

**A MIX FUNZIONALE RESIDENZIALE**

USI PRINCIPALI	CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALE	COMPATIBILE - AMMESSA	NON AMMESSA	
	Residenza	Residenza	X			
	Attività primarie	Agricoltura			X	
	Attività secondarie	Industria e artigianato			X	
		Industrie nocive			X	
		Depositi e magazzini stoccaggio e			X	
	Attività terziarie	Ricettivo			X	
		Artigianato di servizio			X	
		Esercizio di vicinato (Sv <150,00 mq.)			X	
		Medie strutture di vendita prossimità - Minimercato (Sv da 150,00 a 400,00 mq.)			X	
Medie strutture di vendita (Sv da 150,00 a 1500,00 mq.)				X		
Grandi Strutture di vendita SPECIALIZZATE (Sv da 1501,00 a 2500,00 mq.)					X	
Grande struttura di vendita DESPECIALIZZATE (Sv >1500,00 mq.)					X	
Centro Commerciale					X	
Commercio ingrosso					X	
Uffici direzionali				X		
Attrezzature pubbliche	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico			X		
	Impianti tecnologici			X		

**USI TEMPORANEI**

gli usi temporanei saranno regolati nell'ambito della disciplina di PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

**B MIX FUNZIONALE TERZIARIO/PRODUTTIVO**

USI PRINCIPALI	CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALE	COMPATIBILE - AMMESSA	NON AMMESSA	
	Residenza	Residenza			X	
	Attività primarie	Agricoltura			X	
	Attività secondarie	Industria e artigianato			X	
		Industrie nocive				X
		Depositi e magazzini stoccaggio e			X	
	Attività terziarie	Ricettivo			X	
		Artigianato di servizio		X		
		Esercizio di vicinato (Sv <150,00 mq.)		X		
		Medie strutture di vendita prossimità - Minimercato (Sv da 150,00 a 400,00 mq.)		X		
Medie strutture di vendita (Sv da 150,00 a 1500,00 mq.)				X		
Grandi Strutture di vendita SPECIALIZZATE (Sv da 1501,00 a 2500,00 mq.)					X	
Grande struttura di vendita DESPECIALIZZATE (Sv >1500,00 mq.)					X	
Centro Commerciale					X	
Commercio ingrosso				X		
Uffici direzionali				X		
Attrezzature pubbliche	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico			X		
	Impianti tecnologici			X		

**USI TEMPORANEI**

gli usi temporanei saranno regolati nell'ambito della disciplina di PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI [P.d.C.C.]	ubicazione	Rif. Carta Consumo di Suolo	DIMENSIONAMENTO					Indice di permeabilità	Indice di copertura	Altezza (H)	USI	DOTAZIONI TERRITORIALI	PRESCRIZIONI
			ST mq	IT min	IT max	SL min	SL max	IPT	IC	m	rif TAB. MIX FUNZIONALI	DT	
<b>P.C.C. Mix Terziario/Produttivo</b>													
PdCC1	Via Stadio	già urbanizzato	3.560			800	1.000	15%	70%	10	Mix Terziario/Produttivo	DT min:- v. Nta PdS STD Qualità: v. Prescrizioni PARAMETRI ECOLOGICO AMBIENTALI: Indice arboreo min. 4 piante/100mq	1. in sede di proposta attuativa dovranno essere predisposti: 1.1- uno studio di dettaglio per la valutazione della compatibilità geologica dell'intervento e per determinare le condizioni di compatibilità con il P.G.R.A. aggiornato a seguito dello studio dei torrenti della Valgandino (2017); il capannone è in perimetrazione RSCM/L che non è ostativa nei confronti di eventuali trasformazioni territoriali, ma comporta approfondimenti idraulici ed eventuali prescrizioni tecnico-costruttive (e.g. divieto di interrati); 1.2 - uno studio specifico dell'impatto visivo dell'intervento e del suo inserimento nel contesto; 1.3 - un progetto ambientale che integri l'impianto arboreo del lotto; 2. Dovranno essere applicati i parametri ecologici con particolare attenzione alla forestazione urbana utilizzando specie arboree con elevata capacità filtrante dell'aria.
<b>TOTALI</b>			3.560			800	1.000						
<b>P.C.C. Mix Residenziale</b>													
PdCC2	Via Cima Peia	in parte già urbanizzabile	2.885	0,21	0,30	606	866	30%	30%	3P	Mix Residenziale	DT min:- v. Nta PdS STD Qualità: v. Prescrizioni PARAMETRI ECOLOGICO AMBIENTALI: Indice arboreo min. 4 piante/100mq	1. obbligo di realizzazione della dotazione di parcheggi e verde e cessione al Comune individuate nel Piano dei Servizi; 2. la localizzazione dei servizi può essere meglio dettagliata in sede di progetto attuativo secondo indicazioni dell'Amministrazione Comunale; 3 - Classe di fattibilità GEOLOGICA 2,
<b>TOTALI</b>			2.885			606	866						
<b>TOTALE GENERALE</b>			6.445			1.406	1.866						

AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA [A.R.U.]	ubicazione	Rif. Carta Consumo di Suolo	DIMENSIONAMENTO					Indice di permeabilità IPT	Indice di copertura IC	Altezza H	DOTAZIONI TERRITORIALI DT	PRESCRIZIONI e LEVE RIGENERAZIONE intervento diretto DIR/convenzionato CONV	
			ST mq	IT min	IT max	SL min	SL max						Quota TrVol
<b>A.R.U. Mix Res/Terziario/Produttivo</b>													
A.R.U.2 - ex MAPEAL srl	Via Ca' Basi - via Cesare Battisti	già urbanizzato	7.700	0,50	0,70	3.850	5.390	0%	15%	50%	9	DT min.: v. Nta PdS STD Qualità: v. Prescrizioni	CONV: 1. prevedere mitigazioni e barriere filtro al confine con tessuto abitativo circostante; 2. Incrementare la dotazione di parcheggi pubblici o di d'uso pubblico; 3. progettare dispositivi di mitigazione ambientale e barriere filtro al confine con tessuto abitativo circostante; realizzazione di percorsi pedonali protetti e/ miglioramento viabilità; 4. Dovranno essere previste e realizzate opere di compensazione ambientale per invarianza idraulica (laminazione/drenaggio profondo). Risultano necessari programmi di verifica ed eventuali interventi che assicurino il regolare deflusso della rete drenate sia di quella naturale che di quella antropica. 5. "approdo ad un Sistema Ecocompatibile": applicare criteri di Economia Circolare; Resilienza urbana; Sostenibilità ambientale nella progettazione di edifici e spazi aperti 6. garantire adeguato clima acustico ambientale negli ambiti di contatto tra destinazioni d'uso diverse e nelle circostanti zone prevalentemente residenziali. 7. Classe di fattibilità GEOLOGICA 3 - 5.5 - tutela, potenziamento e creazione di servizi ecosistemici nel territorio del contesto -
<b>TOTALI</b>			<b>7.700</b>			<b>3.850</b>	<b>5.390</b>						
<b>A.R.U. Mix Residenziale</b>													
A.R.U.1	Via Peia Bassa	già urbanizzato	1.850	0,40	0,60	740	1.110	0%	30%	50%	2-3P	DT min.: v. Nta PdS STD Qualità: v. Prescrizioni	CONV: 1. Accorgimenti per armonizzare il contesto del paesaggio l'intervento assume un ruolo importante per realizzare il "miglioramento dell'asse viario di via Peia Bassa", migliorando gli affacci sulla strada con la qualità delle aree pedonali e ciclopedonali (illuminazione, arredo urbano, etc); riorganizzando anche gli elementi percettivi; 2. Parcheggi migliorare l'assetto e la qualità dello spazio pubblico; 3. ASPETTI ENERGETICI: auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari; 4. Classe di fattibilità GEOLOGICA 3
A.R.U.3	Via Cà Bosio	già urbanizzato	15.429	0,40	0,60	6.172	9.257	0%	30%	50%	2-3P	DT min.: v. Nta PdS STD Qualità: v. Prescrizioni	CONV: 1. l'intervento dovrà dimostrare di valorizzare il rapporto tra nuovo insediamento e la cornice dello sfondo collinare attraverso uno specifico studio paesaggistico di dettaglio; 2. Parcheggi migliorare l'assetto e la qualità dello spazio pubblico + implementare l'equipaggiamento vegetazionale; 3. ASPETTI ENERGETICI: auspicabili: applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari 4. Classe di fattibilità GEOLOGICA 3 legata a carsismo, non è ostativa a trasformazioni territoriali ma possono esserci prescrizioni per la tutela degli acquiferi (e.g. particolari attenzioni per la dispersione di acque meteoriche nel sottosuolo), sia a livello di studio geologico che di DOSRI
<b>TOTALI</b>			<b>17.279</b>			<b>6.912</b>	<b>10.367</b>						
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>TOTALE</b>		<b>24.979</b>			<b>10.762</b>	<b>15.757</b>						

**SCHEDE RICOGNITIVE ARU:** La localizzazione e descrizione di ogni Ambito di Rigenerazione Urbana è contenuta nello specifico "ALLEGATO - INDIVIDUAZIONE AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE" - art. 8 bis L.R. 12/2005 - cui si rimanda

**NB1:** tutti gli interventi dovranno valutare preventivamente le problematiche legate a contaminazione accertata o da accertare dei suoli derivante da Analisi di Rischio oppure accertamento del rispetto delle CSC secondo quanto stabilito dal D.lgs 152/06

**NB2:** tutti gli interventi dovranno osservare le condizioni vincolistiche derivanti dallo Studio Comunale di Invarianza Idraulica e -ove ricadenti- dalla Componente Geologica aggiornata con le fasce PGRA

**NB3:** gli usi temporanei saranno regolati nell'ambito della disciplina di PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO