



Regione Lombardia



Comune di Ugnano



Provincia di Bergamo

COMUNE DI UGNANO

Piano di Governo del Territorio



Coordinamento e Progetto: **STUDIO PIAZZINI ALBANI**

dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

collaboratori

ing. Alessandra Frosio

dott. Daniele Piavani

Studio Paesistico

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

Studio Geologico

dott. geol. Carlo Pedrali

Gestione Informatizzata del P.G.T.

GLOBO S.r.l.

**MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010**

DOCUMENTO DI PIANO

A15

Adottato con deliberazione del C.C. n. 55 del 26 ottobre 2009
Pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 del 11 novembre 2009
Approvato con deliberazione del C.C. n. 2 del 07 aprile 2010
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del

SCHEDE D'AMBITO

Revisione n.

-

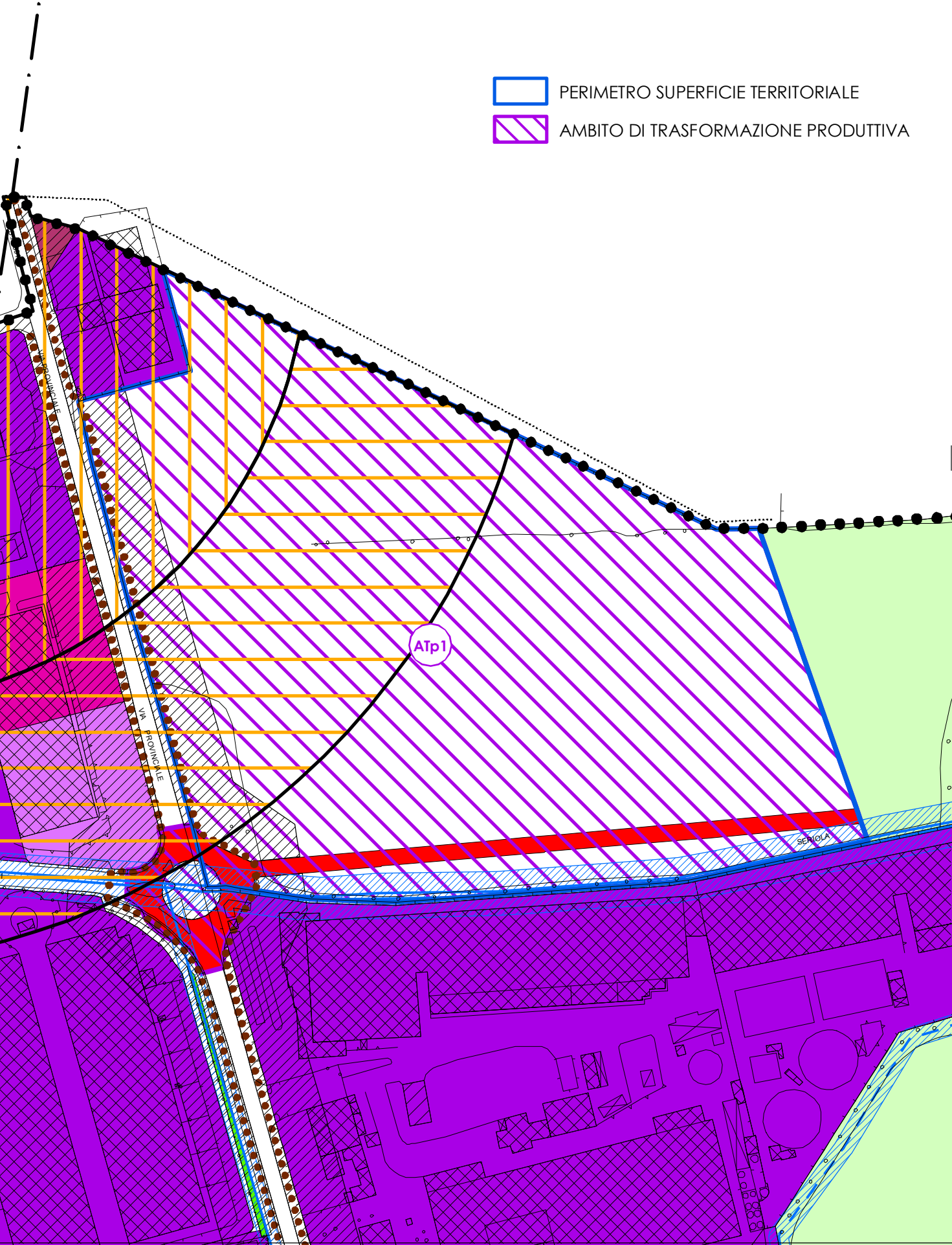
Data di Adozione

26 ottobre 2009

Data di Approvazione

07 aprile 2010

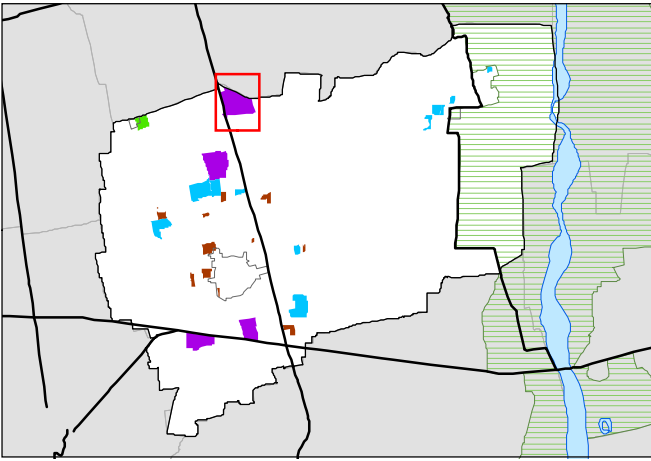
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.500

DESCRIZIONE

Trattasi di una vasta area localizzata a nord del territorio comunale sul confine con il comune di Zanica; tale previsione è già riportata nel P.R.G. vigente. Una delle finalità di tale trasformazione è quella di poter ricollocare un'azienda conciaria attualmente localizzata all'interno del tessuto residenziale, oltre alla necessità di garantire nuovi insediamenti a carattere artigianale ed industriale. Particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento dei nuovi volumi nel contesto, dovranno essere realizzate opportune fasce di mitigazione sia sul fronte verso la strada provinciale 591 Cremasca che sul confine verso la zona agricola, nonché ulteriori protezioni sul confine sud interessato dal passaggio della roggia. L'attuazione di tale previsione necessariamente comporta una modifica alle infrastrutture viarie soprattutto in relazione all'innesto sulla strada provinciale 591 Cremasca; si è per tanto ipotizzata una rotatoria di adeguate dimensioni.



SUPERIFICE Ambito: 84.542 mq
SUPERIFICE St: 82.151mq
LOCALITA': Urgnano

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo

S.C. DEFINITA: 50% della Sf

S.I.p DEFINITA: 75% della Sf

ALTEZZA MASSIMA: 8,50 m

DESTINAZIONE D'USO
PRESCRIZIONI:

MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010

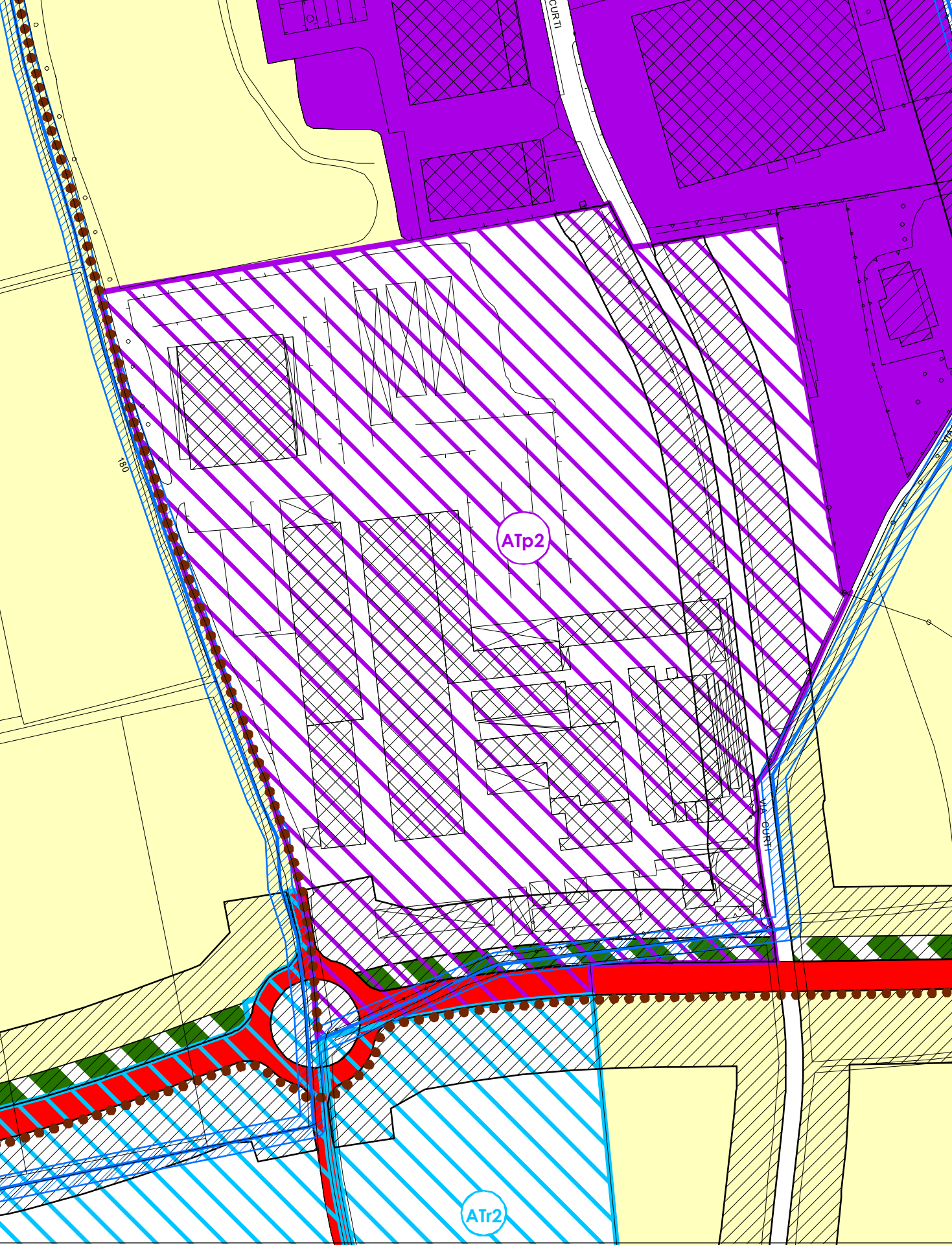
Le aree di trasformazione ATp1 sono destinate ad accogliere l'insediamento dell'artigianato e della piccola e media industria, per l'ampliamento o rilocalizzazione di unità produttive esistenti anche comprese nella prima classe dell'elenco delle industrie insalubri, attualmente insediate nelle zone che il P.G.T. definisce residenziali ed in particolare per il ricollocamento della attività esistente (conceria Conti) inserita nell'ambito di trasformazione Atre5. In caso di rilocalizzazione l'unità produttiva potrà avere un aumento di superficie lorda di pavimento, rispetto a quella esistente, contenuta nella misura del 25%. Non sono computabili nei calcoli planivolumetrici le aree della rotatoria ad ovest della strada provinciale Cremasca ed a sud del comparto; l'Amministrazione comunale dovrà provvedere alle relative acquisizioni.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 16.300 mq di cui 50% a parcheggio pubblico o di uso pubblico.

COMPENSAZIONI: Realizzazione quota parte della rotatoria sulla strada provinciale 591 Cremasca all'interno della superficie territoriale.

PRESCRIZIONI: Dovrà essere verificato quanto prescritto dal comma 28 dell'art.36 della Normativa del Piano delle Regole

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

DESCRIZIONE

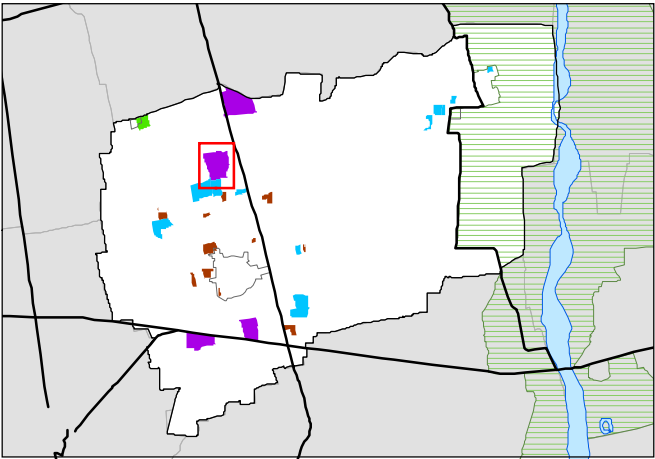
Trattasi di un comparto su cui è insediata una azienda agricola con annesse stalle per il ricovero di circa 1.700 bovini.

L'intervento dovrà prevedere la bonifica dell'ambito di trasformazione.

Il progetto edilizio dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto con particolare riguardo al limite sud verso la nuova strada di circonvallazione, per tanto dovranno essere introdotte adeguate opere di mitigazione a verde di mascheramento dei nuovi edifici a carattere produttivo.

L'intervento dovrà individuare al suo interno le aree a servizi con particolare riguardo ai parcheggi sia pubblici che privati a disposizione per i nuovi addetti.

In sede di attuazione dovranno essere realizzate la quota parte della rotatoria ricadente nell'ambito nonché il tratto di circonvallazione fra la stessa rotatoria e la strada provinciale 591 Cremasca.



SUPERIFICE St: 73.729 mq

LOCALITA': Ugnano

PARAMENTRI DI INTERVENTO

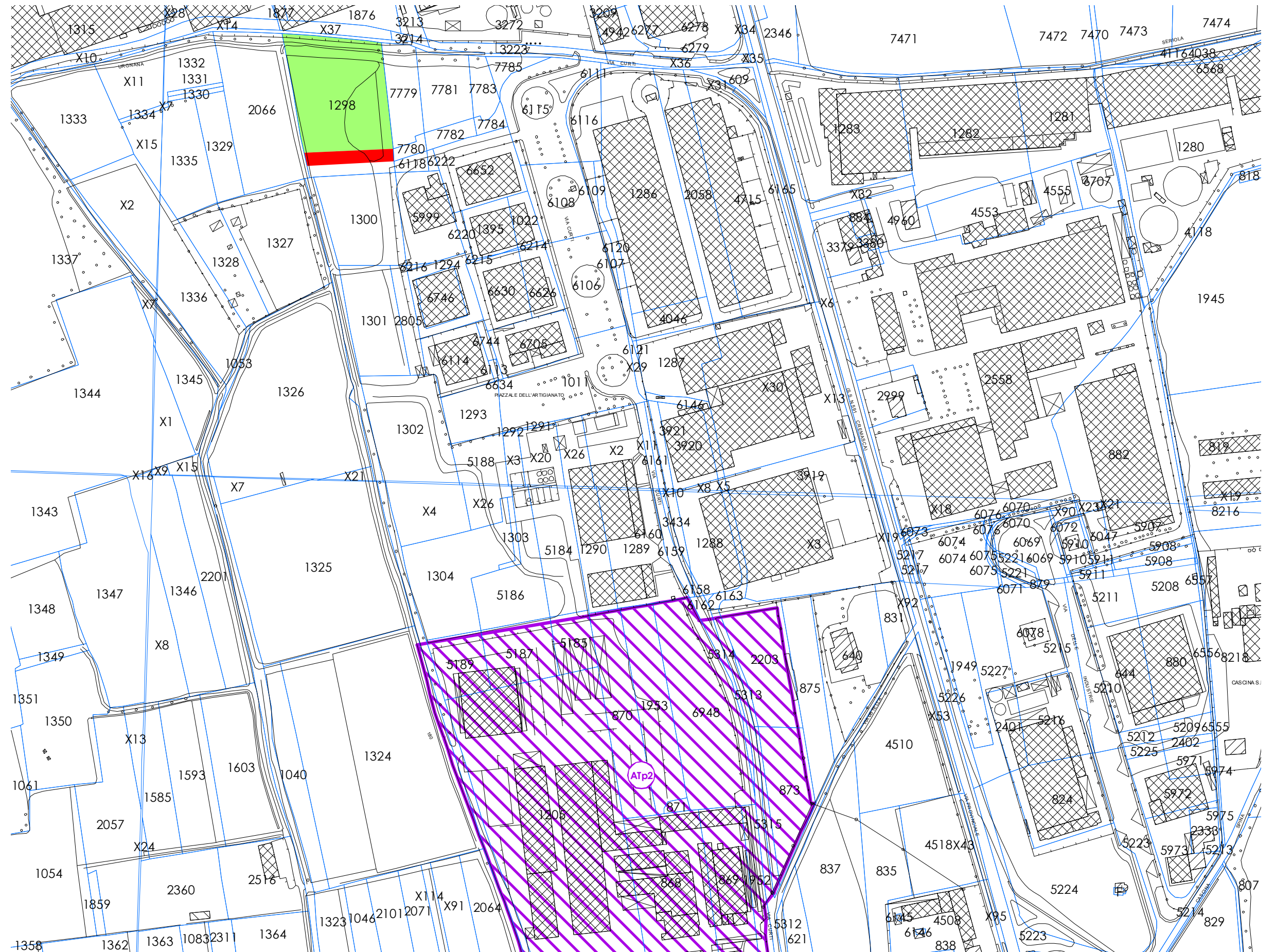
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo
S.C. DEFINITA:	50% della Sf
S.l.p DEFINITA:	75% della Sf
ALTEZZA MASSIMA:	9,00 m
DESTINAZIONE D'USO:	Produttiva
DOTAZIONE DI SERVIZI:	20% della S.l.p
COMPENSAZIONI:	Cessione di parte del mappale n. 1298 per mq 6.300 circa (vedi allegato)
PRESCRIZIONI:	Preliminarmente all'adozione del Piano Attuativo, dovranno essere effettuati opportuni sondaggi e verifiche per valutare la necessità di opere di bonifica. Quindi l'adozione del Piano Attuativo è subordinata all'effettuazione di un'indagine preliminare volta ad escludere che vi siano stati inquinamenti pregressi, in applicazione del Dlgs n. 152/2006 e come previsto dall'art 3.2.1 del R.L.I. Le verifiche dovranno essere fatte in contraddittorio con gli Enti di controllo, previa approvazione di una proposta d'indagine preliminare contenente una descrizione delle attività svolte sull'area e l'individuazione dei punti di indagine e/o campionamento da posizionarsi sui pregressi centri di pericolo.

**MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010**

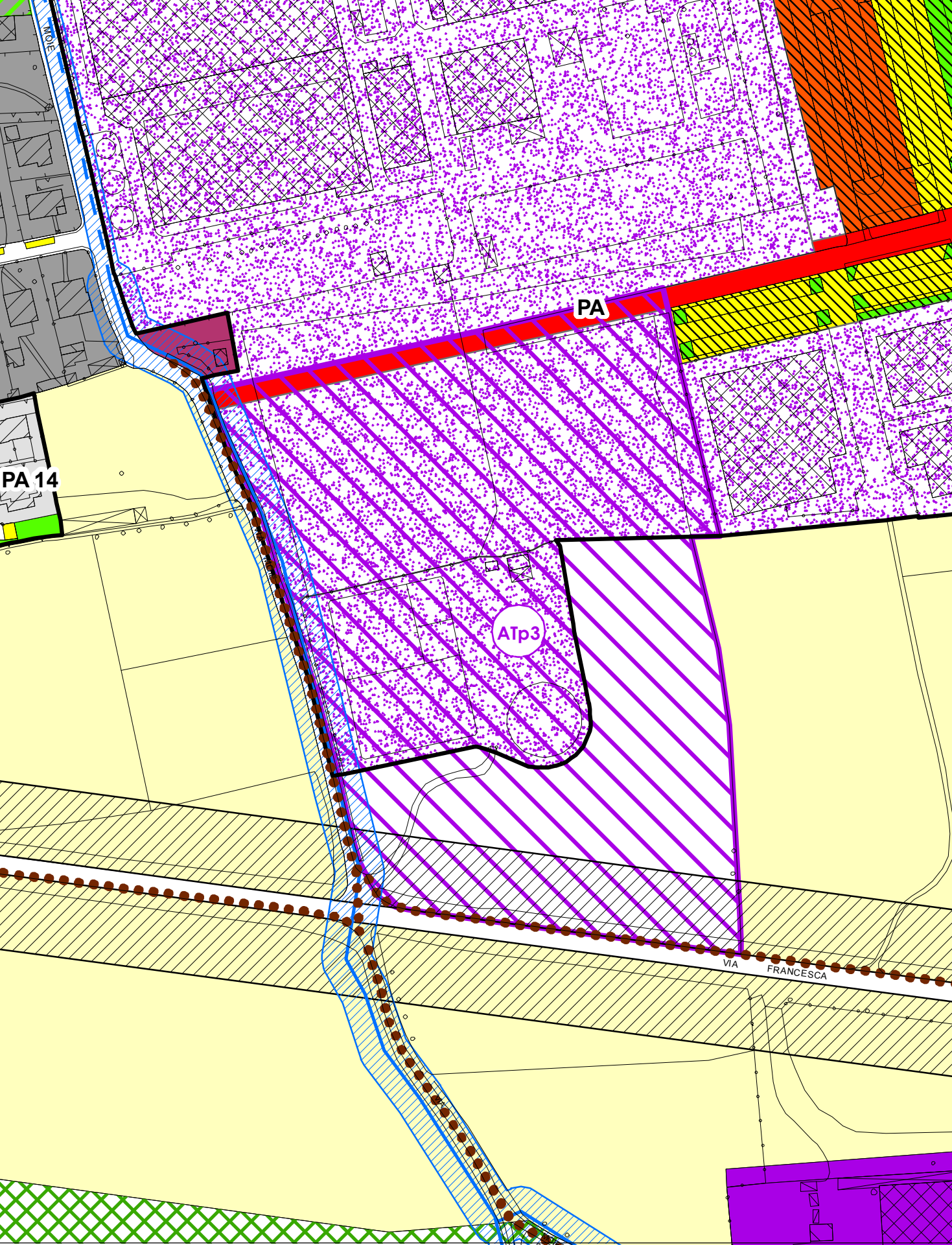
INDIVIDUAZIONE AREE DA CEDERE COME COMPENSAZIONE

 AREA DA CEDERE AL COMUNE

 AREA DA CEDERE AL COMUNE
CON SERVITU' DI PASSO A FAVORE
DEI MAPPALI CONFINANTI



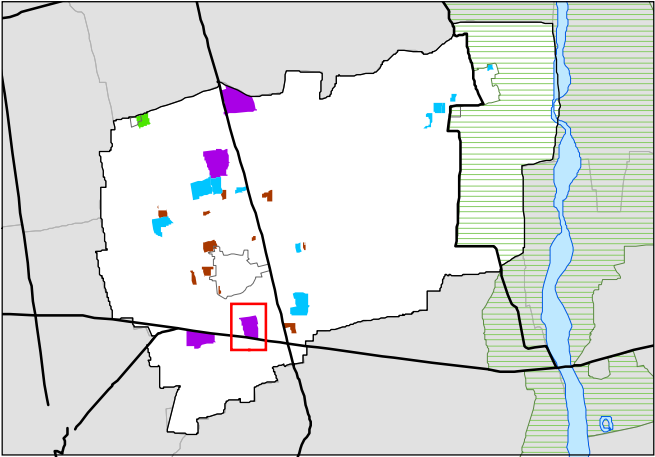
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

DESCRIZIONE

Trattasi di un comparto parzialmente inserito in un contesto produttivo su cui insiste un impianto di depurazione ora dismesso. L'intervento edilizio dovrà proporre adeguate soluzioni di mitigazione a verde sia sul fronte verso la strada provinciale 122 Francesca che in adiacenza alla via delle Moie. In sede di trasformazione all'interno del comparto dovranno essere individuate adeguate aree a parcheggio anche in relazione ai nuovi addetti.



SUPERFICE St: 41.419 mq
LOCALITA': Urgnano

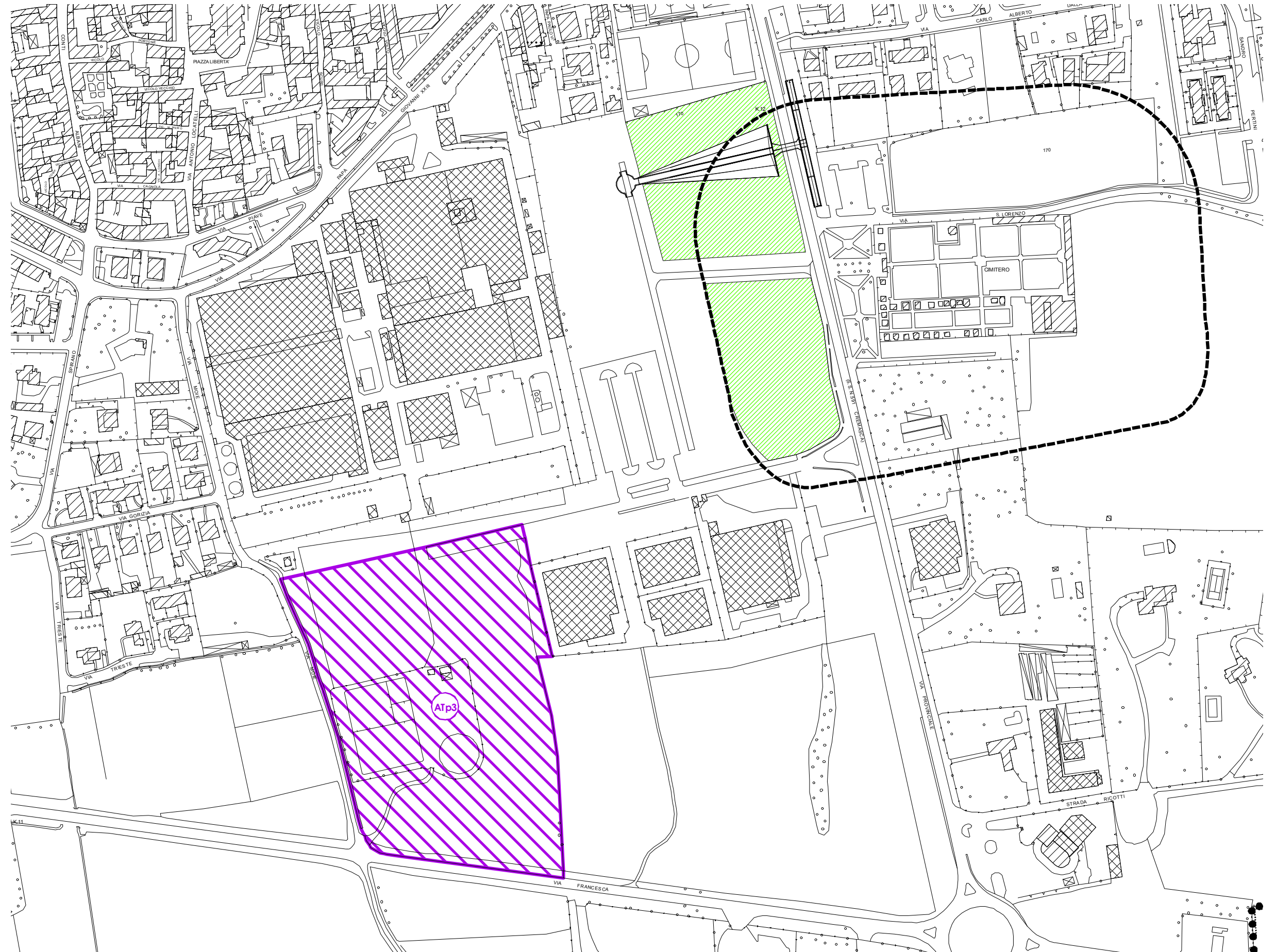
PARAMENTRI DI INTERVENTO

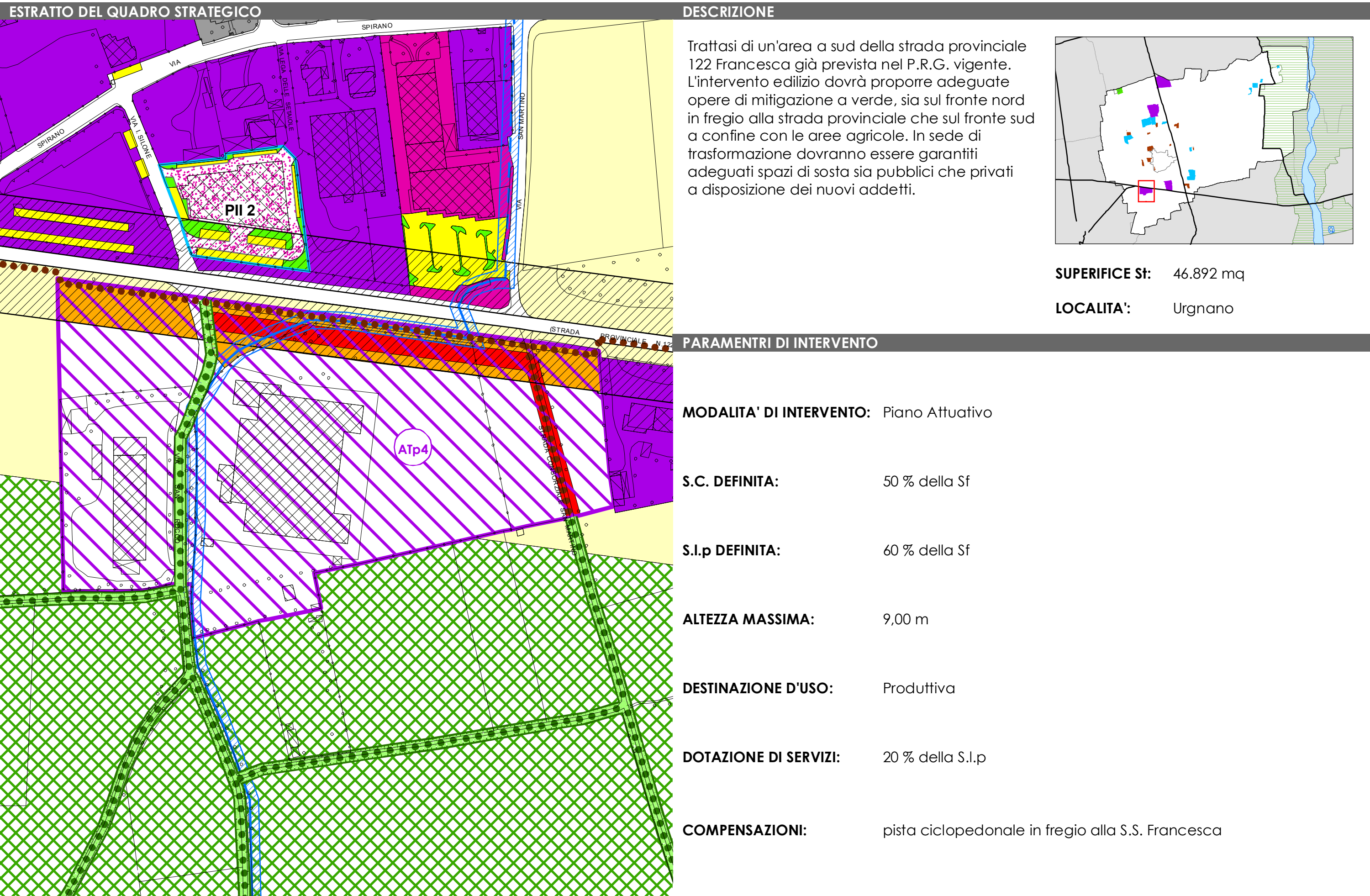
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo
S.C. DEFINITA:	13.000 mq oltre le dotazioni planivolumetriche già convenzionate in sede di P.A.
S.I.p DEFINITA:	15.000 mq
ALTEZZA MASSIMA:	9,00 m
DESTINAZIONE D'USO:	Produttiva
DOTAZIONE DI SERVIZI:	20 % della S.I.p
COMPENSAZIONI:	Cessione area a verde per mq. 21.600 Allargamento della via delle Moie con pista ciclabile da realizzare fino all'ambito di trasformazione ATp4 e realizzazione del sottopasso ciclopedonale S.P. Francesca
PRESCRIZIONI:	L'adozione del Piano Attuativo è subordinata all'effettuazione di un'indagine preliminare volta ad escludere che vi siano stati inquinamenti pregressi, in applicazione del Dlgs n. 152/2006 e come previsto dall'art 3.2.1 del R.L.I. Le verifiche dovranno essere fatte in contraddittorio con gli Enti di controllo, previa approvazione di una proposta d'indagine preliminare contenente una descrizione delle attività svolte sull'area e l'individuazione dei punti di indagine e/o campionamento da posizionarsi sui pregressi centri di pericolo.

**MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010**

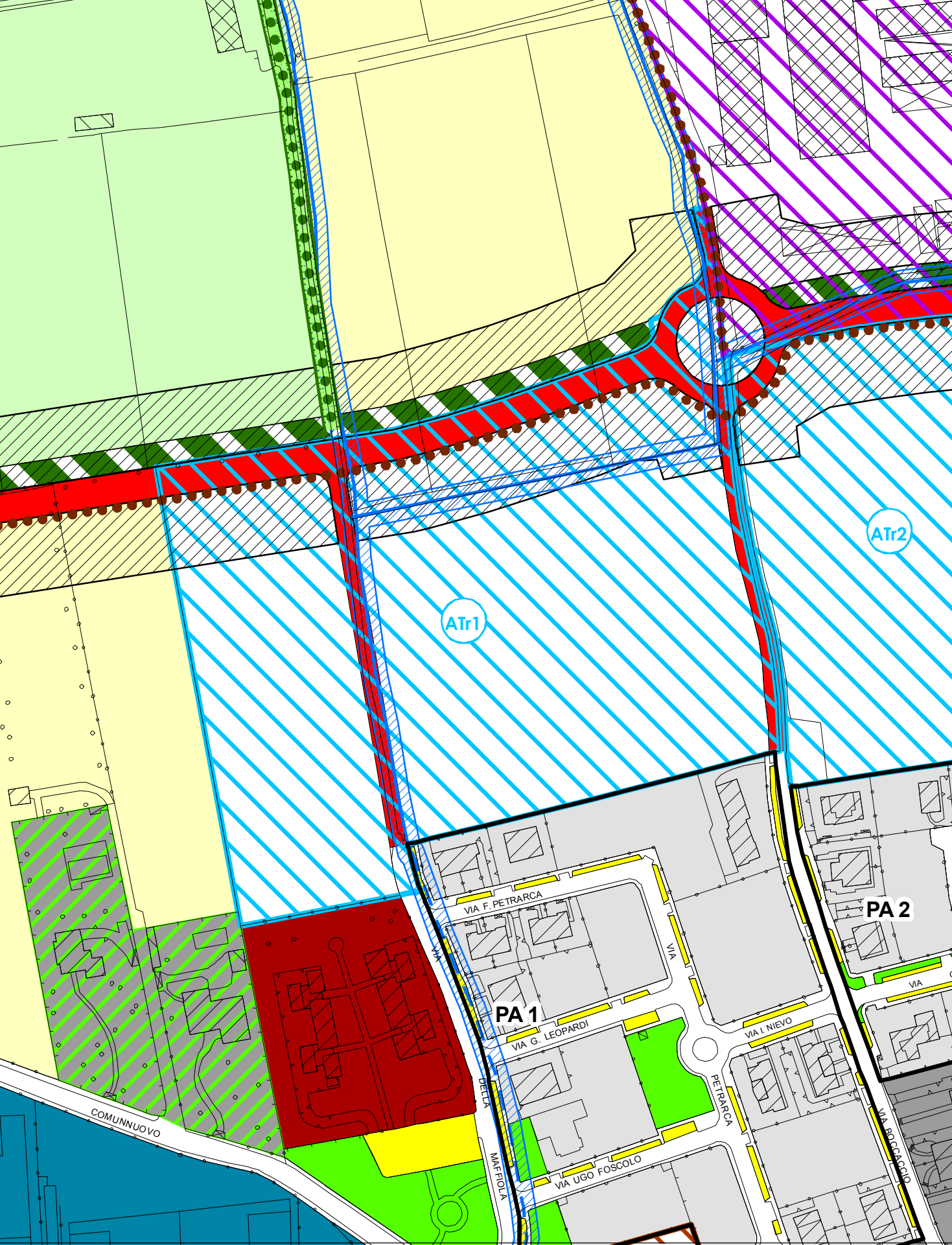
INDIVIDUAZIONE AREE DA CEDERE COME COMPENSAZIONE

 SERVIZI DI PROGETTO: ATTREZZATURE A VERDE PUBBLICO





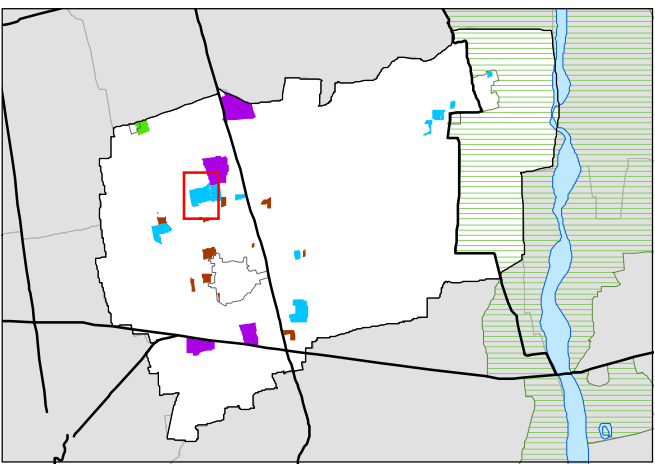
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

DESCRIZIONE

Trattasi di un'area pianeggiante localizzata a nord del capoluogo di circa mq 41.000. Si dovrà prevedere la realizzazione di nuovi edifici con particolare attenzione all'inserimento nel paesaggio considerando il fronte nord dell'intervento come limite urbano verso la nuova "circonvallazione". L'intervento edilizio dovrà proporre adeguate opere di mitigazione a verde, sul lato nord in fregio alla nuova strada. L'intervento dovrà individuare al suo interno le aree a Servizi, con particolare riguardo ad una adeguata dotazione di parcheggi nonché la realizzazione del tratto di circonvallazione, una quota parte della rotatoria e della viabilità in progetto ricadente nell'ambito



SUPERIFICE St: 41.521mq
LOCALITA': Ugnano

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Programma Integrato di Intervento

RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE: 0,40 mq/mq

ALTEZZA MASSIMA: 9,20 m

ABITANTI INSEDIABILI: 332 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

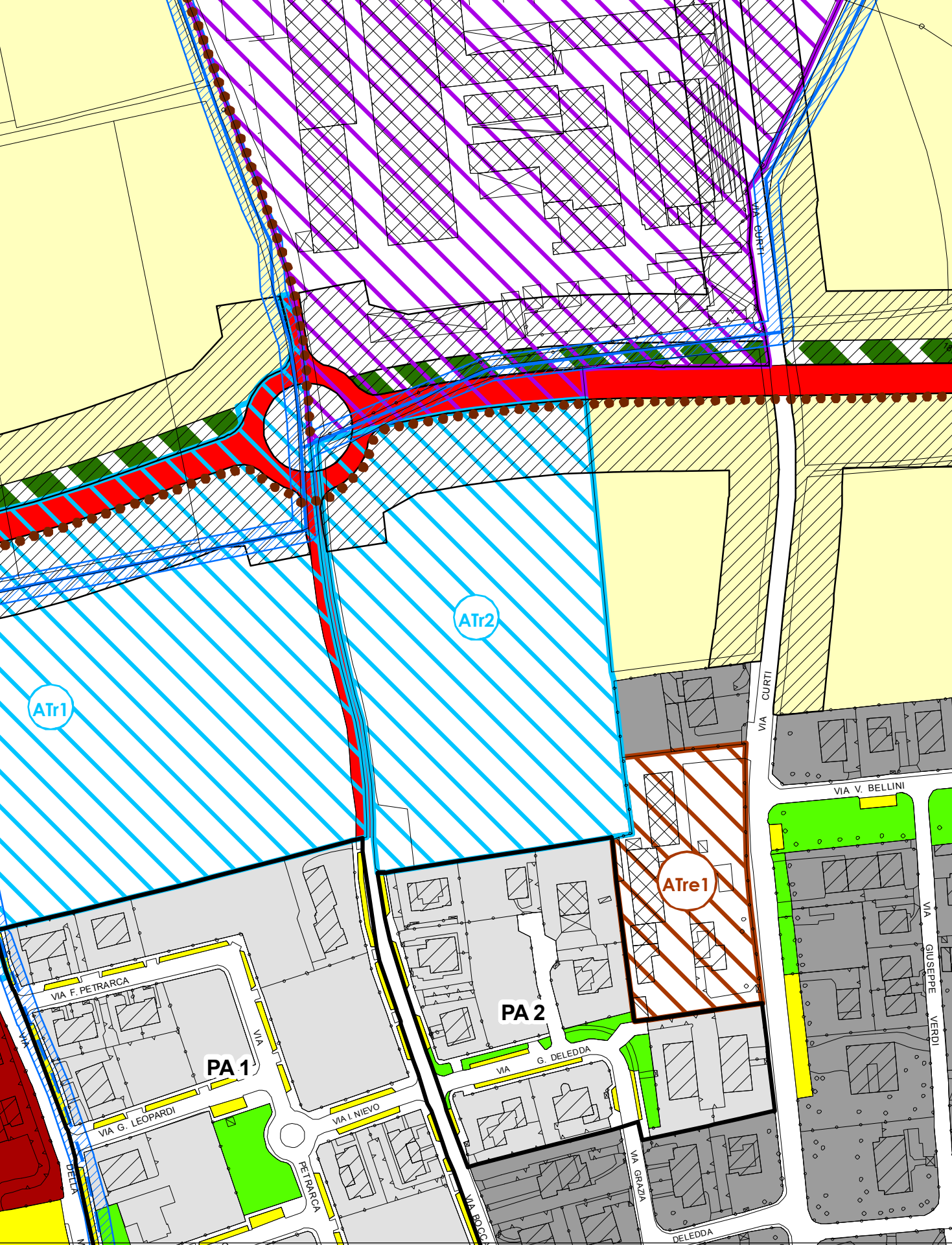
DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/abitante insediabile

COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione verrà convenzionata la realizzazione di opere previste nel Piano dei Servizi secondo un parametro di 70 mq\ab. L'ospedale Magri convenzionerà l'uso a favore dell'Amministrazione Comunale di locali per mq. 1.500 circa già ristrutturati, oltre alle aree pertinenziali per mq 1.000 circa (parcheggi ed aree a verde) nel fabbricato di via Circonvallazione.

PRESCRIZIONI: Qualora non sia stata completata la dismissione dell'allevamento di bovini di cui all'Atp2, la distanza dei nuovi fabbricati dalle "stalle" ancora in attività dovrà essere non inferiore a m 150,00.

**MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010**

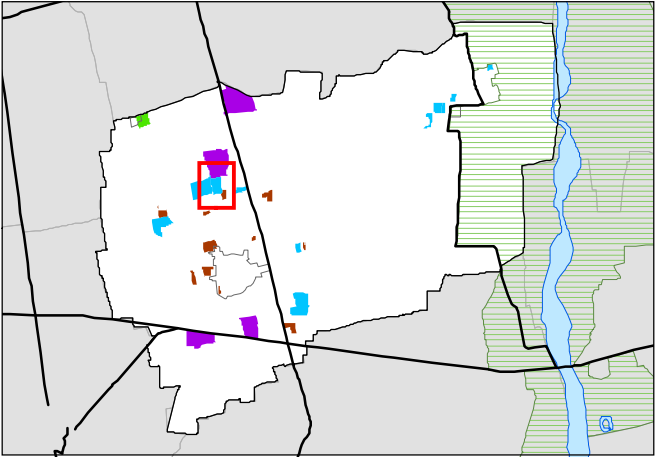
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

DESCRIZIONE

Trattasi di un'area pianeggiante localizzata a nord del capoluogo di circa mq 19.000. Si dovrà prevedere la realizzazione di nuovi edifici con particolare attenzione all'inserimento nel paesaggio considerando il fronte nord dell'intervento come limite urbano verso la nuova "circonvallazione". L'intervento edilizio dovrà proporre adeguate opere di mitigazione a verde, sul lato nord in fregio alla nuova strada. L'intervento dovrà individuare al suo interno le aree a Servizi, con particolare riguardo ad una adeguata dotazione di parcheggi nonché la realizzazione della quota parte della rotatoria ricadente nell'ambito.



SUPERIFICE St: 19.345 mq
LOCALITA': Urgnano

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo

RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE: 0,40 mq/mq

ALTEZZA MASSIMA: 9,20 m

ABITANTI INSEDIABILI: 155 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

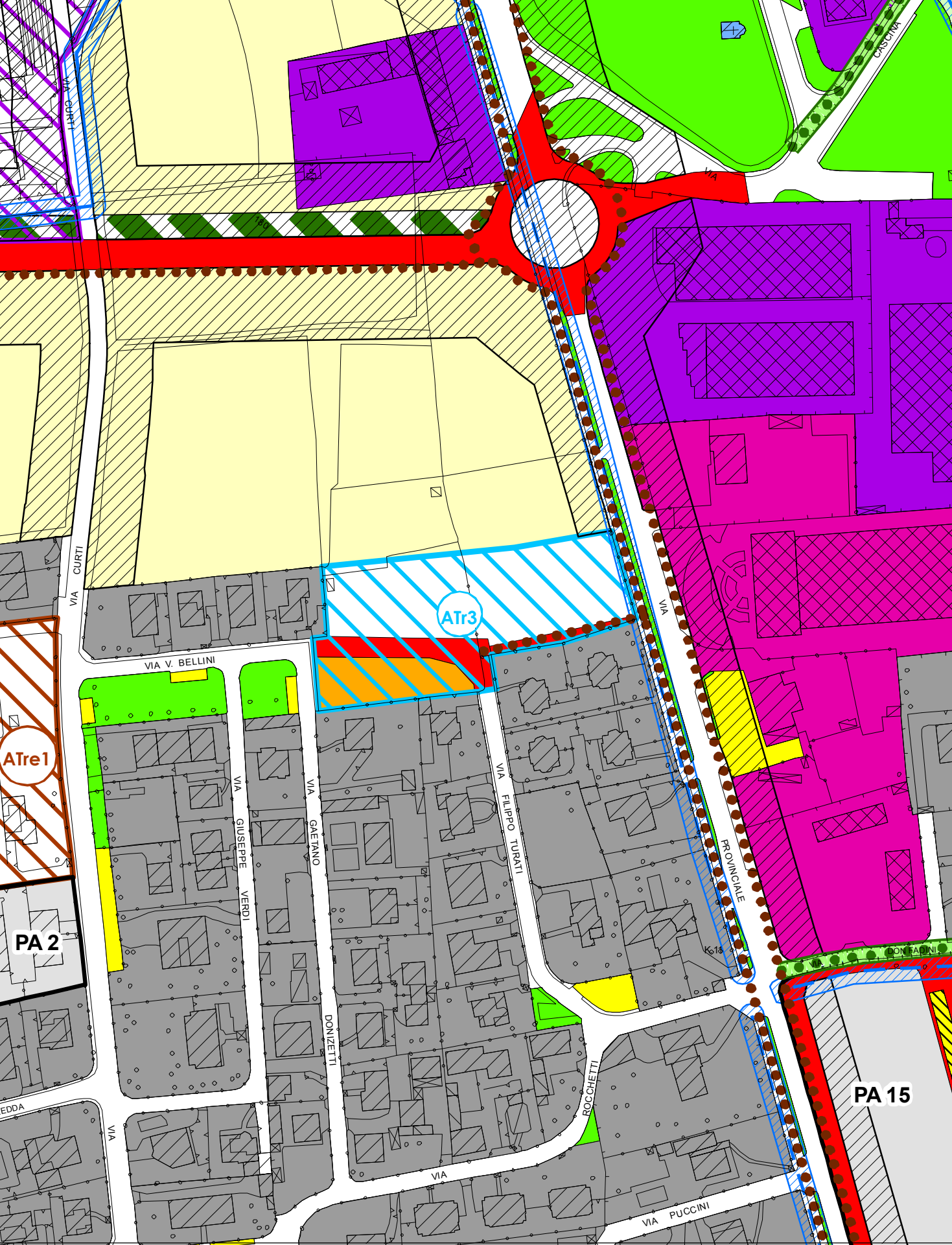
DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/abitante insediabile

COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione verrà convenzionata la realizzazione di opere previste nel Piano dei Servizi secondo un parametro di 70 mq\ab.

PRESCRIZIONI: Qualora non sia stata completata la dismissione dell'allevamento di bovini di cui all'Atp2, la distanza dei nuovi fabbricati dalle "stalle" ancora in attività dovrà essere non inferiore a m 150,00.

MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010

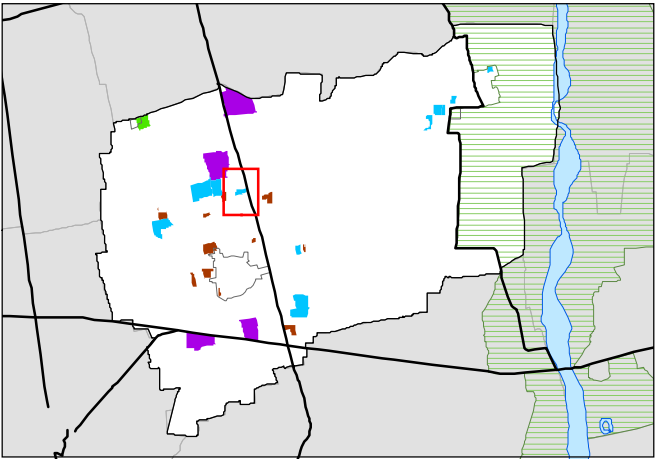
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

DESCRIZIONE

Trattasi di un'area pianeggiante di circa mq 6.300 in fregio ad un contesto già urbanizzato; già classificata dal P.R.G. vigente quale zona di espansione soggetta a Piano Attuativo. La scheda allegata ipotizza una distribuzione dei servizi a verde pubblico e a parcheggio. I nuovi edifici dovranno avere dimensioni contenute in maniera tale da rispettare i caratteri tipologici della zona.



SUPERIFICE St: 6.312 mq

LOCALITA': Ugnano

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo

S.I.p. MAX: 1.200 mq

ALTEZZA MASSIMA: 7,80 m

ABITANTI INSEDIABILI: 24 ab.

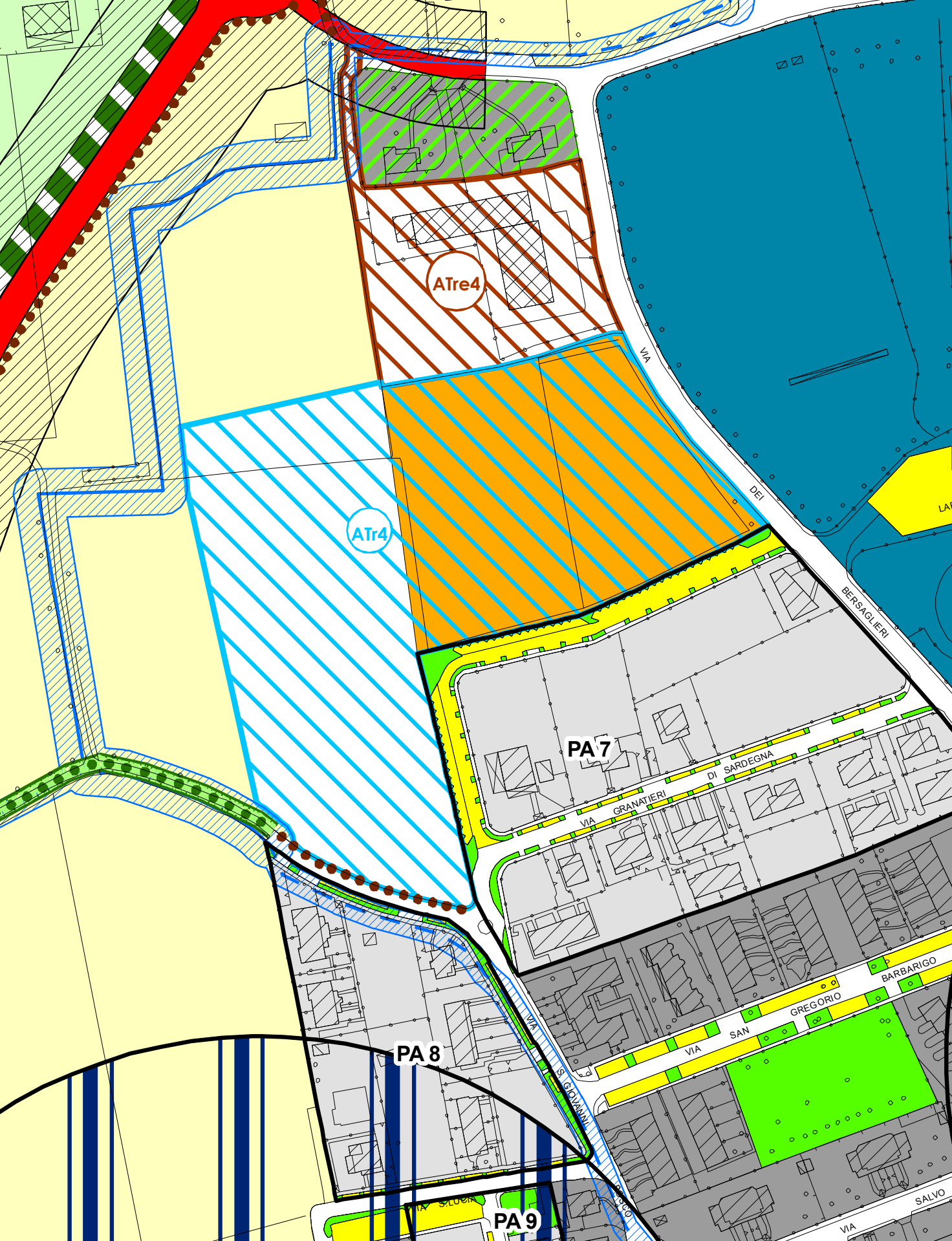
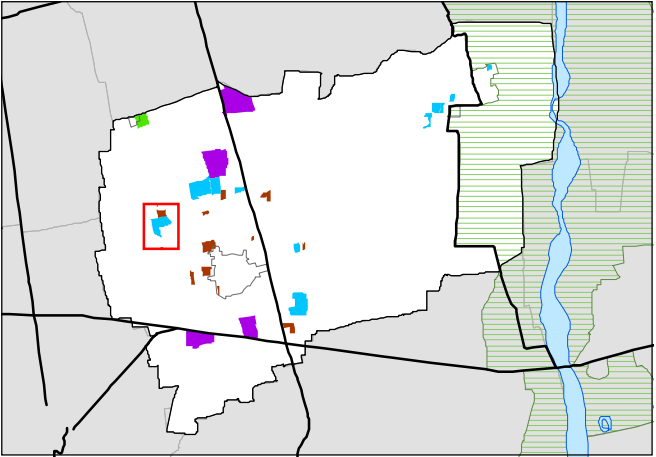
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: 45 mq/abitante insediabile

COMPENSAZIONI: /

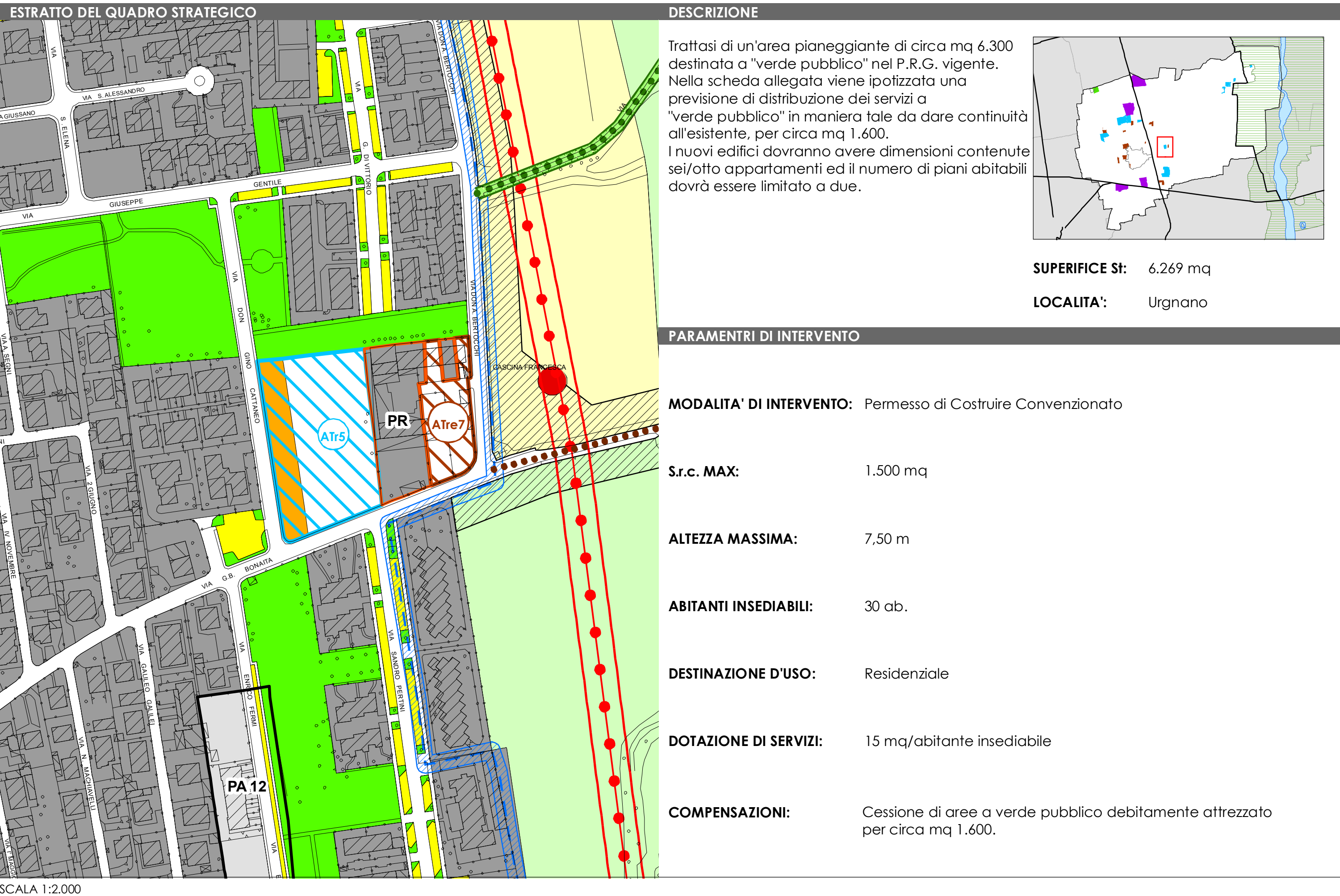
PRESCRIZIONI: Dovranno essere espletate le indagini di valutazione previsionale di clima acustico, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L. 447/95, da sottoporre al parere ARPA prima del rilascio dei Permessi di Costruire

MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010

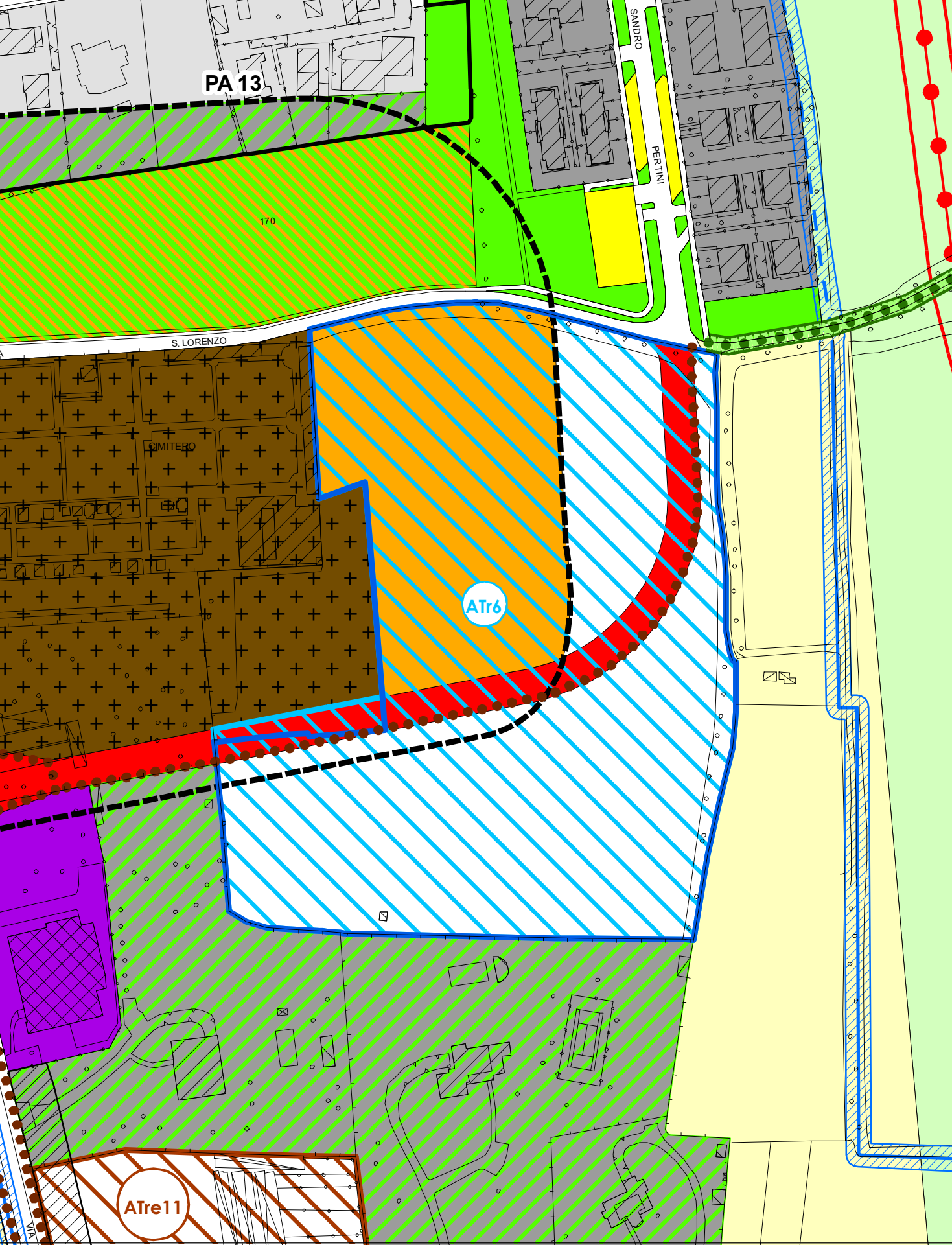
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO	DESCRIZIONE
	Trattasi di un'area pianeggiante localizzata a ovest del capoluogo di circa mq 29.000. Il comparto nel quale è prevista la realizzazione dei nuovi edifici è di circa mq 15.700, i quali dovranno essere realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel paesaggio. L'intervento dovrà individuare al suo interno le aree a Servizi, con particolare riguardo ad una adeguata dotazione di parcheggi.  SUPERFICE St: 28.765 mq LOCALITA': Urgnano PARAMENTRI DI INTERVENTO MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo S.r.c. MAX: 7.000 mq ALTEZZA MASSIMA: 9,20 m ABITANTI INSEDIABILI: 140 ab. DESTINAZIONE D'USO: Residenziale DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/abitante insediabile COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione verrà ceduta a titolo gratuito l'area individuata per servizi di circa mq 13.000 debitamente attrezzata PRESCRIZIONI: Dovranno essere espletate le indagini di valutazione previsionale di clima acustico, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L. 447/95, da sottoporre al parere ARPA prima dell'approvazione del Piano Attuativo.

MODIFICATA CON DELIBERA

DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010

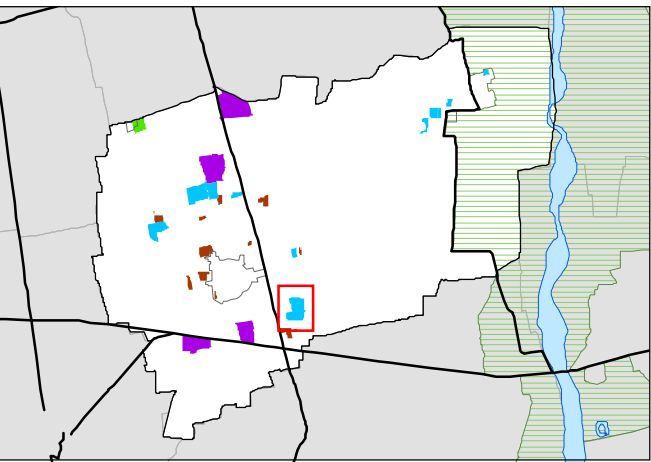


ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



DESCRIZIONE

Trattasi di un'area ad est del cimitero di Ugnano, in parte inserita all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. L'intervento si pone come il completamento verso sud del quartiere Europa, viene confermata la previsione di P.R.G. per il prolungamento della viabilità esistente fino all'immissione sulla strada provinciale 591 Cremasca. Le aree inserite nella fascia di rispetto cimiteriale saranno cedute all'amministrazione comunale, su quelle rese edificabili particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento dei nuovi volumi nel contesto ambientale ed alla qualità architettonica degli edifici. Dovranno essere limitate le altezze dei fabbricati ad un piano più un ulteriore piano mansardato. Si dovranno prevedere adeguate opere di mitigazione sia sui fronti verso le aree cimiteriali che su quelli confinanti la zona agricola.



SUPERIFICE St: 42.685 mq
LOCALITA': Ugnano

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Programma Integrato di Intervento

S.r.c. MAX: 5.000 mq

ALTEZZA MASSIMA: 6,00 m

ABITANTI INSEDIABILI: 100 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: 9 mq/abitante insediabile, a parcheggio

COMPENSAZIONI: Realizzazione del tratto stradale ricadente nell'ambito.
Cessione aree per circa mq 30.000 indicate in allegato.

PRESCRIZIONI: L'edificazione non è permessa nelle aree dell'ambito ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale

MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010

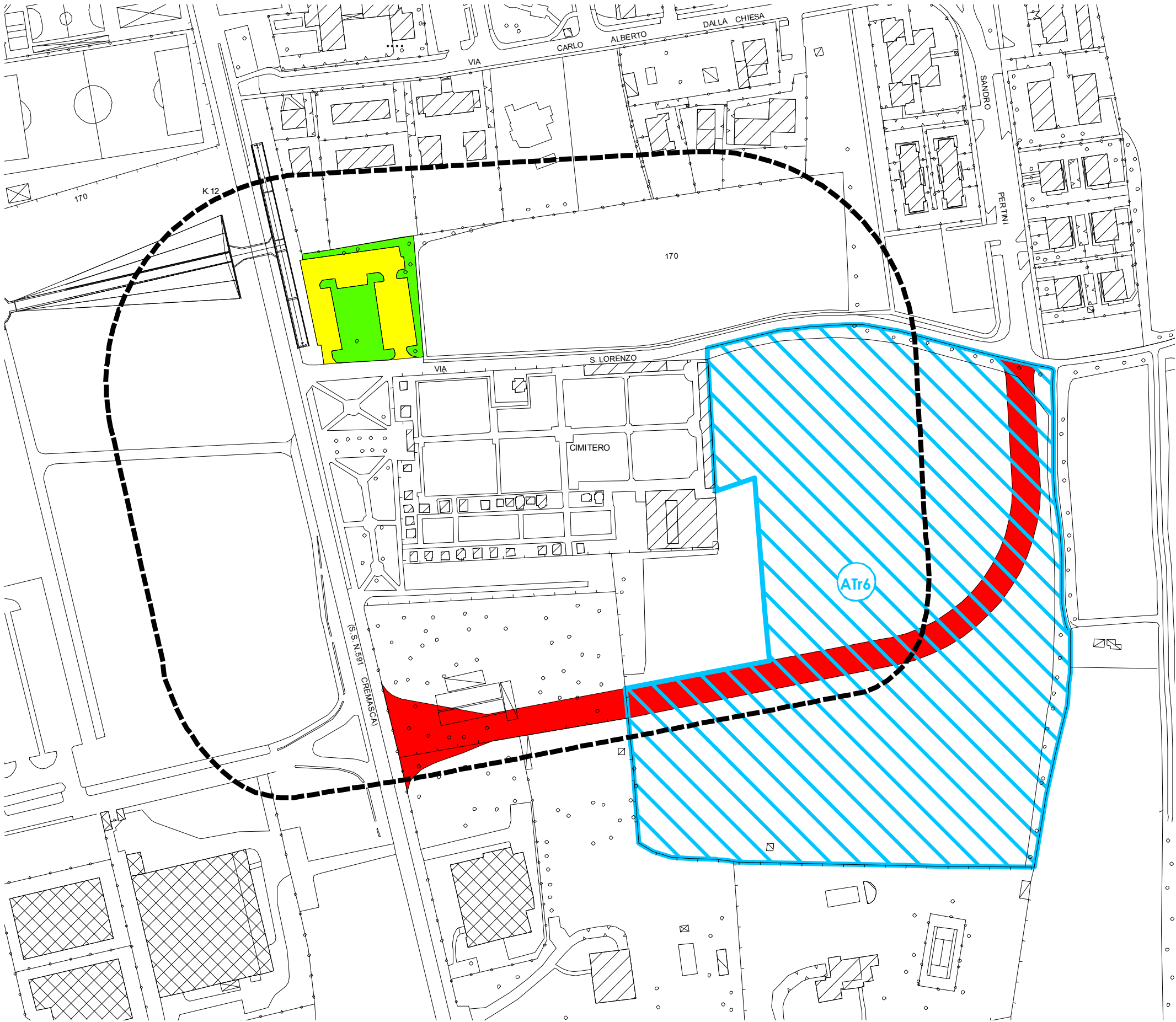
- PERIMETRO SUPERFICIE TERRITORIALE
- AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

LEGENDA

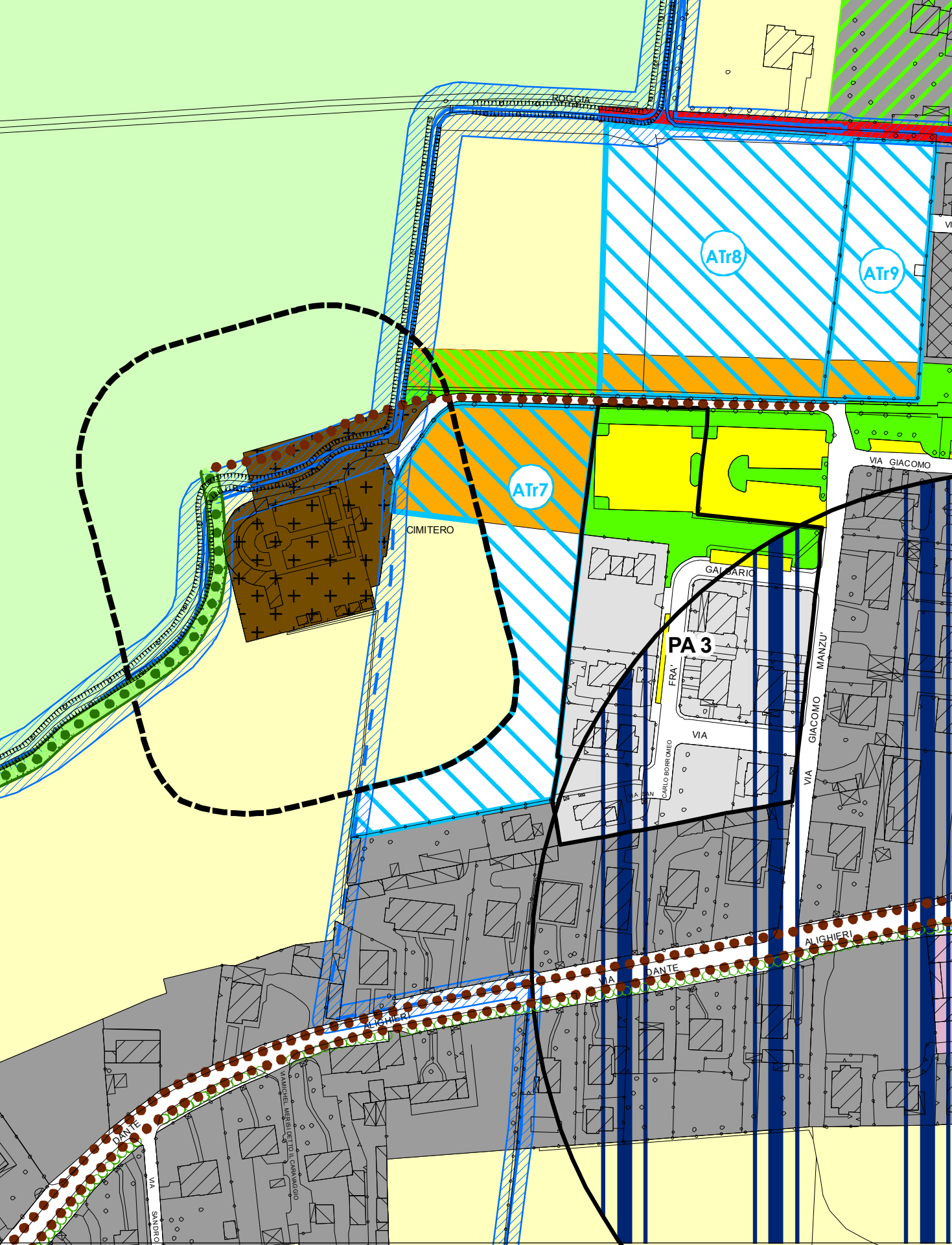
INDIVIDUAZIONE AREE DA CEDERE COME COMPENSAZIONE

- AREE DA CEDERE COME COMPENSAZIONE
- AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
- ATTREZZATURE A VERDE PUBBLICO
- SERVIZI DI PROGETTO: ATTREZZATURE A VERDE PUBBLICO
- SERVIZI DI PROGETTO IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE

TOTALE circa 30.000 mq

VIABILITA' DI PROGETTO

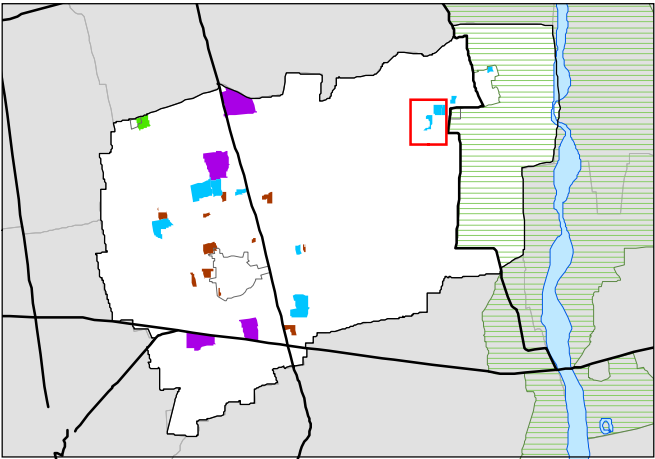
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

DESCRIZIONE

Trattasi di un'area pianeggiante di circa mq 8.200 localizzata a nord-est del "cimitero" di Basella. In fase di attuazione dell'ambito dovrà essere ceduta a titolo gratuito un'area di circa mq 3.500 in maniera tale da completare il viale del "cimitero". I nuovi edifici dovranno avere dimensioni contenute (sei/otto appartamenti cadauno) onde rispettare i caratteri tipologici della zona.



SUPERIFICE St: 7.795 mq
LOCALITA': Basella

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso di Costruire Convenzionato

S.r.c. MAX: 1500 mq

ALTEZZA MASSIMA: 5,50 m

ABITANTI INSEDIABILI: 30 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: 9 mq/abitante insediabile, a parcheggio

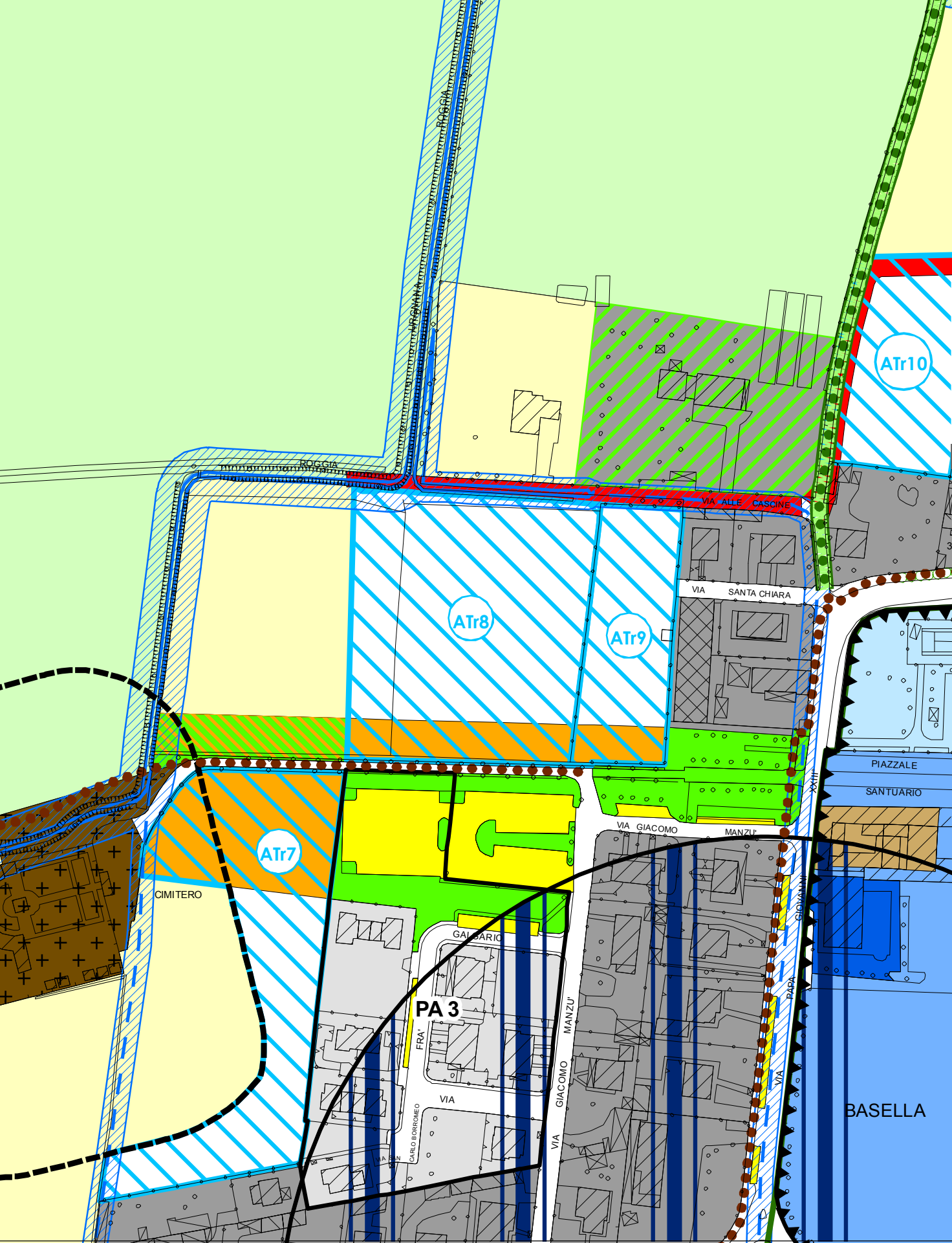
COMPENSAZIONI: Cessione a titolo gratuito aree a standard per circa mq. 3.500

PRESCRIZIONI: L'edificazione non è permessa nelle aree dell'ambito ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale

MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010

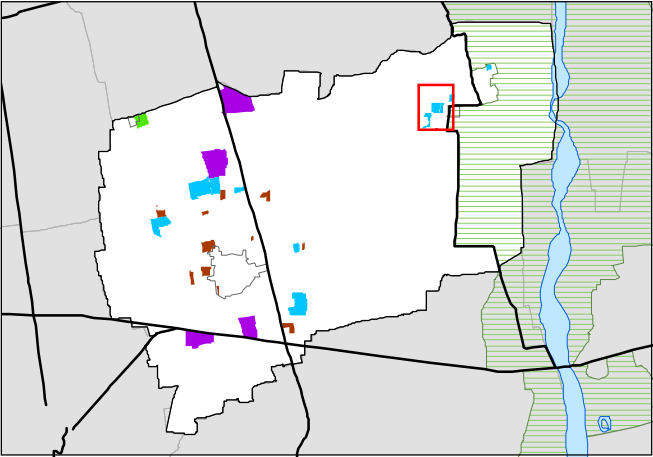
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO

DESCRIZIONE



SCALA 1:2.000

Trattasi di un'area pianeggiante di circa mq 10.000 localizzata a nord-est del "cimitero" di Basella. In fase di attuazione dell'ambito dovrà essere ceduta a titolo gratuito un'area di circa mq 1.500 in maniera tale da completare il viale del "cimitero", dovrà inoltre essere realizzata e ceduta la strada in progetto a nord dell'ambito. I nuovi edifici dovranno avere dimensioni contenute (sei/otto appartamenti cadauno) onde rispettare i caratteri tipologici della zona.



SUPERIFICE St: 10.475 mq
LOCALITA': Basella

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo

S.r.c. MAX: 2.700 mq

ALTEZZA MASSIMA: 7,50 m

ABITANTI INSEDIABILI: 54 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

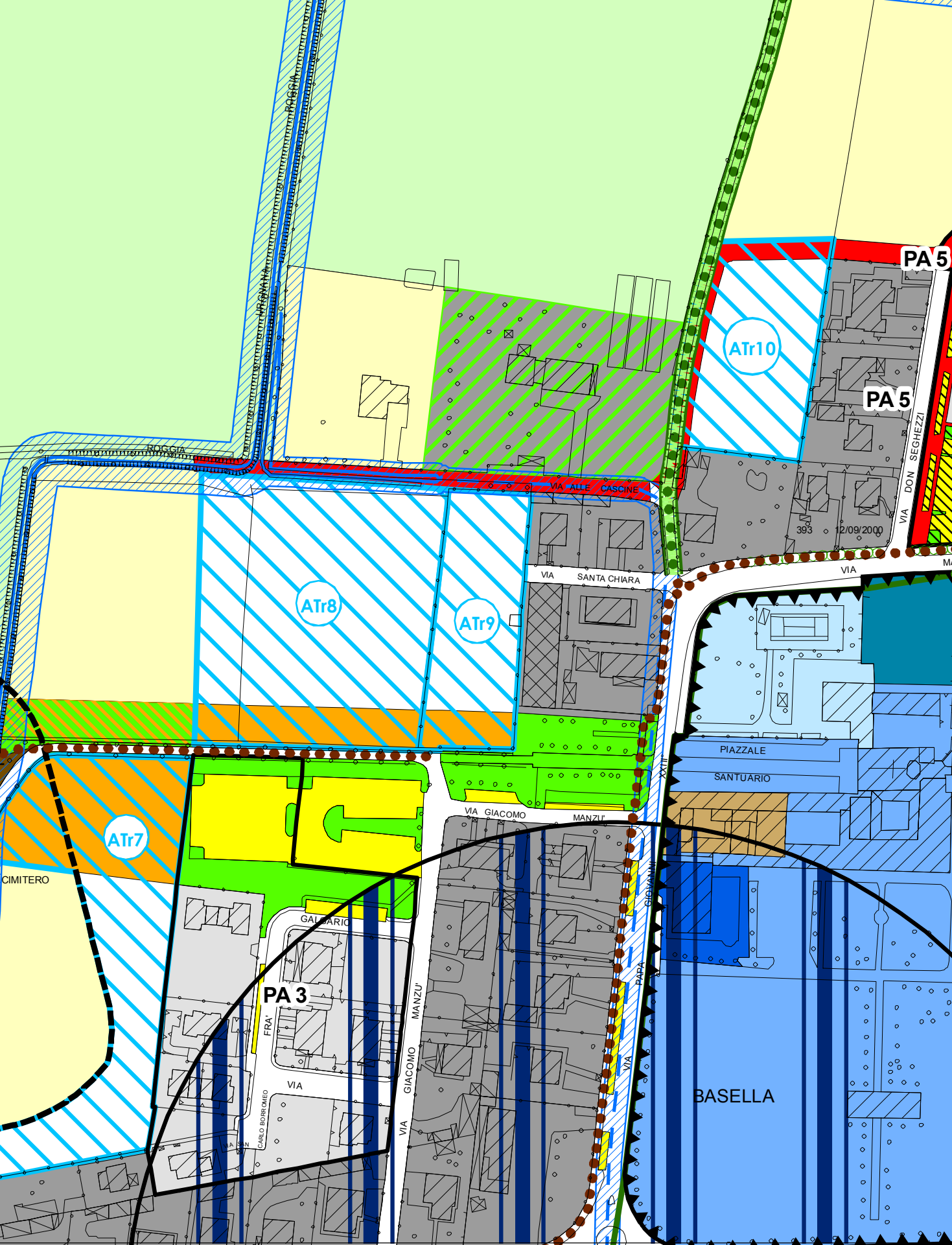
DOTAZIONE DI SERVIZI: 9 mq/abitante insediabile, a parcheggio

COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà essere previsto il completamento del viale del cimitero e la relativa cessione delle aree per mq. 1.500. Dovrà realizzare e cedere la strada in progetto a nord dell'ambito.

PRESCRIZIONI: Dovranno essere espletate le indagini di valutazione previsionale di clima acustico, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L. 447/95, da sottoporre al parere ARPA prima dell'approvazione del Piano Attuativo.

**MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010**

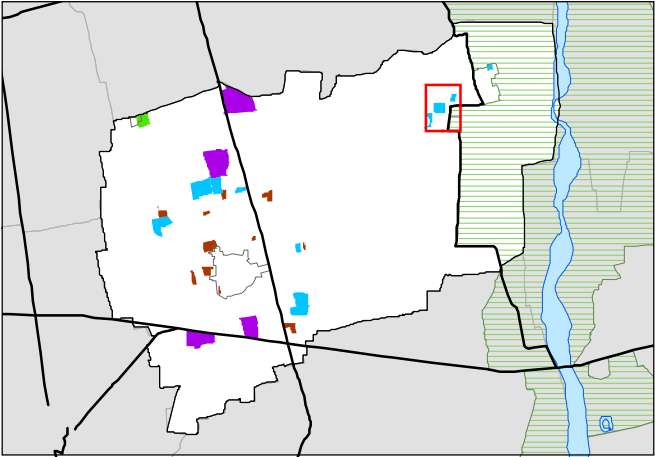
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

DESCRIZIONE

Trattasi di un'area pianeggiante di circa mq 3.800 localizzata a nord-est del "cimitero" di Basella. In fase di attuazione dell'ambito dovrà essere ceduta a titolo gratuito un'area di circa mq 600 in maniera tale da completare il viale del "cimitero". I nuovi edifici dovranno avere dimensioni contenute (sei/otto appartamenti cadauno) onde rispettare i caratteri tipologici della zona.



SUPERIFICE St: 3.768 mq
LOCALITA': Basella

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso di Costruire Convenzionato

S.r.c. MAX: 1.100 mq

ALTEZZA MASSIMA: 7,50 m

ABITANTI INSEDIABILI: 22 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: 9 mq/abitante insediabile

COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà essere previsto il completamento del viale del cimitero e la relativa cessione delle aree per circa mq. 600, nonché l'onere, proporzionale con l'ambito Atr8, per l'urbanizzazione della porzione della strada in progetto a nord, per il tratto fino al confine tra i due ambiti.

PRESCRIZIONI: Dovranno essere espletate le indagini di valutazione previsionale di clima acustico, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L. 447/95, da sottoporre al parere ARPA prima dell'approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato.

MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010

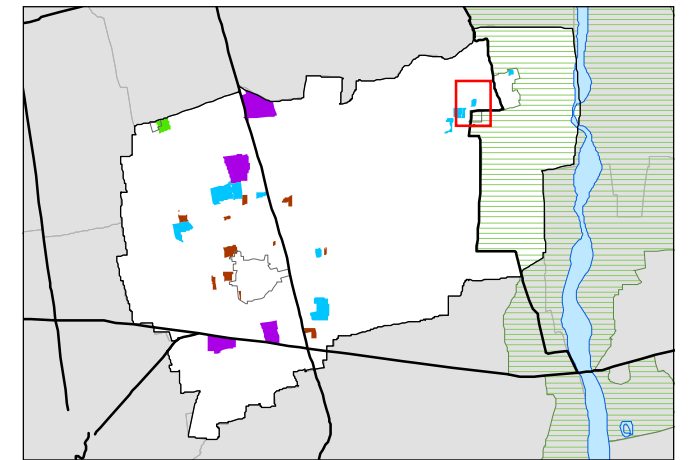
The map illustrates a complex urban layout with various colored zones and labeled areas. Key features include:

- Green Zones:** A large green area at the top, likely a park or green space, and a smaller green area at the bottom left.
- Yellow Zones:** A large yellow area on the right side, possibly a residential or commercial zone.
- Grey Zones:** A large grey area at the bottom, likely an industrial or commercial zone.
- Blue Zones:** A blue area at the bottom right, possibly a public space or a specific type of residential zone.
- Red Line:** A red line running horizontally across the middle of the map, indicating a boundary or a specific type of zone.
- Blue Hatched Area:** A blue hatched area labeled **Atr10**, located in the center of the map.
- Other Labels:**
 - PA 5:** A label in the top right corner.
 - Atr8, Atr9:** Labels in the bottom left corner.
 - VIA ALLE CASINE, VIA SANTA CHIARA, VIA DON SEGHEZZI, VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA, VIA GIACOMO MANZI:** Street names.
 - PIAZZALE SANTUARIO:** A label in the bottom right corner.
 - PA 3:** A label in the bottom left corner.
 - 12/09/2000, 393:** A date and a number, possibly indicating a specific date or a reference number.

Trattasi di un'area pianeggiante di circa mq 4.600 localizzata nella parte nord di Basella.

In fase di attuazione dell'ambito di trasformazione verrà convenzionata la realizzazione della strada di previsione di P.G.T. identificata nella scheda, comprendente la demolizione del fabbricato sul lotto consolidato a sud e l'allargamento del calibro stradale.

I nuovi edifici dovranno avere dimensioni contenute (sei/otto appartamenti cadauno) onde rispettare i caratteri tipologici della zona.



SUPERIFICE St: 4.628 mq

LOCALITA': Basella

MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo

S.r.c. MAX: 1.200 mq

ALTEZZA MASSIMA: 7,50 m

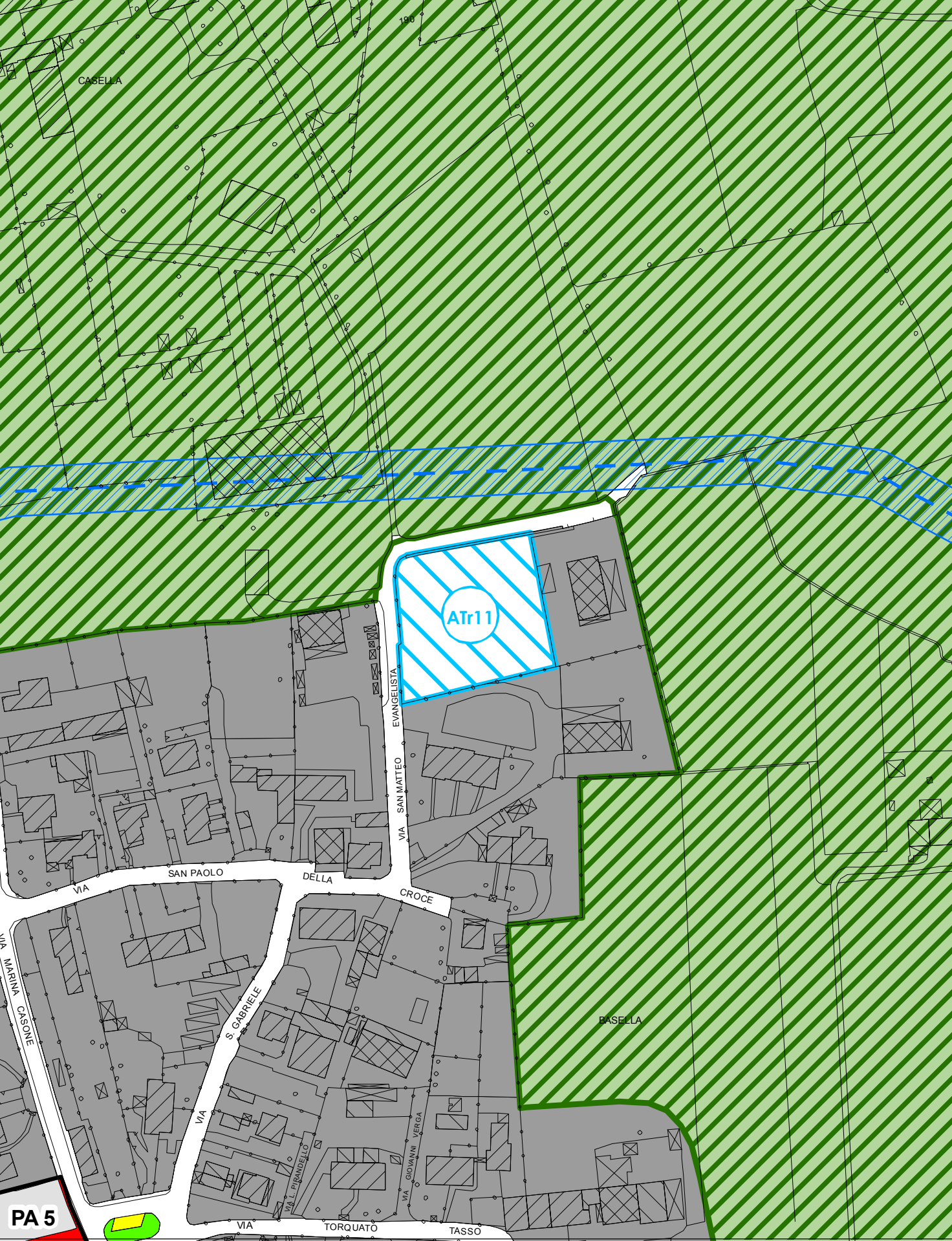
ABITANTI INSEDIABILI: 24 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: 9 mq/abitante insediabile

COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione verrà convenzionata la realizzazione della strada di previsione di P.G.T. identificata nella scheda, comprendente la demolizione del fabbricato sul lotto consolidato a sud e l'allargamento del calibro stradale.

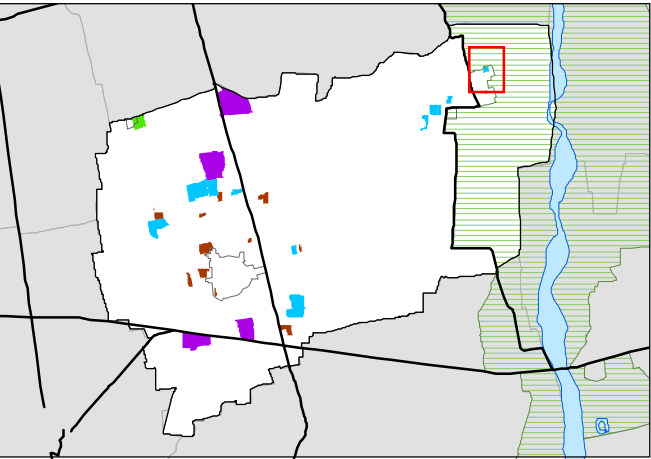
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

DESCRIZIONE

Trattasi di un'area pianeggiante di circa mq 3.500 limitrofa ad un contesto già urbanizzato. I nuovi edifici dovranno avere dimensioni contenute seppur con tipologia condominiale ed il numero di piani abitabili dovrà essere limitato a due. L'ambito dovrà essere dotato di adeguati spazi di sosta.

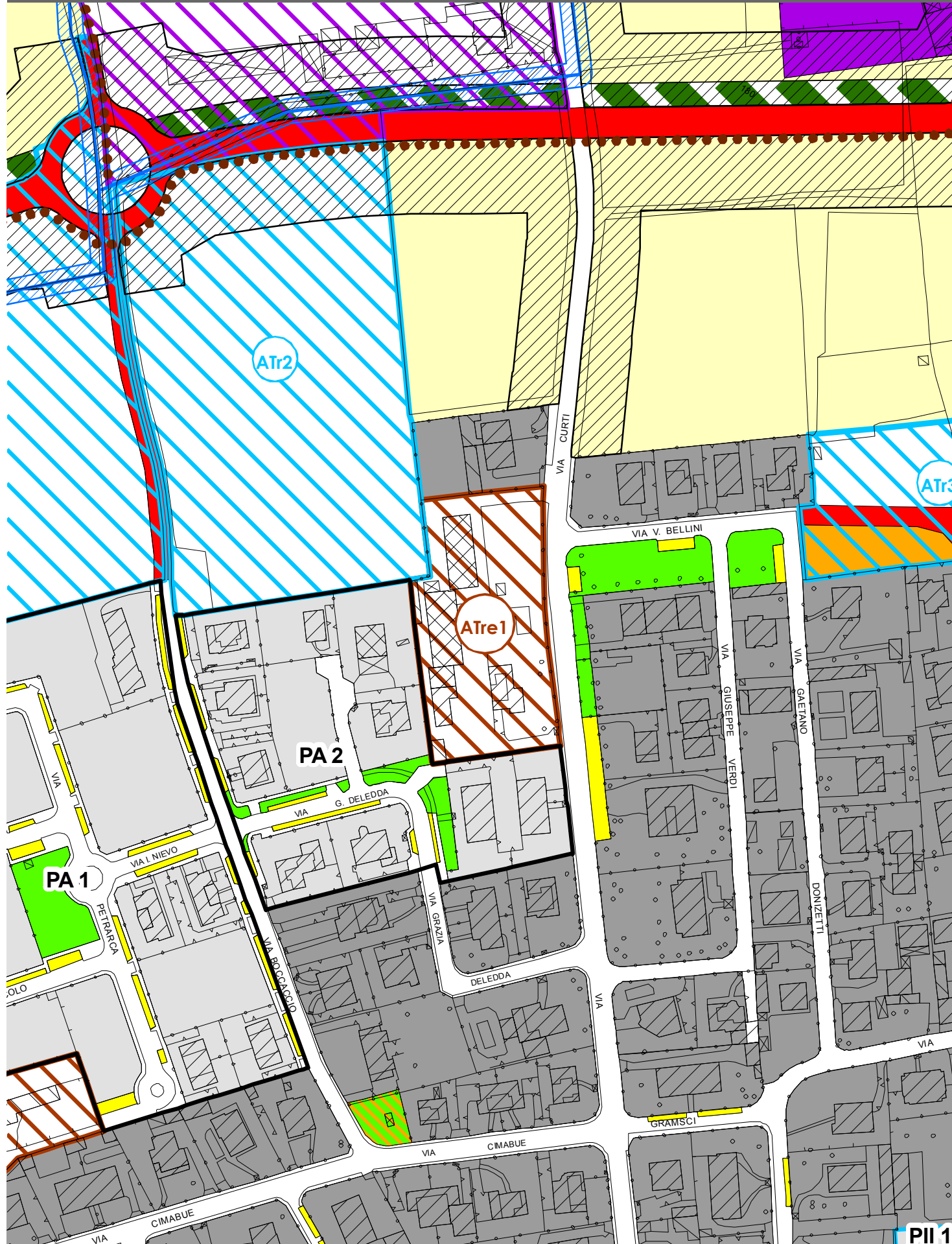


SUPERIFICE St: 3.485 mq
LOCALITA': Basella

PARAMENTRI DI INTERVENTO

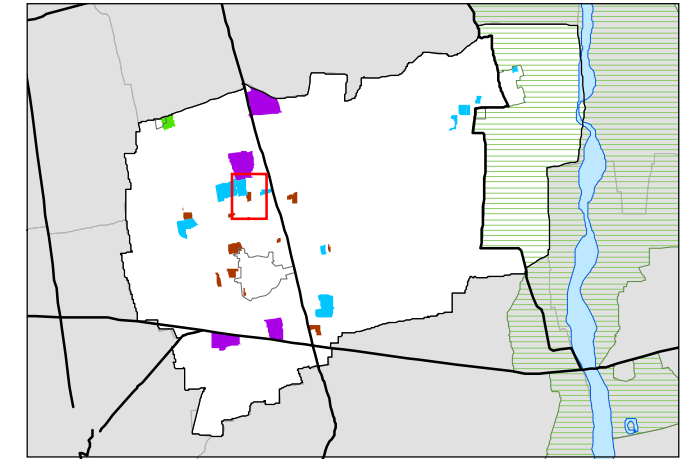
- MODALITA' DI INTERVENTO:** Permesso di Costruire Convenzionato
- RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE:** 0,30 mq/mq
- ALTEZZA MASSIMA:** 7,50 m
- ABITANTI INSEDIABILI:** 21 ab.
- DESTINAZIONE D'USO:** Residenziale
- DOTAZIONE DI SERVIZI:** 15 mq/abitante insediabile
- COMPENSAZIONI:** In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione verrà convenzionata la realizzazione di opere previste nel Piano dei Servizi secondo il parametro di 70 mq\ab

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



DESCRIZIONE

Trattasi di un'area di circa mq 5.500 attualmente occupata da fabbricati estranei alla tipologia residenziale, per lo più di tipo produttivo. L'intervento dovrà prevedere la ridefinizione edilizia mediante la demolizione degli attuali manufatti. Particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento dei nuovi volumi nel paesaggio ed alla qualità architettonica degli edifici. L'intervento dovrà individuare nel suo interno adeguate aree di sosta.



SUPERIFICE St: 5.535 mq

LOCALITA': Ugnano

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Piano di Recupero

RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE: 0,35 mq/mq

ALTEZZA MASSIMA: 7,50 m

ABITANTI INSEDIABILI: 39 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

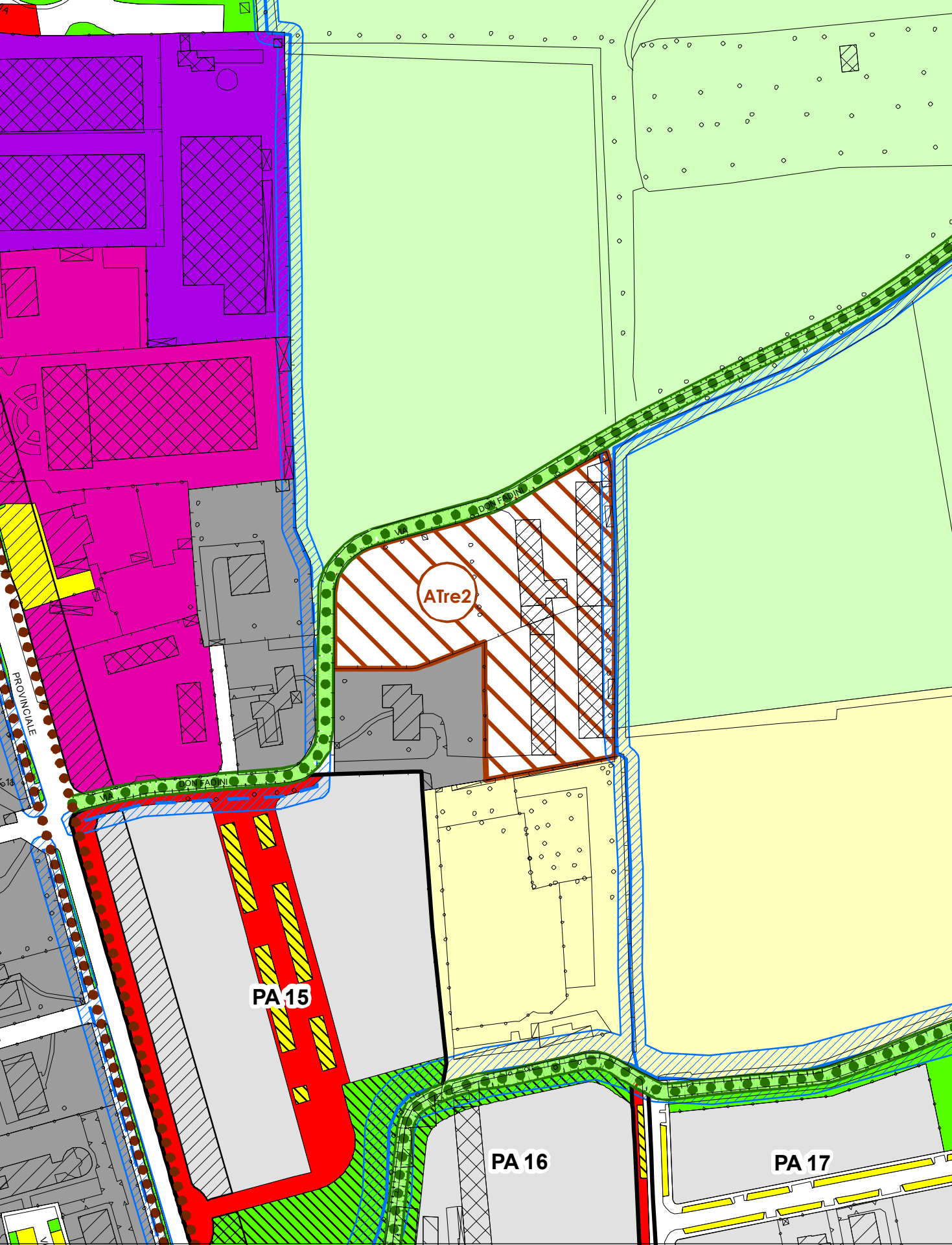
DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/abitante insediabile

COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione verrà convenzionata la realizzazione di opere previste nel Piano dei Servizi secondo un parametro di 50 mq\ab.

PRESCRIZIONI: L'adozione del Piano di Recupero è subordinata all'effettuazione di un'indagine preliminare volta ad escludere che vi siano stati inquinamenti pregressi, in applicazione del Dlgs n. 152/2006 e come previsto dall'art 3.2.1 del R.L.I. Le verifiche dovranno essere fatte in contraddittorio con gli Enti di controllo, previa approvazione di una proposta d'indagine preliminare contenente una descrizione delle attività svolte sull'area e l'individuazione dei punti di indagine e/o campionamento da posizionarsi sui pregressi centri di pericolo.

**MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010**

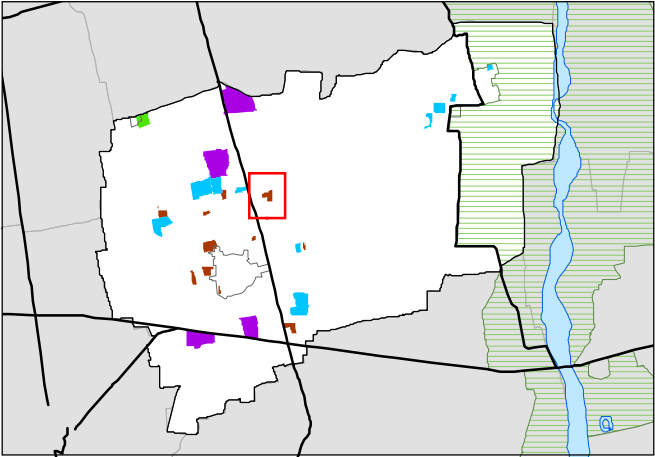
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

DESCRIZIONE

Trattasi di un'area di circa mq 9.300 attualmente occupata da fabbricati estranei alla tipologia residenziale, per lo più di tipo produttivo. L'intervento dovrà prevedere la ridefinizione edilizia mediante la demolizione degli attuali manufatti. Particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento dei nuovi volumi nel paesaggio ed alla qualità architettonica degli edifici. L'intervento dovrà individuare nel suo interno adeguate aree di sosta.



SUPERIFICE St: 9.292 mq
LOCALITA': Ugnano

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo

RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE: 0,35 mq/mq

ALTEZZA MASSIMA: 7,50 m

ABITANTI INSEDIABILI: 65 ab.

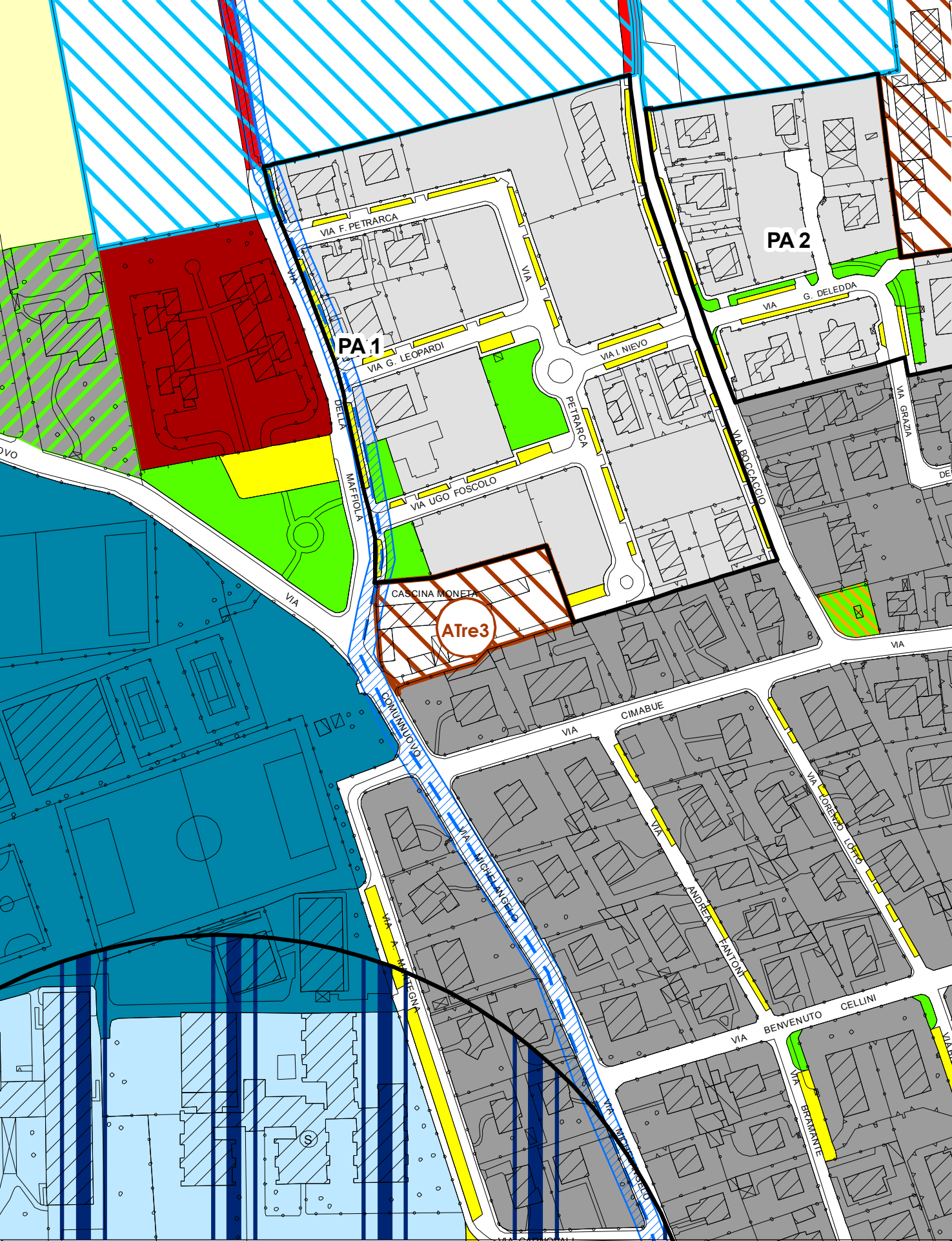
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/abitante insediabile

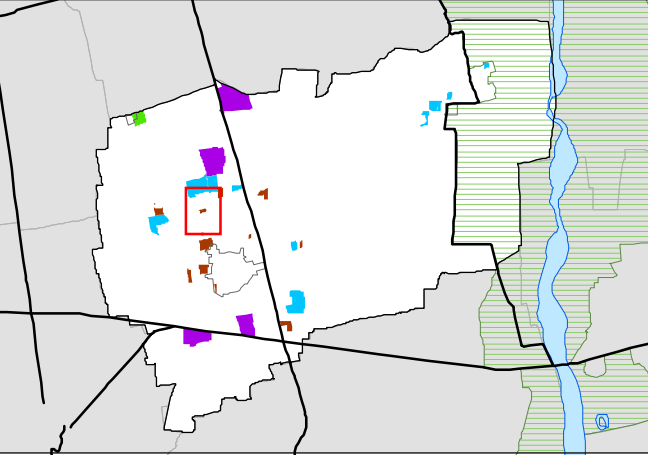
COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione verrà convenzionata la realizzazione di opere previste nel Piano dei Servizi secondo un parametro di 50 mq\ab.

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO

DESCRIZIONE



Trattasi di un intervento di riqualificazione della "cascina Moneta" e delle aree ad essa pertinenti. Il progetto dovrà prevedere una valorizzazione della "cascina" con l'aggiunta di nuovi corpi di fabbrica nelle aree adiacenti, mediante il recupero dei volumi delle superfetazioni presenti all'interno del comparto.



SUPERIFICE St: 2.849 mq
LOCALITA': Urgnano

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso di costruire convenzionato

VOLUME MAX: Volume max esistente

ALTEZZA MASSIMA: 7,00 m per i nuovi volumi

ABITANTI INSEDIABILI: 20 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

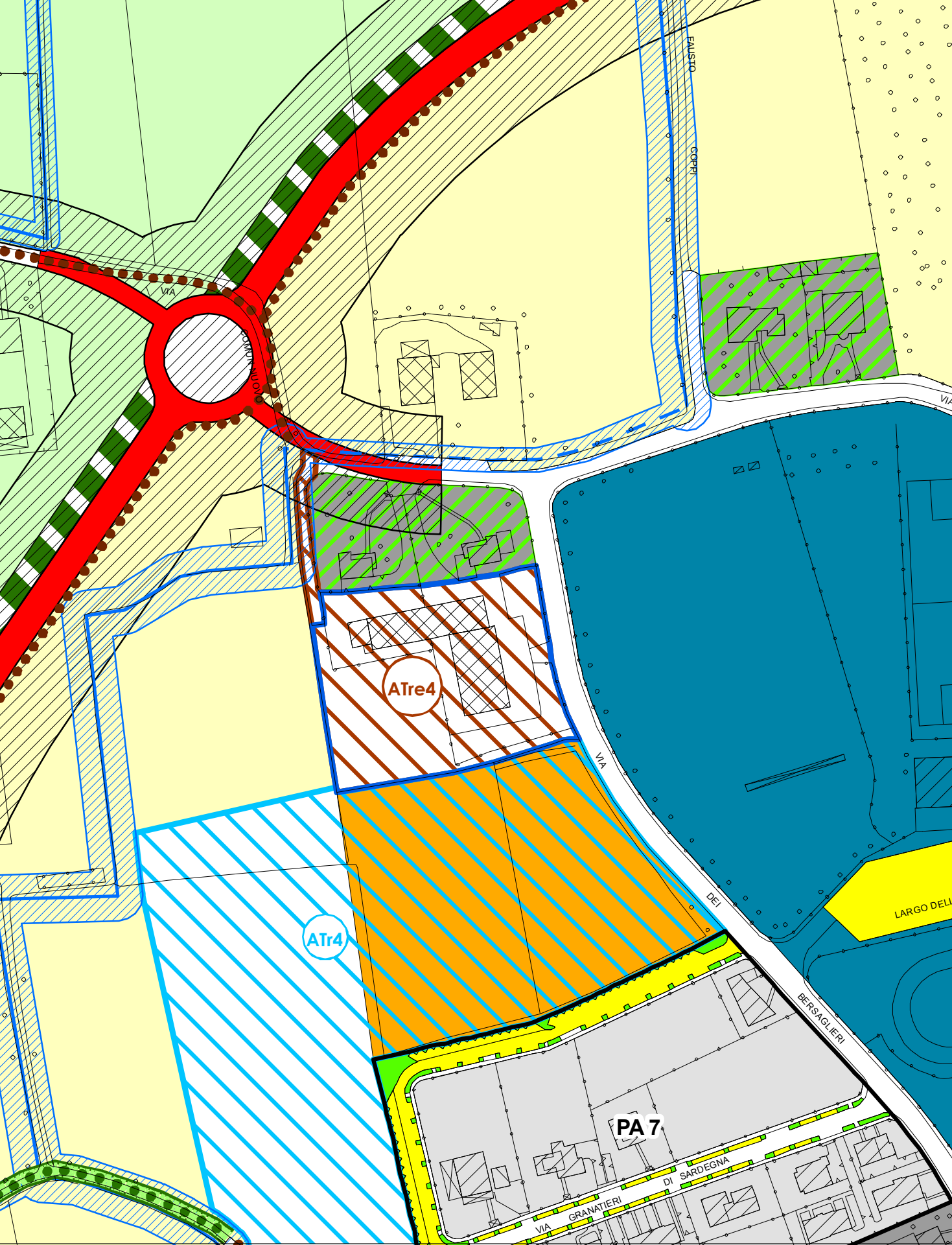
DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/abitante insediabile, a parcheggio

COMPENSAZIONI: /

PRESCRIZIONI: L'attività agricola in essere viene tollerata, consentendo unicamente interventi edilizi di manutenzione ordinaria sugli immobili, fino alla sua dismissione.
Dovranno essere espletate le indagini di valutazione previsionale di clima acustico, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L. 447/95, da sottoporre al parere ARPA prima del rilascio dei Permessi di Costruire Convenzionati.

**MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010**

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO

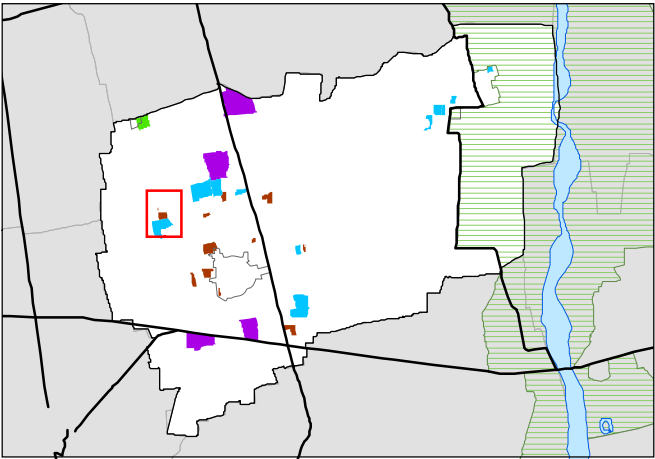


SCALA 1:2.000

DESCRIZIONE

Trattasi di un'area di circa mq 7.300 attualmente occupata da fabbricati estranei alla tipologia residenziale, per lo più di tipo produttivo. L'intervento dovrà prevedere la ridefinizione edilizia mediante la demolizione degli attuali manufatti. Particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento dei nuovi volumi nel paesaggio ed alla qualità architettonica degli edifici. L'intervento dovrà individuare nel suo interno adeguate aree di sosta e sarà attuato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, onde poter rispettare le esigenze delle diverse proprietà.

- PERIMETRO SUPERFICIE TERRITORIALE
- AMBITO DI TRASFORMAZIONE DI RECUPERO



SUPERIFICE Ambito: 7.666 mq
SUPERIFICE St: 7.317 mq
LOCALITA': Urgnano

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso di Costruire Convenzionato

RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE: 0,35 mq/mq

ALTEZZA MASSIMA: 7,50 m

ABITANTI INSEDIABILI: 51 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

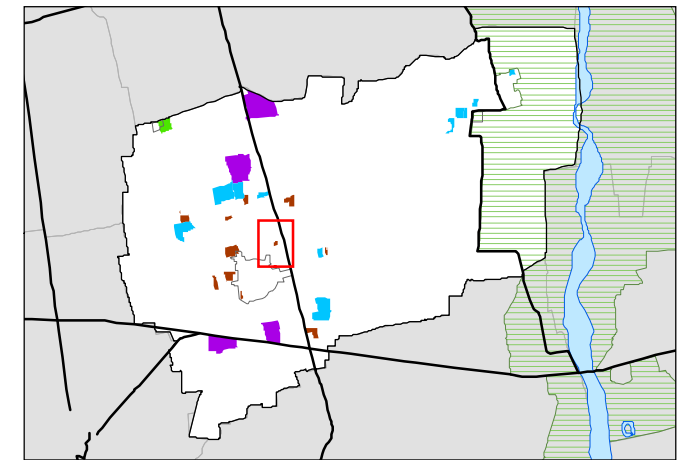
DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/abitante insediabile

COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione verrà convenzionata la realizzazione di opere previste nel Piano dei Servizi secondo un parametro di 50 mq\ab.

PRESCRIZIONI: Prima di decidere l'assetto planivolumetrico dell'area, dovrà essere esaminata la relazione previsionale di clima acustico, da sottoporre al parere ARPA, riferita alla presenza degli impianti sportivi. Dovrà inoltre essere effettuata un'indagine preliminare volta ad escludere che vi siano stati inquinamenti pregressi, in applicazione del Dlgs n. 152/2006 e come previsto dall'art 3.2.1 del R.L.I. Le verifiche dovranno essere fatte in contraddittorio con gli Enti di controllo, previa approvazione di una proposta d'indagine preliminare contenente una descrizione delle attività svolte sull'area e l'individuazione dei punti di indagine e/o campionamento da posizionarsi sui pregressi centri di pericolo.

**MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010**

Trattasi di un comparto già edificato per il quale è necessario un intervento di ristrutturazione urbanistica, tale ipotesi è già prevista nel P.R.G. vigente.



SUPERIFICE St: 1.589 mq

LOCALITA': Ugnano

MODALITA' DI INTERVENTO: Permessi di Costruire Convenzionati

S.r.c. MAX:	925 mq
--------------------	--------

ALTEZZA MASSIMA: 9,20 m

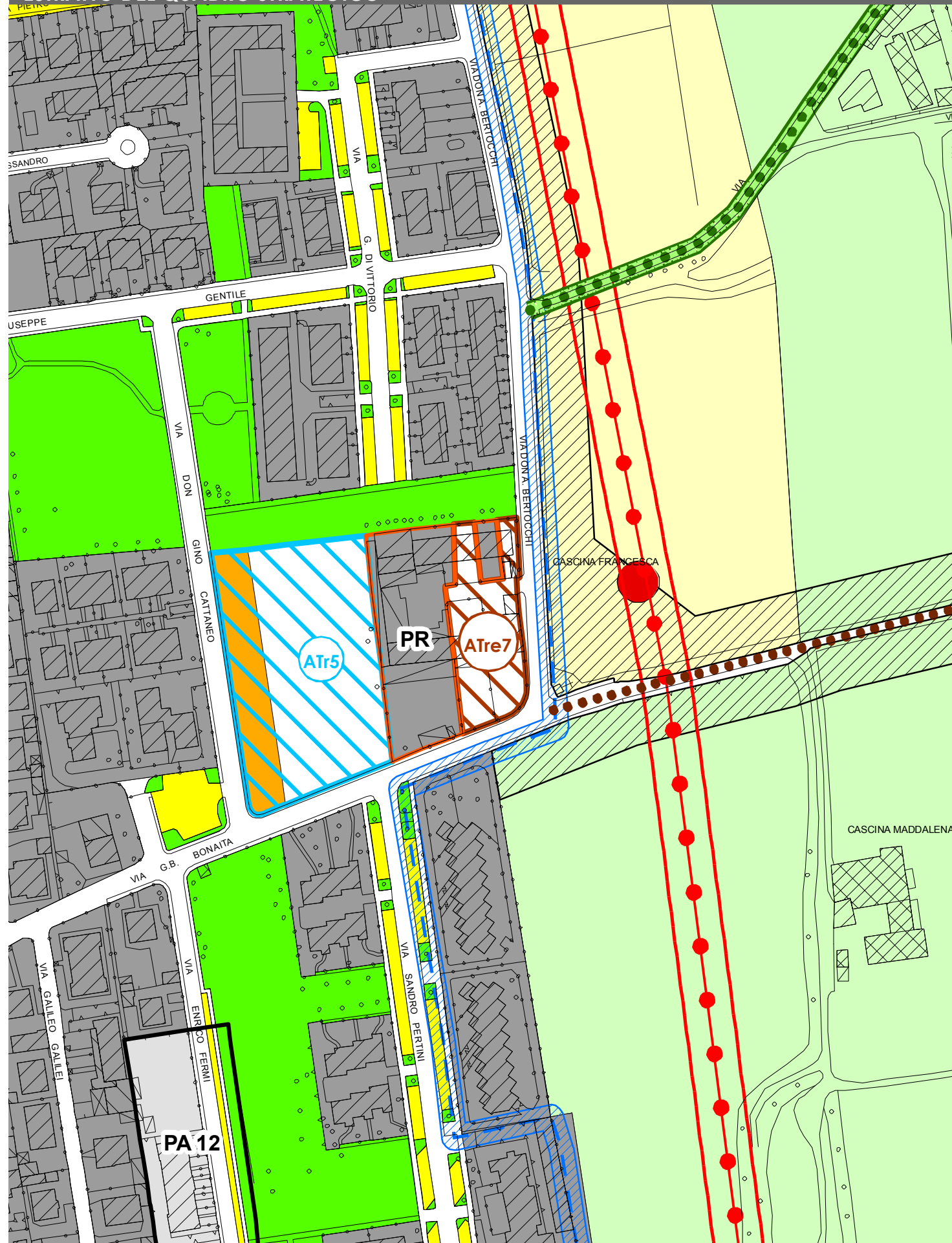
ABITANTI INSEDIABILI: 19 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/abitante insediabile

COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione verrà convenzionata la realizzazione di opere previste nel Piano dei Servizi secondo un parametro di 50 mq\ab.

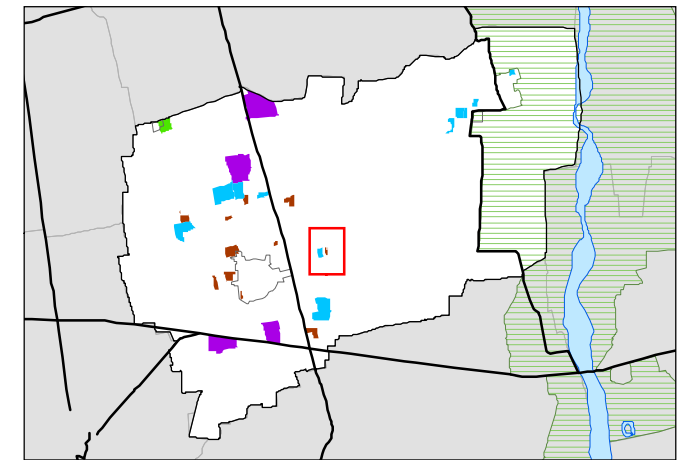
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

DESCRIZIONE

Trattasi del recupero di una porzione di fabbricato in grave stato di degrado.



SUPERFICE St: 2.032 mq

LOCALITA': Ugnano

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso di Costruire Convenzionato

VOLUME MAX: Volume max esistente

ALTEZZA MASSIMA: Esistente

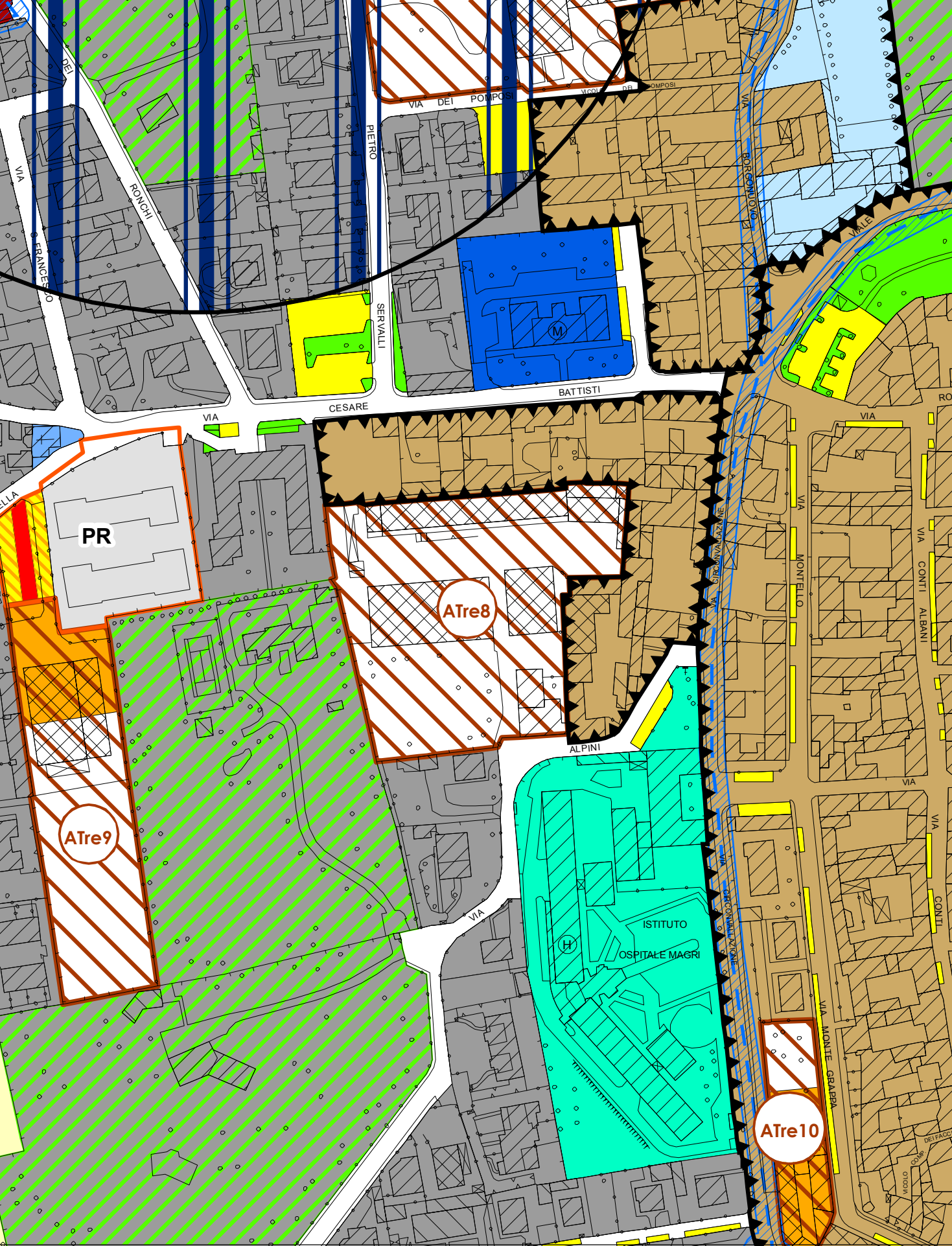
ABITANTI INSEDIABILI: 20 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/abitante insediabile

COMPENSAZIONI:

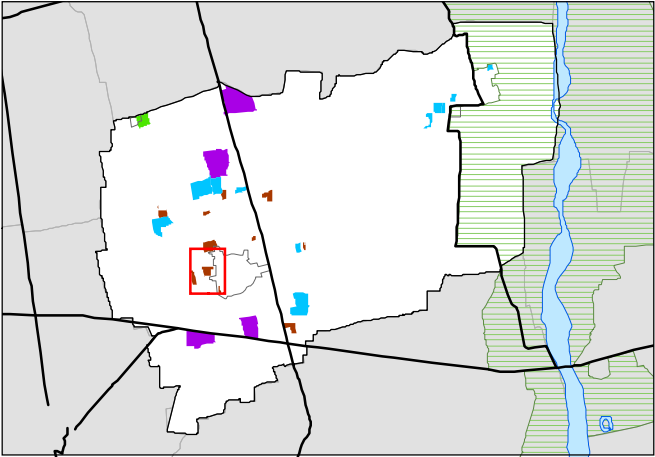
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

DESCRIZIONE

Trattasi di un comparto adiacente al centro storico nel quale sono insediate attività di tipo artigianale e a deposito. In relazione alle problematiche in essere relative al traffico di mezzi anche pesanti si prevede la trasformazione a destinazione residenziale; tale ipotesi è già in essere nel P.R.G. vigente.



SUPERFICE St: 10.112 mq
LOCALITA': Ugnano

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Piano di Recupero

RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE: 0,40 mq/mq

ALTEZZA MASSIMA: 9,20 m

ABITANTI INSEDIABILI: 81 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

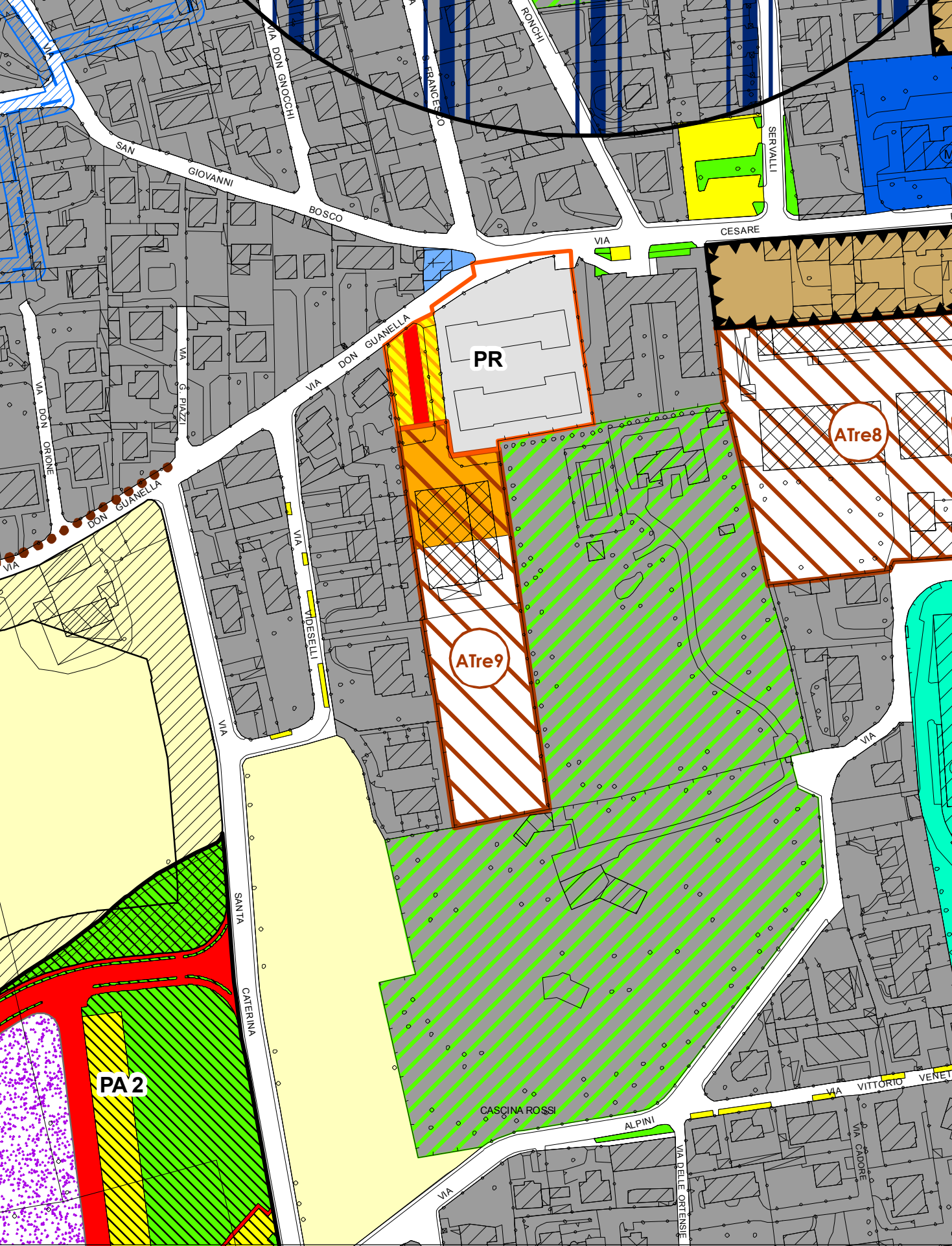
DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/abitante insediabile

COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione verrà convenzionata la realizzazione di opere previste nel Piano dei Servizi secondo un parametro di 50 mq\ab.

PRESCRIZIONI: L'adozione del Piano di Recupero è subordinata all'effettuazione di un'indagine preliminare volta ad escludere che vi siano stati inquinamenti pregressi, in applicazione del Dlgs n. 152/2006 e come previsto dall'art 3.2.1 del R.L.I. Le verifiche dovranno essere fatte in contraddittorio con gli Enti di controllo, previa approvazione di una proposta d'indagine preliminare contenente una descrizione delle attività svolte sull'area e l'individuazione dei punti di indagine e/o campionamento da posizionarsi sui pregressi centri di pericolo.

**MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010**

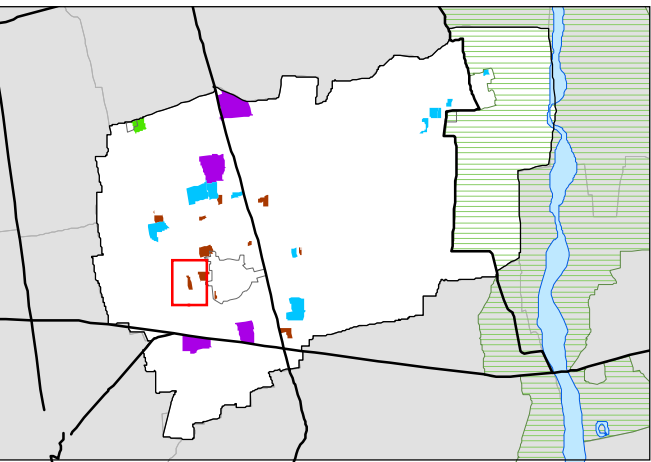
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

DESCRIZIONE

Trattasi di un intervento di riordino ambientale di una attività estranea alla zona residenziale "maneggio" con annesse stalle.
Il progetto dovrà prevedere la ridefinizione edilizia del comparto con la demolizione degli attuali manufatti e la realizzazione di nuovi edifici a carattere di "villa" unifamiliari o bifamiliari; in maniera tale da rispettare la valenza del contesto.
Nella scheda allegata viene prevista la localizzazione di un'adeguata area a parcheggio pubblico quale opere di compensazione per circa mq 1.250.



SUPERIFICE St: 6.208 mq
LOCALITA': Urgnano

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso di Costruire Convenzionato

S.r.c. MAX: 1.200 mq

ALTEZZA MASSIMA: 7,00 m

ABITANTI INSEDIABILI: 24 ab.

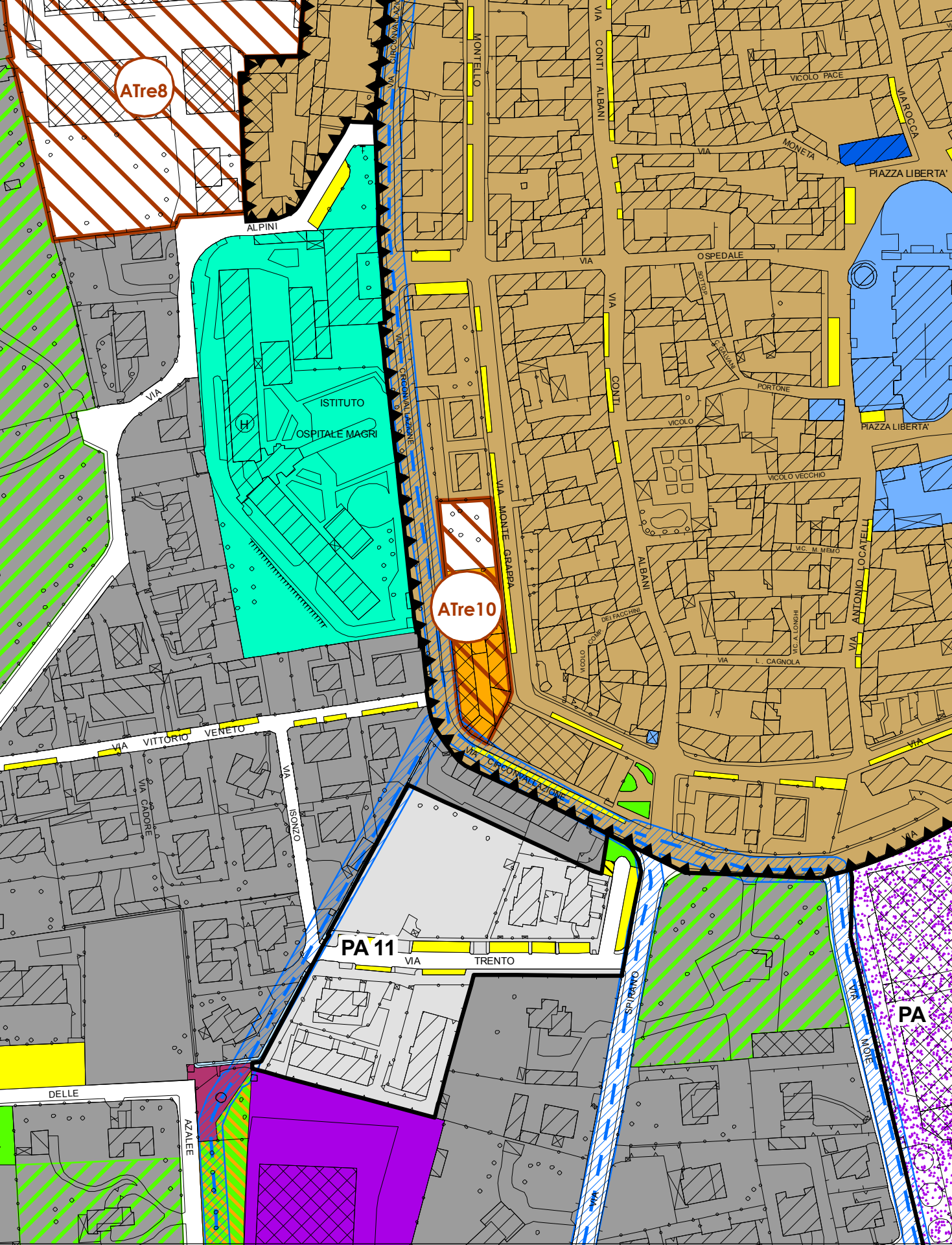
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/abitante insediabile

COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà essere prevista la realizzazione del parcheggio e la relativa cessione delle aree per circa mq. 1.250

MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010

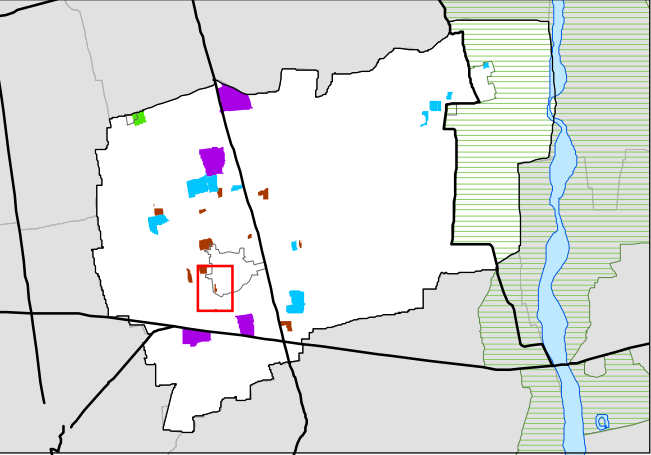
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

DESCRIZIONE

Trattasi di un comparto già parzialmente edificato con tipologie edilizie estranee al centro storico. Si prevede di collocare un volume residenziale nella parte nord dell'ambito concedendo una superficie fondiaria di circa 650 mq. Nella parte rimanente verso sud viene ipotizzata la realizzazione di un parcheggio pubblico, onde risolvere le problematiche in essere nella zona.



SUPERIFICE St: circa 2.050 mq
LOCALITA': Ugnano

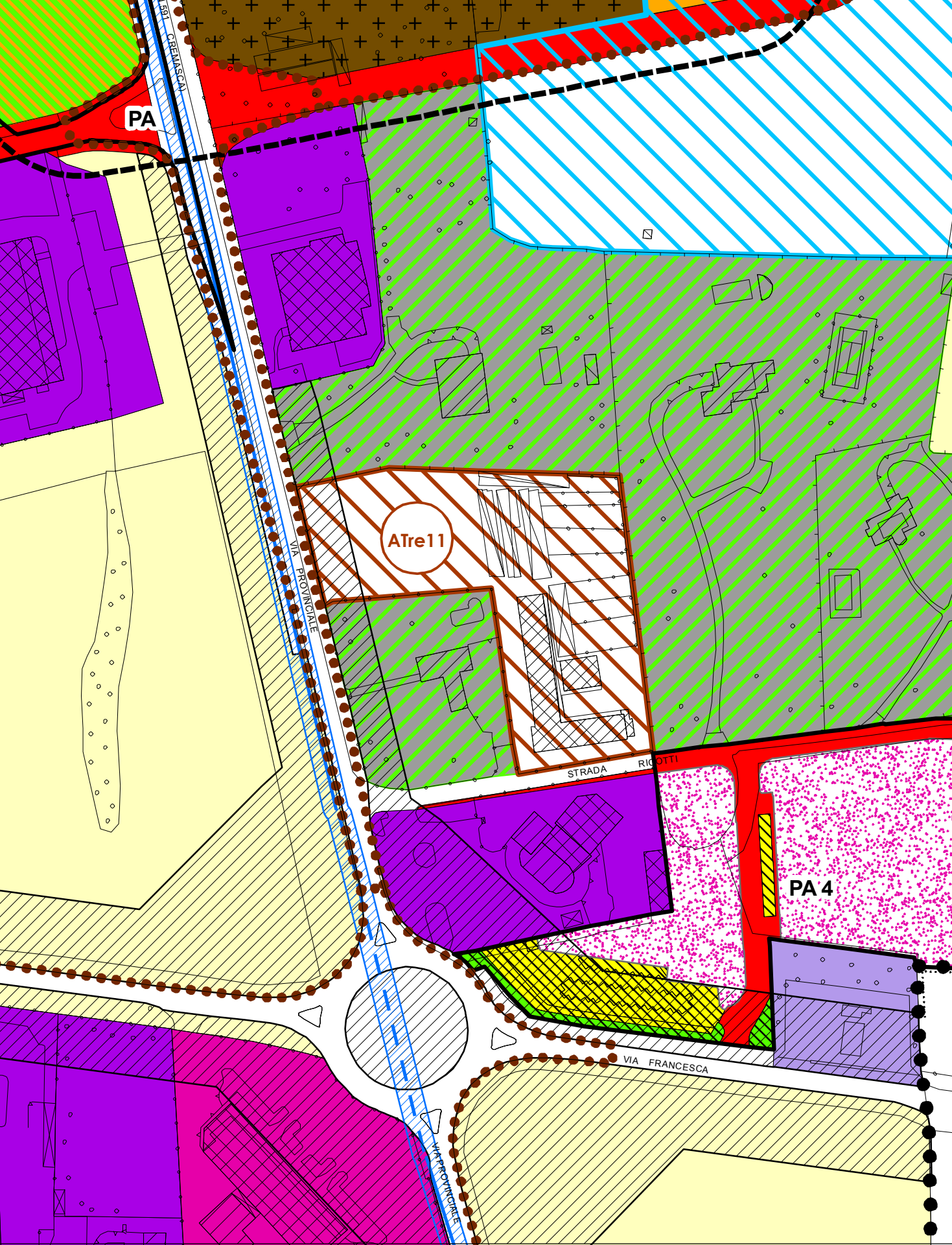
PARAMENTRI DI INTERVENTO

- MODALITA' DI INTERVENTO:** Permesso di Costruire Convenzionato
- S.r.c. MAX:** 700 mq
- ALTEZZA MASSIMA:** 8,50 m
- ABITANTI INSEDIABILI:** 14 ab.
- DESTINAZIONE D'USO:** Residenziale
Negozio di vicinato (VIC) limitatamente al piano terra
- DOTAZIONE DI SERVIZI:** Dotazione residenziale zero
- COMPENSAZIONI:** In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione verrà convenzionata la cessione dell'area e dei fabbricati posti a sud dell'ambito per un totale di mq 1.400,00.
- INDICAZIONI PER L'INTERVENTO:**

**MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010**

Il nuovo fabbricato potrà derogare le distanze minime dalla Via Montegrappa nel caso il piano terra abbia destinazione commerciale per esercizi di vicinato (VIC) e venga realizzato un porticato a servizio dei negozi e prospettante su tale Via. La superficie drenate per l'intero ambito sarà individuata nell'area posta a sud prevista in cessione all'Amministrazione Comunale per la futura realizzazione di un parcheggio pubblico. In ogni caso sarà applicata la deroga al rispetto della superficie drenante, limitando al minimo il ricorso a parcheggi drenanti e smaltendo le acque piovane nel modo più opportuno.

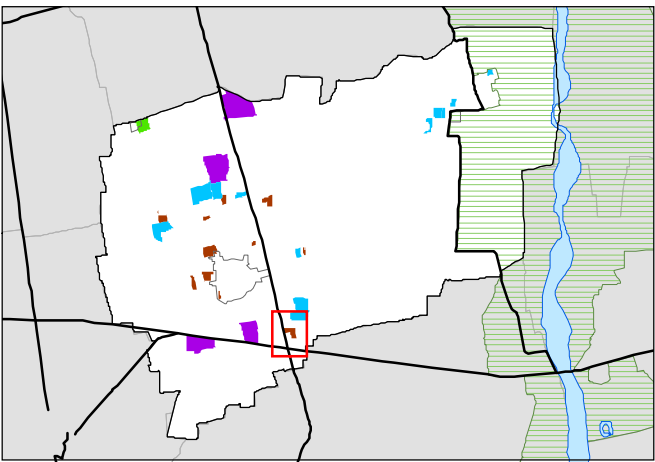
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

DESCRIZIONE

Trattasi di un'area di circa mq 10.389 attualmente occupata da fabbricati estranei alla tipologia residenziale, per lo più di tipo agricolo. L'intervento dovrà prevedere la ridefinizione edilizia mediante la demolizione degli attuali manufatti. Particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento dei nuovi volumi nel paesaggio ed alla qualità architettonica degli edifici; si dovranno prevedere unicamente fabbricati mono o bi-familiari. L'intervento dovrà individuare nel suo interno adeguate aree di sosta. In assenza di Piano Attuativo i volumi esistenti potranno essere utilizzati come deposito per attività a carattere artigianale e per attività di cui all'articolo 5 comma 4 lettera e) della Normativa del Documento di Piano.



SUPERIFICE St: 10.389 mq
LOCALITA': Ugnano

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo

S.r.c. MAX: 1.400 mq

ALTEZZA MASSIMA: 6,00 m

ABITANTI INSEDIABILI: 28 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

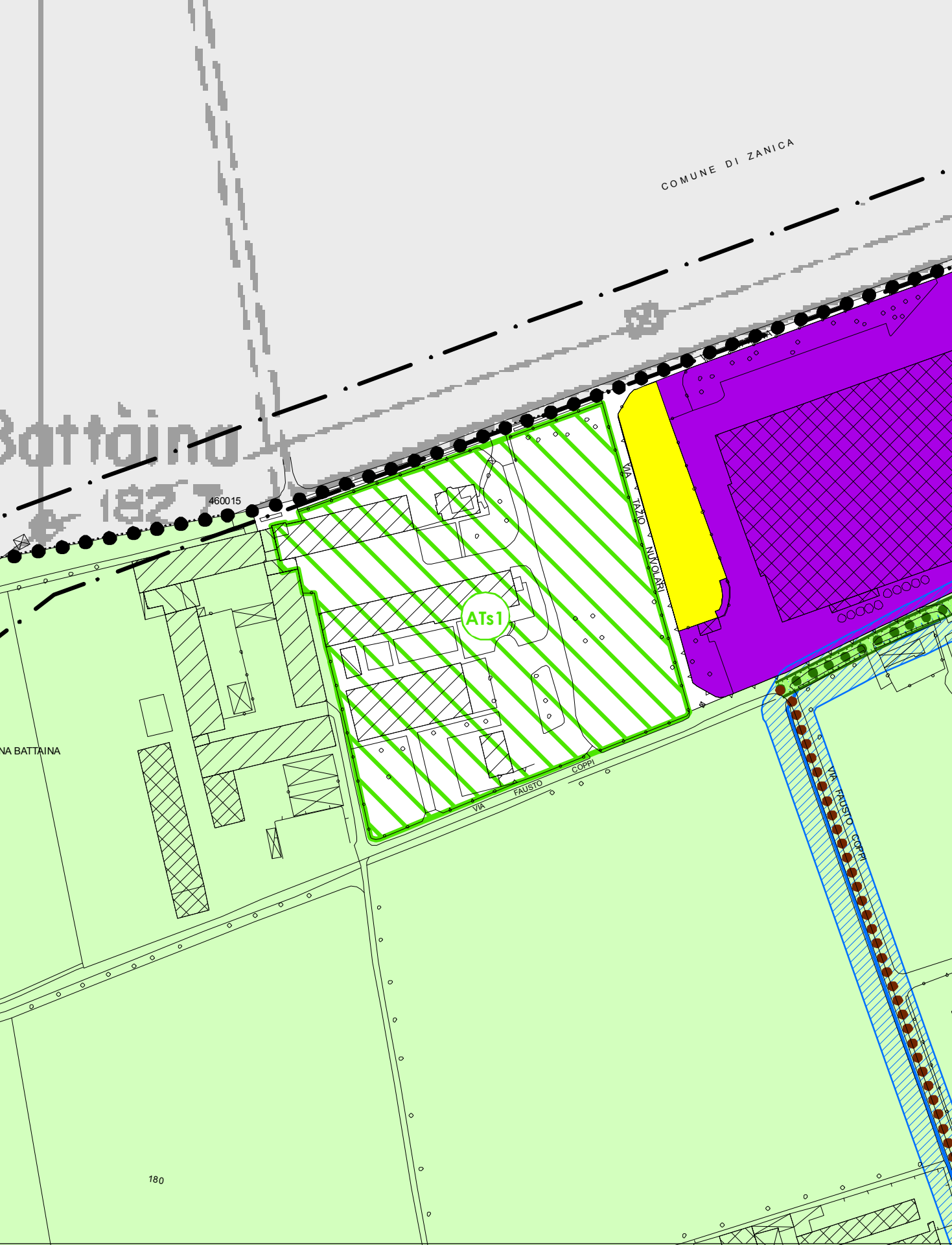
DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/abitante insediabile

COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione verrà convenzionata la realizzazione di opere previste nel Piano dei Servizi secondo un parametro di 50 mq\ab.

PRESCRIZIONI: Dovranno essere espletate le indagini di valutazione previsionale di clima acustico, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L. 447/95, da sottoporre al parere ARPA prima dell'approvazione del Piano Attuativo ed eseguiti gli eventuali interventi di mitigazione con l'attuazione della stessa.

**MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010**

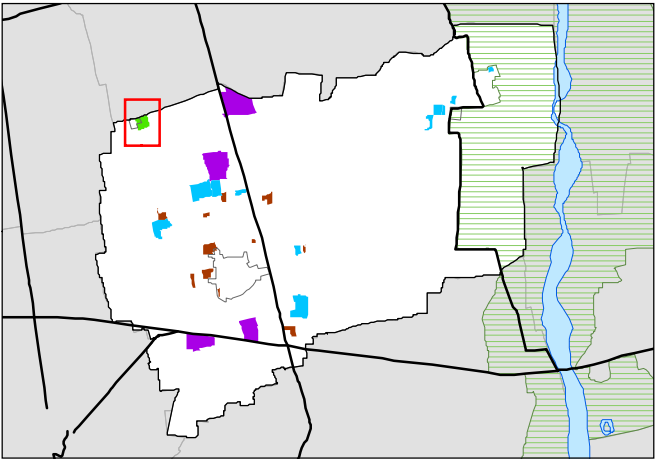
ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

DESCRIZIONE

Trattasi di un comparto già destinato dal P.R.G. vigente per attrezzature collettive e sociali; in relazione alle esigenze d'uso vi è la necessità di un ampliamento della struttura. é stato per tanto prevista la possibilità di un intervento tramite Piano Attuativo con finalità di "ospitalità".



SUPERIFICE St: 18.479 mq

LOCALITA': Urgnano

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso di costruire convenzionato

S.r.c. DEFINITA: 13.000 mq

ALTEZZA MASSIMA: 8,00 m

DESTINAZIONE D'USO: Progetto di ospitalità

DOTAZIONE DI SERVIZI: /

COMPENSAZIONI: Cessione in comodato d'uso gratuito al Comune del fabbricato posto a sud, all'interno dell'ambito (evidenziato in scheda) per n. 25 anni e cessione dell'area necessaria per l'allargamento di via Nuvolari, con calibro minimo di mt 7,00, oltre a mt 1,50 di marciapiede.

PRESCRIZIONI: Dovranno essere espletate le indagini di valutazione previsionale di clima acustico, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L. 447/95, da sottoporre al parere ARPA prima del rilascio dei Permessi di Costruire Convenzionati.

MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 2 DEL 07 APRILE 2010