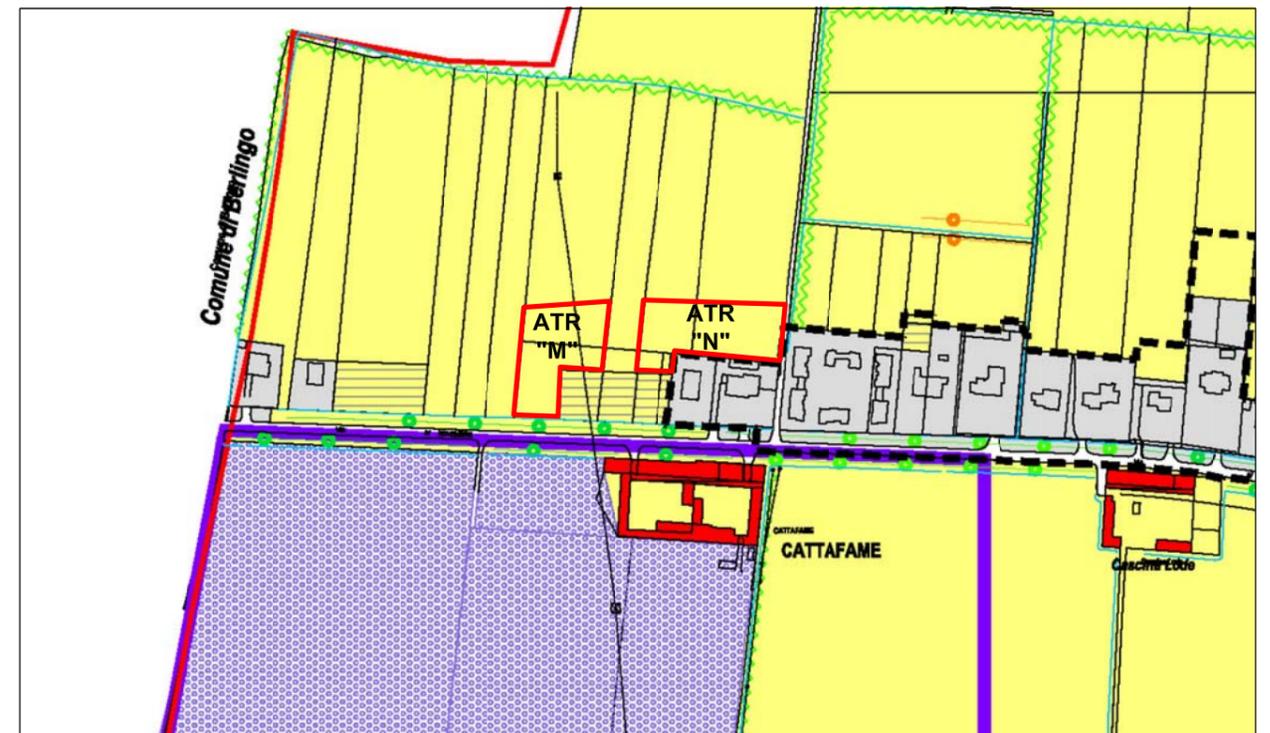
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATR N



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola delle "Classi di sensibilità paesistica" (estratto)



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi delle componenti paesistiche" (estratto)

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP B	Parametri attuativi				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	rapporto copertura (mq/mq)	rapporto utilizzazione (mq/mq)	Altezza max H max
Via Rudiana, Via Mazzini	stima da aerofotogrammetrico 16.455	Produttiva artigianale	0,50	0,75	10,00
	Sup.coperta (mq) 8.228	Sup.Utilizzazione fondiaria (mq) 12.340	Dotazione di servizi minimi (10% slp) 1.234 mq	Servizi minimi da reperire in loco(50% slp) 617 mq	Servizi di possibile monetizzazione(50% slp) 617 mq

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP_3A.

- La corresponsione della quota afferente la dotazione di servizio di qualità aggiuntiva avverrà anche nel caso in cui l'utilizzo dell'area non generi nessuna superficie edificatoria, ma venga comunque sfruttata come piazzale di deposito a servizio dell'attività produttiva; quindi dovrà essere corrisposta solo la quota afferente il consumo di suolo.

Dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde e sia a livello materico cromatico

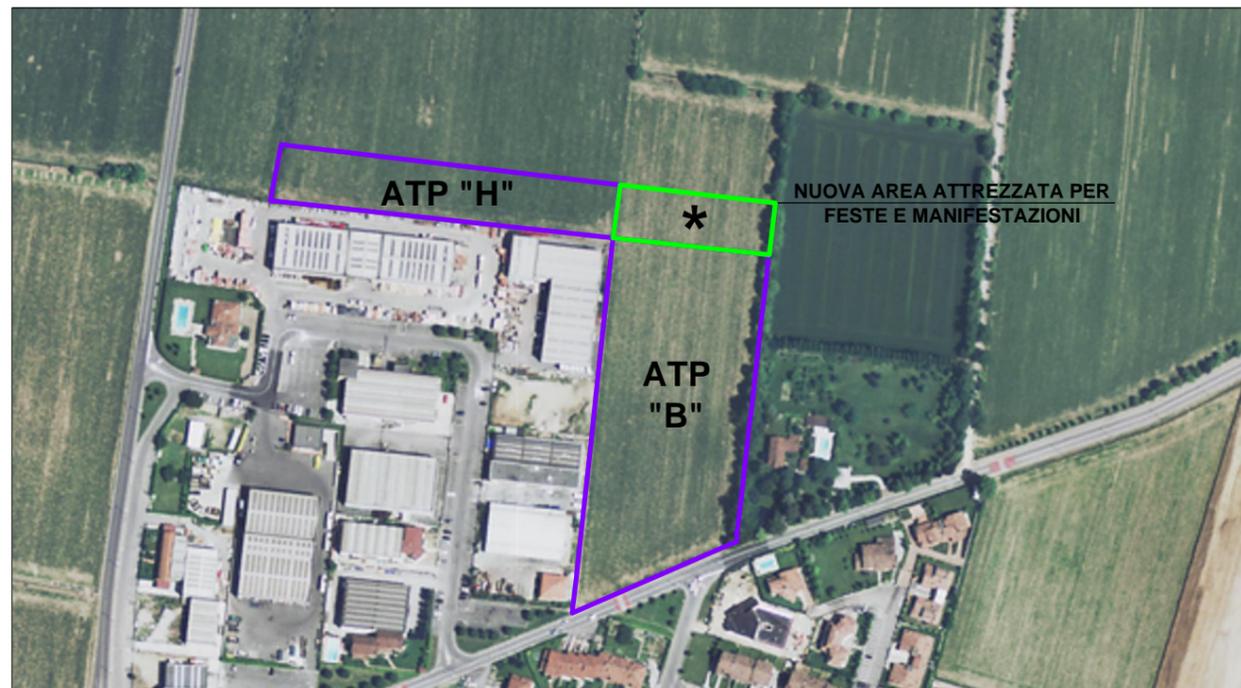
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P)

- L'attuazione dell'intervento produttivo, è subordinato alla cessione dell'area localizzata a nord dell'ambito stesso, di superficie pari a circa 2.600 mq, per la realizzazione di un servizio pubblico attrezzato per feste e manifestazioni e alla realizzazione della relativa strada di accesso al servizio, a scapito dello standard di qualità aggiuntiva

-In fase attuativa, dovranno essere previste le misure e gli accorgimenti necessari al fine di evitare possibili criticità al Reticolo idrico.

-In fase di pianificazione attuativa, si raccomanda:

- la realizzazione delle reti separate ed il trattamento delle acque di prima pioggia o dilavamento quando previsto dai regolamenti regionali;
- norme specifiche che prescrivano il recupero delle acque meteoriche nei cicli produttivi con utilizzo di acqua;
- norme specifiche che prevedano per gli insediamenti l'utilizzo delle MTD per gli impianti che generano emissioni in atmosfera conformemente alla normativa nazionale e regionale.



LEGENDA Perimetro ambito/comparto oggetto di variante
Ambiti di trasformazione vigenti
Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

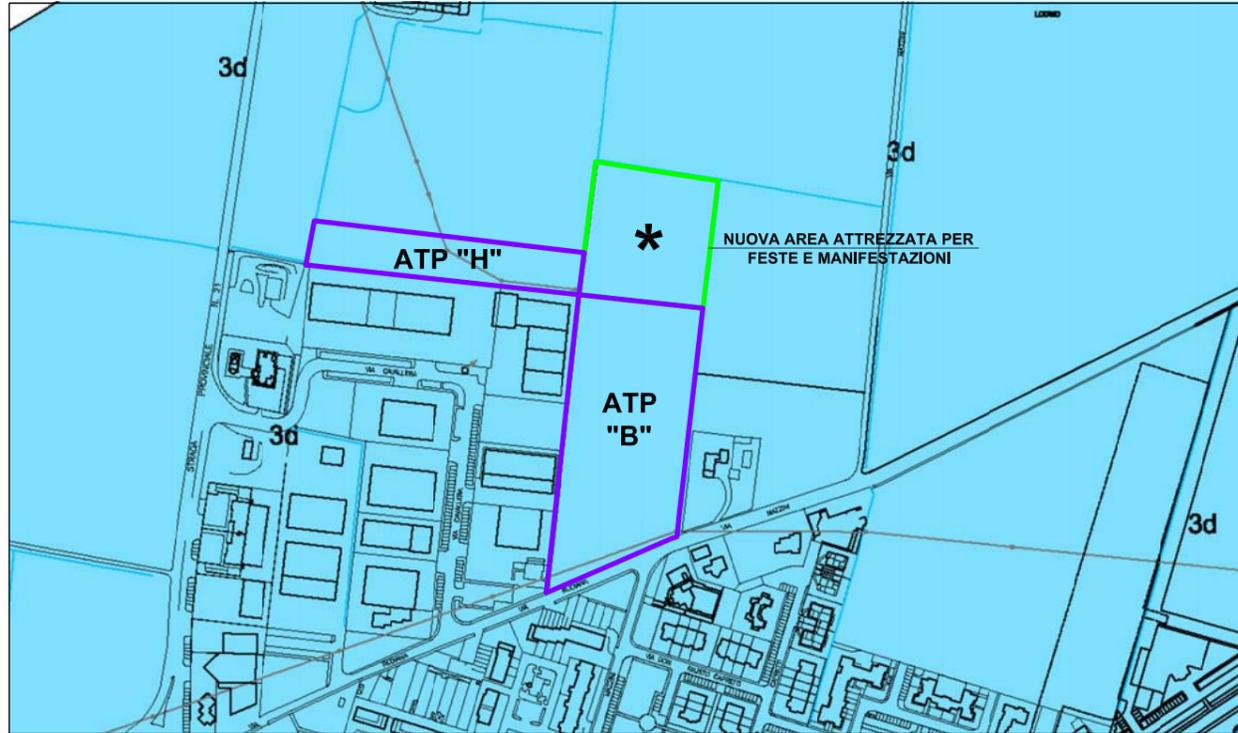
ATP B	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	Classe 3d :fattibilità con consistenti limitazioni	Riconferma/ Nuova previsione	Riconferma dell'ambito di trasformazione "B" del PGT vigente, ma con cambio di destinazione da residenziale a produttiva
Reticolo idrografico	L'ambito non intercetta la fasce di rispetto del reticolo idrico minore, poiché in adiacenza del confine a nord dell'ambito c'è un tratto di reticolo idrico minore intubato.	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	-parzialmente nella fascia del rispetto stradale
Inquadramento acustico	Classe IV:aree ad intensa attività umana	Interferenze con il territorio- Giudizio di compatibilità paesistica	Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate; la trasformazione risulta quindi compatibile con il sistema paesistico di prima analisi.
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Valore agro-ambientale	Suolo adatto senza limitazioni	Componenti paesistiche interessate	L'ambito ricade interamente all'interno delle aree destinate all'agricoltura e di valore paesistico-ambientale.
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica media (3)	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani e di completamento dei comparti produttivo.
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	<p>-Si prescrive la possibile attuazione dell'ambito ATP B solo previo rispetto delle prescrizioni di cui alla DGR 8/10360 in materia di criteri per la localizzazione degli impianti di gestione dei rifiuti urbani e speciali, anche con opere di mitigazione ambientale previo propedeutico studio specifico che preveda modalità di realizzazione e monitoraggio. Inoltre l'attuazione dell'ambito è subordinata alla redazione di un studio propedeutico preventivo di clima acustico che evidenzi la necessità della tipologia delle opere di mitigazione e del necessario monitoraggio e previo parere ASL. Il progetto dovrà prevedere soluzioni tecniche per il risparmio della risorsa energia ed acqua.</p> <p>- L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale e da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale.</p> <p>- L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato.</p> <p>- Piantumazione sul perimetro dei lotti e dei parcheggi.</p> <p>-La scelta e la localizzazione delle specie arboree con forti caratteristiche mitigative,dovrà ove possibile ricostituire, connessioni ecologiche, anche urbane. Nel rispetto del codice della strada la piantumazione delle opere a verde verso la viabilità dovrà essere finalizzata alla mitigazione verso il contesto agricolo.</p>		
<p>DESTINAZIONI</p> <p>R - RESIDENZA Ra (100% QUOTA MASSIMA 100%) Rb (N) Rc (N) Rd (vedi note) Re (N)</p> <p>P - PRODUTTIVO DESTINAZIONE PREVALENTE Pa (N) Pb (100%) Pc (N) Pd (100%) Pe (N) Pf (N)</p> <p>D - DIREZIONALE Da (N) Db (N) Dc (N)</p> <p>T - TURISTICO Ta (N) Tb (N) Tc (N) Td (N) Te (N) Tf (N) Tg (N) Th (N) Ti (N) Tl (N) Tm (N) Tn (N) To (N) Tq (N)</p> <p>C - COMMERCIALE Ca (N) Cb1 (N) Cb2 (N) Cc (N) Cd (N) Ce (N) Cf (N) Cg (N) Ch (N) Ci (N) Cl (N)</p> <p>S - SERVIZI Sa (100%) Sb (N) Sc (N) Sd (N) Se1 (100%) Se2 (100%)</p> <p>A - AGRICOLO Aa (N) Ab (N) Ac (N) Ad (N) Ae (N) Ae2 (N) Af (N)</p> <p>Sf (50%) Sg (N) Sh (N) Si (N) Sl (100%)</p>			
<p>Note _Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. _Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda all'art.21 delle NTA del Piano delle Regole - Per la destinazione "Rd" residenza di servizio è consentita l'edificazione nella misura massima di 150 mq totali di SLP; suddivisibili in 2 unità indipendentemente dal numero di attività previste</p>			

Ambiti di Trasformazione Produttivi

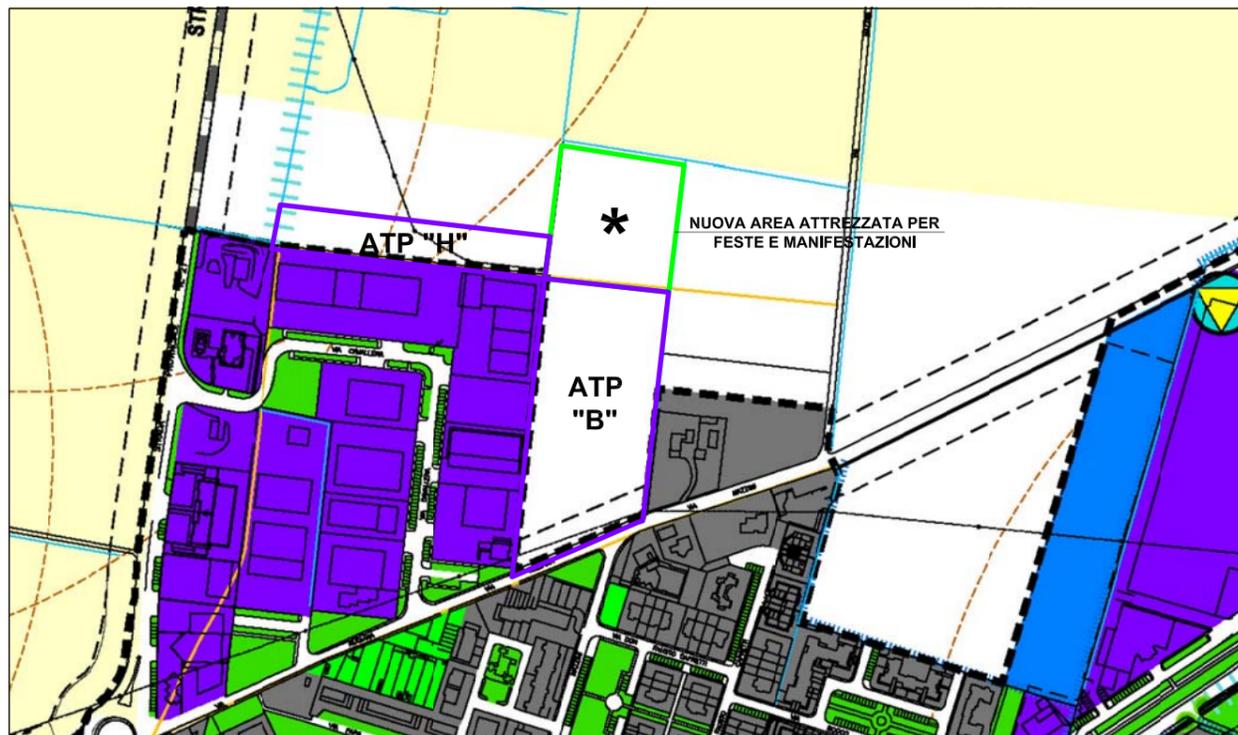
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP B



Verifica del Progetto di piano rispetto alla carta delle "Classi di fattibilità geologica" (estratto)

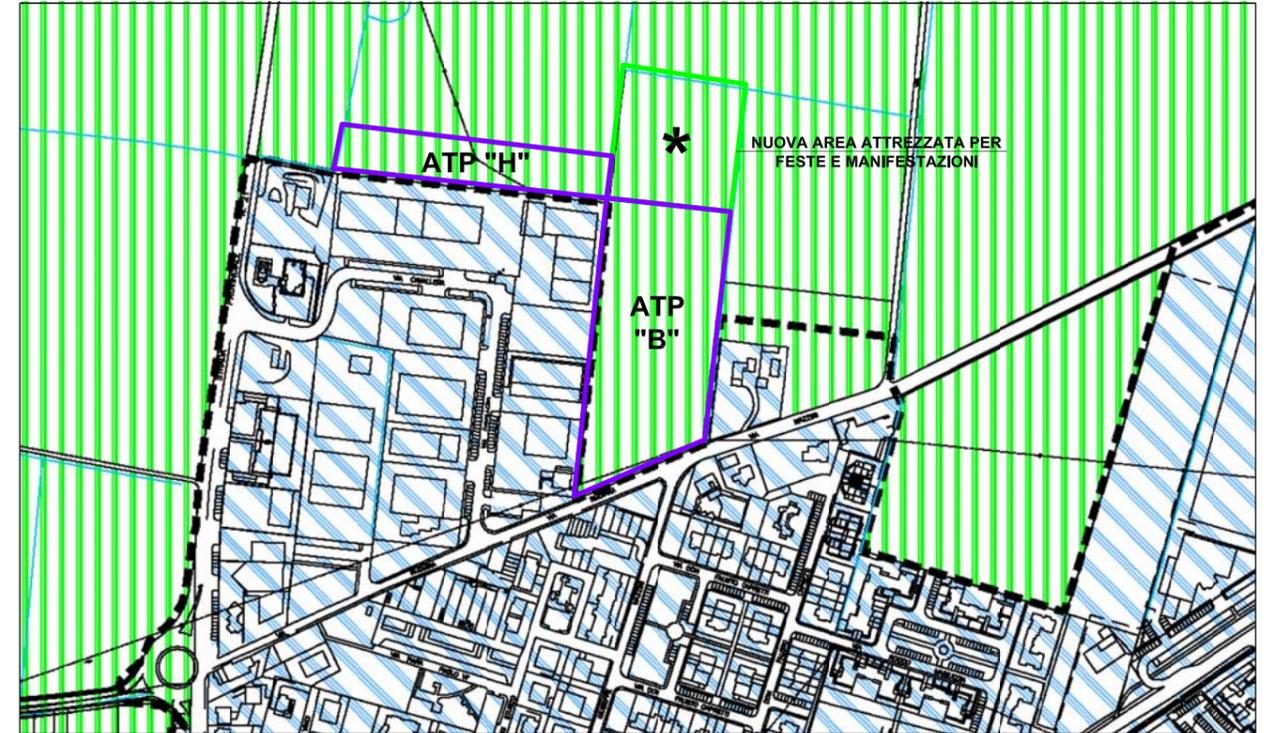


Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi dei rischi-criticità e delle tutele" (estratto)

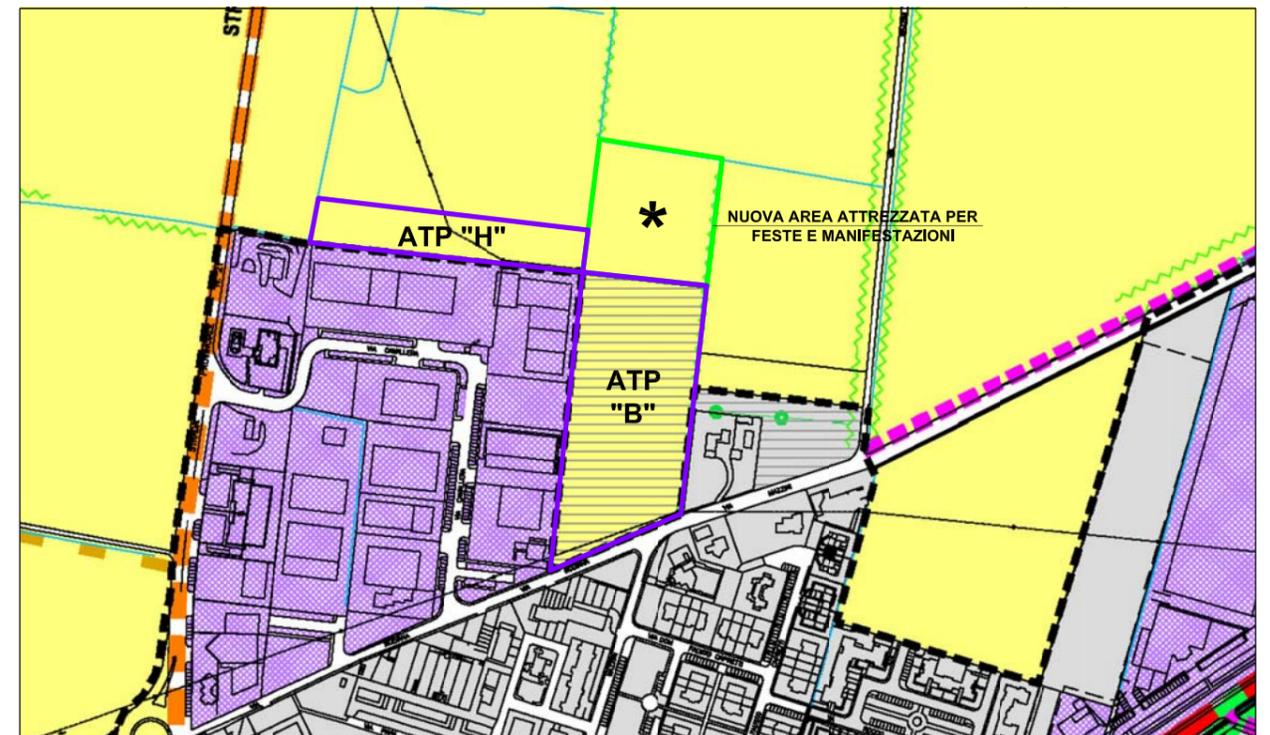
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP B



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola delle "Classi di sensibilità paesistica" (estratto)



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi delle componenti paesistiche" (estratto)

Ambiti di **T**rasformazione **P**roductivi

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP H	Parametri attuativi				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	rapporto copertura (mq/mq)	rapporto utilizzazione (mq/mq)	Altezza max H max
Via Cavallera	stima da aerofotogrammetrico 5.965	Produttiva artigianale	0,50	0,75	10,00
	Sup.coperta (mq)	Sup.Utilizzazione fondiaria (mq)	Dotazione di servizi minimi (10% slp)	Servizi minimi da reperire in loco(50% slp)	Servizi di possibile monetizzazione(50% slp)
	2.983	4.474	448 mq	224 mq	224 mq

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP_3A.

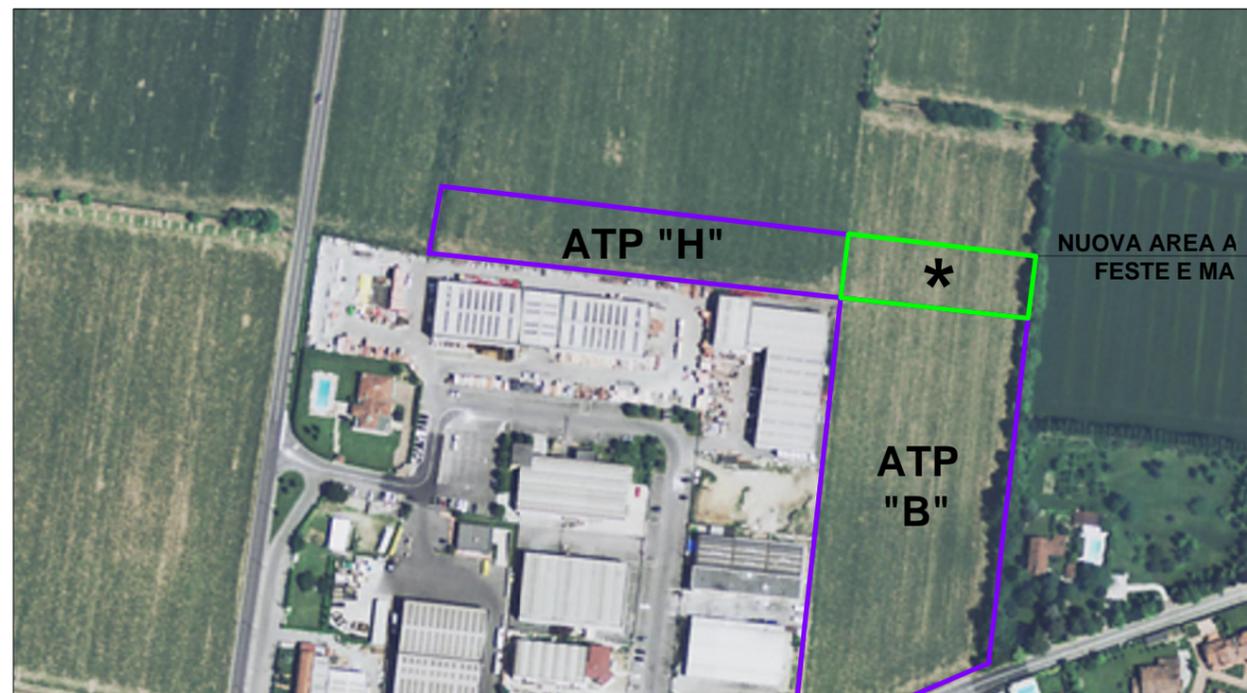
- La corresponsione della quota afferente la dotazione di servizio di qualità aggiuntiva avverrà anche nel caso in cui l'utilizzo dell'area non generi nessuna superficie edificatoria, ma venga comunque sfruttata come piazzale di deposito a servizio dell'attività produttiva; quindi dovrà essere corrisposta solo la quota afferente il consumo di suolo.

Si prescrive la possibile attuazione dell'ambito solo previo propedeutico studio di clima acustico che evidenzi la necessità della tipologia delle opere di mitigazione e del necessario monitoraggio e previo parere ASL.

Inoltre l'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui alla DGR 8/10360 in materia di criteri per la localizzazione degli impianti di gestione dei rifiuti urbani e speciali; inoltre previo propedeutico studio specifico, di individuare con atto dell'AC l'elenco delle attività da escludere.

Il progetto dovrà prevedere soluzioni tecniche per il risparmio della risorsa energia ed acqua.

I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P)



LEGENDA Perimetro ambito/comparto oggetto di variante Ambiti di trasformazione vigenti Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

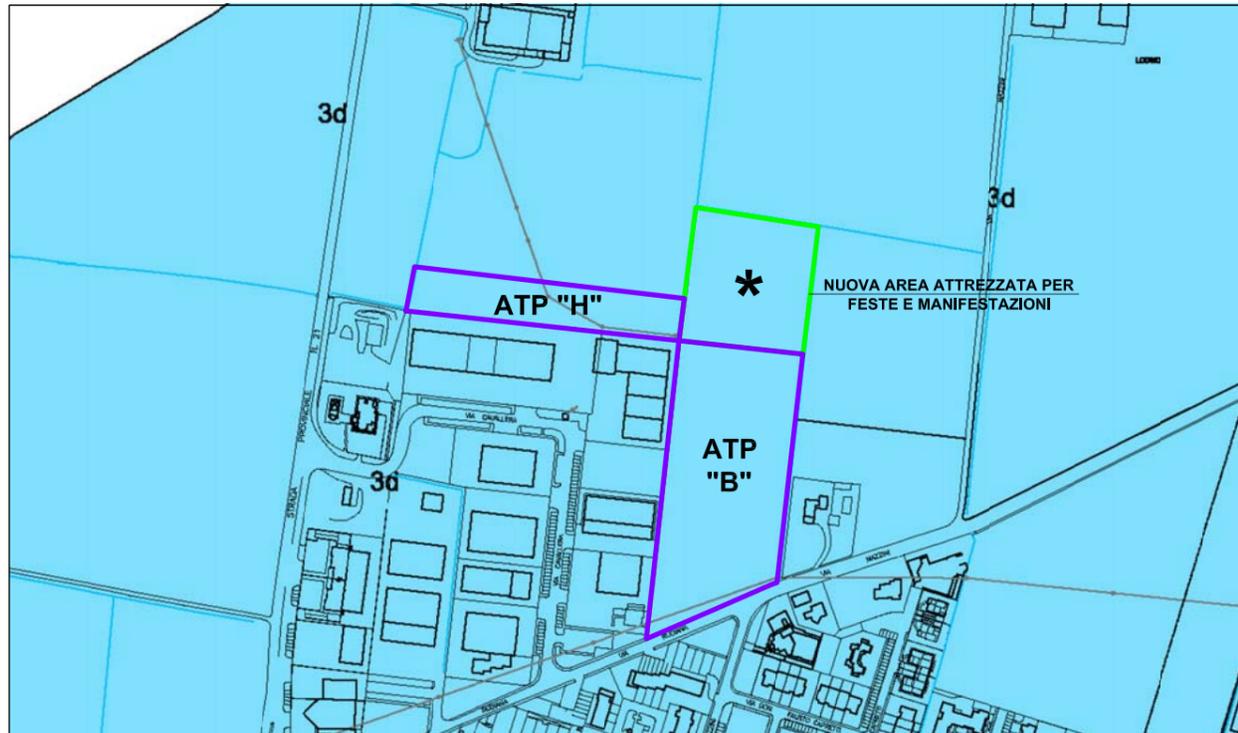
ATP H	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	Classe 3d :fattibilità con consistenti limitazioni	Riconferma/ Nuova previsione	Nuova previsione da Variante PGT
Reticolo idrografico	L'ambito non intercetta la fasce di rispetto del reticolo idrico minore di 10 m nella porzione a ovest dell'ambito.	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	-parzialmente nella fascia del rispetto stradale -parzialmente dalla fascia delle aziende zootecniche
Inquadramento acustico	Classe IV:aree ad intensa attività umana	Interferenze con il territorio- Giudizio di compatibilità paesistica	Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate; la trasfomazione risulta quindi compatibile con il sistema paesistico di prima analisi.
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Valore agro-ambientale	Suolo adatto senza limitazioni	Componenti paesistiche interessate	L'ambito ricade interamente all'interno delle aree destinate all'agricoltura e di valore paesistico-ambientale.
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica media (3)	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani e di completamento dei comparti produttivo.
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	<ul style="list-style-type: none"> - L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale e da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. -Dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde e sia a livello materico cromatico. -La scelta e la localizzazione delle specie arboree con forti caratteristiche mitigative,dovrà ove possibile ricostituire, connessioni ecologiche, anche urbane. - La piantumazione delle opere a verde dovrà essere finalizzata alla mitigazione verso il contesto agricolo. 		
<p>DESTINAZIONI</p> <p>R - RESIDENZA: Ra (100%), Rb, Rc, Rd (ved. note), Re</p> <p>P - PRODUTTIVO DESTINAZIONE PREVALENTE: Pa (100%), Pb (100%), Pc, Pd (100%), Pe, Pf</p> <p>D - DIREZIONALE: Da, Db, Dc</p> <p>T - TURISTICO: Ta, Tb, Tc, Td, Te, Tf, Tg, Th, Ti, Tl, Tm, Tn, To, Tq</p> <p>C - COMMERCIALE: Ca, Cb1, Cb2, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Ch, Ci, Cl</p> <p>S - SERVIZI: Sa (100%), Sb, Sc, Sd, Se1 (100%), Se2 (100%)</p> <p>A - AGRICOLO: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Ae2, Af</p> <p>Altre destinazioni: Sf (50%), Sg, Sh, Si, Sl (100%)</p>			
<p>Note _Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. _Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda all'art.21 delle NTA del Piano delle Regole - Per la destinazione "Rd" residenza di servizio è consentita l'edificazione nella misura massima di 150 mq totali di SLP; suddivisibili in 2 unità indipendentemente dal numero di attività previste</p>			

Ambiti di Trasformazione Produttivi

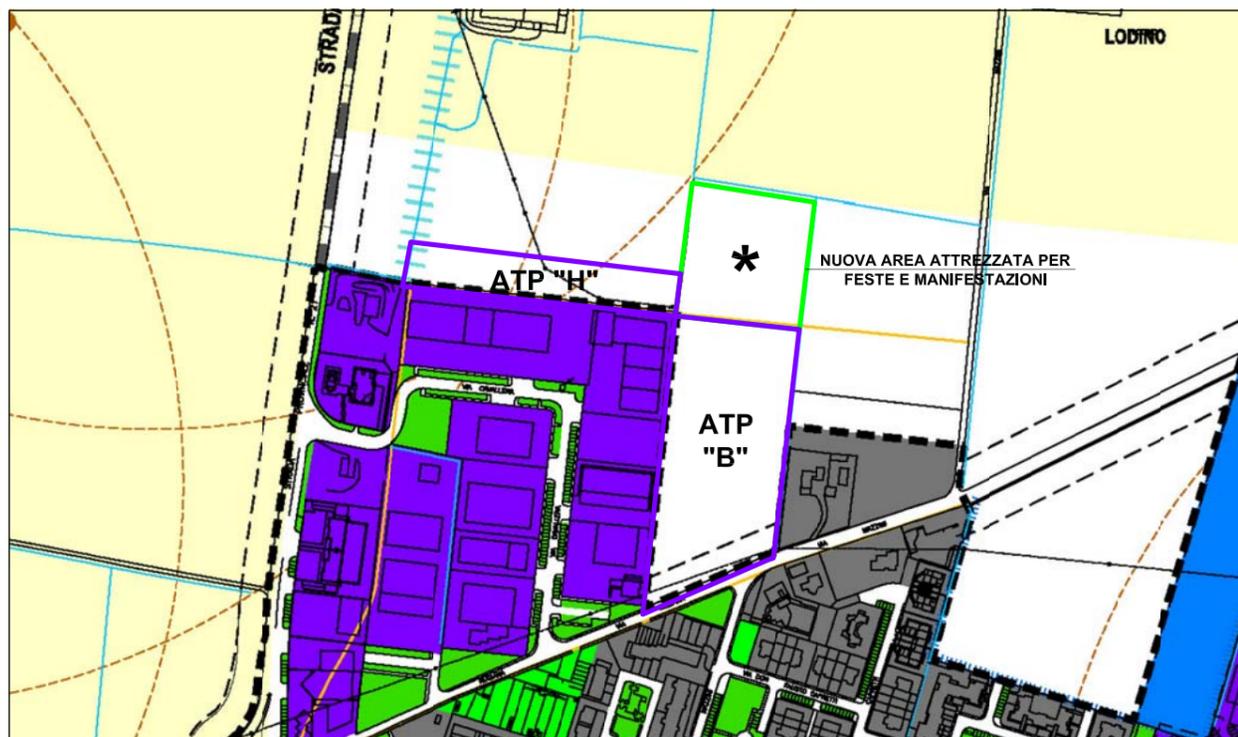
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP H



Verifica del Progetto di piano rispetto alla carta delle "Classi di fattibilità geologica" (estratto)

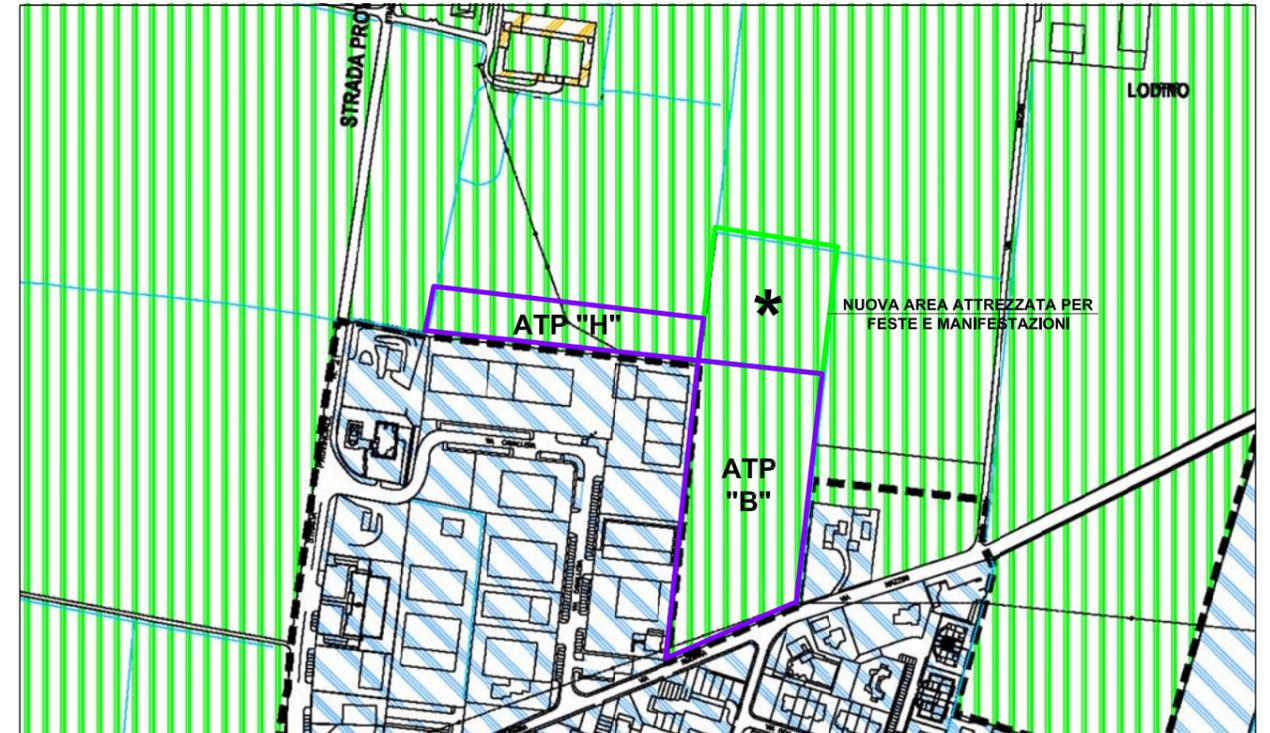


Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi dei rischi-criticità e delle tutele" (estratto)

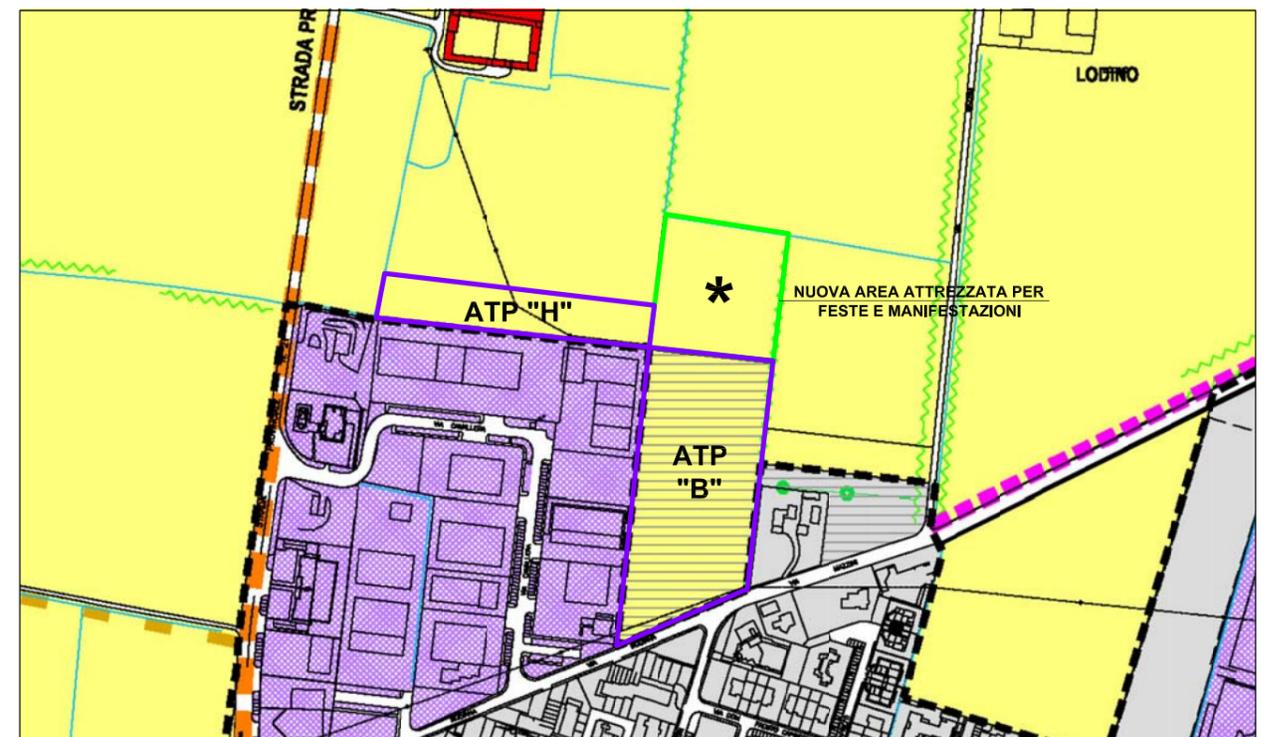
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP H



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola delle "Classi di sensibilità paesistica" (estratto)



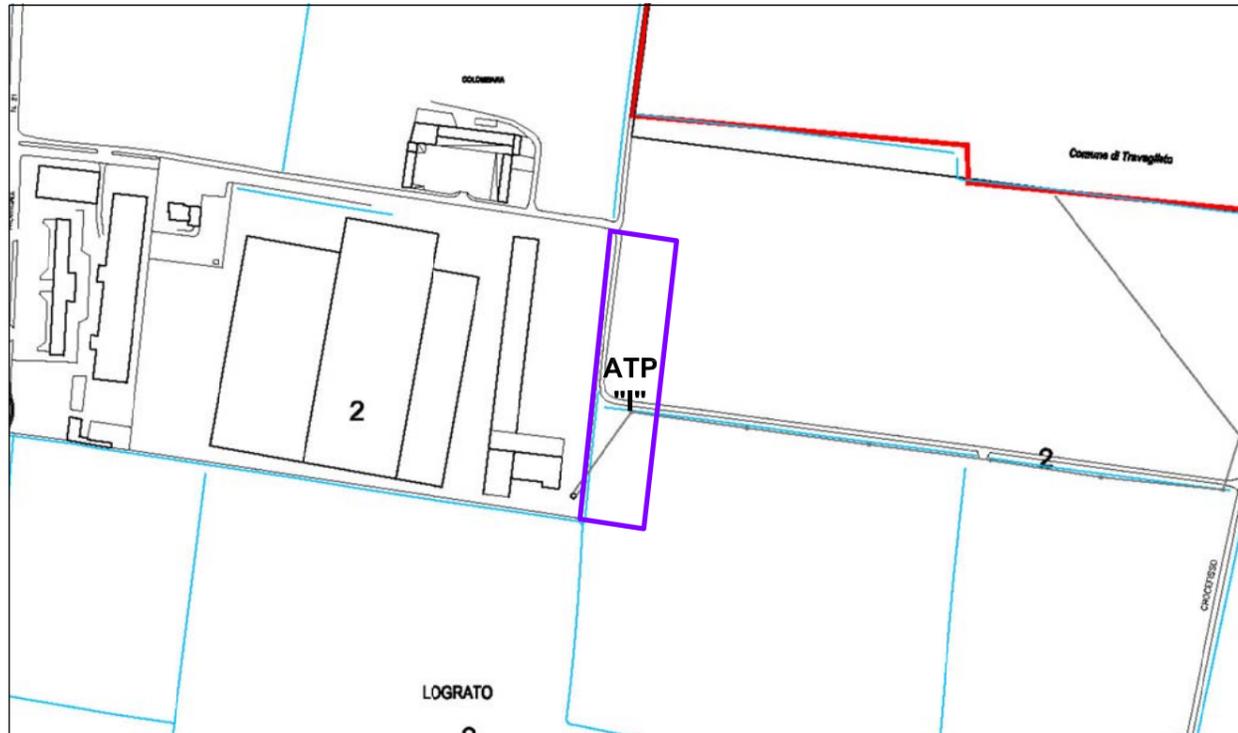
Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi delle componenti paesistiche" (estratto)

Ambiti di **T**rasformazione **P**roductivi

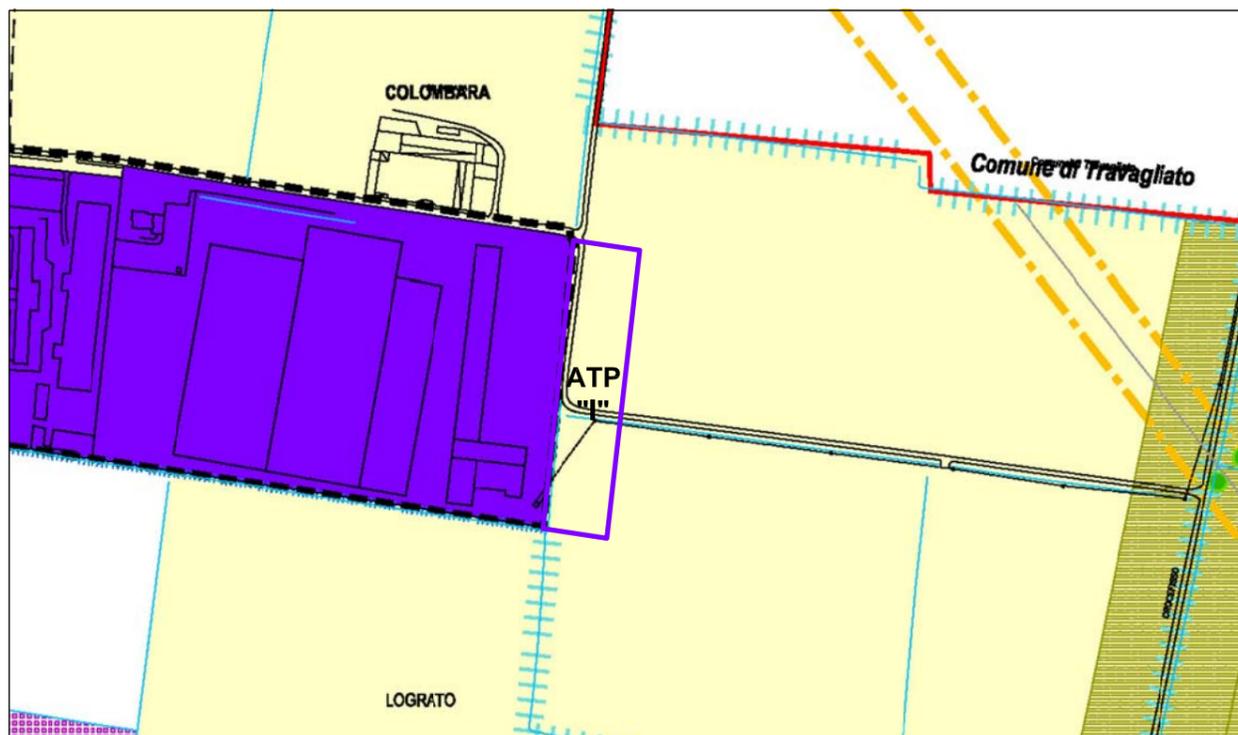
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP I



Verifica del Progetto di piano rispetto alla carta delle "Classi di fattibilità geologica" (estratto)



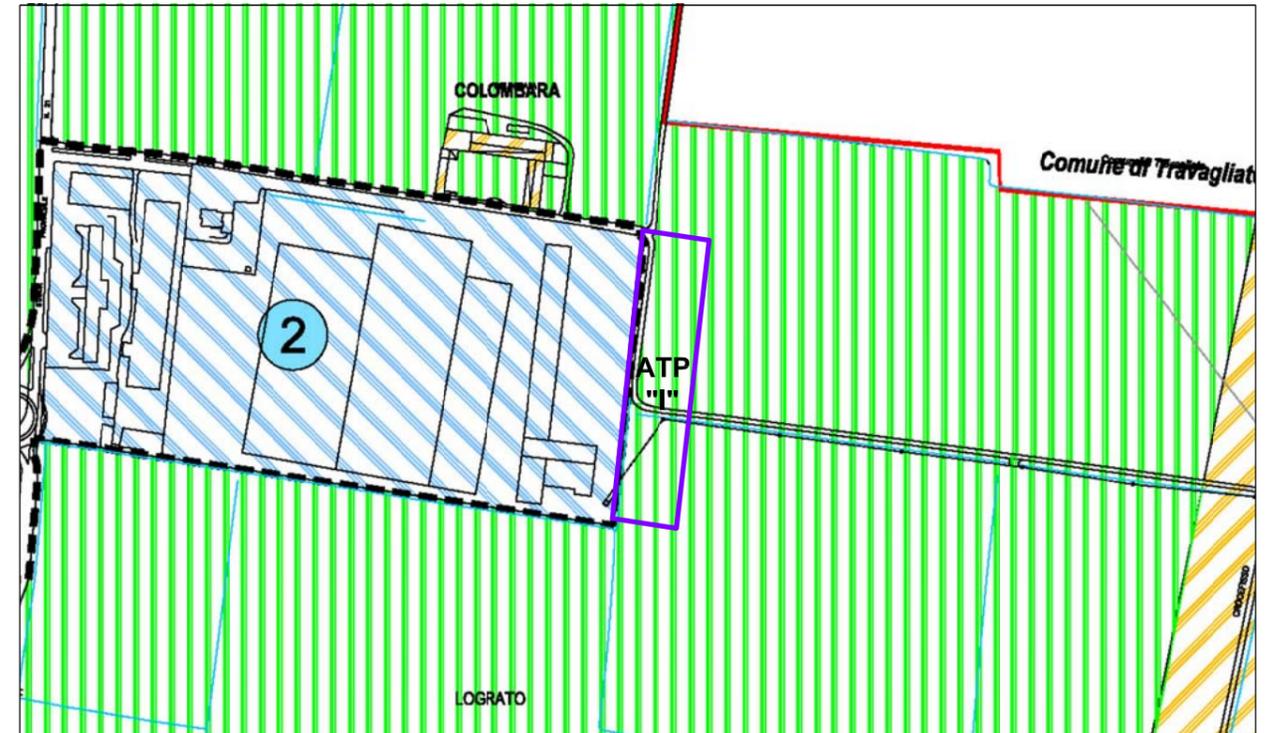
Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi dei rischi-criticità e delle tutele" (estratto)

Ambiti di Trasformazione Produttivi

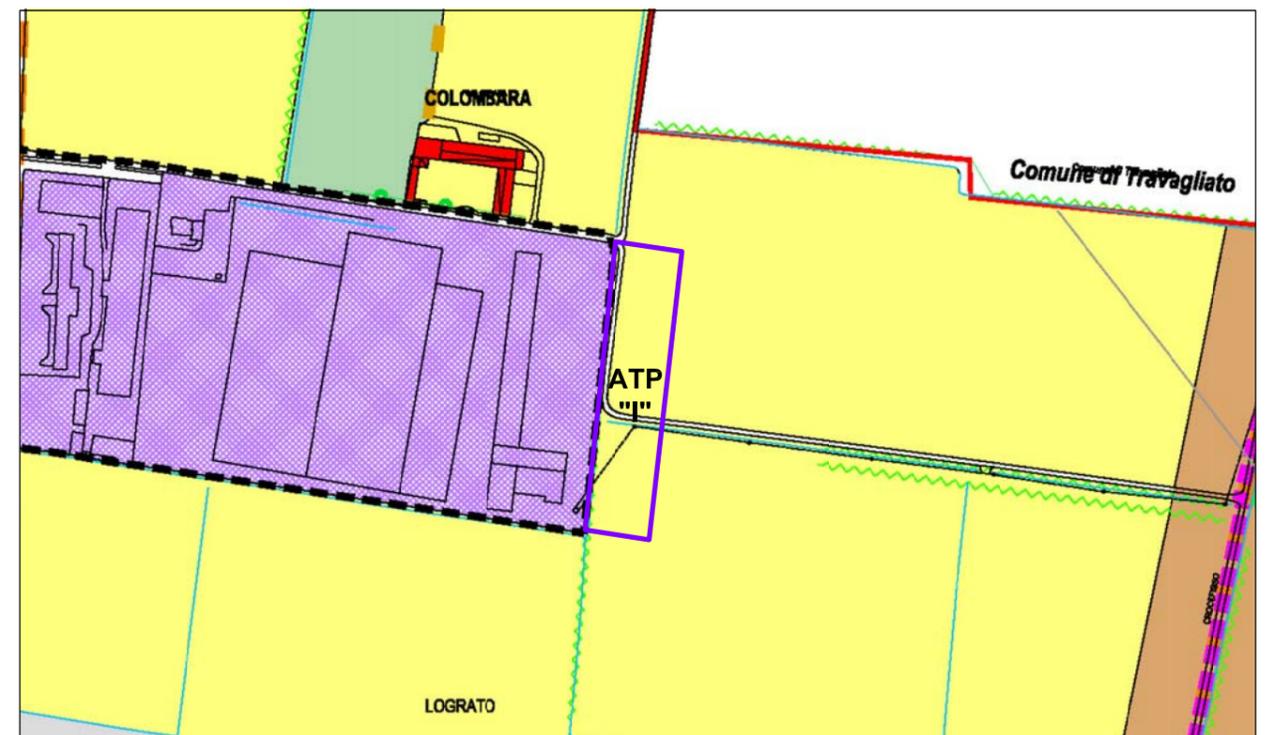
COMUNE DI LOGRATO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP I



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola delle "Classi di sensibilità paesistica" (estratto)



Verifica del Progetto di piano rispetto alla tavola della "Sintesi delle componenti paesistiche" (estratto)