



Regione Lombardia



Comune di Palosco



Provincia di Bergamo

COMUNE DI PALOSCO

Piano di Governo del Territorio

VARIANTE GENERALE

L.R. n.12 del 11/03/2005 e s.m.i.



Coordinamento e Progetto:

dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

collaboratori

ing. jr Jennifer Santoro

arch. Elisa Ruocco

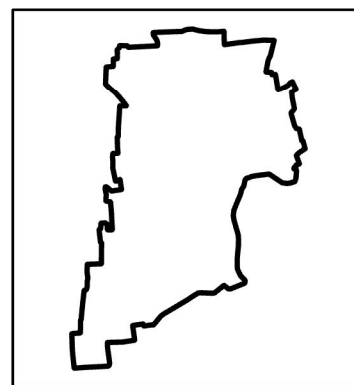
dott. Mattia Brumana

Studio Paesistico:

STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli - dott. Marcello Manara

Studio Geologico

ECOGEO srl - dott. Diego Marsetti



DOCUMENTO DI PIANO

A7

Adottato con deliberazione del C.C. n. del
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del
Approvato con deliberazione del C.C. n. del
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del

SCHEDATURA AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Revisione n.

-

Data

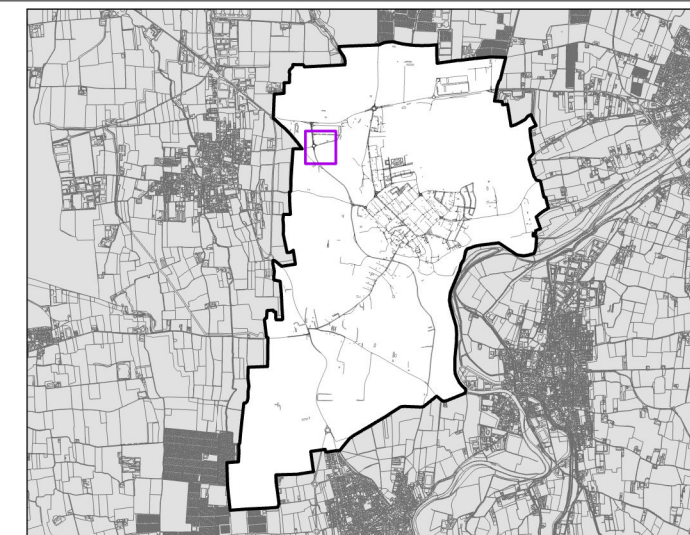
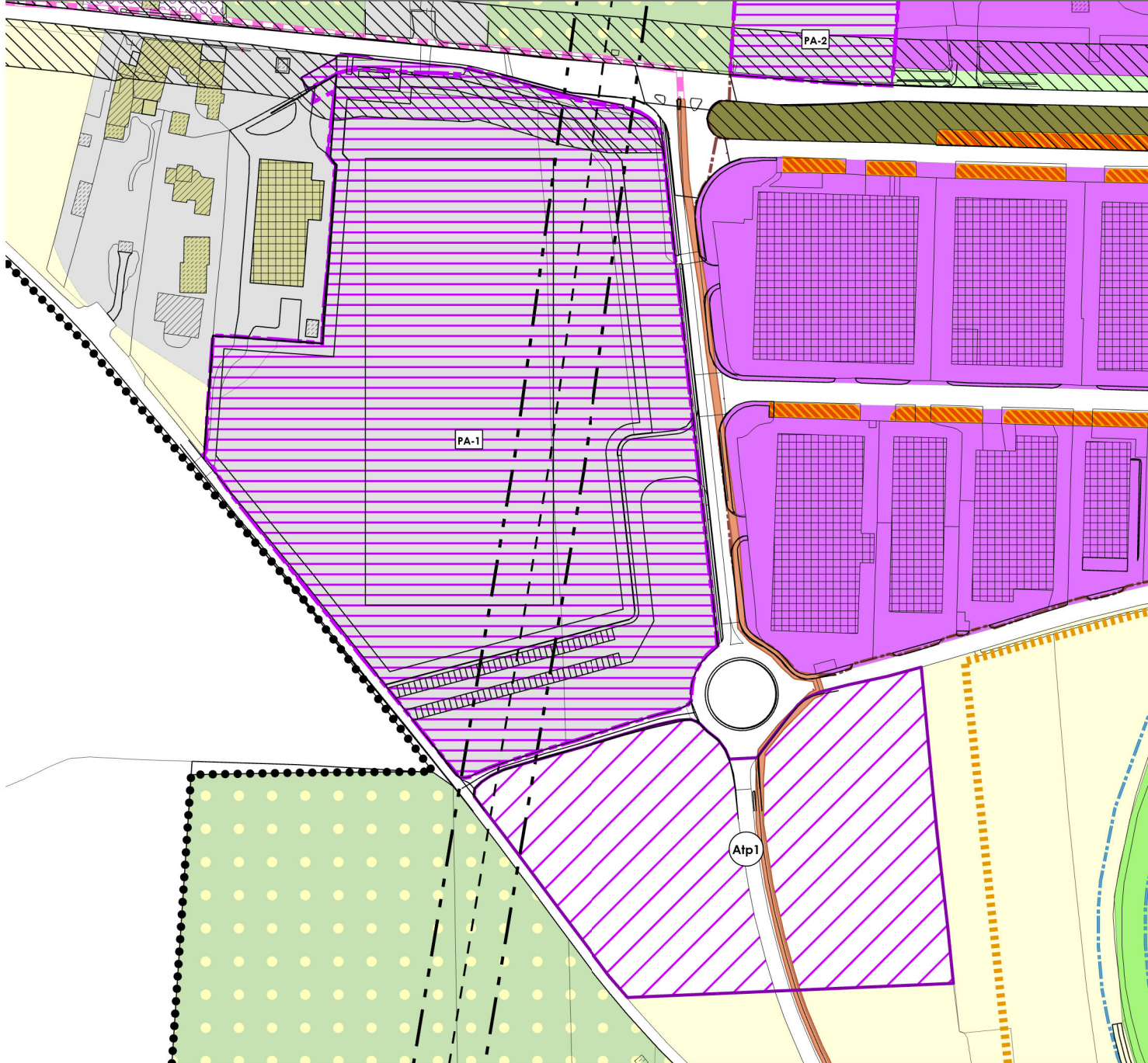
Maggio 2026

Scala

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

Scale: 1:2.500

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 19.734 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Piano attuativo
INDICIE DI COPERTURA -Ic: 50%
DESTINAZIONE D'USO: -Produttiva;
 -direzionali e terziari ;
 -commerciale di vicinato;- commerciale media struttura di vendita SVmax= 800,00 mq.
 -attività ricettive , attrezzature alberghiere,attività di somministrazione;
 -cinematografi e palestre,centri sportivi;
 -servizi pubblici e privati di uso pubblico.

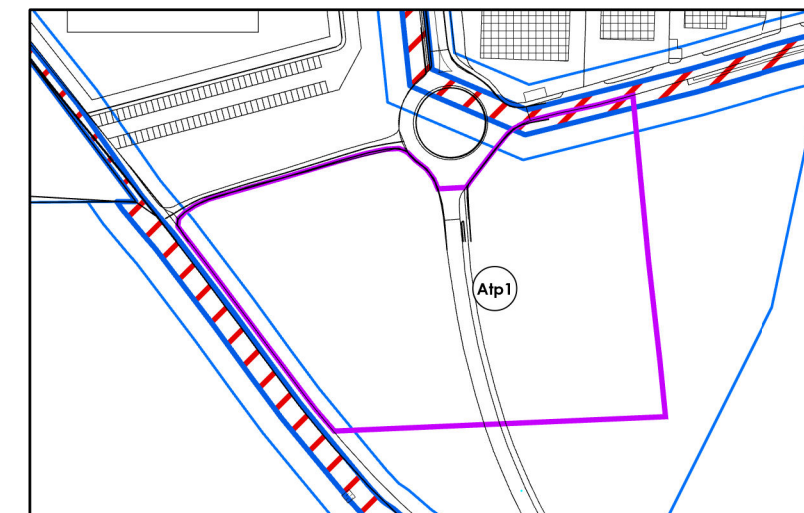
SLP PRODUTTIVA: 10.000 mq
ALTEZZA MASSIMA: 10,50 mt.

SERVIZI PUBBLICI MINIMI: Destinazione artigianali/produitive 20% della SIp.
 Destinazione commerciale 100% della SIp.
 Destinazione terziaria 75% della SIp.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE: Realizzazione collegamento fognatura al collettore comunale di UNIACQUE.
 Prevedere lungo i confini sud ed est delle siepi con vegetazione arbustiva o arborea di piccola taglia, preferenzialmente autoctona con funzione di cortina vegetale, paesistica al fine di salvaguardare e mitigare la visuale paesistica verso gli ambiti agricoli.

PRESCRIZIONI PUBBLICHE ATTESE: 15% della SIp da monetizzarsi secondo i parametri previsti dal Piano dei Servizi (100 euro/mq); ridotti del 50% qual ora l'ambito di trasformazione venga convenzionato nei primi 3 anni dalla data di approvazione del PGT.

FONDO VERDE: Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,4%



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

Limiti classi di fattibilità geologica

CLASSI DI FATTIBILITA' 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
 Aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
 Sottoclasse 2a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
 Sottoclasse 2a 1- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda da media a medio-alta
 Sottoclasse 2a 2- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda alta

CLASSI DI FATTIBILITA' 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
 Aree nelle quali sono state rilevate consistenti limitazioni alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
 Sottoclasse 3a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
 Sottoclasse 3b - aree interessate da problematiche idrauliche
 Sottoclasse 3c - aree interessate da passate attività estrattive
 Sottoclasse 3e - aree di interesse naturalistico
 Sottoclasse 3f - aree in ambito estrattivo

CLASSI DI FATTIBILITA' 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
 Aree nelle quali l'alto rischio comporta gravi limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni
 Sottoclasse 4b - aree interessate da problematiche idrauliche



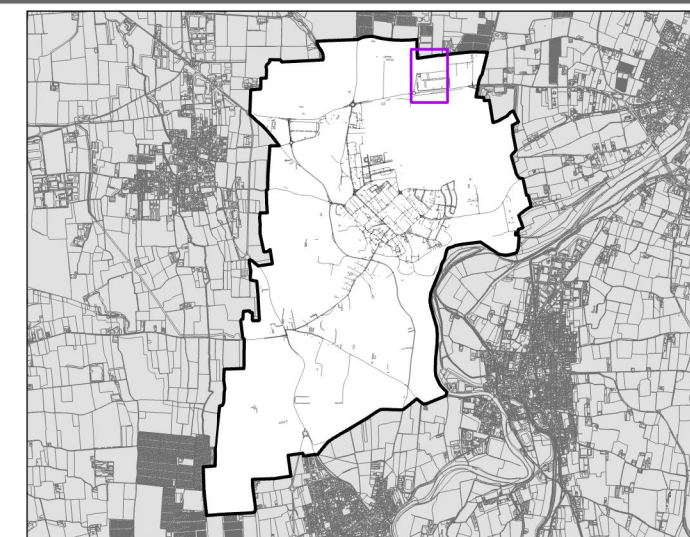
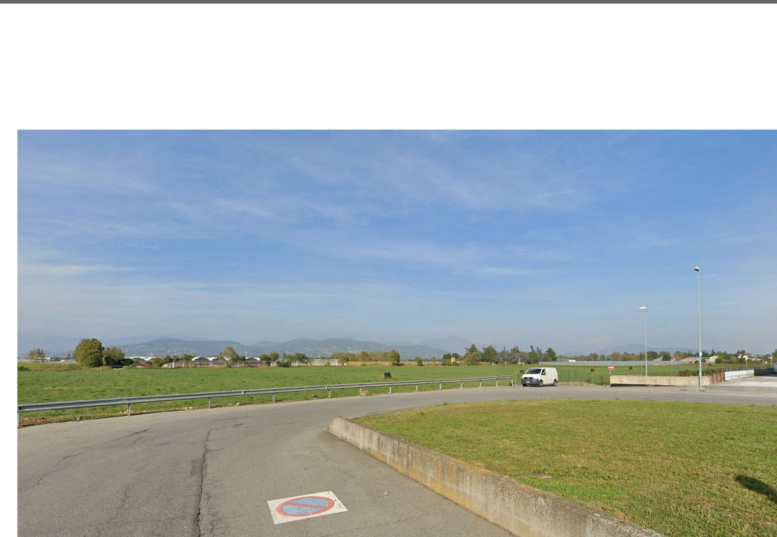
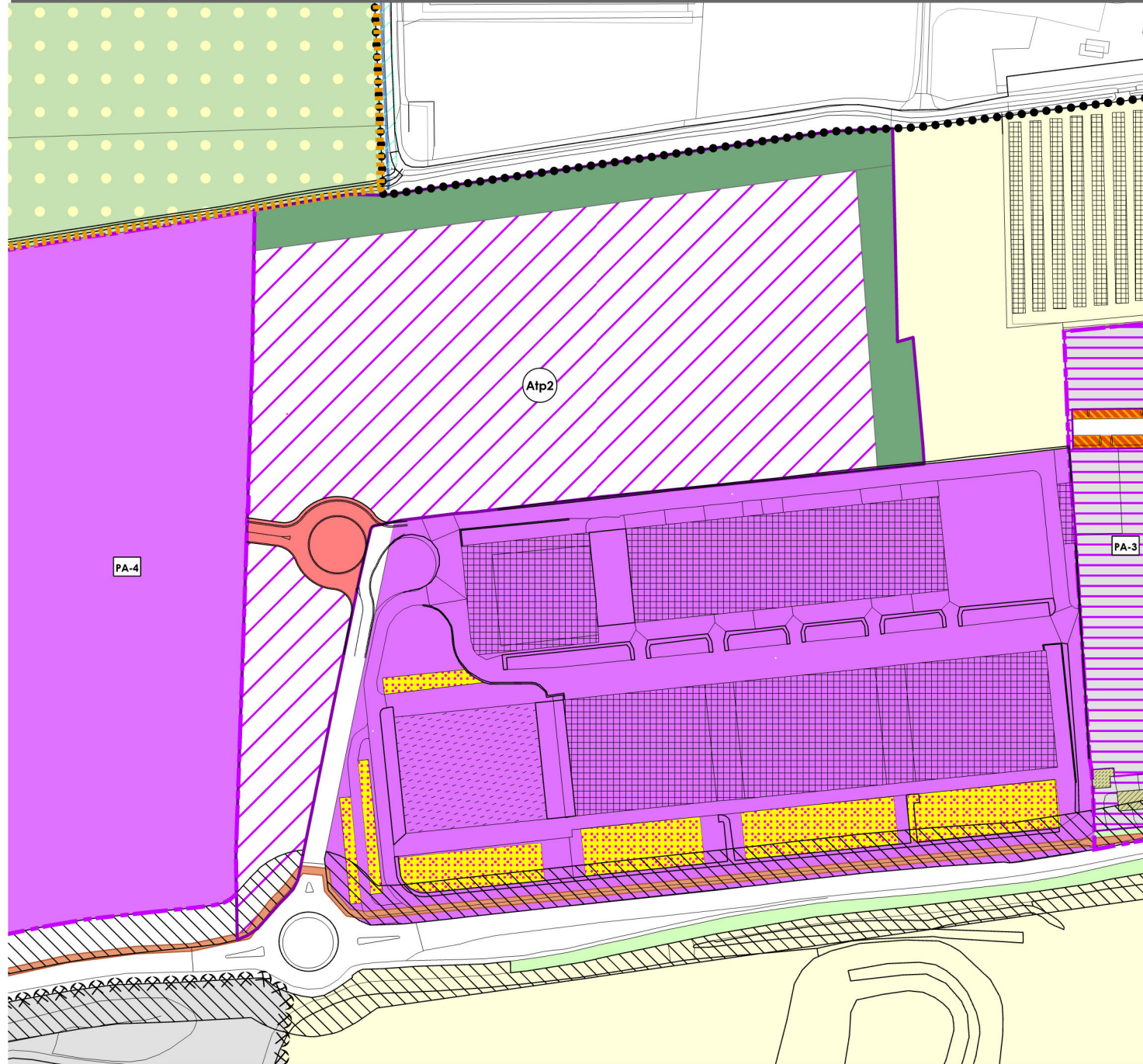
RAFFRONTO CON PTCP

Aree protette regionali e PLIS
 Siti Rete Natura 2000
PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)
 Centuriazioni
 Beni culturali
PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)
 Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

Scale: 1:3.000

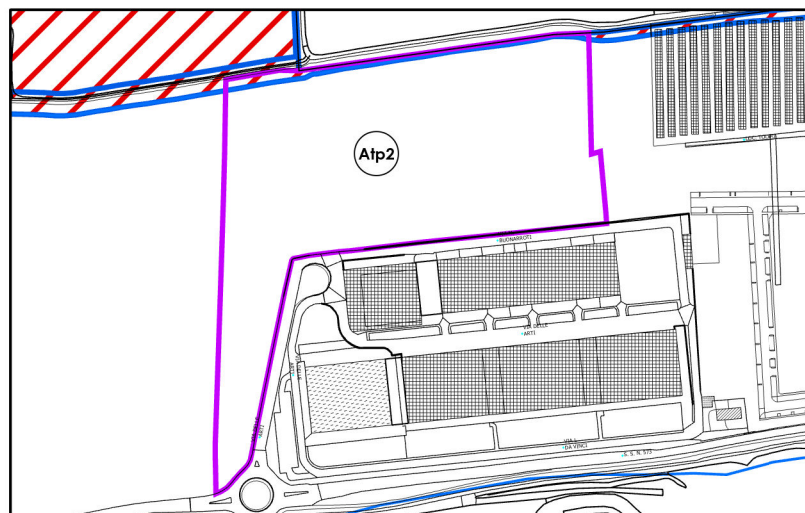
INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 67.500 mq.

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano attuativo	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO max:	40.000 mq
INDICE DI COPERTURA - Ic:	60% della St	ALTEZZA MASSIMA:	13,50 mt.
DESTINAZIONE D'USO:	-Produttive ; -Attività direzionali e terziarie -Servizi pubblici e privati di uso pubblico; -Attività ricettive, alberghiere , attività di somministrazione. -cinematografi, palestre e centri sportivi;		
SERVIZI PUBBLICI MINIMI:	Destinazione artigianali/produktive 20% della SIp. Destinazione direzionale/terziario 75% della SIp. Destinazione ricettive alberghiere e somministrazione 100% della SIp.		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE:	Per quanto concerne l'esistenza di aree potenzialmente allagabili (PAI-PGRA) preliminarmente all'attuazione dell'ambito dovrà essere verificata la realizzazione delle opere previste nello Studio di fattibilità geologica al fine di eliminare la criticità in essere. Dovrà essere realizzata una adeguata fascia di mitigazione ambientale a bosco sui confini nord ed est del comparto, così come individuata nella tavola A5. Nella redazione del piano attuativo dovrà essere prevista l'area di atterraggio attribuita all'intervento ex ATPS6 di Via Telgate pari a mq. 400,00 di slp . Realizzazione di collegamenti alla fognatura comunale di UNIAQUE esterna al comparto.		
PRESCRIZIONI PUBBLICHE ATTESE:	30% della SIp da monetizzarsi secondo i parametri previsti dal Piano dei Servizi (100 euro/mq).		
FONDO VERDE:	Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,4%		



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

Limiti classi di fattibilità geologica

CLASSI DI FATTIBILITA' 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
Aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni

Sottoclasse 2a - aree interessate da problematiche idrogeologiche

Sottoclasse 2a 1- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda da media a medio-alta

Sottoclasse 2a 2- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda alta

CLASSI DI FATTIBILITA' 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
Aree nelle quali sono state rilevate consistenti limitazioni alla modifica di destinazione d'uso dei terreni

Sottoclasse 3a - aree interessate da problematiche idrogeologiche

Sottoclasse 3b - aree interessate da problematiche idrauliche

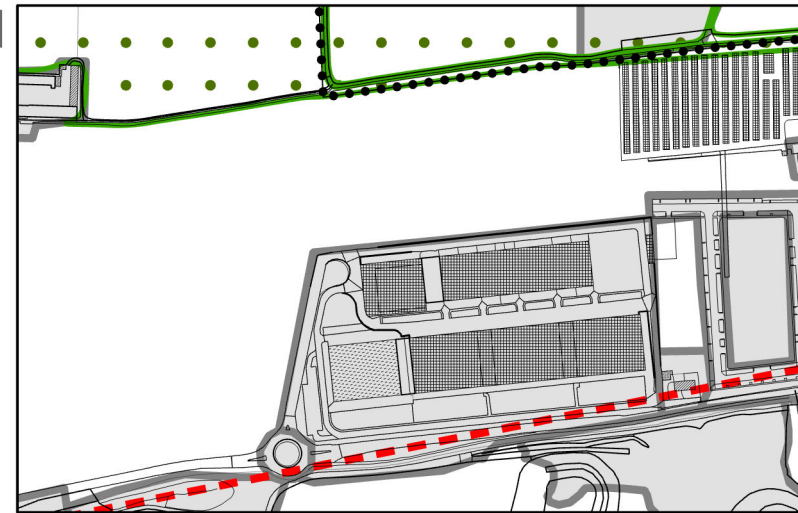
Sottoclasse 3c - aree interessate da passate attività estrattive

Sottoclasse 3e - aree di interesse naturalistico

Sottoclasse 3f - aree in ambito estrattivo

CLASSI DI FATTIBILITA' 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
Aree nelle quali l'alto rischio comporta gravi limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni

Sottoclasse 4b - aree interessate da problematiche idrauliche



RAFFRONTO CON PTCP

Aree protette regionali e PLIS

Siti Rete Natura 2000

PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)

Centuriazioni

Beni culturali

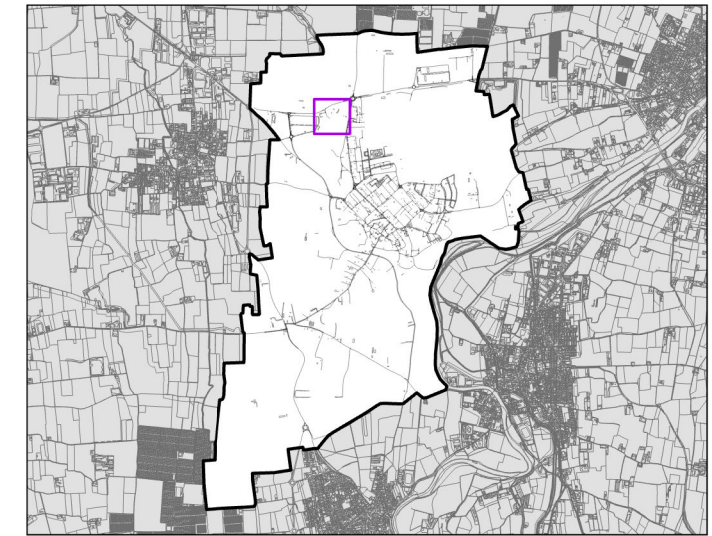
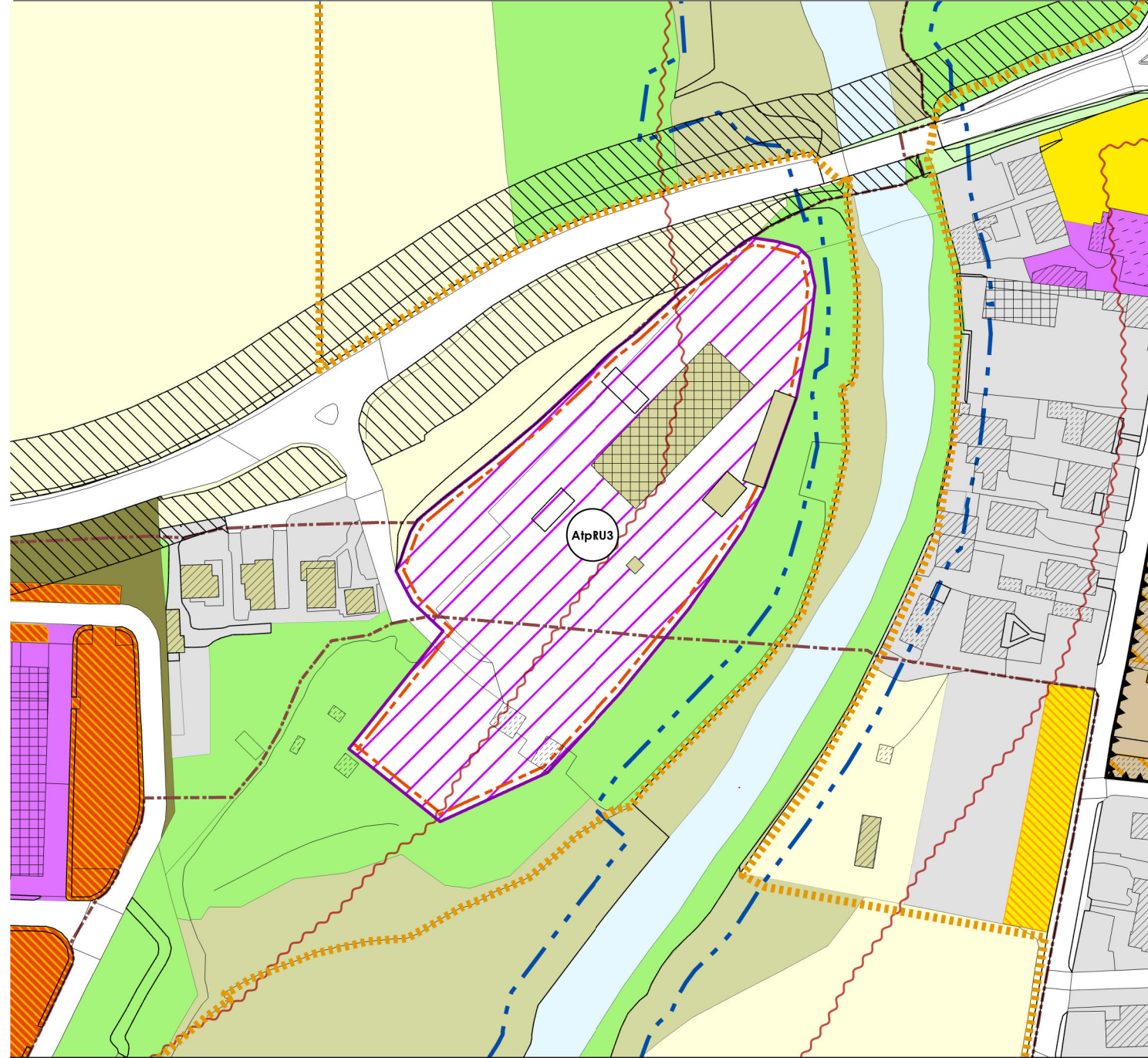
PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)

Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

Scale: 1:2.000

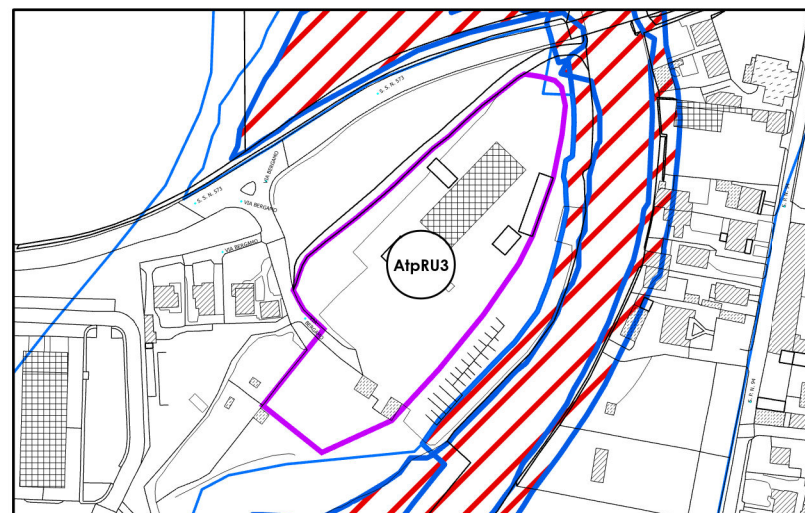
INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 15.000 mq

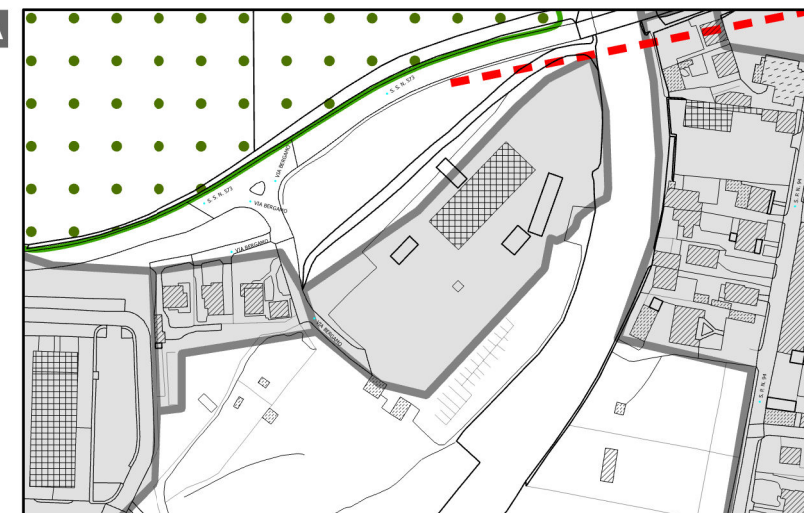
PARAMETRI DI INTERVENTO

- MODALITA' DI INTERVENTO:** Permesso Di Costruire Convenzionato
- POSSIBILITA' EDIFICATORIE:** Aumento di SIp pari al 10% dell'esistente. **ALTEZZA MASSIMA:** esistente
- DESTINAZIONE D'USO:** -Produttiva;
-Attività di deposito e stoccaggio all'aperto.
- SERVIZI PUBBLICI MINIMI:** 20% della SIp complessiva di cui 30% minimo destinato a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico.
- PRESCRIZIONI SPECIFICHE:** L'intervento edilizio dovrà tendere ad un miglioramento dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico delle aree pertinenziali adibite a deposito di cui almeno il 30% deve essere sistemato a verde debitamente piantumato. Si devono prevedere opere naturalistiche atte a valorizzare la scarpata morfologica esistente verso il Cherio. Dovranno essere altresì previste opere di mascheramento a verde sui confini del comparto per mitigare l'impatto del deposito di materiali all'aperto soprattutto verso la S.S. 573. In sede di redazione dell'ambito dovrà essere tenuta in debito conto la previsione della fascia C del PAI -PGRA così come indicata nello Studio di fattibilità geologica.



SOVRAPPONIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

- Limite classi di fattibilità geologica
- CLASSI DI FATTIBILITA' 2 - Fattibilità con modeste limitazioni**
Aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
Sottoclasse 2a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
Sottoclasse 2a 1 - aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda da media a medio-alta
Sottoclasse 2a 2 - aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda alta
- CLASSI DI FATTIBILITA' 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni**
Aree nelle quali sono state rilevate consistenti limitazioni alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
Sottoclasse 3a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
Sottoclasse 3b - aree interessate da problematiche idrauliche
Sottoclasse 3c - aree interessate da passate attività estrattive
Sottoclasse 3e - aree di interesse naturalistico
Sottoclasse 3f - aree in ambito estrattivo
- CLASSI DI FATTIBILITA' 4 - Fattibilità con gravi limitazioni**
Aree nelle quali l'alto rischio comporta gravi limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni
Sottoclasse 4b - aree interessate da problematiche idrauliche



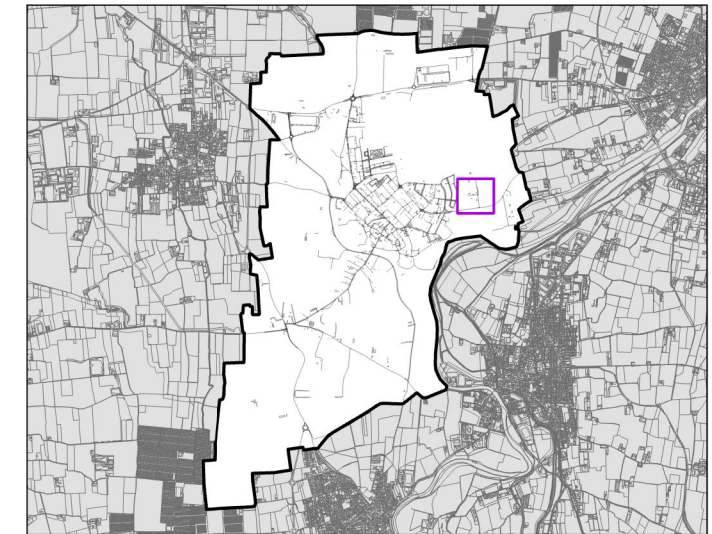
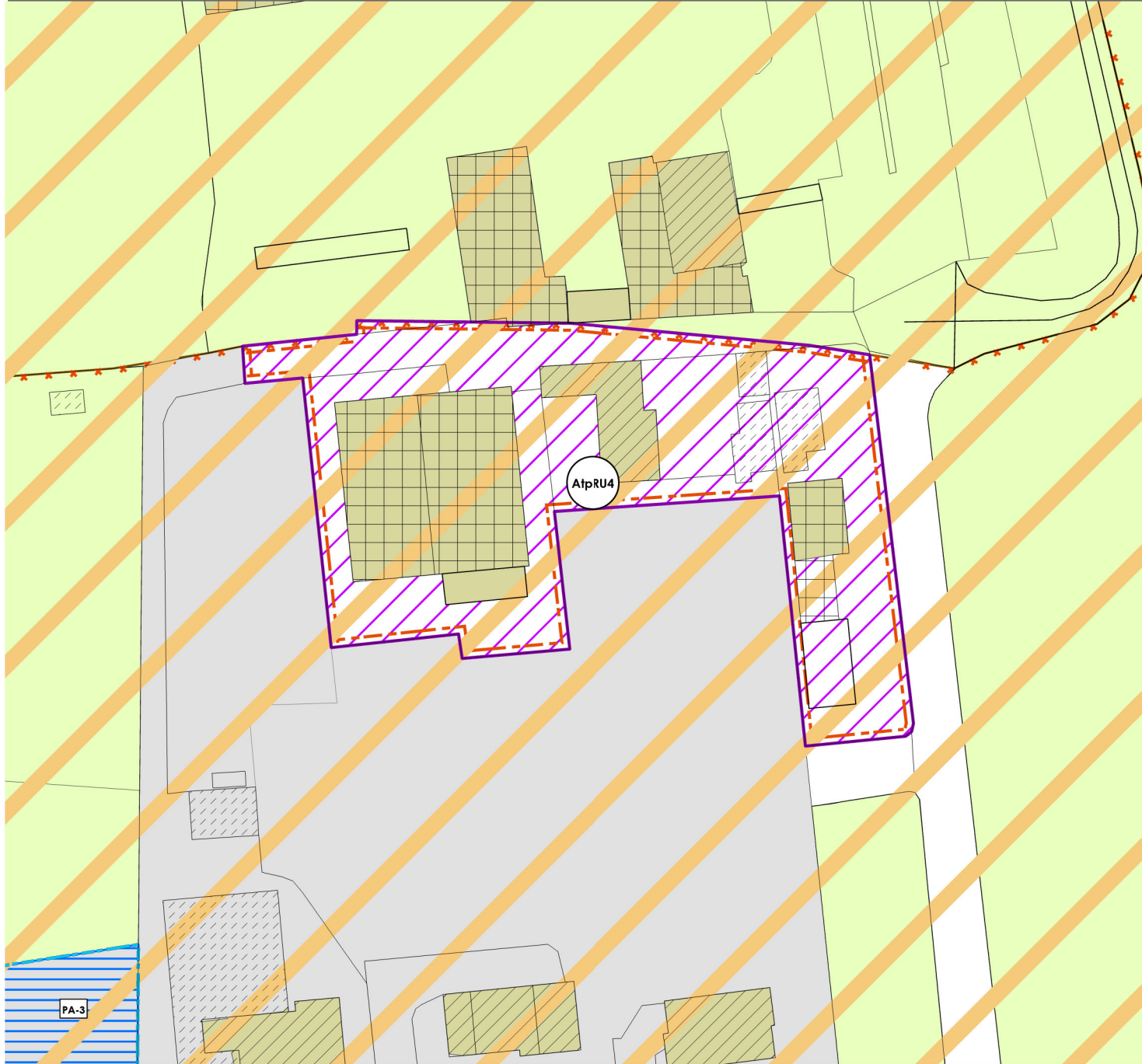
RAFFRONTO CON PTC

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

Scale: 1:1.000

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 6.270 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Piano attuativo
INDICE DI COPERTURA - Ic: 40% della St
INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE-It: max 40% di St
ALTEZZA MASSIMA: 8,00 mt.

DESTINAZIONE D'USO:
 -Produttiva;
 -Attività direzionali e terziarie.
 -Palestre ;

SERVIZI PUBBLICI MINIMI: Destinazioni produttive/artigianali 20% della SIp di cui il 30% minimo destinato a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico
 Attività direzionali e terziarie 75% della SIp.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE: L'intervento edilizio deve tendere ad una riqualificazione di vari lotti ,demolendo le superfetazioni. Prevedere lungo i confini verso gli ambiti agricoli e/o residenziali siepi con vegetazione arbustiva o arborea di piccola taglia preferenzialmente autoctona con funzione di cortina vegetale. Obbligo di demolizione delle superfetazioni. Realizzazione di collegamenti alla fognatura comunale di UNIAQUE esterna al comparto. L'ambito è da considerarsi a rischio archeologico, perché nelle vicinanze di siti già individuati, tutti i progetti di scavo dovranno essere sottoposti a espressione di parere di competenza da parte della Soprintendenza.

PRESCRIZIONI PUBBLICHE ATTESE: 10% della SIp da monetizzarsi secondo i parametri previsti dal Piano dei Servizi (100 euro/mq).



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

Limite classi di fattibilità geologica

CLASSI DI FATTIBILITA' 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
 Aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
 Sottoclasse 2a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
 Sottoclasse 2a 1- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda da media a medio-alta
 Sottoclasse 2a 2- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda alta

CLASSI DI FATTIBILITA' 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
 Aree nelle quali sono state rilevate consistenti limitazioni alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
 Sottoclasse 3a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
 Sottoclasse 3b - aree interessate da problematiche idrauliche
 Sottoclasse 3c - aree interessate da passate attività estrattive
 Sottoclasse 3e - aree di interesse naturalistico
 Sottoclasse 3f - aree in ambito estrattivo

CLASSI DI FATTIBILITA' 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
 Aree nelle quali l'alto rischio comporta gravi limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni
 Sottoclasse 4b - aree interessate da problematiche idrauliche



RAFFRONTO CON PTCP

Aree protette regionali e PLIS
 Siti Rete Natura 2000

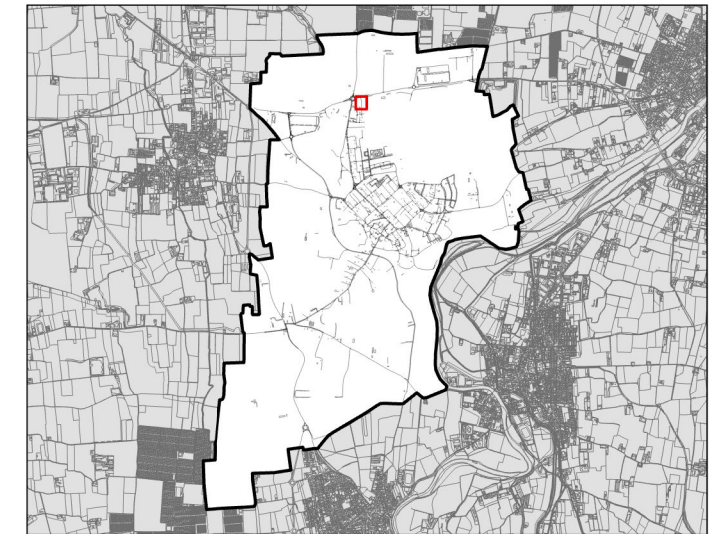
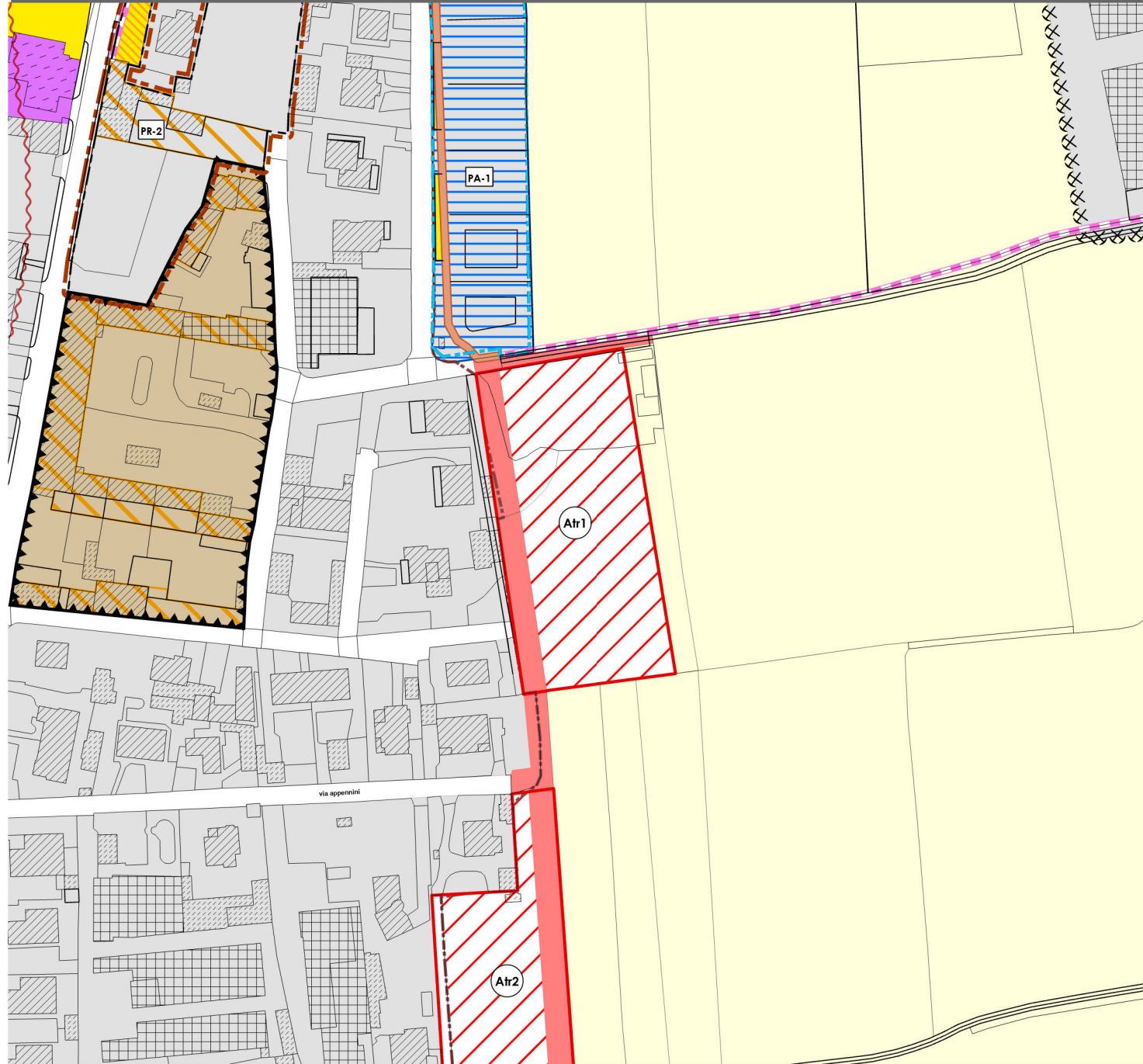
PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)
 Centuriazioni
 Beni culturali

PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)
 Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

Scale: 1:2.000

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 5.800 mq.

PARAMETRI DI INTERVENTO

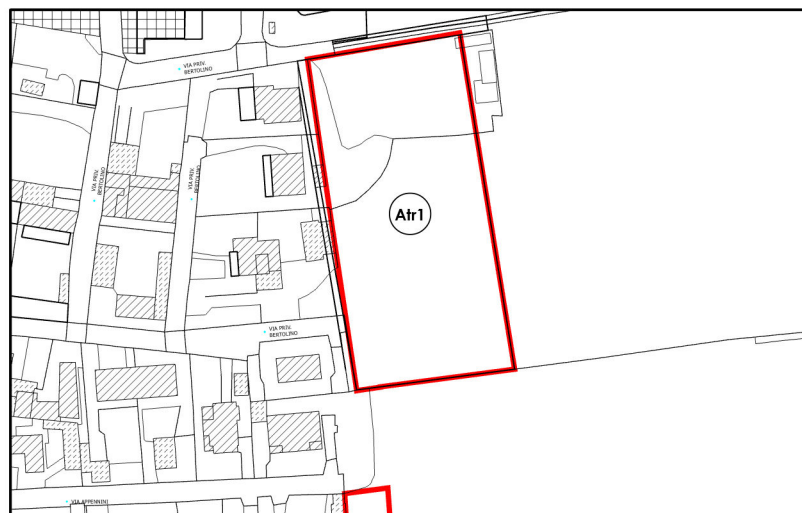
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE-It:	0,35 mq/mq
INDICE DI COPERTURA - Ic:	30% della St	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 mt.
ABITANTI INSEDIABILI:	40 ab.	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale

SERVIZI PUBBLICI MINIMI: 18 mq/ab di cui il 70% a parcheggi ,con un minimo di un posto auto per abitante insediabile.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE: Prevedere lungo i confini verso gli ambiti agricoli delle siepi con vegetazione arbustiva o arborea di piccola taglia preferenzialmente autoctona con funzione di cortina vegetale paesistica al fine di salvaguardare e mitigare la visuale paesistica verso 'ambito agricolo'.
Realizzazione strada interna al comparto a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari.
Realizzazione di collegamenti alla fognatura comunale di UNIAQUE esterna al comparto.

PRESCRIZIONI PUBBLICHE ATTESE: Realizzazione strada esterna al comparto sul confine nord e realizzazione strada esterna a sud del comparto fino all'incrocio con la Via Appennini.
Cessione e realizzazione pista ciclopeditone sul confine nord.

FONDO VERDE: Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,4 %



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

Limite classi di fattibilità geologica

CLASSI DI FATTIBILITA' 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
Aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
Sottoclasse 2a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
Sottoclasse 2a 1- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda da media a medio-alta
Sottoclasse 2a 2- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda alta

CLASSI DI FATTIBILITA' 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
Aree nelle quali sono state rilevate consistenti limitazioni alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
Sottoclasse 3a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
Sottoclasse 3b - aree interessate da problematiche idrauliche
Sottoclasse 3c - aree interessate da passate attività estrattive
Sottoclasse 3e - aree di interesse naturalistico
Sottoclasse 3f - aree in ambito estrattivo

CLASSI DI FATTIBILITA' 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
Aree nelle quali l'alto rischio comporta gravi limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni
Sottoclasse 4b - aree interessate da problematiche idrauliche



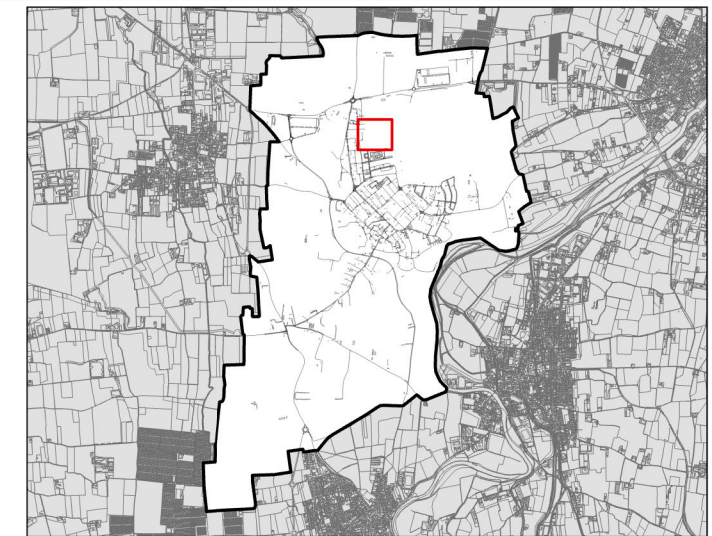
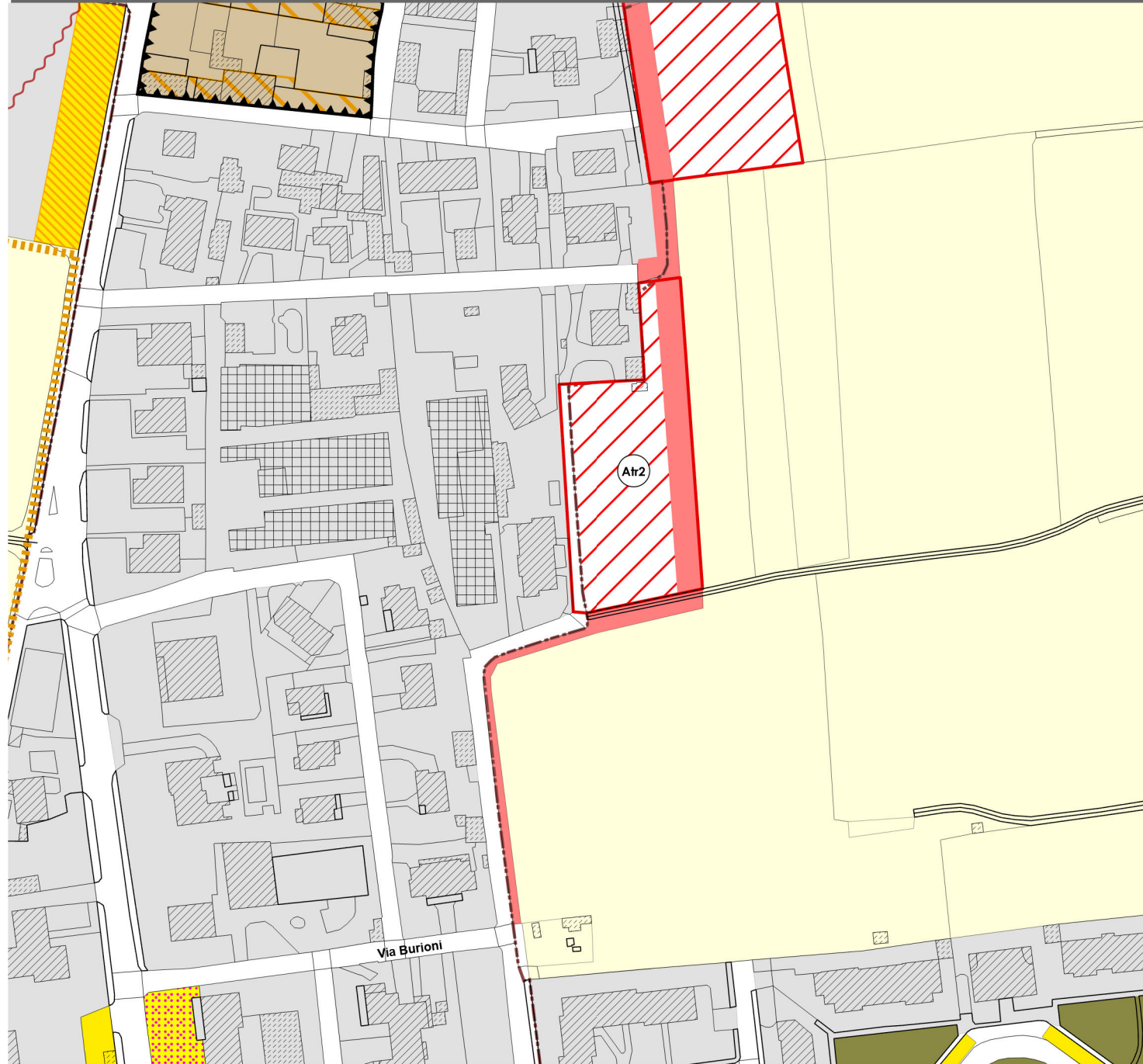
RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

Scale: 1:2.000

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 3.595 mq.

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano attuativo	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE-It :	0,35 mq/mq
INDICE DI COPERTURA - Ic:	30% della St	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 mt.
ABITANTI INSEDIABILI:	25 ab.	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale

SERVIZI PUBBLICI MINIMI: 18 mq/ab di cui il 70% a parcheggi ,con un minimo di un posto auto per abitante insediabile.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE: Prevedere lungo i confini verso gli ambiti agricoli delle siepi con vegetazione arbustiva o arborea di piccola taglia preferenzialmente autoctona con funzione di cortina vegetale paesistica al fine di salvaguardare e mitigare la visuale paesistica verso l'ambito agricolo.
Realizzazione strada interna al comparto a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari.
Realizzazione di collegamenti alla fognatura comunale di UNIAQUE esterna al comparto.

PRESCRIZIONI PUBBLICHE ATTESE: Ampliamento strada a sud del comparto Via Burioni, fino incrocio con Via Bellani.

FONDO VERDE: Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,4%



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

Limite classi di fattibilità geologica

CLASSI DI FATTIBILITA' 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
Aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
Sottoclasse 2a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
Sottoclasse 2a 1- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda da media a medio-alta
Sottoclasse 2a 2- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda alta

CLASSI DI FATTIBILITA' 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
Aree nelle quali sono state rilevate consistenti limitazioni alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
Sottoclasse 3a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
Sottoclasse 3b - aree interessate da problematiche idrauliche
Sottoclasse 3c - aree interessate da passate attività estrattive
Sottoclasse 3e - aree di interesse naturalistico
Sottoclasse 3f - aree in ambito estrattivo

CLASSI DI FATTIBILITA' 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
Aree nelle quali l'alto rischio comporta gravi limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni
Sottoclasse 4b - aree interessate da problematiche idrauliche



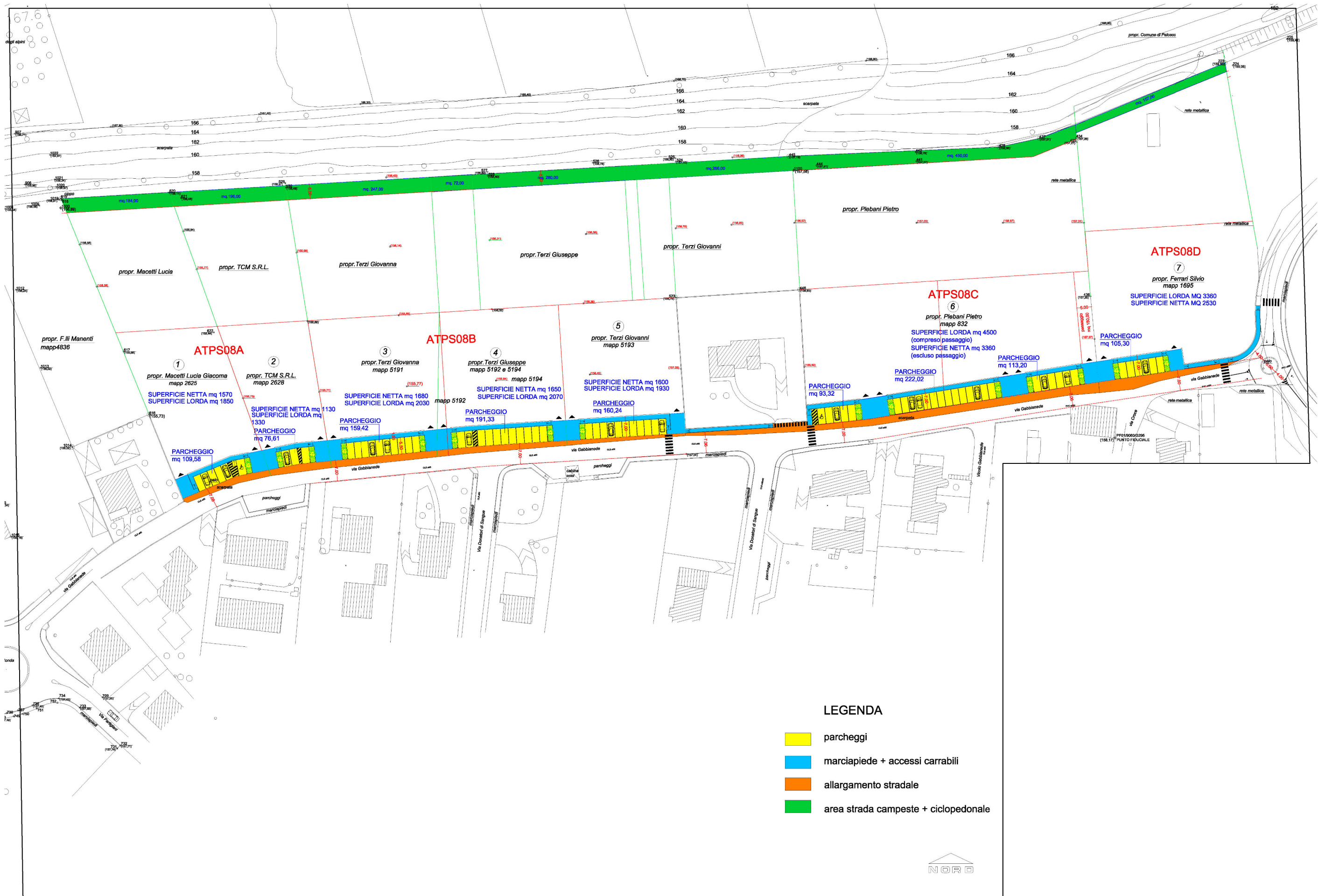
RAFFRONTO CON PTCP

Aree protette regionali e PLIS
Siti Rete Natura 2000

PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)
Centuriazioni
Beni culturali

PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)
Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

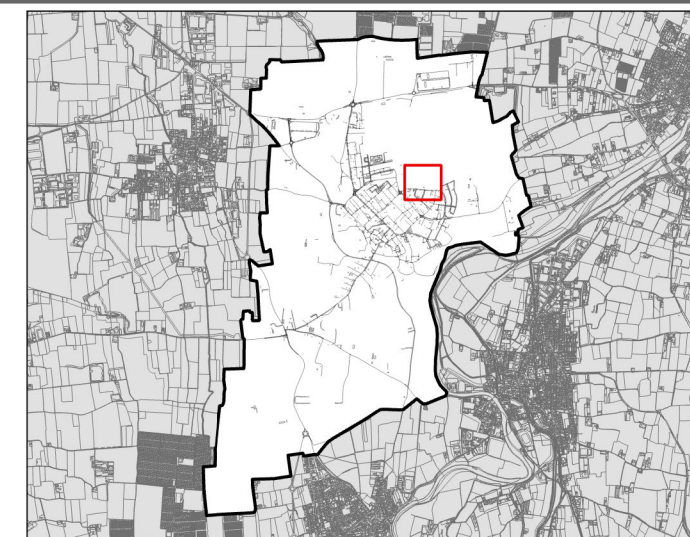
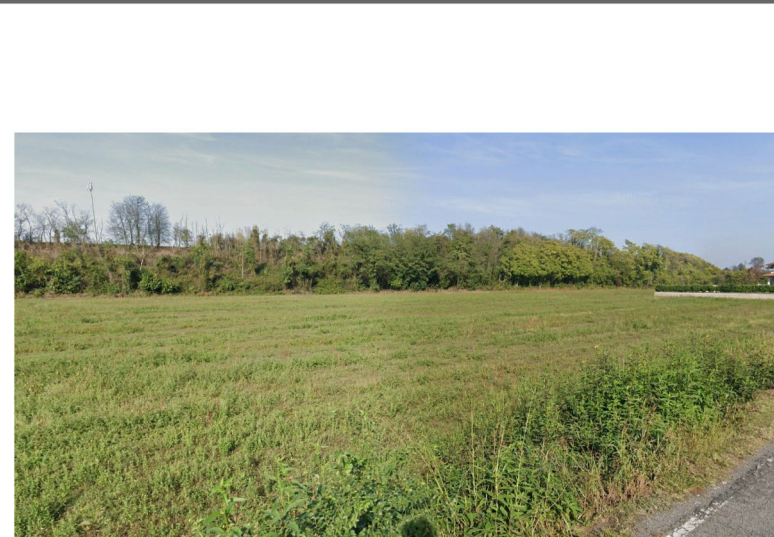
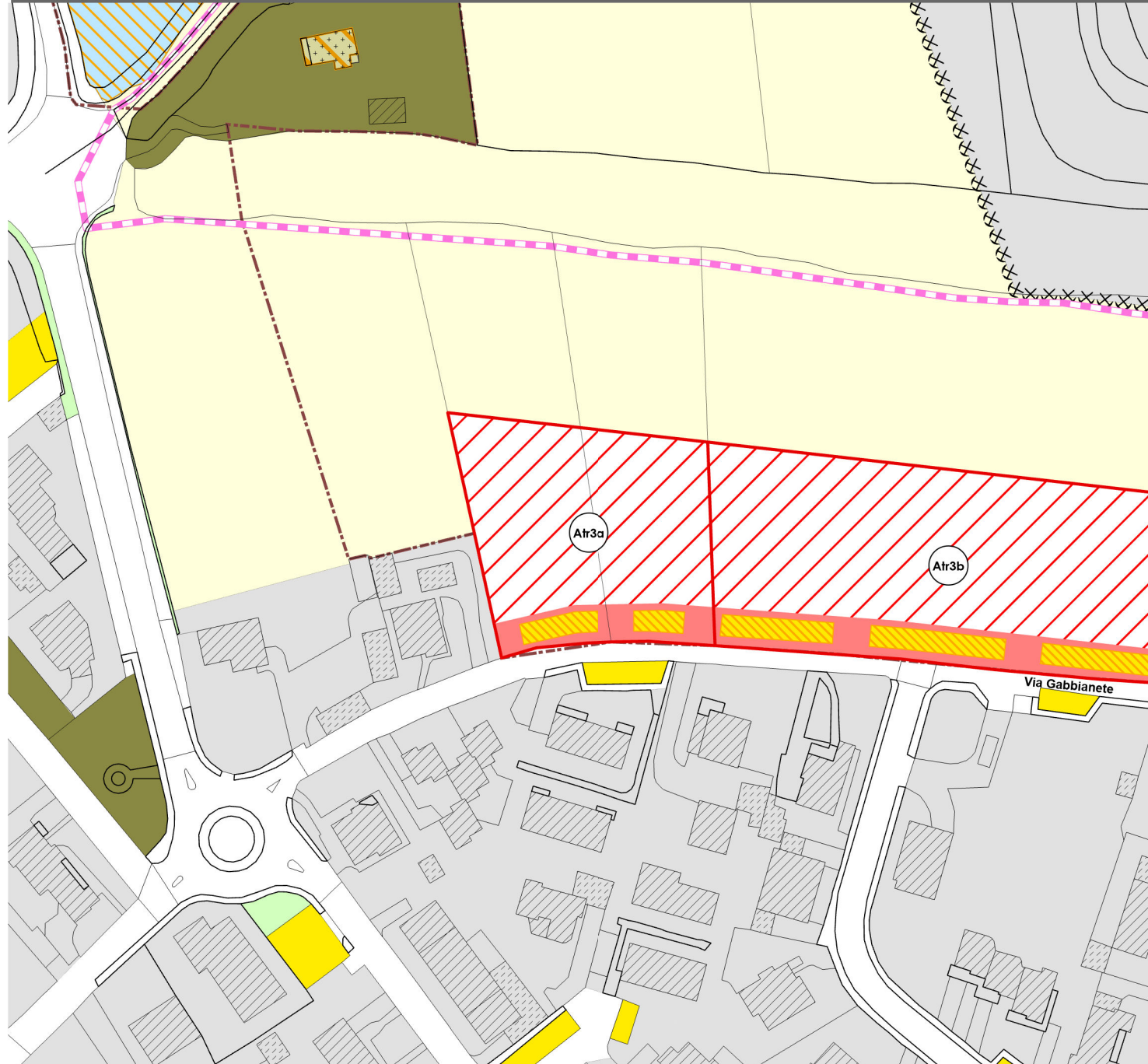
PLANIMETRIA:



ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

Scale: 1:1.500

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 3.350 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso Edilizio convenzionato	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE- Ii:	0,30 mq/mq
INDICE DI COPERTURA - Ic:	30% della St	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 mt.
ABITANTI INSEDIABILI:	20 ab.	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale

SERVIZI PUBBLICI MINIMI: Parcheggi pubblici come da schema planimetrico allegato.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE: Prevedere lungo il confine nord delle siepi con vegetazione arbustiva o arborea di piccola taglia preferenzialmente autoctona con funzione di cortina vegetale paesistica al fine di salvaguardare e mitigare la visuale paesistica verso l'ambito agricolo.

PRESCRIZIONI PUBBLICHE ATTESE: Cessione a titolo gratuito al Comune nella parte nord della striscia di terreno avente larghezza di mt.5.00 necessaria alla realizzazione della pista ciclabile oltre che della stradina campestre per permettere il collegamento con le aree restanti a destinazione agricola.

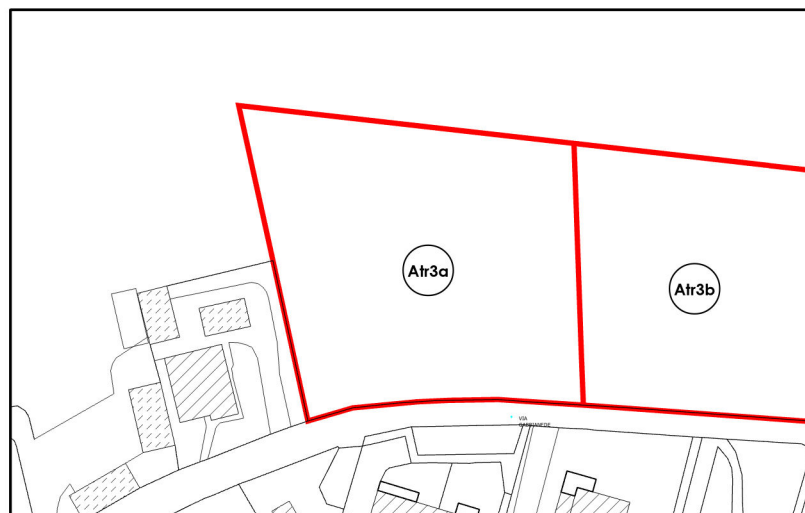
Cessione a titolo gratuito al Comune della porzione a sud necessaria a consentire l'allargamento stradale in maniera tale da avere un calibro stradale di mt 7.00 oltre un parcheggio di mt. 1.50 di larghezza.

Cessione a titolo gratuito al Comune delle aree di sosta indicate nello schema planimetrico allegato.

Compartecipazione unitamente ai lottizzanti dell'intero ambito At03, alle spese sostenute dal Comune per la progettazione e realizzazione dell'allargamento di Via Gabbianete nonché della realizzazione della nuova rotatoria/svincolo da realizzarsi in sostituzione dell'attuale incrocio con la Via Gritti.

Realizzazione di collegamenti alla fognatura comunale di UNIAQUE esterna al comparto.

FONDO VERDE: Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,4%



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

Limite classi di fattibilità geologica

CLASSI DI FATTIBILITA' 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
Aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni

Sottoclasse 2a - aree interessate da problematiche idrogeologiche

Sottoclasse 2a 1- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda da media a medio-alta

Sottoclasse 2a 2- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda alta

CLASSI DI FATTIBILITA' 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
Aree nelle quali sono state rilevate consistenti limitazioni alla modifica di destinazione d'uso dei terreni

Sottoclasse 3a - aree interessate da problematiche idrogeologiche

Sottoclasse 3b - aree interessate da problematiche idrauliche

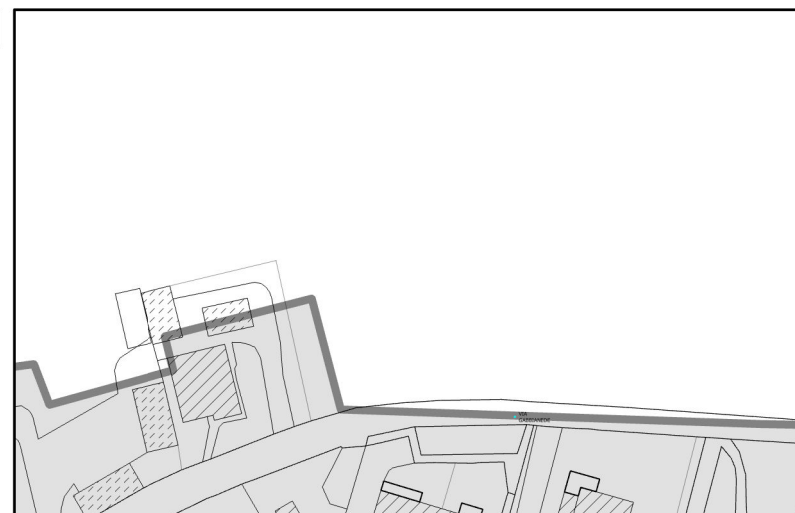
Sottoclasse 3c - aree interessate da passate attività estrattive

Sottoclasse 3e - aree di interesse naturalistico

Sottoclasse 3f - aree in ambito estrattivo

CLASSI DI FATTIBILITA' 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
Aree nelle quali l'alto rischio comporta gravi limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni

Sottoclasse 4b - aree interessate da problematiche idrauliche



RAFFRONTO CON PTCP

Aree protette regionali e PLIS

Siti Rete Natura 2000

PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)

Centuriazioni

Beni culturali

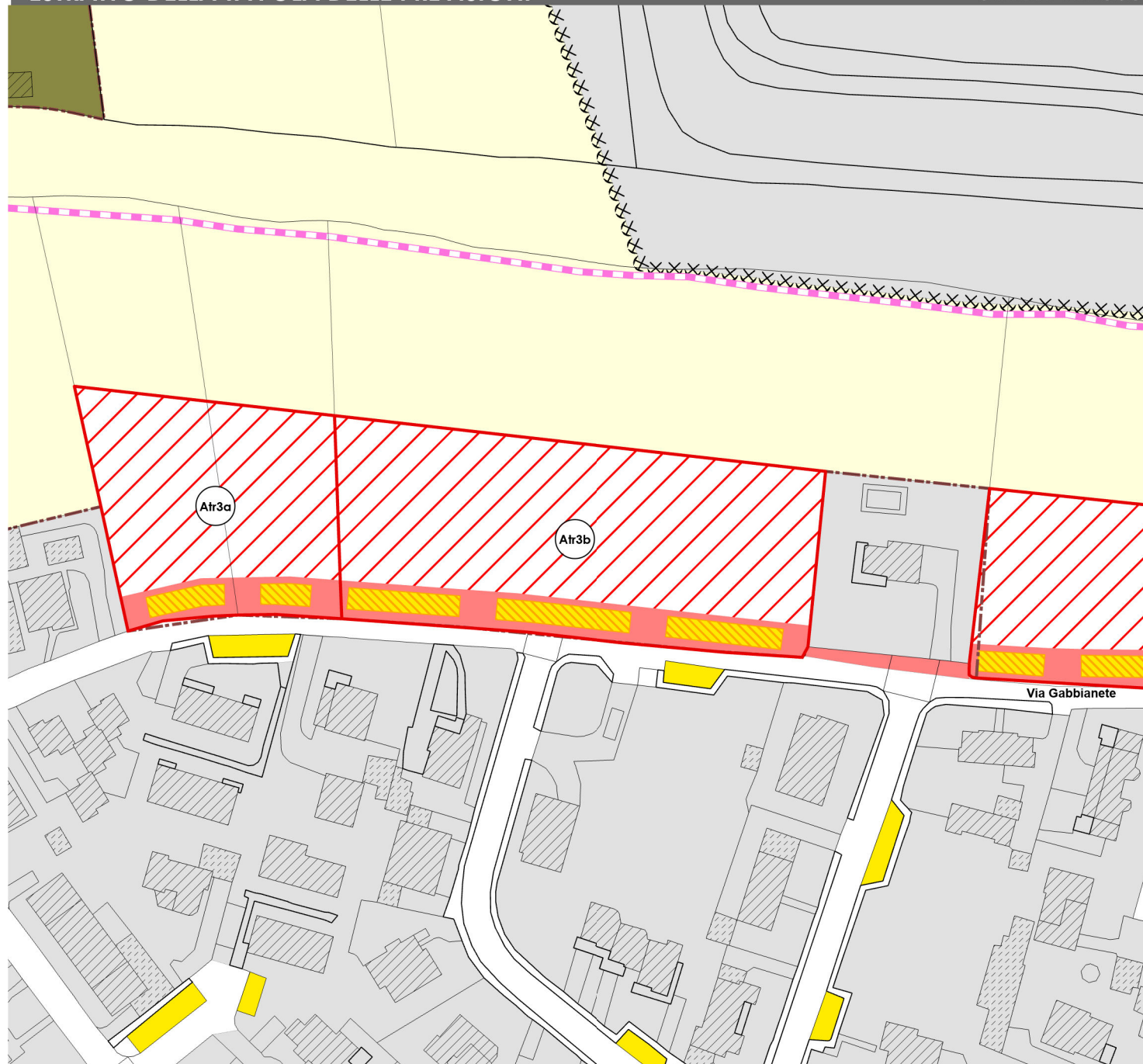
PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)

Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

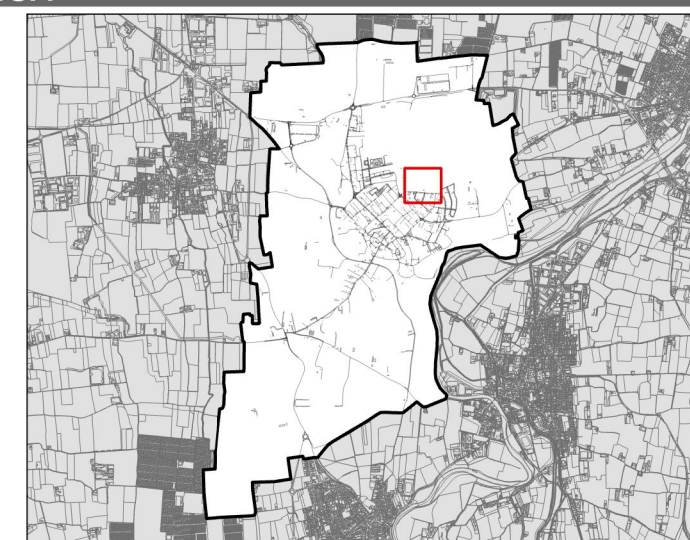
ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

Scale: 1:1.500

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCALA 1:2.000



SUPERFICIE St.: 6.098 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso Edilizio convenzionato	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE:	0,30 mq/mq
INDICE DI COPERTURA - Ic:	30% della St	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 mt.
ABITANTI INSEDIABILI:	41 ab.	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
SERVIZI PUBBLICI MINIMI:	Parcheggi pubblici come da schema planimetrico allegato.		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE: Prevedere lungo il confine nord delle siepi con vegetazione arbustiva o arborea di piccola taglia preferenzialmente autoctona con funzione di cortina vegetale paesistica al fine di salvaguardare e mitigare la visuale paesistica verso l'ambito agricolo.

PRESCRIZIONI PUBBLICHE ATTESE:
 Cessione a titolo gratuito al Comune nella parte nord della striscia di terreno avente larghezza di mt.5.00 necessaria alla realizzazione della pista ciclabile oltre che della stradina campestre per permettere il collegamento con le aree restanti a destinazione agricola.
 Cessione a titolo gratuito al Comune della porzione a sud necessaria a consentire l'allargamento stradale in maniera tale da avere un calibro stradale di mt 7.00 oltre un parcheggio di mt. 1.50 di larghezza.
 Cessione a titolo gratuito al Comune delle aree di sosta indicate nello schema planimetrico allegate.
 Compartecipazione unitamente ai lottizzanti dell'intero ambito At03, alle spese sostenute dal Comune per la progettazione e realizzazione dell'allargamento di Via Gabbianete nonché della realizzazione della nuova rotatoria/svincolo da realizzarsi in sostituzione dell'attuale incrocio con la Via Gritti.
 Realizzazione di collegamenti alla fognatura comunale di UNIAQUE esterna al comparto.

FONDO VERDE: Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,4%



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

Limite classi di fattibilità geologica

CLASSI DI FATTIBILITA' 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
 Aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
 Sottoclasse 2a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
 Sottoclasse 2a 1- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda da media a medio-alta
 Sottoclasse 2a 2- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda alta

CLASSI DI FATTIBILITA' 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
 Aree nelle quali sono state rilevate consistenti limitazioni alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
 Sottoclasse 3a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
 Sottoclasse 3b - aree interessate da problematiche idrauliche
 Sottoclasse 3c - aree interessate da passate attività estrattive
 Sottoclasse 3e - aree di interesse naturalistico
 Sottoclasse 3f - aree in ambito estrattivo

CLASSI DI FATTIBILITA' 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
 Aree nelle quali l'alto rischio comporta gravi limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni
 Sottoclasse 4b - aree interessate da problematiche idrauliche



RAFFRONTO CON PTC

Aree protette regionali e PLIS
 Siti Rete Natura 2000

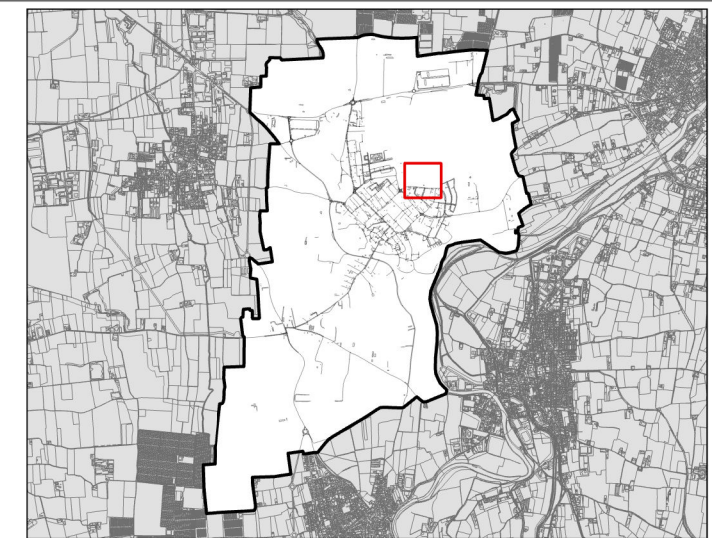
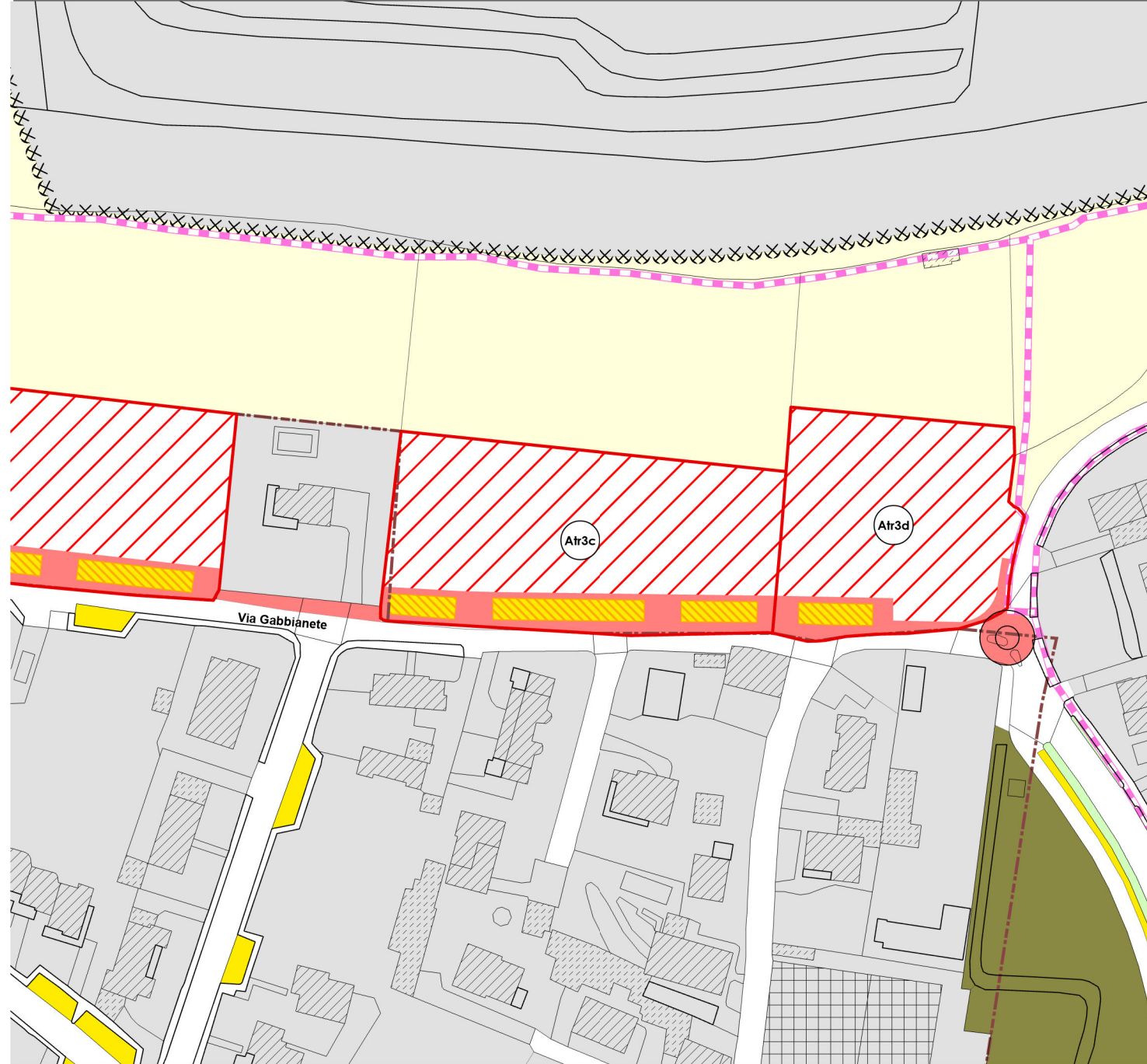
PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)
 Centuriazioni
 Beni culturali

PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)
 Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

Scale: 1:1.500

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 4.572 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso Edilizio convenzionato	INDICI DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE Ii:	0,30 mq/mq
INDICE DI COPERTURA - Ic:	30% della St	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 mt.
ABITANTI INSEDIABILI:	27 ab.	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale

SERVIZI PUBBLICI MINIMI: Parcheggio pubblico come da schema planimetrico allegato.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE: Prevedere lungo il confine nord delle siepi con vegetazione arbustiva o arborea di piccola taglia preferenzialmente autoctona con funzione di cortina vegetale paesistica al fine di salvaguardare e mitigare la visuale paesistica verso l'ambito agricolo.

Cessione a titolo gratuito al Comune nella parte nord della striscia di terreno avente larghezza di mt.5.00 necessaria alla realizzazione della pista ciclabile oltre che della stradina campestre per permettere il collegamento con le aree restanti a destinazione agricola.

Cessione a titolo gratuito al Comune della porzione a sud necessaria a consentire l'allargamento stradale in maniera tale da avere un calibro stradale di mt 7.00 oltre un parcheggio di mt. 1.50 di larghezza.

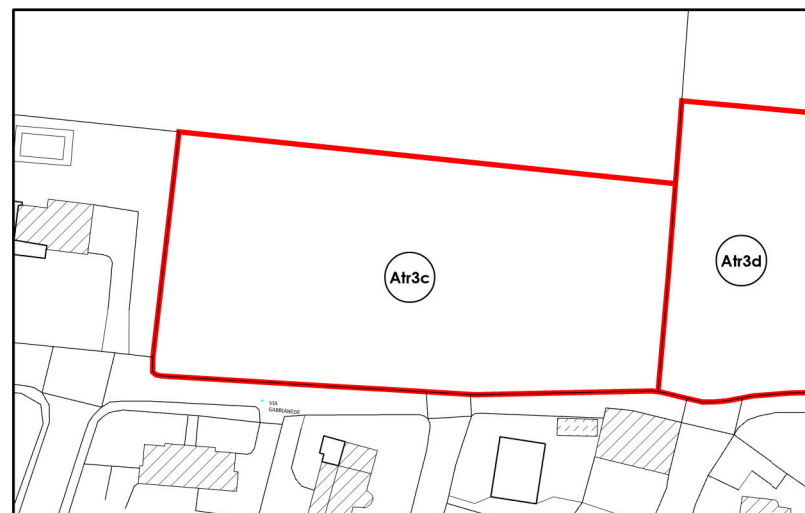
Cessione a titolo gratuito al Comune delle aree di sosta indicate nello schema planimetrico allegato.

Compartecipazione unitamente ai lottizzanti dell'intero ambito At03, alle spese sostenute dal Comune per la progettazione e realizzazione dell'allargamento di Via Gabbianete nonchè della realizzazione della nuova rotatoria/svincolo da realizzarsi in sostituzione dell'attuale incrocio con la Via Gritti.

Realizzazione di collegamenti alla fognatura comunale di UNIAQUE esterna al comparto.

PRESCRIZIONI PUBBLICHE ATTESE:

FONDO VERDE: Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,4%



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

Limite classi di fattibilità geologica

CLASSI DI FATTIBILITA' 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
Aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni

Sottoclasse 2a - aree interessate da problematiche idrogeologiche

Sottoclasse 2a 1- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda da media a medio-alta

Sottoclasse 2a 2- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda alta

CLASSI DI FATTIBILITA' 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
Aree nelle quali sono state rilevate consistenti limitazioni alla modifica di destinazione d'uso dei terreni

Sottoclasse 3a - aree interessate da problematiche idrogeologiche

Sottoclasse 3b - aree interessate da problematiche idrauliche

Sottoclasse 3c - aree interessate da passate attività estrattive

Sottoclasse 3e - aree di interesse naturalistico

Sottoclasse 3f - aree in ambito estrattivo

CLASSI DI FATTIBILITA' 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
Aree nelle quali l'alto rischio comporta gravi limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni

Sottoclasse 4b - aree interessate da problematiche idrauliche



RAFFRONTO CON PTCP

Aree protette regionali e PLIS

Siti Rete Natura 2000

PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)

Centuriazioni

Beni culturali

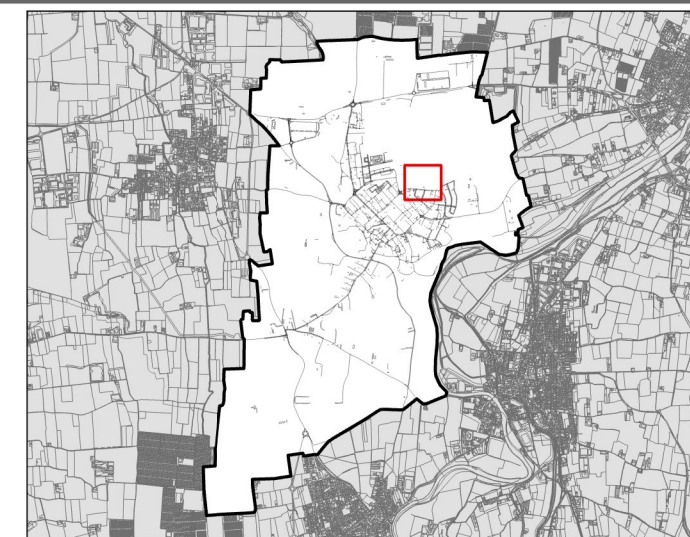
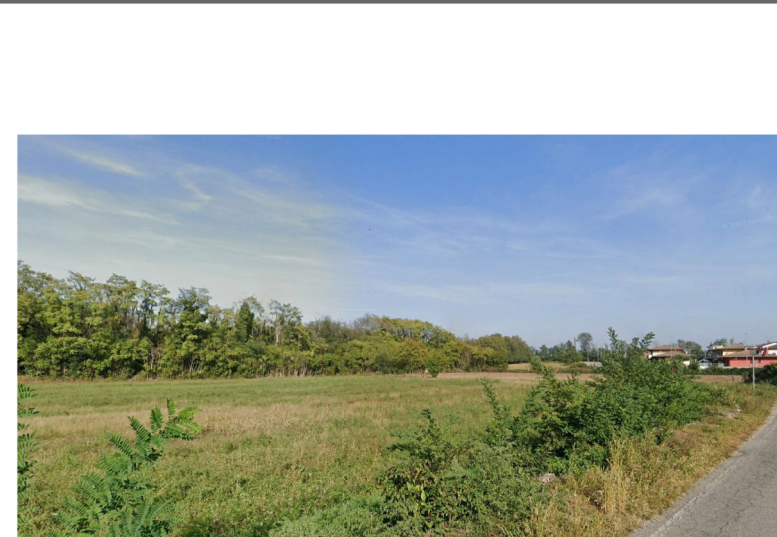
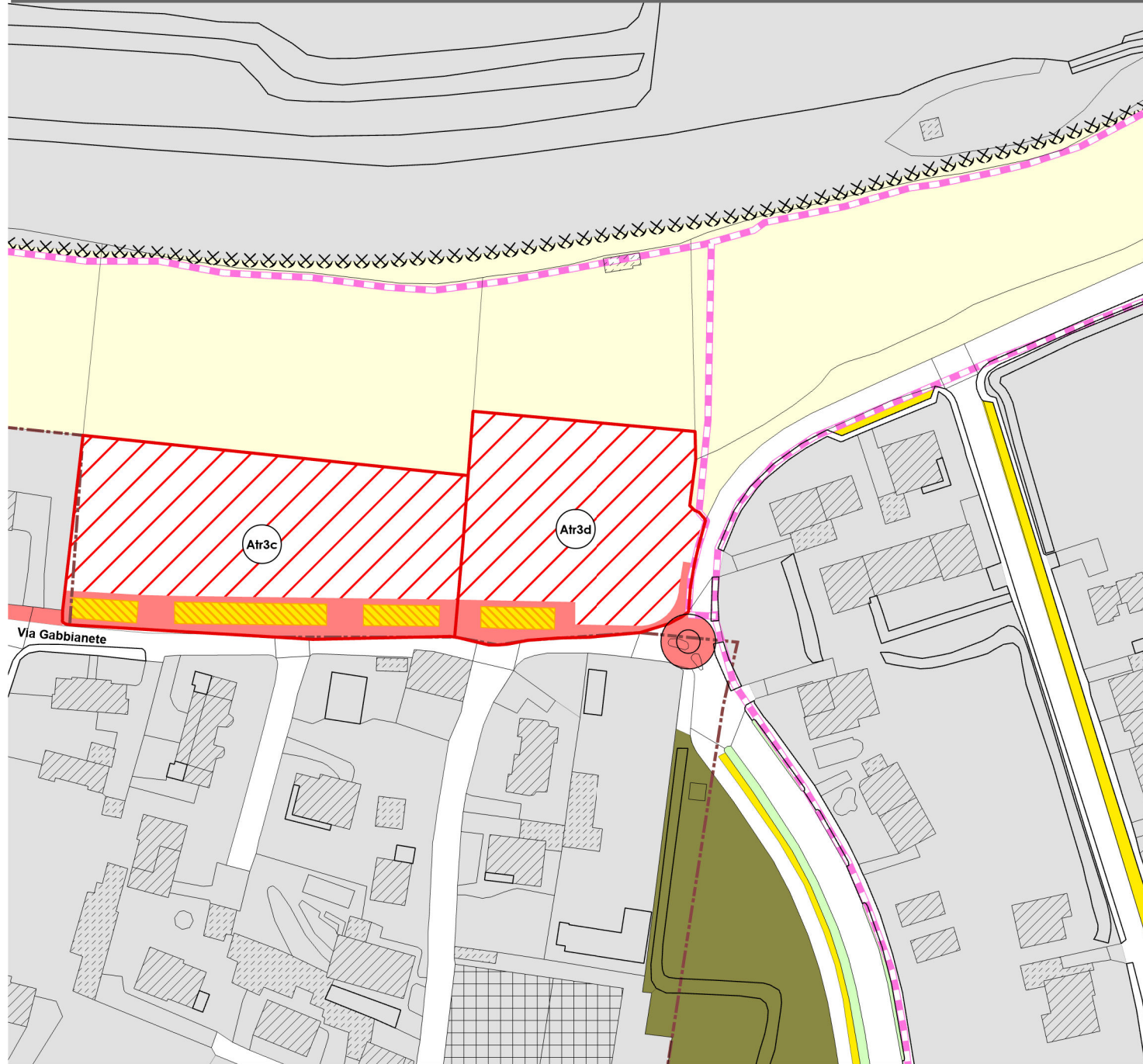
PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)

Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

Scale: 1:1.500

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 3.236 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

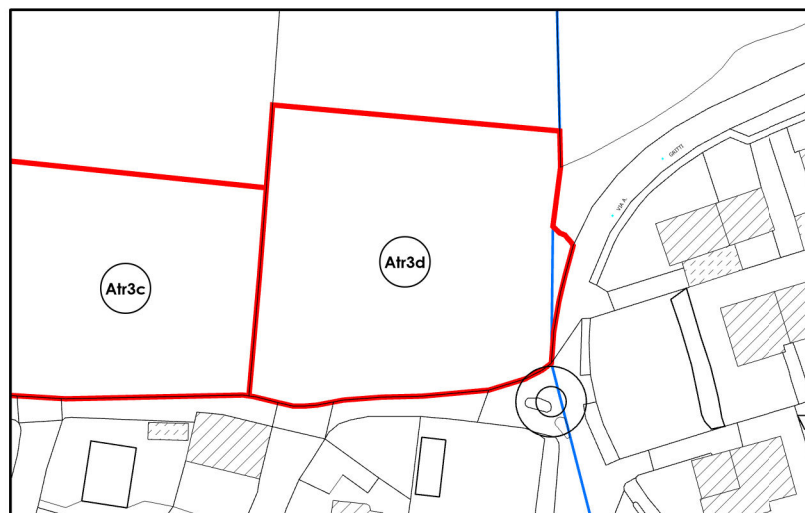
MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso Edilizio convenzionato	RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE:	0.30 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA - Ic:	30% della St	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 mt.
ABITANTI INSEDIABILI:	20 ab.	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale

SERVIZI PUBBLICI MINIMI: Parcheggi pubblici come da schema planimetrico allegato.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE: Prevedere lungo il confine nord delle siepi con vegetazione arbustiva o arborea di piccola taglia preferenzialmente autoctona con funzione di cortina vegetale paesistica al fine di salvaguardare e mitigare la visuale paesistica verso l'ambito agricolo.

PRESCRIZIONI PUBBLICHE ATTESE:
 Cessione a titolo gratuito al Comune nella parte nord della striscia di terreno avente larghezza di mt. 5.00 necessaria alla realizzazione della pista ciclabile.
 Cessione a titolo gratuito al Comune della porzione a sud necessaria a consentire l'allargamento stradale in maniera tale da avere un calibro stradale di mt 7.00 oltre un parcheggio di mt. 1.50 di larghezza, nonché cessione delle aree necessarie per la realizzazione della rotonda all'incrocio con la via Griffi.
 Cessione a titolo gratuito al Comune delle aree di sosta indicate nello schema planimetrico allegato.
 Compartecipazione unitamente ai lottizzanti dell'intero ambito At03, alle spese sostenute dal Comune per la progettazione e realizzazione dell'allargamento di Via Gabbianete nonché della realizzazione della nuova rotonda/svincolo da realizzarsi in sostituzione dell'attuale incrocio con la Via Griffi.

FONDO VERDE: Realizzazione di collegamenti alla fognatura comunale di UNIAQUE esterna al comparto, Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,4 %



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

Limite classi di fattibilità geologica

CLASSI DI FATTIBILITA' 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
 Aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
 Sottoclasse 2a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
 Sottoclasse 2a 1 - aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda da media a medio-alta
 Sottoclasse 2a 2 - aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda alta

CLASSI DI FATTIBILITA' 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
 Aree nelle quali sono state rilevate consistenti limitazioni alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
 Sottoclasse 3a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
 Sottoclasse 3b - aree interessate da problematiche idrauliche
 Sottoclasse 3c - aree interessate da passate attività estrattive
 Sottoclasse 3e - aree di interesse naturalistico
 Sottoclasse 3f - aree in ambito estrattivo

CLASSI DI FATTIBILITA' 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
 Aree nelle quali l'alto rischio comporta gravi limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni
 Sottoclasse 4b - aree interessate da problematiche idrauliche



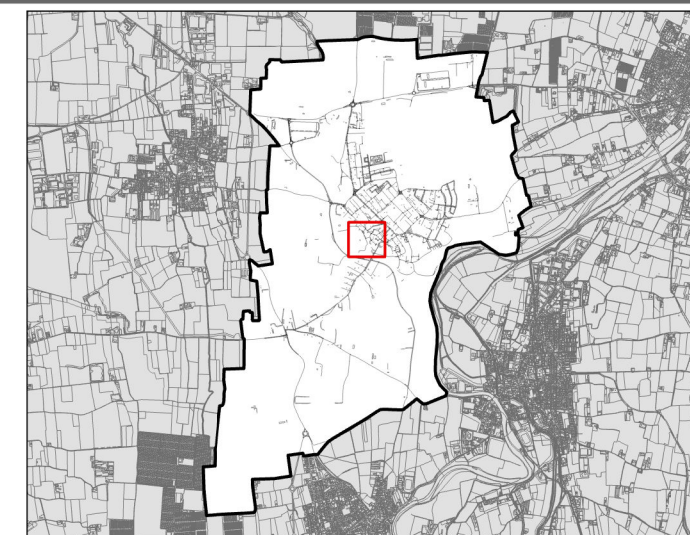
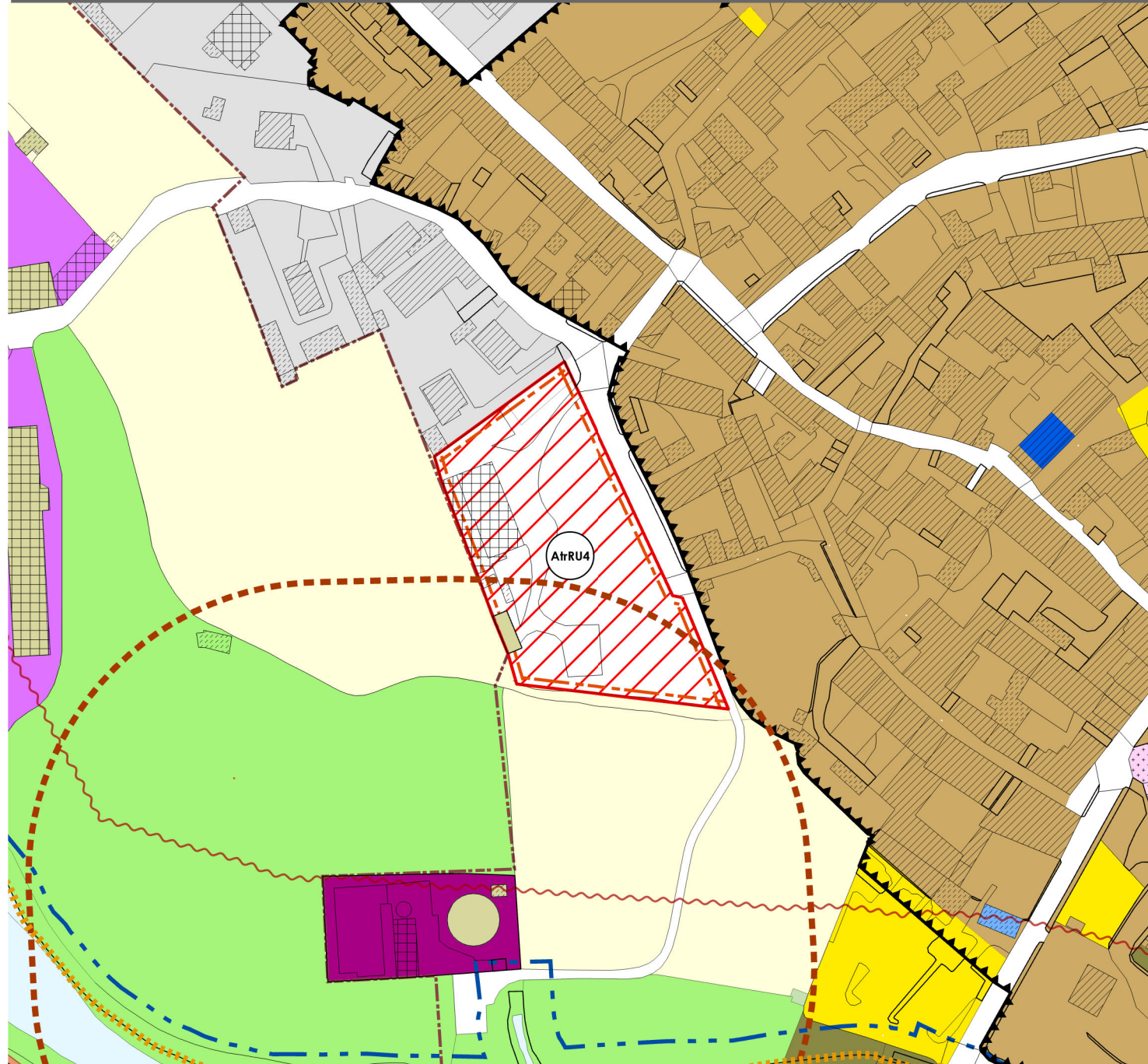
RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

Scale: 1:2.000

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 6.030mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

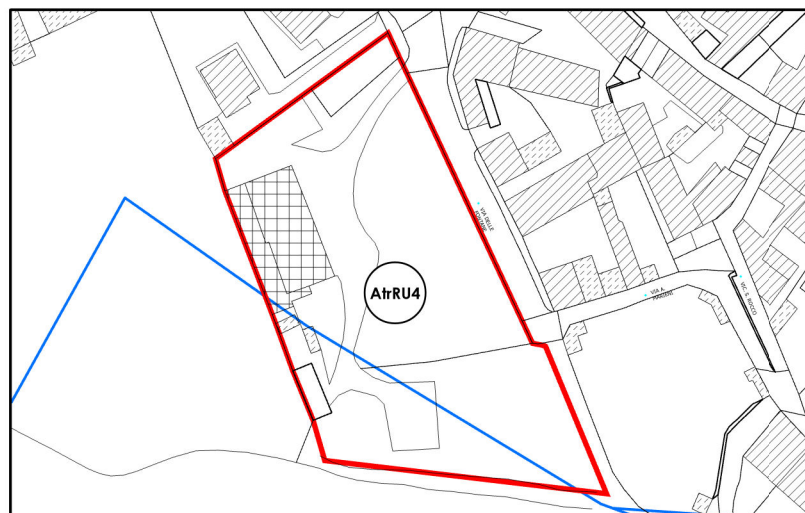
MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo
INDICE DI COPERTURA - Ic: 30% della St.
ABITANTI INSEDIABILI: 31 ab.

INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE- It: 0,25mq/mq
ALTEZZA MASSIMA: 7,50 mt.
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

SERVIZI PUBBLICI MINIMI: 18 mq/ab di cui il 70% a parcheggi ,con un minimo di un posto auto per abitante insediabile.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE: Prevedere lungo il confine sud e ovest delle siepi con vegetazione arbustiva o arborea di piccola taglia preferenzialmente autoctona con funzione di cortina vegetale paesistica al fine di salvaguardare e mitigare la visuale paesistica verso l'ambito agricolo.
 Prevedere allargamento tratto a sud della Via delle Fontane per il tratto interessato al comparto. Realizzazione di collegamenti alla fognatura comunale di UNIAQUE esterna al comparto. in sede di attuazione dell'ambito dovrà essere tenuta in debito conto la fascia di rispetto del depuratore pari a 100 m, così come indicata nelle tavole di piano.
 L'ambito è da considerarsi a rischio archeologico, perché nelle vicinanze di siti già individuati, tutti i progetti di scavo dovranno essere sottoposti a espressione di parere di competenza da parte della Soprintendenza.

PRESCRIZIONI PUBBLICHE ATTESE: 20 mq/ ab da monetizzarsi secondo i parametri previsti dal Piano dei Servizi(100 euro/mq); ridotti del 50% qual ora l'ambito di trasformazione venga convenzionato nei primi 3 anni dalla data di approvazione del PGT.



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

Limite classi di fattibilità geologica

CLASSI DI FATTIBILITA' 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
 Aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
 Sottoclasse 2a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
 Sottoclasse 2a 1- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda da media a medio-alta
 Sottoclasse 2a 2- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda alta

CLASSI DI FATTIBILITA' 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
 Aree nelle quali sono state rilevate consistenti limitazioni alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
 Sottoclasse 3a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
 Sottoclasse 3b - aree interessate da problematiche idrauliche
 Sottoclasse 3c - aree interessate da passate attività estrattive
 Sottoclasse 3e - aree di interesse naturalistico
 Sottoclasse 3f - aree in ambito estrattivo

CLASSI DI FATTIBILITA' 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
 Aree nelle quali l'alto rischio comporta gravi limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni
 Sottoclasse 4b - aree interessate da problematiche idrauliche



RAFFRONTO CON PTCP

Aree protette regionali e PLIS
 Siti Rete Natura 2000

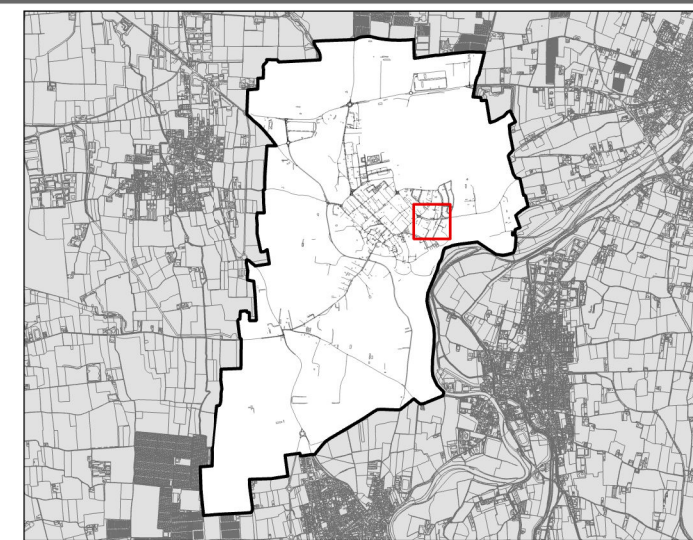
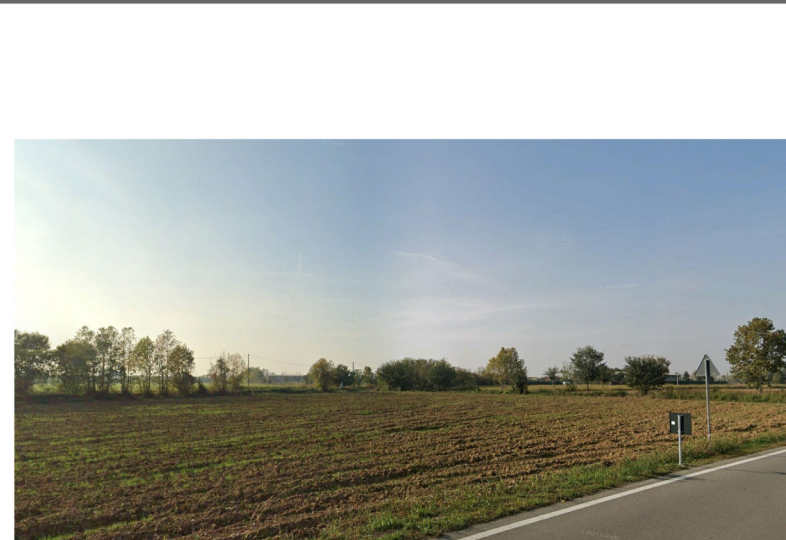
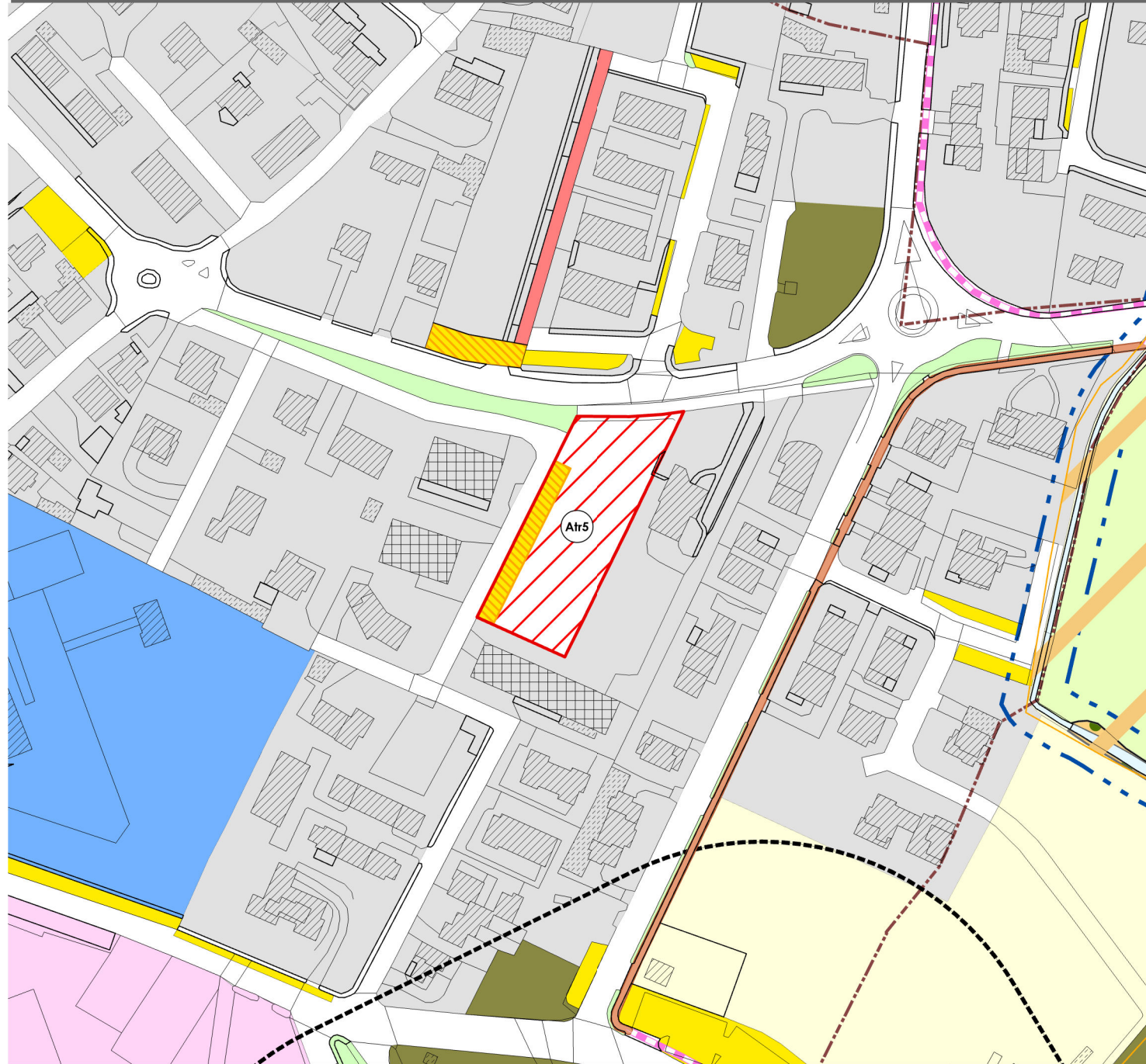
PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)
 Centuriazioni
 Beni culturali

PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)
 Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

Scale: 1:2.000

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 2.750 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano attuativo	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE:	0,30 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA - Ic:	30 % della St	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 mt.
ABITANTI INSEDIABILI:	17 ab.	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale

SERVIZI PUBBLICI: Realizzazione di parcheggi in fregio alla Via Gramsci, come previsto in tavola.

PRESCRIZIONI PUBBLICHE ATTESE: 20 mq/ ab da monetizzarsi secondo i parametri previsti dal Piano dei Servizi (100 euro/mq); ridotti del 50% qual ora l'ambito di trasformazione venga convenzionato nei primi 3 anni dalla data di approvazione del PGT.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE: In sede di attuazione dell'ambito dovranno essere tenuta in debito conto l'area potenzialmente allagabile a rischio poco frequente P2/M del reticolo secondario di pianura del PGRA. In maniera tale da prevedere eventuali interventi specifici o opere di difesa.

FONDO VERDE: /



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

Limite classi di fattibilità geologica

CLASSI DI FATTIBILITA' 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
Aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
Sottoclasse 2a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
Sottoclasse 2a 1- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda da media a medio-alta
Sottoclasse 2a 2- aree interessate da problematiche idrogeologiche con vulnerabilità della falda alta

CLASSI DI FATTIBILITA' 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
Aree nelle quali sono state rilevate consistenti limitazioni alla modifica di destinazione d'uso dei terreni
Sottoclasse 3a - aree interessate da problematiche idrogeologiche
Sottoclasse 3b - aree interessate da problematiche idrauliche
Sottoclasse 3c - aree interessate da passate attività estrattive
Sottoclasse 3e - aree di interesse naturalistico
Sottoclasse 3f - aree in ambito estrattivo

CLASSI DI FATTIBILITA' 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
Aree nelle quali l'alto rischio comporta gravi limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni
Sottoclasse 4b - aree interessate da problematiche idrauliche



- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)