COMUNE DI VALLIO TERME

Provincia di Brescia



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Approvato con delibera C.C. n° 12 del 24/06/2013, pubb. B.U.R.L. n° 3 del 15/01/2014

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e ss. mm. e. ii.

Variante puntuale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole e coerenziazione del Documento di Piano - 2022 ESTENSORE VARIANTE Arch. Antonio Rubagotti

DdP A01 Schede degli Ambiti di Trasformazione COLLABORATORI M.R. Geom. Roberto Fiore

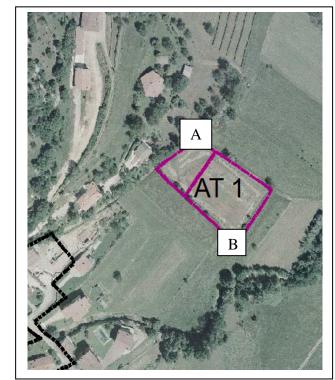
Il Sindaco

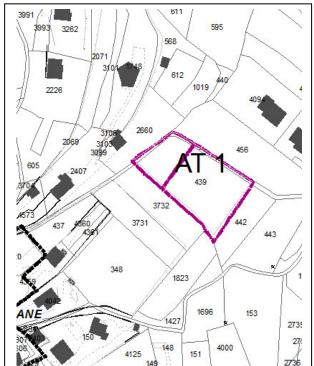
Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

 ESTENSORE P.G.T. Ufficio Tecnico Unico Comunità Montana di Valle Sabbia Arch. Riccardo Bodei †

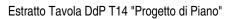


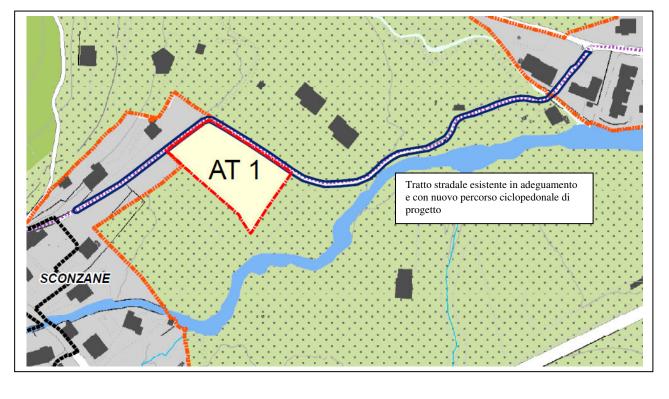




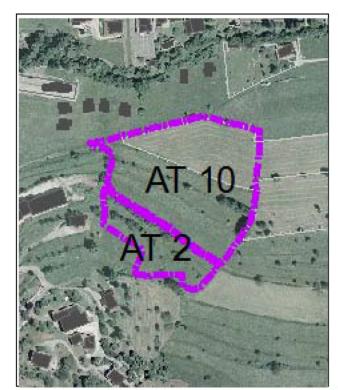
Estratto Ortofoto

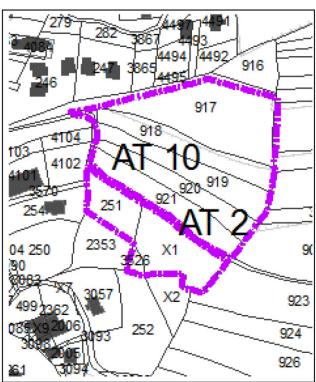
Estratto Catastale





AT01	PARAMETRI ATTUATIVI									
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territori	ale (mq)	Indice territe (mc/mq		Volume insediabile (mc)				
Residenziale	Molino	A - 900 mq residui B - 2.600 mq nuovi				A - 450 mc residui da PRG B - 1.350 mc nuovi da PGT				
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di cop	ertura	Rapporto di profond		Altezza (mt)				
Giunta comunale				30%		6,50				
Classe di fattibilità geologica	Classe 3a 1									
Mappali catastali	439									
Vincoli	Vedasi Tavola DdP T18 " Fascia di rispetto stradale	'll progetto di Piano ed i vinc e	coli e le tutele"	del PGT:						
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 - Sensibilità pae	esistica MEDIA								
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Turistico Direzionale Commerciale			azioni d'uso mmissibili	Produttivo Agricolo Servizio e	tempo libero				
Dotazione di standards	L'attuazione dell'Ambi nell'allargamento ed a da Via Sconzane fin ciclopedonale e del pa PdS. L'attuazione de realizzazione dello sta	to di Trasformazione sa deguamento dell'intero t lo a Via S. Bodei, cor archeggio di accoglienza ell'Ambito dovrà avere ndard suddetto; qualora	rà subordina racciato stra npresa la ro la servizio d uno sbilano le opere pos	ata alla dotazione dale già esistente ealizzazione di tu della frazione di Si iamento economi te a carico dell'AT	di un sen e parzialm utte le ret conzane ir co a van 101 fossero					
Prescrizioni di attuazione specifiche	realizzazione dello standard suddetto; qualora le opere poste a carico dell'AT01 fossero realizzate da terzi soggetti, non sarà automaticamente più assentita alcuna volumetria così come ora prevista dalla presente scheda. Gli interventi dovranno prevedere fabbricati uni-bifamiliari da identificarsi in lotti esclusivi. L'andamento naturale del terreno potrà essere modificato di mt 1,30 max. Il percorso stradale suddetto e l'annessa pista ciclopedonale, dovranno essere realizzati anche mediante l'adeguamento del manufatto di attraversamento del torrente esistente in località Molino, nel rispetto di uno studio idraulico specifico. L'attuazione dell'AT01 comporterà, una volta realizzati gli edifici, il mantenimento dell'intera area in zona urbanistica "Ambito agricolo produttivo e di salvaguardia" individuando i nuovi manufatti come "Edifici esistenti in aree agricole non adibiti ad uso agricolo". Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei. , al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le									
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	un'immagine degli spa interventi ammessi sa dovranno rifare alla cu di accorgimenti moduli modificazione dei cara intervento è comunq dell'elaborato "03-Norr tutela della scheda I.3 prevedendo la piantun tenere conto anche de	izi costruiti e spazi verdi i aranno finalizzati alla riq ultura ed ai materiali loca ari sia in pianta che in pri atteri salienti del reticolo que subordinato all'appi me per la tutela e valoriz dell'Allegato I alle NTA o nazione delle opere a ve	tipici del con ualificazione Ili. La tipolog ospetto disso irriguo e l'a rovazione d zazione dell' del PTCP, il rde di mitiga	testo, tesi a mitiga e al recupero de la recupero de la dei fabbricati do nanti dalla tipologo de la della partimento di pri un Piano Pae ambiente e del pa PPC dovrà persegzione in particolar	rne gli impei caratteri ovrà preve pia edilizia esenze arl sistico di esaggio" o guire una ce e verso il o	ambientale ed alla ricomposizione di atti sul paesaggio e sull'ambiente. Gli identificativi relativi al contesto e si dere forme compatte, regolari e prive predominante. Non sarà consentita la boree e filari significativi. Il seguente i Contesto (PPC) di cui all'art.18 del PGT; in accordo con gli indirizzi di corretta integrazione con il paesaggio, contesto agricolo. Il PPC dovrà inoltre clogica Comunale (REC), così come				

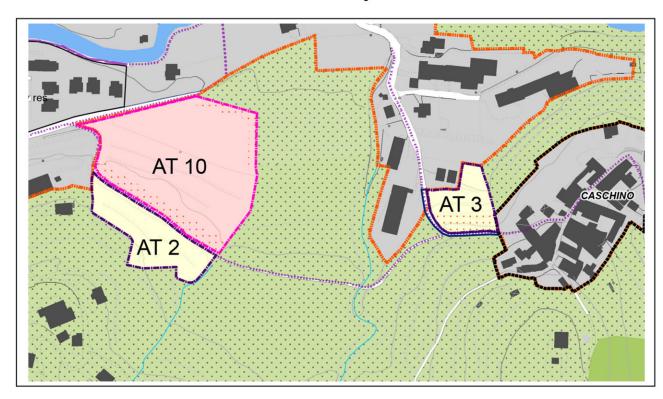




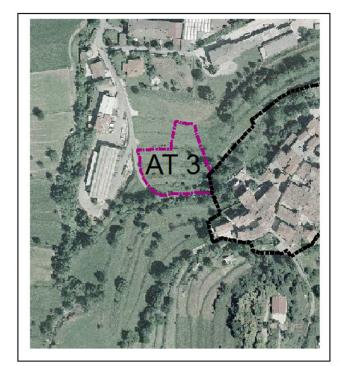
Estratto Ortofoto

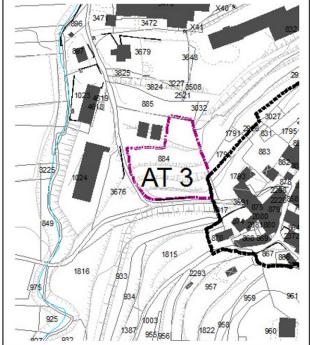
Estratto Catastale





AT02	PARAMETRI ATTUATIVI							
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territor (mq)	iale	Indice territor (mc/mq)	iale	Volume insediabile (mc)		
Residenziale		4.400				1.600		
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di coper	tura	Rapporto di v profondo		Altezza (mt)		
Giunta comunale				40%		6,50		
Classe di fattibilità geologica	Classe 3a 1							
Mappali catastali	251, 3525, 3526							
Vincoli		'll progetto di Piano ed i vinc cqua pubblici, aree di risp. 1						
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica - MEDIA							
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Turistico Direzionale Commerciale Destinazioni d'uso non ammissibili Produttivo Agricolo Servizio e tempo libero							
Dotazione di standards	L'attuazione dell'AT02 standard di qualità aç	2 sarà subordinata alla ggiuntivo cosi come defii	quota d nito dall	legli standard ordinari 'art. 2.11 delle NTA d	dovuti ed lel PGT, f	n possibilità di monetizzazione). d al riconoscimento di una quota di unzionale alla realizzazione di opere REC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA		
Prescrizioni di attuazione specifiche	L'andamento naturale L'attuazione dell'AT02 Verificare allo "stato di acquisire le eventuali p E' fatto obbligo della d l'attività agricola. In fas	orescritte autorizzazioni p ocumentazione attestant se di attuazione dell'Amb	modifica ninare o no di bos preventiv e la non ito deve	ato di mt 1,30 max. contestuale attuazione sco, come definito dall' re alla trasformazione sussistenza di vincoli essere prevista la rac	e dell'AT10 art. 43 dell del bosco di destina colta in sis	l e dell'attigue "P.A. conv res". la L.R. 31/2008 e s.m.ei. , al fine di		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	un'immagine degli spa interventi ammessi sa dovranno rifare alla cu di accorgimenti modula Non sarà consentita la Il seguente intervento dell'elaborato "03-Non tutela della scheda I.3 prevedendo la piantun tenere conto anche de	izi costruiti e spazi verdi t aranno finalizzati alla riq altura ed ai materiali loca ari sia in pianta che in pro i modificazione e l'abbatti è comunque subordinato me per la tutela e valorizz dell'Allegato I alle NTA d nazione delle opere a ver	ipici del ualificaz li. La tip ospetto mento d all'appr azione lel PTCI de di m	contesto, tesi a mitiga cione e al recupero de cologia dei fabbricati de dissonanti dalla tipolog di presenze arboree e covazione di un Piano dell'ambiente e del par P, il PPC dovrà perseg itigazione in particolare	rne gli impei caratteri ovrà preve pia edilizia filari signifi Paesistico esaggio" d uire una co e verso il co			

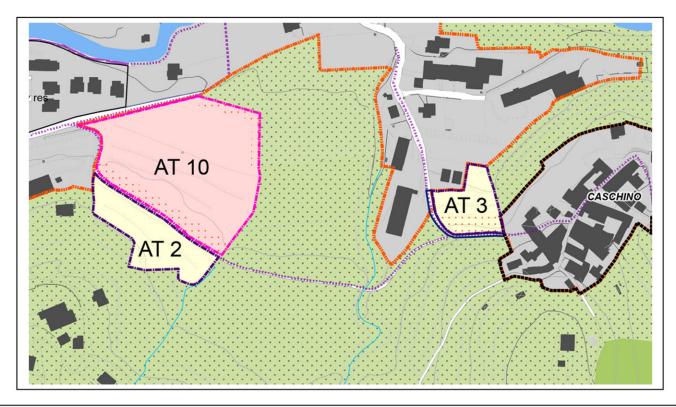




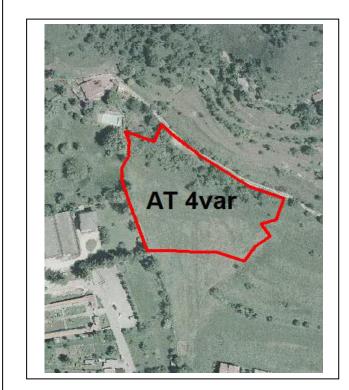
Estratto Ortofoto

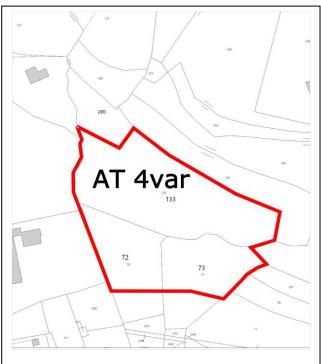
Estratto Catastale





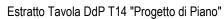
AT03		,	A D A !	METRI ATTUATI	VI		
ATUS			AKAI	WEIRIAIIUAII	VI		
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territor (mq)	Superficie territoriale Indice terri (mq) (mc/m			Volume insediabile (mc)	
Residenziale	Caschino	2.700				1.500	
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di coper	tura	Rapporto di v profondo	erde	Altezza (mt)	
Giunta comunale				30%		6,50	
Classe di fattibilità geologica	Classi 3a1 - 3b3						
Mappali catastali	884						
Vincoli		'll progetto di Piano ed i vinc nenti - Fascia di rispetto stra		itele" del PGT:			
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica - MEDIA						
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Turistico Direzionale Commerciale Destinazioni d'uso non ammissibili Produttivo Agricolo Servizio e tempo libero						
Dotazione di standards	L'attuazione dell'AT03 standard di qualità ag	s sarà subordinata alla ggiuntivo cosi come defii	quota d nito dall	legli standard ordinari 'art. 2.11 delle NTA d	i dovuti ed lel PGT, f	n possibilità di monetizzazione). d al riconoscimento di una quota d unzionale alla realizzazione di oper REC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA	
Prescrizioni di attuazione specifiche							
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	un'immagine degli spa interventi ammessi sa dovranno rifare alla cu di accorgimenti modul Il seguente intervento dell'elaborato "03-Nori tutela della scheda I.3 una corretta integrazio verso il contesto agric	izi costruiti e spazi verdi t aranno finalizzati alla riqi altura ed ai materiali loca ari sia in pianta che in pro è comunque subordinato me per la tutela e valorizi e della componente Cer one con il paesaggio, pr	ipici del ualificaz i. La tip ospetto o all'app zazione atri e Nu evedeno C dovrà	contesto, tesi a mitiga ione e al recupero de ologia dei fabbricati de dissonanti dalla tipologi rovazione di un Piano dell'ambiente e del pa iclei Storici dell'Allegati do la piantumazione di inoltre tenere conto a	irne gli imperi caratteri covrà preve gia edilizia o Paesistio desaggio" (de lalle NT delle opere anche delle	co di Contesto (PPC) di cui all'art.1 del PGT: in accordo con gli indirizzi l'A del PTCP, il PPC dovrà persegui a verde di mitigazione in particolar e opere funzionali alla realizzazione	

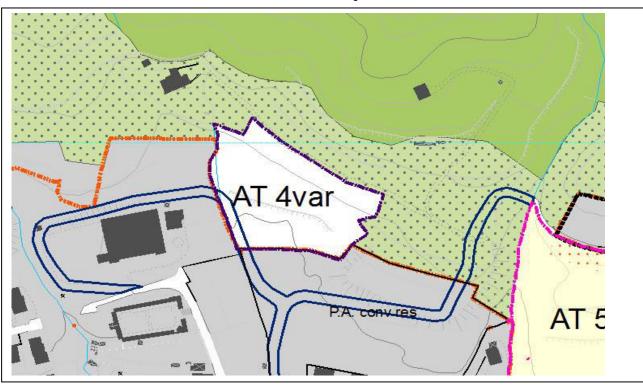




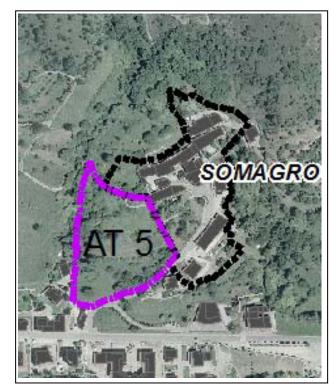
Estratto Ortofoto

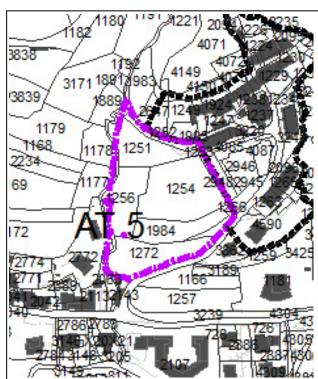
Estratto Catastale





AT04var	PARAMETRI ATTUATIVI							
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territor (mq)	Superficie territoriale Indic (mq)		riale	Volume insediabile (mc)		
Residenziale (Residenziale a media/bassa densità)	Cimitero	6.700				2.535		
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di coper	tura	Rapporto di v profondo		Altezza (mt)		
Giunta comunale				40%		6,50		
Classe di fattibilità geologica	Classi 3b4 – 3a1							
Mappali catastali	133, parte del 72 e parte	,						
Vincoli		'Il progetto di Piano ed i vino m e 5m – Fascia di rispetto						
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica – MEDIA							
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Turistico Direzionale Commerciale Destinazioni d'uso non ammissibili Produttivo Agricolo Servizio e tempo libero				tempo libero			
Dotazione di standards	L'attuazione dell'AT04 standard di qualità ag	sarà subordinata alla giuntivo cosi come defi	quota d nito dall	egli standard ordinari art. 2.11 delle NTA o	i dovuti ed lel PGT, f	n possibilità di monetizzazione). di al riconoscimento di una quota di unzionale alla realizzazione di opere EC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA		
Prescrizioni di attuazione specifiche								
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	un'immagine degli spa interventi ammessi sa dovranno rifare alla cu di accorgimenti moduli Non sarà consentita l significativi. Il seguent cui all'art.18 dell'elabo gli indirizzi di tutela de il paesaggio, preveder dovrà inoltre tenere co	zi costruiti e spazi verdi la ranno finalizzati alla riquiltura ed ai materiali loca ari sia in pianta che in proa modificazione dei cara e intervento è comunquarato "03-Norme per la tulla scheda I.3 dell'Allega ado la piantumazione del	ipici del ualificaz li. La tip ospetto o atteri sa e suboro tela e vi to I alle le opere nzionali	contesto, tesi a mitiga ione e al recupero de ologia dei fabbricati de dissonanti dalla tipologi ienti del reticolo irrigu linato all'approvazione alorizzazione dell'amb NTA del PTCP, il PPC a verde di mitigazione alla realizzazione e sv	ime gli impei caratteri ovrà preve gia edilizia lo e l'abba e di un Pia iente e del dovrà per e in partico	ambientale ed alla ricomposizione di atti sul paesaggio e sull'ambiente. Gli identificativi relativi al contesto e si dere forme compatte, regolari e prive predominante. attimento di presenze arboree e filari no Paesistico di Contesto (PPC) di paesaggio" del PGT; in accordo con seguire una corretta integrazione con alare verso il contesto agricolo. Il PPC a Rete Ecologica Comunale (REC),		

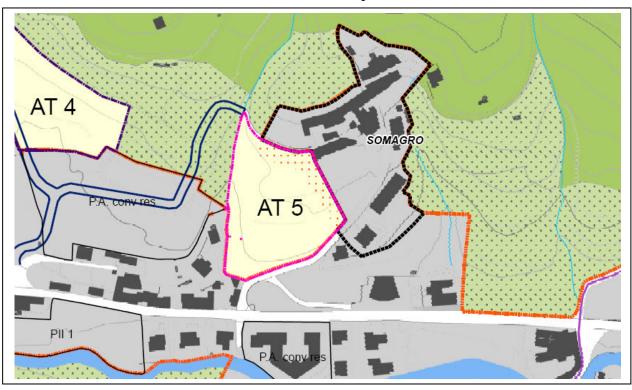




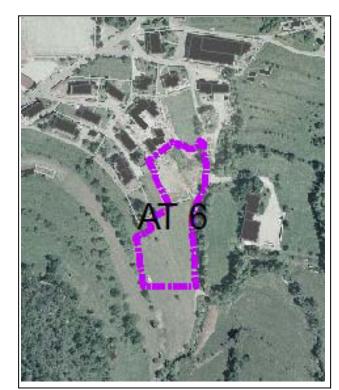
Estratto Ortofoto

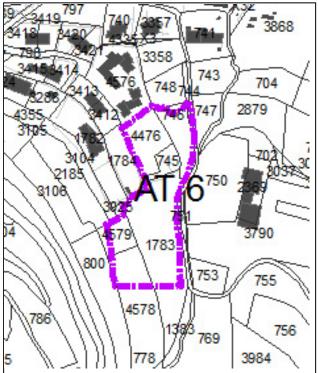
Estratto Catastale





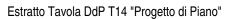
AT05		PARAMETRI ATTUATIVI							
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq)		Indice territor (mc/mq)	riale	Volume insediabile (mc)			
Residenziale	Somagro	9.200				5.980			
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di coper	copertura Rapporto o			Altezza (mt)			
Giunta comunale				40%		6,50			
Classe di fattibilità geologica	Classi 3b4 – 4b								
Mappali catastali	1251, 1252, 1254, 1256,								
Vincoli		'Il progetto di Piano ed i vinc cqua pubblici, aree di risp. 1							
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica - MEDIA								
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Turistico Direzionale Commerciale Destinazioni d'uso non ammissibili Produttivo Agricolo Servizio e te			tempo libero					
Dotazione di standards	L'attuazione dell'AT05 standard di qualità aç	i sarà subordinata alla ggiuntivo cosi come defi	quota d nito dall	egli standard ordinar 'art. 2.11 delle NTA o	i dovuti ed del PGT, f	n possibilità di monetizzazione). d al riconoscimento di una quota di unzionale alla realizzazione di opere REC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA			
Prescrizioni di attuazione specifiche	del PGT. Nella zona a ridosso del Nucleo di Antica Formazione di Somagro deve essere prevista una fascia di filtro a verde di rispetto con l'abitato; in presenza di un'asta fluviale della RIM, è fatto invece obbligo di rimboscamento attraverso nuove essenze arboree ed arbustive in fregio e per tutta l'area di rispetto della stessa asta fluviale. Il tutto coerentemente con quanto previsto dall'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT. Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei., al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia.								
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	un'immagine degli spa interventi ammessi sa dovranno rifare alla cu di accorgimenti modul. Non sarà consentita I significativi. Il seguent cui all'art.18 dell'elabo gli indirizzi di tutela de il paesaggio, preveder dovrà inoltre tenere co	izi costruiti e spazi verdi i tranno finalizzati alla riq ultura ed ai materiali loca ari sia in pianta che in pro a modificazione dei cara e intervento è comunquo rato "03-Norme per la tu lla scheda I.3 dell'Allega ndo la piantumazione del	cipici del ualificaz li. La tipospetto datteri sal e suboro tela e vato I alle le operenzionali	contesto, tesi a mitiga ione e al recupero di ologia dei fabbricati di dissonanti dalla tipologi ienti del reticolo irrigi linato all'approvazione alorizzazione dell'amb NTA del PTCP, il PPC a verde di mitigazion alla realizzazione e si	rme gli impei caratteri ovrà preve gia edilizia lo e l'abba e di un Pia iente e del dovrà per e in partico	rambientale ed alla ricomposizione di patti sul paesaggio e sull'ambiente. Gli i identificativi relativi al contesto e si dere forme compatte, regolari e prive predominante. attimento di presenze arboree e filari ino Paesistico di Contesto (PPC) di paesaggio" del PGT; in accordo con seguire una corretta integrazione con clare verso il contesto agricolo. Il PPC la Rete Ecologica Comunale (REC)			

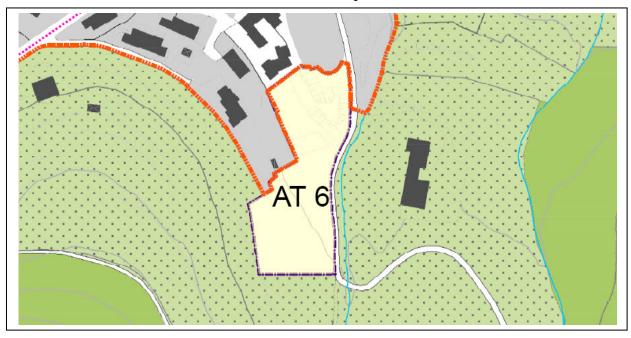




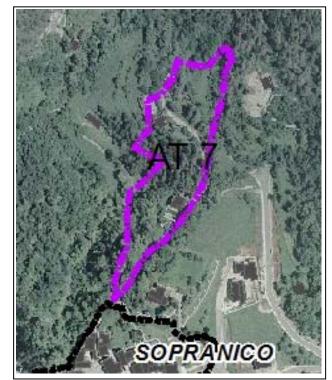
Estratto Ortofoto

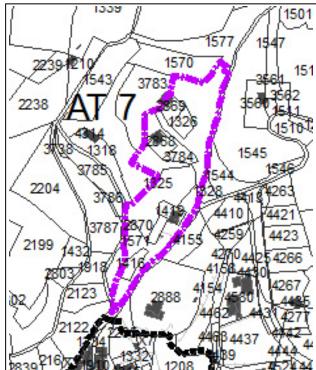
Estratto Catastale





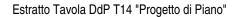
AT06	PARAMETRI ATTUATIVI							
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territor (mq)	iale	Indice territor (mc/mq)	iale	Volume insediabile (mc)		
Residenziale		6.800	6.800			7.560		
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di coper	tura	Rapporto di ve profondo	erde	Altezza (mt)		
Giunta comunale				40%		6,50		
Classe di fattibilità geologica	Classi 3a1 – 3b3 – 4b							
Mappali catastali	4476, 745, 746, 1783, pa	rte di 4579 e di 4578						
Vincoli		'Il progetto di Piano ed i vinc cqua pubblici, aree di risp. 1			- Fascia di	rispetto stradale		
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica - MEDIA							
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Turistico Direzionale Commerciale Destinazioni d'uso non ammissibili Produttivo Agricolo Servizio e tempo libero							
Dotazione di standards	L'attuazione dell'AT06 standard di qualità ag individuate da Piano d	8 sarà subordinata alla ggiuntivo cosi come defii dei Servizi e/o per lo svili	quota c nito dall uppo de	egli standard ordinari 'art. 2.11 delle NTA c lla Rete Ecologica Co	dovuti ed lel PGT, f munale (F	n possibilità di monetizzazione). d al riconoscimento di una quota d unzionale alla realizzazione di opere REC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA pubblica che lo delimita sul lato Est.		
Prescrizioni di attuazione specifiche	obbligo di rimboscame asta fluviale, coerentei Verificare allo "stato di acquisire le eventuali p documentazione attes fase di attuazione dell'	ento attraverso nuove ess mente con quanto previsi fatto" la presenza o mer prescritte autorizzazioni p tante la non sussistenza	senze ar to dall' a no di bos preventiv di vinco rista la r	boree ed arbustive in f art. 3.41.BIS delle NTA aco, come definito dall' re alla trasformazione ii di destinazione conn- accolta in sistemi idoni	regio e pe del PGT. art. 43 dell del bosco essi a fina ei delle acc	di un'asta fluviale della RIM, è fatto r tutta l'area di rispetto della stessa la L.R. 31/2008 e s.m.ei., al fine di stesso. E' fatto obbligo della nziamenti per l'attività agricola. In que meteoriche, così da permetterne materia.		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	un'immagine degli spa interventi ammessi sa dovranno rifare alla cu di accorgimenti modula Non sarà consentita I significativi. Il seguent cui all'art.18 dell'elabo gli indirizzi di tutela de il paesaggio, prevede l'ampliamento della fa:	izi costruiti e spazi verdi taranno finalizzati alla riquiltura ed ai materiali loca ari sia in pianta che in proa a modificazione dei cara e intervento è comunque irato "03-Norme per la tulla scheda I.3 dell'Allegatindo la piantumazione di scia di vegetazione ripar nzionali alla realizzazion	ipici del ualificaz li. La tipospetto atteri sa e suboro tela e voto I alle elle opeiale esis	contesto, tesi a mitiga ione e al recupero de ologia dei fabbricati de dissonanti dalla tipologi ienti del reticolo irrigu dinato all'approvazione alorizzazione dell'amb NTA del PTCP, il PPC ere a verde di mitigaz etente lungo il corpo id	rne gli impei caratteri porrà preve pia edilizia no e l'abba e di un Pia iente e de dovrà per ione in pa rico prese	rambientale ed alla ricomposizione di atti sul paesaggio e sull'ambiente. Gli identificativi relativi al contesto e si dentificativi relativi al contesto e si dentificativi relativi al contesto e si dentificativi predominante. Attimento di presenze arboree e fillar no Paesistico di Contesto (PPC) di paesaggio" del PGT; in accordo con riseguire una corretta integrazione con unicolare verso il contesto agricolo e inte. Il PPC dovrà inoltre tenere contemunale (REC), così come previsto		

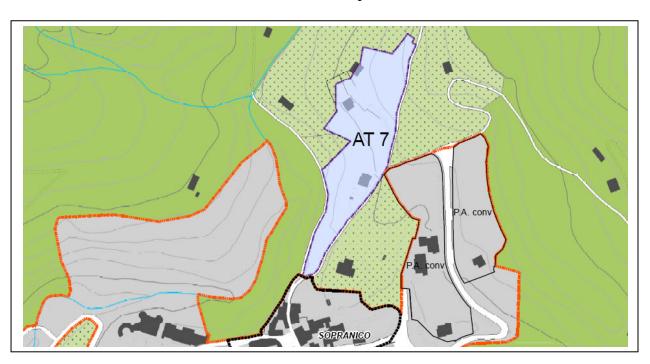




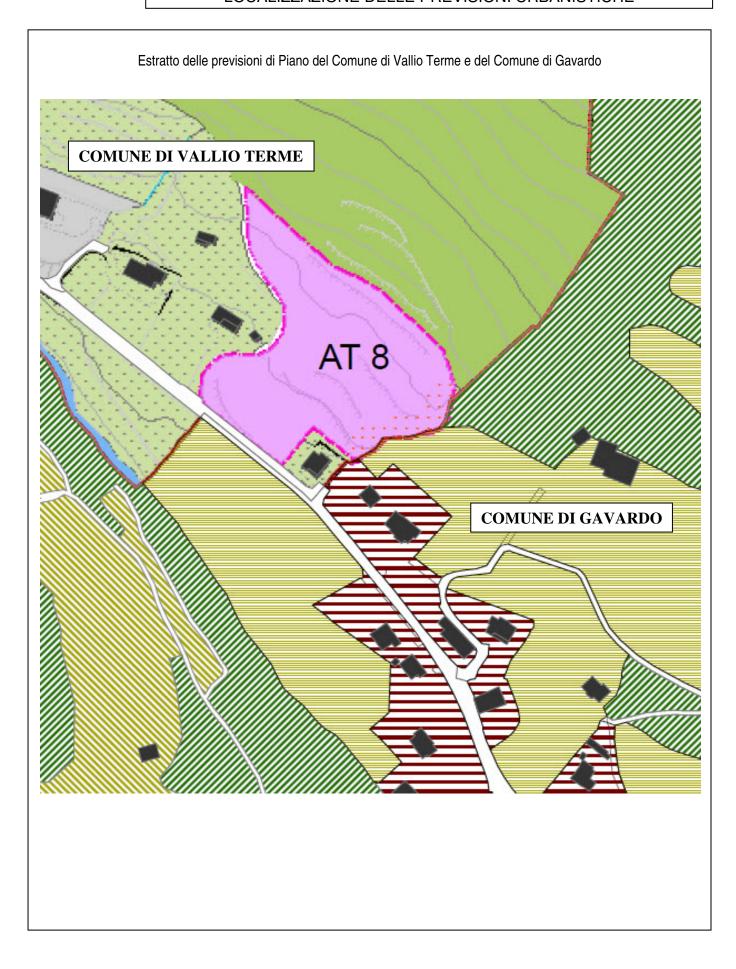
Estratto Ortofoto

Estratto Catastale





AT07	PARAMETRI ATTUATIVI						
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq) Indice territoriale (mc/mq)		Volume insediabile (mc)			
Turistica		11.900				1.050	
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di copert	tura	Rapporto di vo profondo	erde	Altezza (mt)	
Giunta comunale				40%		3,50	
Classe di fattibilità geologica	Classi 3a1						
Mappali catastali	perimetro dell'AT07 ma n	on espressamente citati, sor	no da cor	nsiderarsi esclusi dall'Am	bito stesso	e manufatti, inclusi graficamente nel e vengono urbanisticamente riconosciuti icole non adibiti ad uso agricolo".	
Vincoli		Vedasi Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele" del PGT: Limite di rispetto captazione acque sorgive - Fascia di rispetto stradale					
Classe di sensibilità paesistica	Classe 5 Sensibilità paesistica – MOLTO ALTA						
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Destinazioni d'uso non ammissibili Produttivo Agricolo Servizio e tempo libero					tempo libero	
Dotazione di standards	L'attuazione dell'AT07 standard di qualità ag	' sarà subordinata alla d giuntivo cosi come defin	quota d iito dall	egli standard ordinari art. 2.11 delle NTA c	dovuti ed lel PGT, f	possibilità di monetizzazione). I al riconoscimento di una quota d unzionale alla realizzazione di opere EC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA	
Prescrizioni di attuazione specifiche	come definito dalla L.F La realizzazione degli sorgive. L'attuazione dell'AT07 Verificare allo "stato di acquisire le eventuali p documentazione attes fase di attuazione dell'	del PGT. La tipologia edilizia delle strutture ricettive dovrà essere per la quota del 100% di tipo "allestimento minimo di soggiorno" come definito dalla L.R. 15/2007 e s.m.ei, ad un solo piano fuori terra. La realizzazione degli allestimenti deve essere concentrata nella parte oltre il limite di rispetto delle captazione acque					
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	un'immagine degli spa interventi ammessi sa dovranno rifare alla cu di accorgimenti modula Non sarà consentita I significativi. Il seguent cui all'art.18 dell'elabo gli indirizzi di tutela de il paesaggio, preveder dovrà inoltre tenere co	zi costruiti e spazi verdi ti tranno finalizzati alla riqu ultura ed ai materiali locali ari sia in pianta che in pro a modificazione dei cara e intervento è comunque rato "03-Norme per la tut lla scheda I.3 dell'Allegate ado la piantumazione delle	pici del lalificaz i. La tip spetto de tteri sal suborce ela e va o I alle le operenzionali	contesto, tesi a mitiga ione e al recupero de ologia dei fabbricati de dissonanti dalla tipologi ienti del reticolo irrigu linato all'approvazione alorizzazione dell'ambi NTA del PTCP, il PPC a verde di mitigazione alla realizzazione e sv	rne gli imp ei caratteri ovrà preve ia edilizia o e l'abba di un Pia ente e del dovrà per e in partico	ambientale ed alla ricomposizione o atti sul paesaggio e sull'ambiente. G identificativi relativi al contesto e si dere forme compatte, regolari e privi predominante. Ittimento di presenze arboree e fila no Paesistico di Contesto (PPC) o paesaggio" del PGT; in accordo col seguire una corretta integrazione col lare verso il contesto agricolo. Il PPC a Rete Ecologica Comunale (REC)	



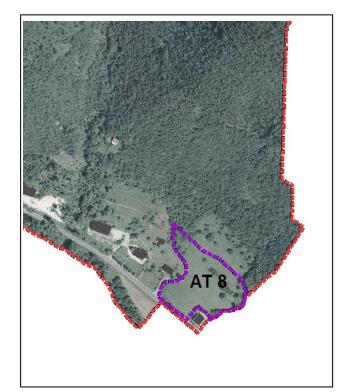
SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

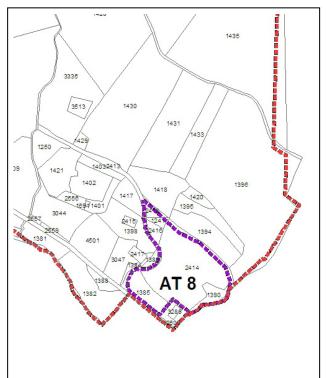
AT08	DESTINAZIONE URBANISTICA E PARAMETRI ATTUATIVI							
Destinazione urbanistica da PRG previgente	Ambito AT08 nel PRG previgente era normato come zona " D2 – PRODUTTIVA DI ESPANSIONE": Aree destinate alla trasformazione urbanistica finalizzata agli insediamenti produttivi prive di opere di urbanizzazione e subordinate alla predisposizione di un piano attuativo. L'edificazione è subordinata a piano attuativo nel quale siano previste: a) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali; b) il pagamento del relativo contributo e reperimento delle aree di standard.							
Destinazioni d'uso ammissibili	Direzionale Commerciale Artigianato di Servizio	mmerciale Destinazioni d'uso						
E' fatto divieto di insediamento di industrie insalubri di 1a Classe come esplicitato dal D.M. 05/09/1994 e s.m.ei. "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie" e s.m.ei., se non attraverso procedura di SUAP con specifica VAS dedicata, che approfondisca gli impatti e valuti la possibilità di ulteriori compensazioni e mitigazioni per rendere l'ambito sostenibile. E' invece consentito, all'interno dello stesso perimetro, l'insediamento di attività produttive insalubri di 2a Classe di cui al sopra citato decreto, purché si dimostrino tutte le necessarie e speciali cautele adottate per garantire l'incolumità del vicinato come previsto dalla normativa igienico-sanitaria vigente.								
Ticle del Sottosei VIZI	Rete dei sottoservizi Le principali reti dei sottoservizi sono presenti sulla Strada Provinciale SP57							

PREVISIONI DI PIANO Destinazioni urbanistiche da PGT vigente del Comune di Gavardo ambiti residenziali consolidati classe 2 ambiti di tutela paesistico-ambientale: boschi ambiti rurali di tutela dell'abitato Destinazioni urbanistiche da PGT del Comune di Vallio Terme

Ambito silvo-pastorale

Ambito agricolo produttivo e di salvaguardia

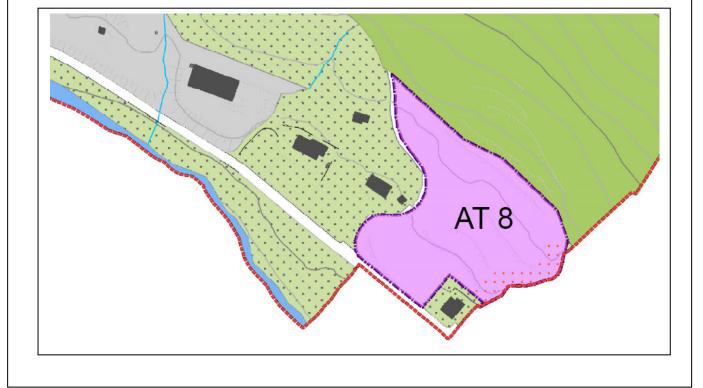




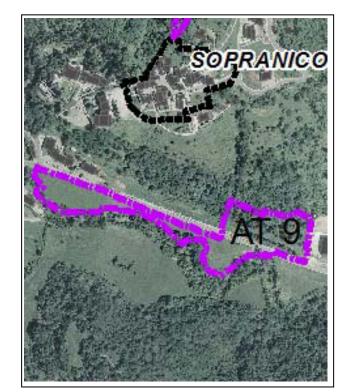
Estratto Ortofoto

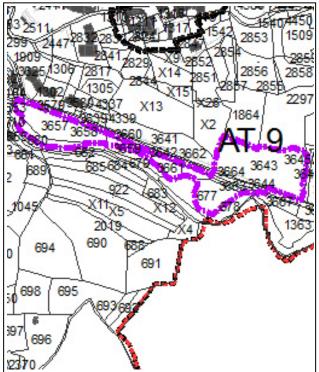
Estratto Catastale





AT08	PARAMETRI ATTUATIVI								
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq)	VOIIME INSPOIAN						
Produttiva		11.000 (previsione inclusa nel PRG)							
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di copertura	Rapporto di verde profondo	Altezza (mt)					
Giunta comunale	4.400	40%	40%						
Classe di fattibilità geologica	Classi 3a1								
Mappali catastali	2414, 2418, 1385, 1390,	1241, 2416							
Vincoli		"Il progetto di Piano ed i vincoli e le tu rrenti e corsi d'acqua pubblici, aree di		ale					
Classe di sensibilità paesistica		Classe 3 Sensibilità paesistica – MEDIA Classe 5 Sensibilità paesistica – MOLTO ALTA							
Dotazione di standards	COMMERCIALE: dota L'attuazione dell'AT08 standard di qualità aç	ggiuntivo cosi come definito dall'	a SLP (di cui il 50% con possibi egli standard ordinari dovuti e art. 2.11 delle NTA del PGT,						
Prescrizioni di attuazione specifiche	di mq 400. Sono amm massimo della SLP re Nella zona a confine de esistente, di almeno 2 Verificare allo "stato di acquisire le eventuali a documentazione attes fase di attuazione delli								
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	prospetto dissonanti oreticolo irriguo e l'abba Il seguente intervento dell'elaborato "03-Non opportune misure mit elementi arborei ed a mitigazione a verde d Contesto, dovrà tener	dalla tipologia edilizia predomina attimento di presenze arboree e fi è comunque subordinato all'app me per la tutela e valorizzazione igative che sappiano conciliare rbustivi di specie autoctona lung li almeno 20 metri di profondità	ante. Non sarà consentita la n lari significativi. rovazione di un Piano Paesisti dell'ambiente e del paesaggio' 'intervento con l'intorno. A tal o tutto il perimetro dell'AT08, p sul lato confinante con il Comu onali alla realizzazione e svilu	rgimenti modulari sia in pianta che nodificazione dei caratteri salienti coco di Contesto (PPC) di cui all'art. del PGT: il progetto dovrà prevede scopo è fatto obbligo porre a dimo revedendo in particolare una fascia une di Gavardo. Il Piano Paesistico opo della Rete Ecologica Comuna					

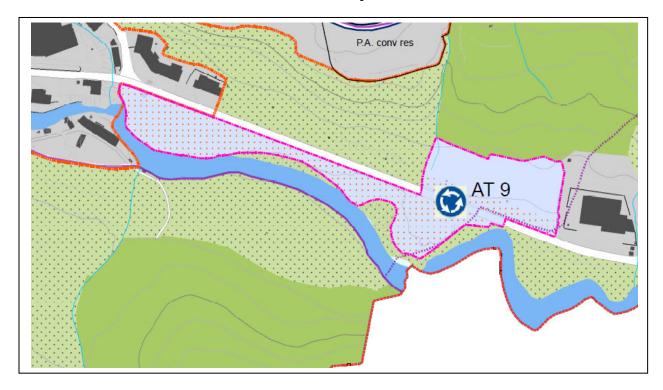




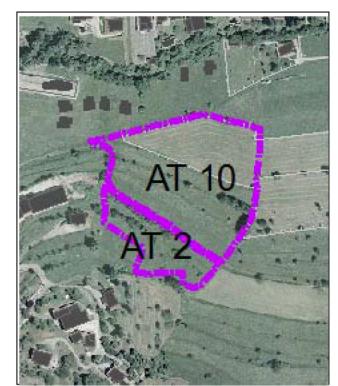
Estratto Ortofoto

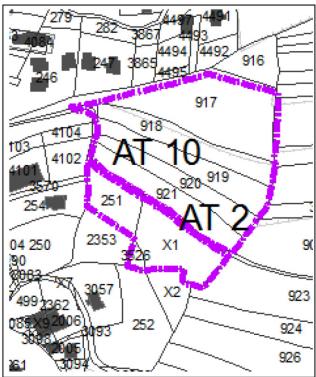
Estratto Catastale





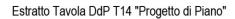
AT09		PARAME	TRI ATTUATIV	71				
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq)	Indice territor	riale (mc/mq)	Volume insediabile (mc)			
Termale		20.100			7.110			
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di copertura	Rapporto		Altezza (mt)			
Giunta comunale			40	%	6,50			
Classe di fattibilità geologica	Classi 3a1 – 4b							
Mappali catastali	3643, 3663, 677, 3661, 3659, 3	657, 680, 3644, 3664, 3662, 366), 3658					
Vincoli		etto di Piano ed i vincoli e le tute ubblici, aree di risp. 150m – Fası		- Fascia di rispetto	allevamenti - Fascia di rispetto			
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica -	Classe 3 Sensibilità paesistica – MEDIA Classe 4 Sensibilità paesistica – ALTA						
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Residenziale Direzionale Servizio e tempo libero	Commerciale	azioni d'uso ammissibili	Produttivo Agricolo				
Dotazione di standards	Standards = 01 abitante/200 mc. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui il 50% con possibilità di monetizzazione). L'attuazione dell'AT09 sarà subordinata alla quota degli standard ordinari dovuti ed al riconoscimento di una quota di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'art. 2.11 delle NTA del PGT, funzionale alla realizzazione di opere individuate da Piano dei Servizi e/o per lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT. In aggiunta a quanto sopra è inoltre prevista la riqualificazione delle fermate del TPL n. 7 e n. 8 ("Vallio bivio salita terme") come individuate all'interno del Piano dei Servizi, con dotazione di apposita segnaletica orizzontale di individuazione/delimitazione dell'area di fermata degli autobus (figura II 447 Art. 151 Regolamento C.d.S.), attraversamento							
Prescrizioni di attuazione specifiche	pedonale in sicurezza in coda alla fermata ed area di sosta per gli utenti. L'andamento naturale del terreno potrà essere modificato di mt 1,30 max Dovrà essere previsto il riassetto della viabilità a carico dei proponenti, al fine di individuare una "porta d'ingresso" dell'abitato, e contestualmente dovrà essere prevista la messa in sicurezza del tratto della SP che attraversa l'Ambito secondo il Nuovo CdS. La riqualificazione della SP e la realizzazione della fascia verde di compensazione paesistico-ambientale in tutta la zona dell'Ambito a sud della stessa SP dovranno essere coerenti con il progetto di sviluppo della REC previsto all'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT. I corpi di fabbrica devono essere localizzati al di fuori della fascia di rispetto degli allevamenti (evidenziati nella Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele") così come previsto dal Regolamento di Igiene vigente. Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei. , al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia.							
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	un'immagine degli spazi cos Gli interventi ammessi sarar dovranno rifare alla cultura e di accorgimenti modulari sia la modificazione dei caratter intervento è comunque su dell'elaborato "03-Norme pe di tutela della scheda I.3 o paesaggio, prevedendo la p corpo idrico. Il PPC dovrà	struiti e spazi verdi tipici del cono finalizzati alla riqualificaza di ai materiali locali. La tipolo in pianta che in prospetto di i salienti del reticolo irriguo e abordinato all'approvazione r la tutela e valorizzazione di ell'Allegato I alle NTA del piantumazione delle opere a	ontesto, tesi a mitiga one e al recupero de gia dei fabbricati dov esonanti dalla tipolog l'abbattimento di pre di un Piano Paes ell'ambiente e del pa PTCP, il PPC dovrà verde di mitigazione delle opere funzior	arne gli impatti su ei caratteri identif rà prevedere forr gia edilizia predor esenze arboree e istico di Conte tesaggio" del PG perseguire una e in particolare ve nali alla realizzaz	ale ed alla ricomposizione di ul paesaggio e sull'ambiente. icativi relativi al contesto e si me compatte, regolari e prive minante. Non sarà consentita filari significativi. Il seguente esto (PPC) di cui all'art.18 T: in accordo con gli indirizzi corretta integrazione con il erso il contesto agricolo ed il zione e sviluppo della Rete			

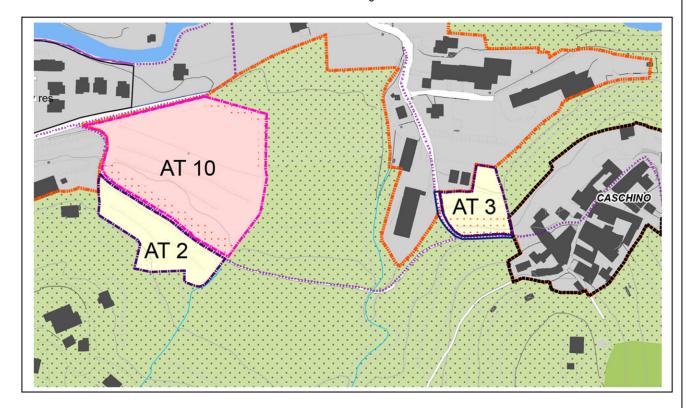




Estratto Ortofoto

Estratto Catastale





AT10		P	ARAI	METRI ATTUATI	VI			
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territor (mq)	riale	Indice territor (mc/mq)	iale	Volume insediabile (mc)		
Servizi e tempo libero (Polo sportivo)		15.000				7.500		
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di coper	rtura	Rapporto di ve profondo		Altezza (mt)		
Giunta comunale				40%		3,50		
Classe di fattibilità geologica	Classe 3a1 – 3b 4 – 3b 3	}						
Mappali catastali	917, 918, 919, 920, 921							
Vincoli		"Il progetto di Piano ed i vinc cqua pubblici, aree di risp. 1						
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paes							
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Residenziale - Turistico Direzionale - Commerciale			stinazioni d'uso on ammissibili				
Dotazione di standards	L'AT10 è finalizzato al	la realizzazione di un Po	lo Sporti	vo.				
Prescrizioni di attuazione specifiche	L'AT10 è finalizzato alla realizzazione di un Polo Sportivo. Gli interventi dovranno prevedere fabbricati ad un solo piano fuori terra. L'andamento naturale del terreno potrà essere modificato di mt 1,30 max. L'attuazione dell'AT10 è subordinata alla preliminare o contemporanea attuazione dell'attigue- "P.A. conv res". Il progetto del centro sportivo previsto è subordinato ad una specifica valutazione di impatto acustico e ad uno studio della viabilità che valuti anche la possibilità di prevedere un adeguato numero di stalli per autobus in corrispondenza delle aree di parcheggio ed affronti la tematica delle connessioni in continuità e sicurezza alle più vicine fermate del TPL. Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei., al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia.							
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	un'immagine degli spa interventi ammessi sa dovranno rifare alla cu di accorgimenti modula Non sarà consentita la significativi. Il seguente intervento dell'elaborato "03-Norr tutela della scheda I.3 prevedendo la piantum agricolo. Il PPC dovrà Comunale (REC), cos Il Piano Paesistico di	azi costruiti e spazi verdi i aranno finalizzati alla riq ultura ed ai materiali loca lari sia in pianta che in pro la modificazione dei cara è comunque subordinato me per la tutela e valoriz di dell'Allegato I alle NTA o mazione delle opere a ve à inoltre tenere conto ano si come previsto dall'art. 3	tipici del pualificaz la i. La tipo ospetto catteri sa o all'app czazione del PTC erde di m che della 3.41.BIS conto a	contesto, tesi a mitiga cione e al recupero de cologia dei fabbricati de dissonanti dalla tipolog lienti del reticolo irrigu provazione di un Piano dell'ambiente e del pa P, il PPC dovrà perseg nitigazione verso il cont e opere funzionali alla delle NTA del PGT.	ime gli impei caratteri ovrà prevegia edilizia lo e l'abba Paesistica esaggio" o guire una catesto residarealizzazionali alla	attimento di presenze arboree e filari co di Contesto (PPC) di cui all'art.18 del PGT; in accordo con gli indirizzi di corretta integrazione con il paesaggio, lenziale ma in particolare verso quello one e sviluppo della Rete Ecologica a realizzazione e sviluppo della Rete		