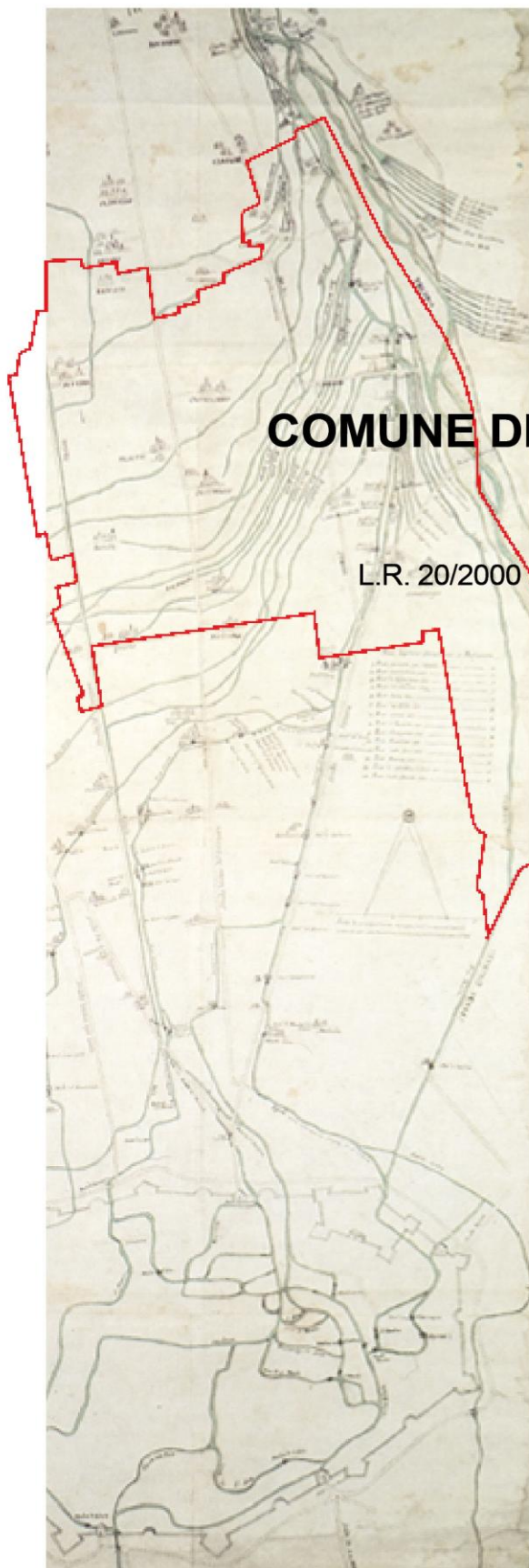




COMUNE DI GOSSOLENGO

PIACENZA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE 2011



ALLEGATO - SCHEDE D'AMBITO

Arch. Benito Dodi

Prof. P.L. Vercesi

Dott. Mauro Perracino - Studio Phytosfera

IL SINDACO dott. Angela Bianchi

IL SEGRETARIO: dott. Adriano Ferdenzi

Adozione: Delibera di Consiglio Comunale n..... del.....
Approvazione: Delibera di Consiglio Comunale n..... del.....

INDICE

ANS_R_01a	3
ANS_R_01b	6
ANS_R_01c	9
ANS_R_01d	12
ANS_R_01e	15
ANS_R_01f	18
ANS_R_02	21
ANS_R_03	24
ANS_R_04	27
ANS_R_05	30
ANS_R_06	33
ANS_R_07	36
ANS_R_08	40
ANS_R_09	43
ANS_R_10	46
ANS_R_11	49
ARU_01	52
ARU_02	55
ANS_P_01	58
ANS_P_02	60
ANS_P_03	62

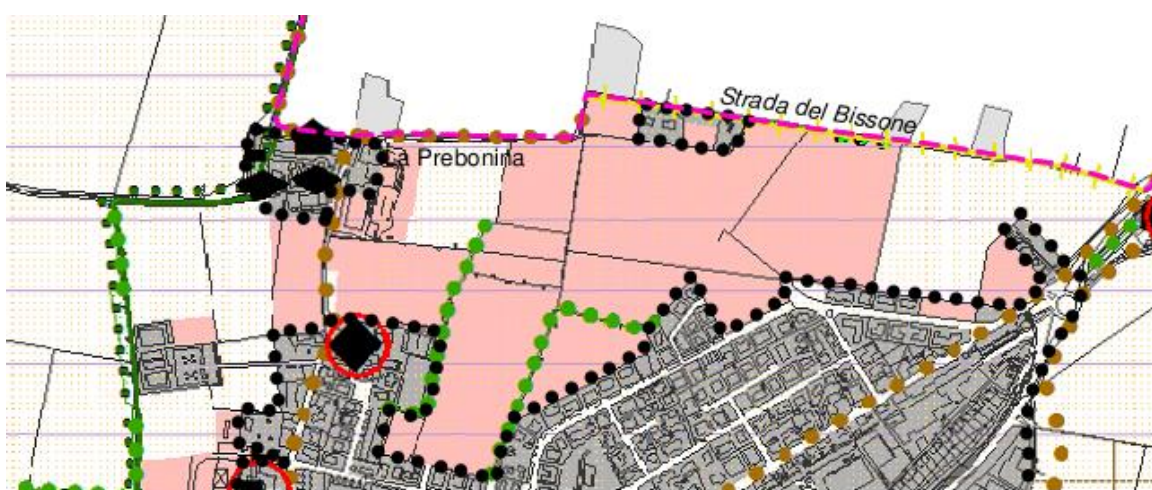
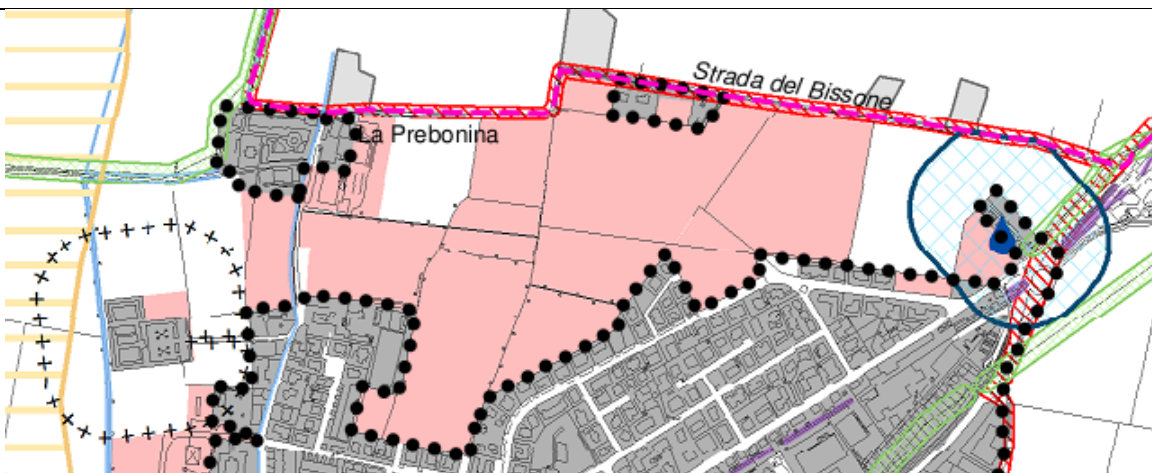
ID Ambito	ANS_R_01a
Località	GOSSOLENGO

<i>Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito</i>	
Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
Estratto TAV. PSC 03	

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano. Realizzazione di infrastrutture viarie che colleghino l'edificato esistente con via Marconi e con gli assi viari perpendicolari che colleghino il centro di Gossolengo con la strada del Bissone. Nello sviluppo dei PUA si dovrà tener conto della presenza di filari alberati.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max

Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_01a			
	Superficie Territoriale	ST		58.581,23	mq
	Indice di utilizzazione territoriale	UT	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Dotazioni territoriali per abitante	DT	Scelta AC	50,00	mq/ab
	Edilizia Residenziale Sociale	ERS	LR 20/00	0,00	mq/ab
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	14.645,31	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	43.935,92	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	366	
	Perequazione Territoriale di 1° Livello	PT1	ATI * DT	18.306,64	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	18.306,64	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	50,00	mq/ab
	Perequazione sociale	PS	SUL * ERS	0,00	mq
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	40.274,60	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	40.274,60	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	0	
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	1,09	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	Ifpm	Scelta AC	0,00	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / (SFT-PT2)	1,09	mc/mq
	Credito Edilizio della città pubblica	CECP	UT * TDT	4.576,66	mc
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente. Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.				
Aspetti condizionanti	Presenza di un canale del reticolo drenante. Presenza di filari in adiacenza e all'interno dell'ambito tutelati ai sensi dell'art. 31 – Assetto Vegetazionale - delle NTS del PSC”. Presenza nei pressi di un area di elementi localizzati di tutela della struttura centuriata				

ID Ambito	ANS_R_01b
Località	GOSSOLENGO

<i>Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito</i>	
Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
Estratto TAV. PSC 03	

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano. Realizzazione di infrastrutture viarie che colleghino l'edificato esistente con via Marconi e con l'asse viario perpendicolare che colleghi il centro di Gossolengo con la strada del Bissone. Nello sviluppo dei PUA si dovrà tener conto della presenza di filari alberati.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max

Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_01b			
	Superficie Territoriale	ST		118.016,60	mq
	Indice di utilizzazione territoriale	UT	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Dotazioni territoriali per abitante	DT	Scelta AC	50,00	mq/ab
	Edilizia Residenziale Sociale	ERS	LR 20/00	0,00	mq/ab
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	29.504,15	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	88.512,45	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	738	
	Perequazione Territoriale di 1° Livello	PT1	ATI * DT	36.880,19	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	36.880,19	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	50,00	mq/ab
	Perequazione sociale	PS	SUL * ERS	0,00	mq
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	81.136,42	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	81.136,42	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	0	
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	1,09	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	Ifpm	Scelta AC	0,00	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / (SFT-PT2)	1,09	mc/mq
	Credito Edilizio della città pubblica	CECP	UT * TDT	9.220,05	mc
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente. Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.				
Aspetti condizionanti	Presenza di un canale del reticolo drenante. Presenza di filari in adiacenza e all'interno dell'ambito tutelati ai sensi dell'art. 31 – Assetto Vegetazionale - delle NTS del PSC”. Presenza nei pressi di un area di elementi localizzati di tutela della struttura centuriata				

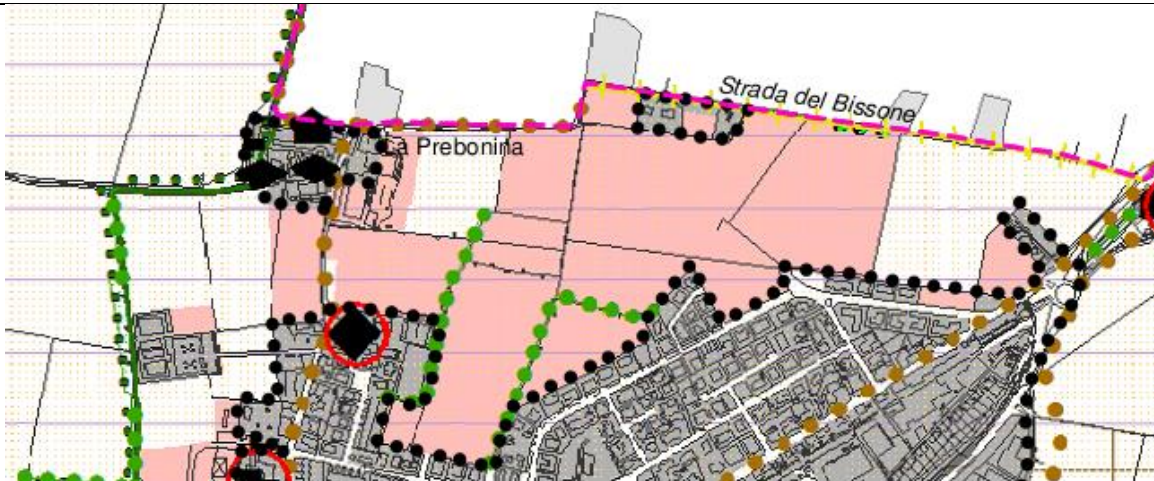
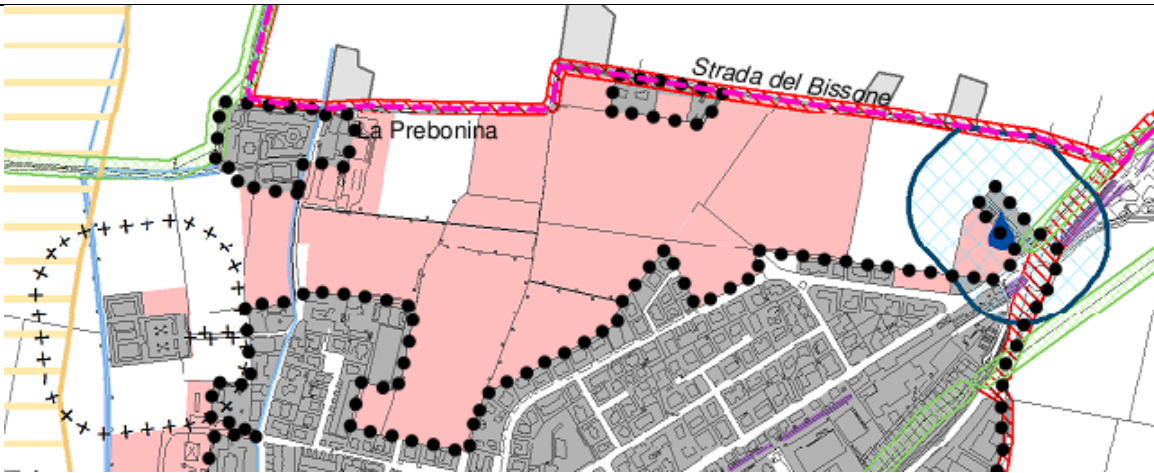
ID Ambito	ANS_R_01c
Località	GOSSOLENGO

<i>Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito</i>	
Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
Estratto TAV. PSC 03	

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano. Realizzazione di infrastrutture viarie che colleghino l'edificato esistente con via Marconi e con l'asse viario perpendicolare che colleghi il centro di Gossolengo con la strada del Bissone. Nello sviluppo dei PUA si dovrà tener conto della presenza di filari alberati.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max

Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_01c			
	Superficie Territoriale	ST		11.096,92	mq
	Indice di utilizzazione territoriale	UT	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Dotazioni territoriali per abitante	DT	Scelta AC	50,00	mq/ab
	Edilizia Residenziale Sociale	ERS	LR 20/00	0,00	mq/ab
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	2.774,23	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	8.322,69	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	69	
	Perequazione Territoriale di 1° Livello	PT1	ATI * DT	3.467,79	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	3.467,79	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	50,00	mq/ab
	Perequazione sociale	PS	SUL * ERS	0,00	mq
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	7.629,13	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	7.629,13	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	0	
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	1,09	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	Ifpm	Scelta AC	0,00	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / (SFT-PT2)	1,09	mc/mq
	Credito Edilizio della città pubblica	CECP	UT * TDT	866,95	mc
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente. Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.				
Aspetti condizionanti	Presenza di un canale del reticolo drenante. Presenza di filari in adiacenza e all'interno dell'ambito tutelati ai sensi dell'art. 31 – Assetto Vegetazionale - delle NTS del PSC”. Presenza nei pressi di un area di elementi localizzati di tutela della struttura centuriata				

ID Ambito	ANS_R_01d
Località	GOSSOLENGO

<i>Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito</i>	
Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
Estratto TAV. PSC 03	

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano. Realizzazione di infrastrutture viarie che colleghino l'edificato esistente con via Marconi e con un asse viario perpendicolare che colleghi il centro di Gossolengo con la strada del Bissone. Nello sviluppo dei PUA si dovrà tener conto della presenza di filari alberati.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max

Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:		ANS_R_01d		
	Superficie Territoriale	ST		12.851,08	mq
	Indice di utilizzazione territoriale	UT	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Dotazioni territoriali per abitante	DT	Scelta AC	50,00	mq/ab
	Edilizia Residenziale Sociale	ERS	LR 20/00	0,00	mq/ab
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	3.212,77	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	9.638,31	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	80	
	Perequazione Territoriale di 1° Livello	PT1	ATI * DT	4.015,96	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	4.015,96	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	50,00	mq/ab
	Perequazione sociale	PS	SUL * ERS	0,00	mq
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	8.835,12	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	8.835,12	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	0	
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	1,09	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	Ifpm	Scelta AC	0,00	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / (SFT-PT2)	1,09	mc/mq
	Credito Edilizio della città pubblica	CECP	UT * TDT	1.003,99	mc
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente. Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.				
Aspetti condizionanti	Presenza di un canale del reticolo drenante. Presenza di filari in adiacenza e all'interno dell'ambito tutelati ai sensi dell'art. 31 – Assetto Vegetazionale - delle NTS del PSC”. Presenza nei pressi di un area di elementi localizzati di tutela della struttura centuriata				

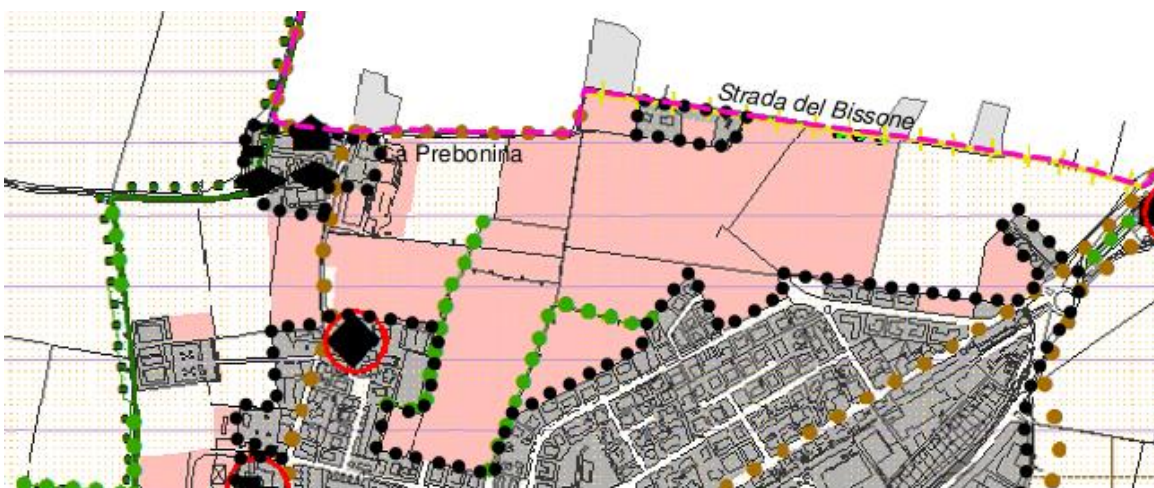
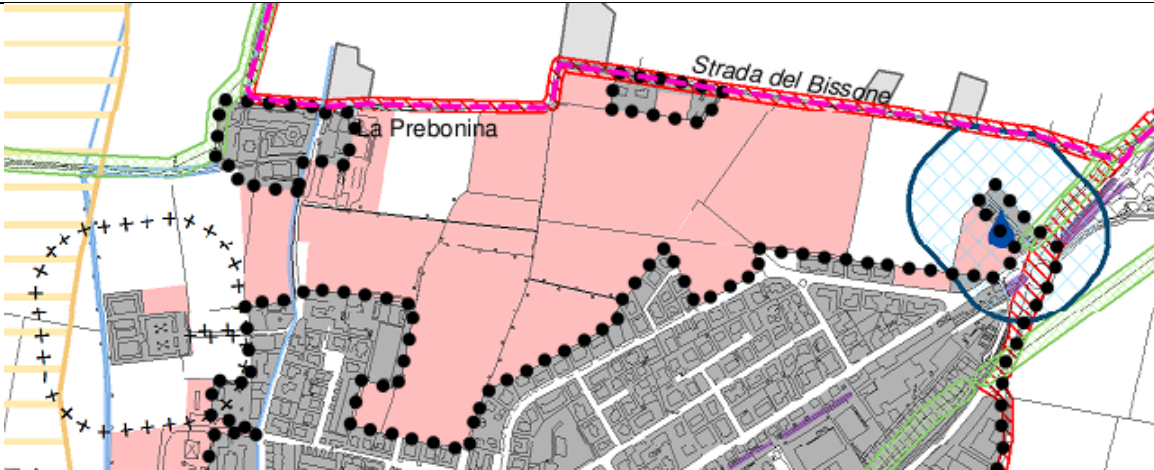
ID Ambito	ANS_R_01e
Località	GOSSOLENGO

<i>Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito</i>	
Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
Estratto TAV. PSC 03	

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano. Realizzazione di infrastrutture viarie che colleghino l'edificato esistente con via Marconi e con gli assi viari perpendicolari che colleghino il centro di Gossolengo con la strada del Bissone. Nello sviluppo dei PUA si dovrà tener conto della presenza di filari alberati.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max

Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_01e			
	Superficie Territoriale	ST		4.223,31	mq
	Indice di utilizzazione territoriale	UT	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Dotazioni territoriali per abitante	DT	Scelta AC	50,00	mq/ab
	Edilizia Residenziale Sociale	ERS	LR 20/00	0,00	mq/ab
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.055,83	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	3.167,48	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	26	
	Perequazione Territoriale di 1° Livello	PT1	ATI * DT	1.319,78	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	1.319,78	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	50,00	mq/ab
	Perequazione sociale	PS	SUL * ERS	0,00	mq
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	2.903,53	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	2.903,53	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	0	
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	1,09	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	Ifpm	Scelta AC	0,00	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / (SFT-PT2)	1,09	mc/mq
	Credito Edilizio della città pubblica	CECP	UT * TDT	329,95	mc
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente. Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.				
Aspetti condizionanti	Presenza di un canale del reticolo drenante. Presenza di filari in adiacenza e all'interno dell'ambito. Presenza nei pressi di un area di elementi localizzati di tutela della struttura centuriata				

ID Ambito	ANS_R_01f
Località	GOSSOLENGO

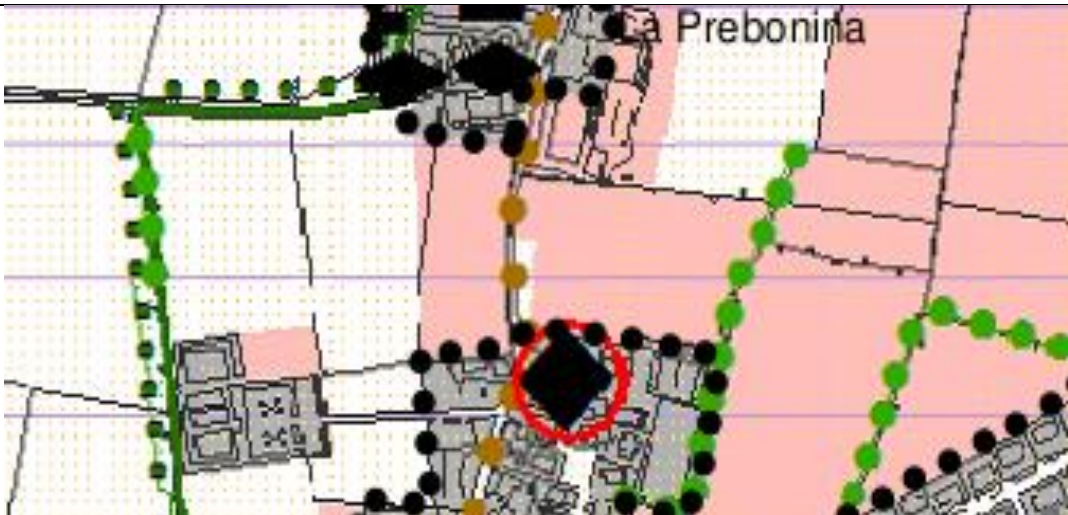
<i>Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito</i>	
Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
Estratto TAV. PSC 03	

Indirizzi progettuali e direttive																																																																									
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.																																																																								
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano. Realizzazione di infrastrutture viarie che colleghino l'edificato esistente con via Marconi e con via Bissone, creando un asse viario perpendicolare che colleghi il centro di Gossolengo con la strada di Bissone.																																																																								
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max																																																																								
Dimensionamento	<table><tr><th colspan="4">SCHEDA PROGETTUALE 02/ART.15</th></tr><tr><th>DESCRIZIONE</th><th>UNITA'</th><th>VALORE</th><th>UNITA' DI MISURA</th></tr><tr><td>Superficie totale del lotto</td><td>mq</td><td>10.000</td><td>mq</td></tr><tr><td>Superficie totale dell'edificato</td><td>mq</td><td>4.000</td><td>mq</td></tr><tr><td>Superficie totale delle aree comuni</td><td>mq</td><td>2.000</td><td>mq</td></tr><tr><td>Superficie totale delle aree private</td><td>mq</td><td>2.000</td><td>mq</td></tr><tr><td>Superficie totale delle aree di parcheggio</td><td>mq</td><td>2.000</td><td>mq</td></tr><tr><td>Superficie totale delle aree di verde</td><td>mq</td><td>2.000</td><td>mq</td></tr><tr><td>Superficie totale delle aree di servizio</td><td>mq</td><td>2.000</td><td>mq</td></tr><tr><td>Superficie totale delle aree di parcheggio pubblico</td><td>mq</td><td>2.000</td><td>mq</td></tr><tr><td>Superficie totale delle aree di verde pubblico</td><td>mq</td><td>2.000</td><td>mq</td></tr><tr><td>Superficie totale delle aree di servizio pubblico</td><td>mq</td><td>2.000</td><td>mq</td></tr><tr><td>Superficie totale delle aree di parcheggio privato</td><td>mq</td><td>2.000</td><td>mq</td></tr><tr><td>Superficie totale delle aree di verde privato</td><td>mq</td><td>2.000</td><td>mq</td></tr><tr><td>Superficie totale delle aree di servizio privato</td><td>mq</td><td>2.000</td><td>mq</td></tr><tr><td>Superficie totale delle aree di parcheggio pubblico e privato</td><td>mq</td><td>2.000</td><td>mq</td></tr><tr><td>Superficie totale delle aree di verde pubblico e privato</td><td>mq</td><td>2.000</td><td>mq</td></tr><tr><td>Superficie totale delle aree di servizio pubblico e privato</td><td>mq</td><td>2.000</td><td>mq</td></tr></table>	SCHEDA PROGETTUALE 02/ART.15				DESCRIZIONE	UNITA'	VALORE	UNITA' DI MISURA	Superficie totale del lotto	mq	10.000	mq	Superficie totale dell'edificato	mq	4.000	mq	Superficie totale delle aree comuni	mq	2.000	mq	Superficie totale delle aree private	mq	2.000	mq	Superficie totale delle aree di parcheggio	mq	2.000	mq	Superficie totale delle aree di verde	mq	2.000	mq	Superficie totale delle aree di servizio	mq	2.000	mq	Superficie totale delle aree di parcheggio pubblico	mq	2.000	mq	Superficie totale delle aree di verde pubblico	mq	2.000	mq	Superficie totale delle aree di servizio pubblico	mq	2.000	mq	Superficie totale delle aree di parcheggio privato	mq	2.000	mq	Superficie totale delle aree di verde privato	mq	2.000	mq	Superficie totale delle aree di servizio privato	mq	2.000	mq	Superficie totale delle aree di parcheggio pubblico e privato	mq	2.000	mq	Superficie totale delle aree di verde pubblico e privato	mq	2.000	mq	Superficie totale delle aree di servizio pubblico e privato	mq	2.000	mq
SCHEDA PROGETTUALE 02/ART.15																																																																									
DESCRIZIONE	UNITA'	VALORE	UNITA' DI MISURA																																																																						
Superficie totale del lotto	mq	10.000	mq																																																																						
Superficie totale dell'edificato	mq	4.000	mq																																																																						
Superficie totale delle aree comuni	mq	2.000	mq																																																																						
Superficie totale delle aree private	mq	2.000	mq																																																																						
Superficie totale delle aree di parcheggio	mq	2.000	mq																																																																						
Superficie totale delle aree di verde	mq	2.000	mq																																																																						
Superficie totale delle aree di servizio	mq	2.000	mq																																																																						
Superficie totale delle aree di parcheggio pubblico	mq	2.000	mq																																																																						
Superficie totale delle aree di verde pubblico	mq	2.000	mq																																																																						
Superficie totale delle aree di servizio pubblico	mq	2.000	mq																																																																						
Superficie totale delle aree di parcheggio privato	mq	2.000	mq																																																																						
Superficie totale delle aree di verde privato	mq	2.000	mq																																																																						
Superficie totale delle aree di servizio privato	mq	2.000	mq																																																																						
Superficie totale delle aree di parcheggio pubblico e privato	mq	2.000	mq																																																																						
Superficie totale delle aree di verde pubblico e privato	mq	2.000	mq																																																																						
Superficie totale delle aree di servizio pubblico e privato	mq	2.000	mq																																																																						
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambito																																																																								

	destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente. Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.
Aspetti condizionanti	

ID Ambito	ANS_R_02
Località	GOSSOLENGO

Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito

Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
Estratto TAV. PSC 03	

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max

Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_02			
	Superficie Territoriale	ST		12.845,09	mq
	Indice di utilizzazione territoriale	UT	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Dotazioni territoriali per abitante	DT	Scelta AC	50,00	mq/ab
	Edilizia Residenziale Sociale	ERS	LR 20/00	0,00	mq/ab
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	3.211,27	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	9.633,81	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	80	
	Perequazione Territoriale di 1° Livello	PT1	ATI * DT	4.014,09	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	4.014,09	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	50,00	mq/ab
	Perequazione sociale	PS	SUL * ERS	0,00	mq
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	8.831,00	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	8.831,00	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	0	
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	1,09	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	lfpm	Scelta AC	0,00	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / (SFT-PT2)	1,09	mc/mq
	Credito Edilizio della città pubblica	CECP	UT * TDT	1.003,52	mc
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente; Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.				
Aspetti condizionanti					

ID Ambito	ANS_R_03
Località	GOSSOLENGO

Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito

Estratto
TAV.
PSC 01



Estratto
TAV.
PSC 02



Estratto
TAV.
PSC 03



Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano. Nello sviluppo dei PUA si dovrà tener conto della presenza di filari alberati.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max

Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_03			
	Superficie Territoriale	ST		16.000,00	mq
	Indice di utilizzazione territoriale	UT	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Dotazioni territoriali per abitante	DT	Scelta AC	50,00	mq/ab
	Edilizia Residenziale Sociale	ERS	LR 20/00	0,00	mq/ab
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	4.000,00	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	12.000,00	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	100	
	Perequazione Territoriale di 1° Livello	PT1	ATI * DT	5.000,00	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	5.000,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	50,00	mq/ab
	Perequazione sociale	PS	SUL * ERS	0,00	mq
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	11.000,00	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	11.000,00	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	0	
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	1,09	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	lfpm	Scelta AC	0,00	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / (SFT-PT2)	1,09	mc/mq
	Credito Edilizio della città pubblica	CECP	UT * TDT	1.250,00	mc
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente; Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.				
Aspetti condizionanti	Area in parte compresa in una zona di rispetto cimiteriale. Presenza di filari in adiacenza e all'interno dell'ambito tutelati ai sensi dell'art. 31 – Assetto Vegetazionale - delle NTS del PSC”. Vicinanza a un centro storico importate dal punto di vista storico - architettonico.				

ID Ambito	ANS_R_04
Località	GOSSOLENGO

Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito

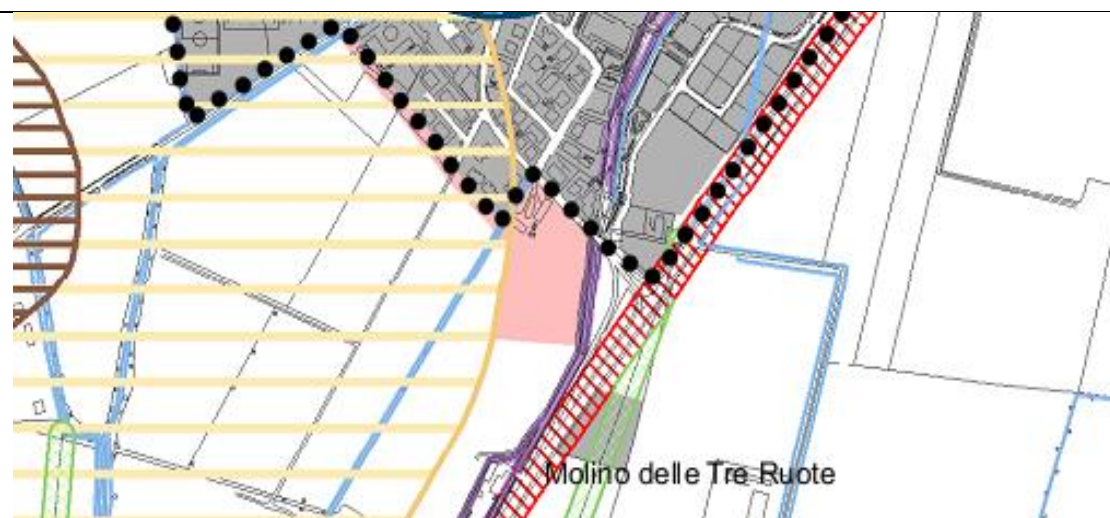
Estratto
TAV.
PSC 01



Estratto
TAV.
PSC 02



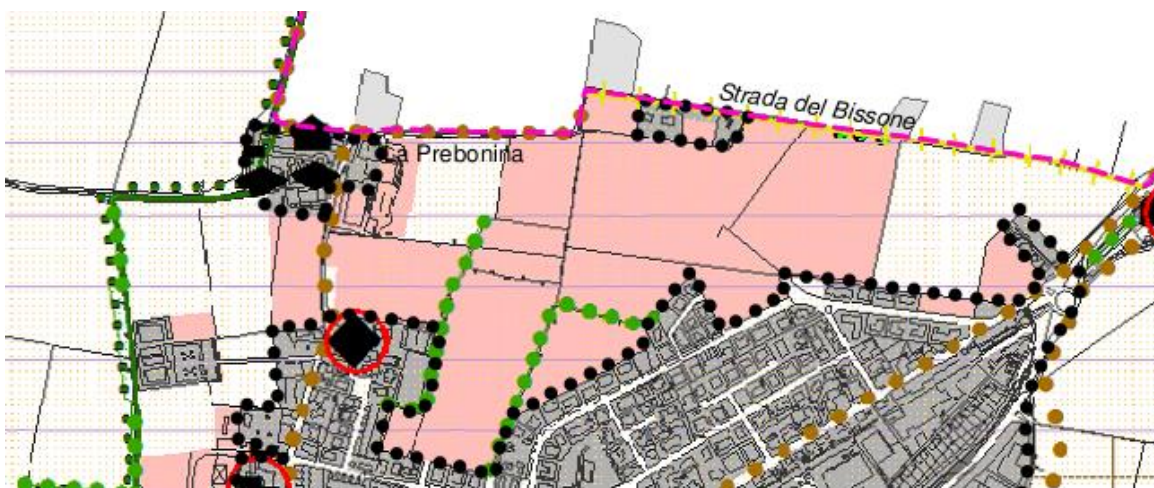
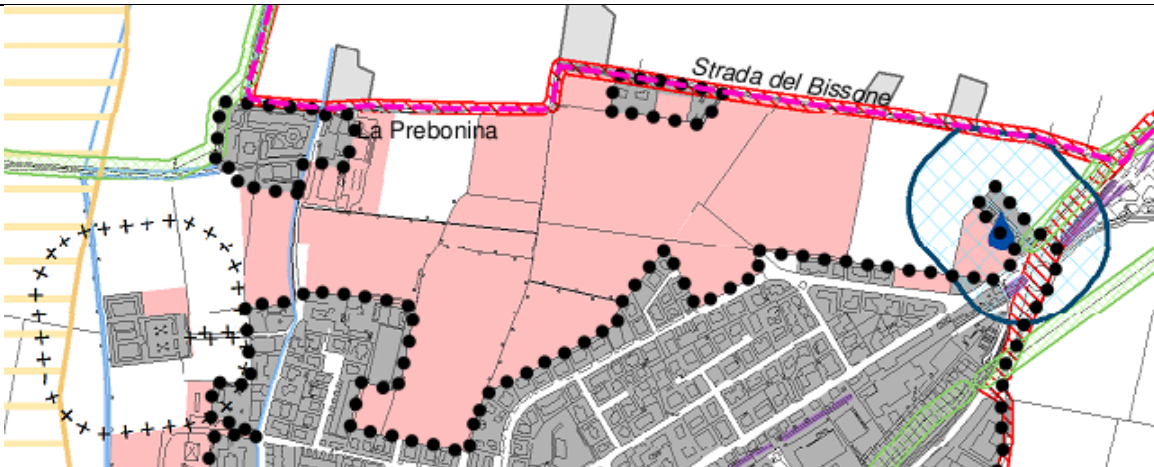
Estratto
TAV.
PSC 03



Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max

Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_04			
	Superficie Territoriale	ST		13.480,52	mq
	Indice di utilizzazione territoriale	UT	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Dotazioni territoriali per abitante	DT	Scelta AC	50,00	mq/ab
	Edilizia Residenziale Sociale	ERS	LR 20/00	0,00	mq/ab
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	3.370,13	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	10.110,39	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	84	
	Perequazione Territoriale di 1° Livello	PT1	ATI * DT	4.212,66	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	4.212,66	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	50,00	mq/ab
	Perequazione sociale	PS	SUL * ERS	0,00	mq
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	9.267,85	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	9.267,85	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	0	
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	1,09	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	lfpm	Scelta AC	0,00	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / (SFT-PT2)	1,09	mc/mq
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente; Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.				
Aspetti condizionanti	Area in parte compresa in una zona di rispetto militare. Presenza di filari in adiacenza e all'interno dell'ambito tutelati ai sensi dell'art. 31 – Assetto Vegetazionale - delle NTS del PSC”. Presenza della fascia di rispetto idraulico di un canale di bonifica.				

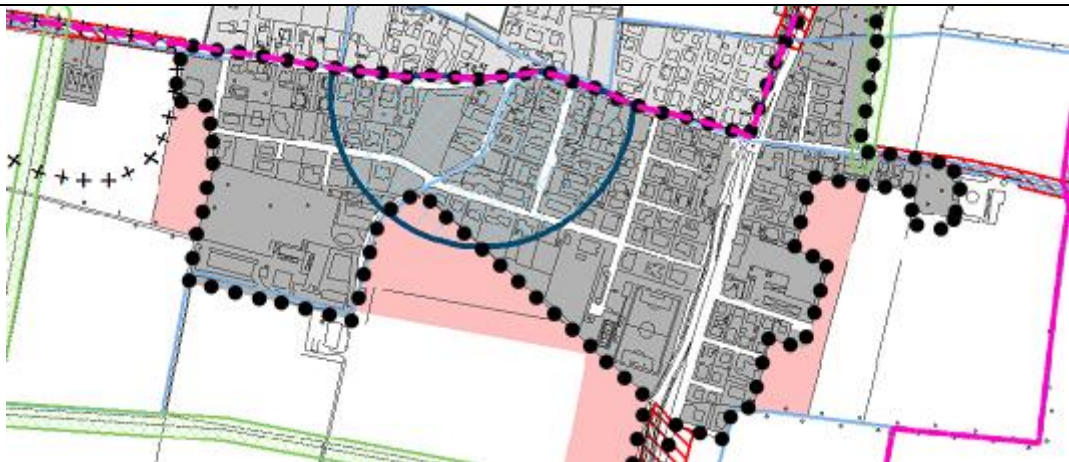
ID Ambito	ANS_R_05
Località	GOSSOLENGO

<i>Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito</i>	
Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
Estratto TAV. PSC 03	

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max

Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO			
	DENOMINAZIONE	ANS_R_05		
	Superficie Territoriale	ST		12.440 mq
	Indice di utilizzazione territoriale	UT	Scelta AC	0,25 mq/mq
	Dotazione territoriale per abitante	DT	Scelta AC	50 mq/ab
	Edilizia Residenziale Sociale	ERS	Lr 20/2000	0 mq/ab
	Superficie utile lorda	SUL	ST*UT	3.110 mq
	Volume utile lordo	VUL	SUL*3	9.330 mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL/120	78
	Perequazione territoriale di 1° livello	PT1	ATI*DT	3.888 mq
	Perequazione territoriale di 2° livello	PT2	Scelta Ac	0 mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1+PT2	3.888 mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT/ATI	50 mq/ab
	Perequazione sociale	PS	SUL*ERS	0 mq
	Superficie fondiaria teorica	SFT	ST-PT1	8.553 mq
	Superficie fondiaria effettiva	SFE	ST-TDT	8.553 mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS*3/120	0
	Indice di fabbricabilità fondiario privato	IF	VUL/SFT	1,09 mc/mq
	Indice di fabbricabilità premiale max	Ifpm	Scelta Ac	0 mc/mq
	Indice di fabbricabilità fondiario perequativo	IFP	VUL/(SFT-PT2)	1,09 mc/mq
	Credito edilizio della città pubblica	CECP	UT*TDT	971,88 mc
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.			
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente; Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.			
Aspetti condizionanti	Presenza della fascia di rispetto idraulico di un canale di bonifica.			

ID Ambito	ANS_R_06
Località	QUARTO

<i>Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito</i>	
Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
Estratto TAV. PSC 03	

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano. Nello sviluppo dei PUA si dovrà tener conto della presenza di filari alberati.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max

Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_06			
	Superficie Territoriale	ST		10.743,45	mq
	Indice di utilizzazione territoriale	UT	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Dotazioni territoriali per abitante	DT	Scelta AC	50,00	mq/ab
	Edilizia Residenziale Sociale	ERS	LR 20/00	0,00	mq/ab
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	2.685,86	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	8.057,59	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	67	
	Perequazione Territoriale di 1° Livello	PT1	ATI * DT	3.357,33	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	3.357,33	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	50,00	mq/ab
	Perequazione sociale	PS	SUL * ERS	0,00	mq
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	7.386,12	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	7.386,12	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	0	
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	1,09	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	lfpm	Scelta AC	0,00	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / (SFT-PT2)	1,09	mc/mq
	Credito Edilizio della città pubblica	CECP	UT * TDT	839,33	mc
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente; Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.				
Aspetti condizionanti	Presenza di filari in adiacenza e all'interno dell'ambito tutelati ai sensi dell'art. 31 – Assetto Vegetazionale - delle NTS del PSC".				

ID Ambito	ANS_R_07
Località	QUARTO

<i>Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito</i>	
Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
Estratto TAV. PSC 03	

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano. Nello sviluppo dei PUA si dovrà tener conto della presenza di filari alberati.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max

Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_07			
	Superficie Territoriale	ST		30.952,22	mq
	Indice di utilizzazione territoriale	UT	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Dotazioni territoriali per abitante	DT	Scelta AC	50,00	mq/ab
	Edilizia Residenziale Sociale	ERS	LR 20/00	0,00	mq/ab
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	7.738,05	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	23.214,16	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	193	
	Perequazione Territoriale di 1° Livello	PT1	ATI * DT	9.672,57	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	3.387,75	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	13.060,31	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	67,51	mq/ab
	Perequazione sociale	PS	SUL * ERS	0,00	mq
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	21.279,65	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	17.891,90	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	0	
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	1,09	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	lfpm	Scelta AC	0,00	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / (SFT-PT2)	1,30	mc/mq
	Credito Edilizio della città pubblica	CECP	UT * TDT	3.265,08	mc
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): la superficie territoriale è destinata alla creazione di una fascia di ambientazione a protezione del bene storico-testimoniale nei pressi dell'ambito.				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente; Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.				
Aspetti condizionanti	Area in parte compresa in una zona di rispetto di un pozzo idropotabile. Presenza di filari in adiacenza e all'interno dell'ambito tutelati ai sensi dell'art. 31 – Assetto				

	Vegetazionale - delle NTS del PSC". Area comprese in parte nella fascia di 150 metri determinata dal vincolo paesaggistico insistente su u corso d'acqua pubblico.
--	--

ID Ambito	ANS_R_08
Località	QUARTO

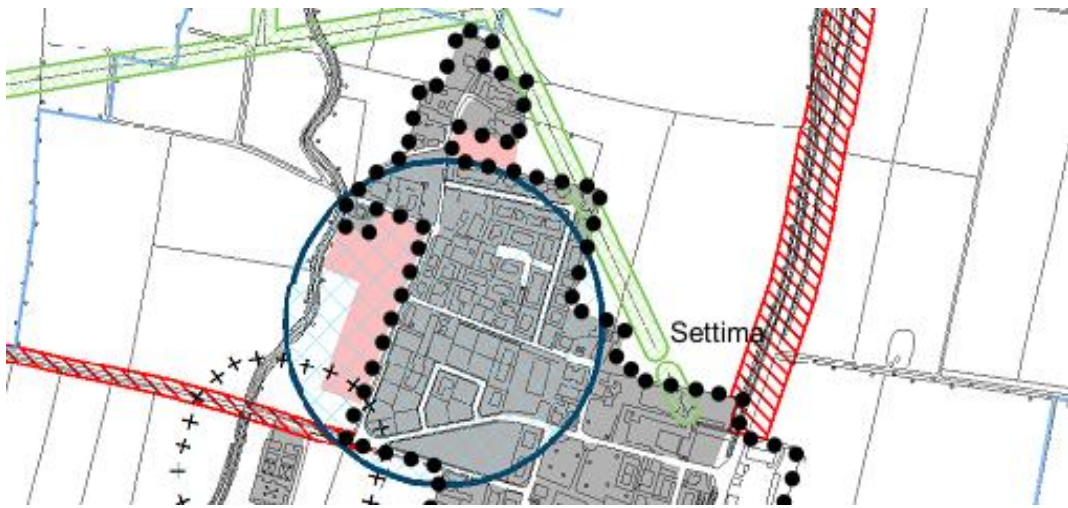
<i>Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito</i>	
Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
Estratto TAV. PSC 03	

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano. Nello sviluppo dei PUA si dovrà tener conto della presenza di filari alberati.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max

Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_08			
	Superficie Territoriale	ST		16.792,72	mq
	Indice di utilizzazione territoriale	UT	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Dotazioni territoriali per abitante	DT	Scelta AC	50,00	mq/ab
	Edilizia Residenziale Sociale	ERS	LR 20/00	0,00	mq/ab
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	4.198,18	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	12.594,54	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	105	
	Perequazione Territoriale di 1° Livello	PT1	ATI * DT	5.247,73	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	5.247,73	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	50,00	mq/ab
	Perequazione sociale	PS	SUL * ERS	0,00	mq
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	11.545,00	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	11.545,00	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	0	
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	1,09	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	lfpm	Scelta AC	0,00	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / (SFT-PT2)	1,09	mc/mq
	Credito Edilizio della città pubblica	CECP	UT * TDT	1.311,93	mc
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente; Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.				
Aspetti condizionanti	Presenza di filari in adiacenza e all'interno dell'ambito tutelati ai sensi dell'art. 31 – Assetto Vegetazionale - delle NTS del PSC". Area comprese in parte nella fascia di 150 metri determinata dal vincolo paesaggistico insistente su u corso d'acqua pubblico.				

ID Ambito	ANS_R_09
Località	SETTIMA

Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito

Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
Estratto TAV. PSC 03	

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max

Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_09			
	Superficie Territoriale	ST		3.027,29	mq
	Indice di utilizzazione territoriale	UT	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Dotazioni territoriali per abitante	DT	Scelta AC	50,00	mq/ab
	Edilizia Residenziale Sociale	ERS	LR 20/00	0,00	mq/ab
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	756,82	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	2.270,47	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	19	
	Perequazione Territoriale di 1° Livello	PT1	ATI * DT	946,03	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	946,03	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	50,00	mq/ab
	Perequazione sociale	PS	SUL * ERS	0,00	mq
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	2.081,26	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	2.081,26	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	0	
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	1,09	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	lfpm	Scelta AC	0,00	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / (SFT-PT2)	1,09	mc/mq
	Credito Edilizio della città pubblica	CECP	UT * TDT	236,51	mc
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente; Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.				
Aspetti condizionanti	Area comprese in parte nella fascia di 150 metri determinata dal vincolo paesaggistico insistente su u corso d'acqua pubblico.				

ID Ambito	ANS_R_10
Località	SETTIMA

Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito

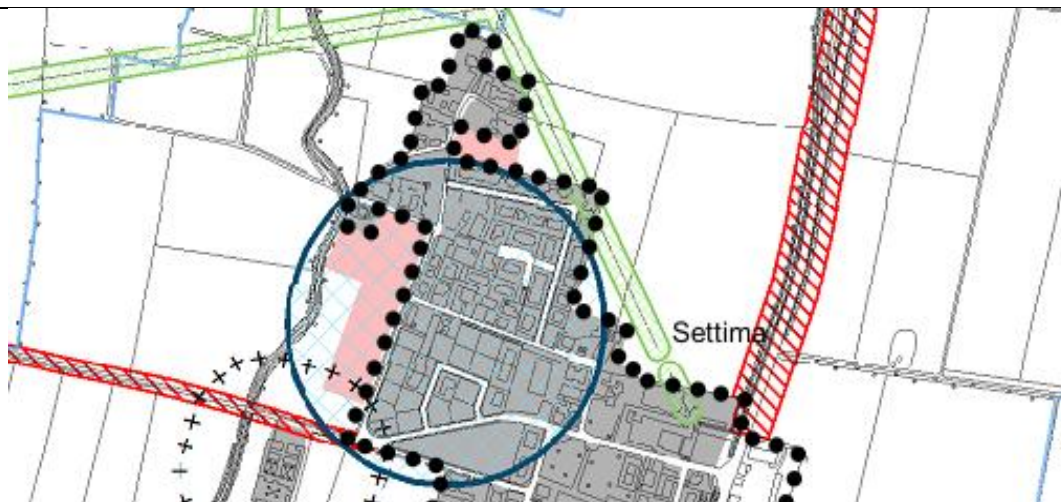
Estratto
TAV.
PSC 01



Estratto
TAV.
PSC 02



Estratto
TAV.
PSC 03



Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano. Nello sviluppo dei PUA si dovrà tener conto della presenza di filari alberati.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max

Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_10			
	Superficie Territoriale	ST		9.326,88	mq
	Indice di utilizzazione territoriale	UT	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Dotazioni territoriali per abitante	DT	Scelta AC	50,00	mq/ab
	Edilizia Residenziale Sociale	ERS	LR 20/00	0,00	mq/ab
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	2.331,72	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	6.995,16	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	58	
	Perequazione Territoriale di 1° Livello	PT1	ATI * DT	2.914,65	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	2.914,65	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	50,00	mq/ab
	Perequazione sociale	PS	SUL * ERS	0,00	mq
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	6.412,23	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	6.412,23	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	0	
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	1,09	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	lfpm	Scelta AC	0,00	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / (SFT-PT2)	1,09	mc/mq
	Credito Edilizio della città pubblica	CECP	UT * TDT	728,66	mc
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente; Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.				
Aspetti condizionanti	Area in parte compresa in una zona di rispetto di un pozzo idropotabile. Presenza di filari in adiacenza e all'interno dell'ambito tutelati ai sensi dell'art. 31 – Assetto Vegetazionale - delle NTS del PSC". Area comprese in parte nella fascia di 150 metri determinata dal vincolo paesaggistico insistente su u corso d'acqua pubblico.				

ID Ambito	ANS_R_11
Località	CARATTA

Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito

Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
Estratto TAV. PSC 03	

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max

Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_12			
	Superficie Territoriale	ST		7.204,78	mq
	Indice di utilizzazione territoriale	UT	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Dotazioni territoriali per abitante	DT	Scelta AC	50,00	mq/ab
	Edilizia Residenziale Sociale	ERS	LR 20/00	0,00	mq/ab
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.801,19	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	5.403,58	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	45	
	Perequazione Territoriale di 1° Livello	PT1	ATI * DT	2.251,49	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	2.251,49	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	50,00	mq/ab
	Perequazione sociale	PS	SUL * ERS	0,00	mq
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	4.953,28	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	4.953,28	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	0	
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	1,09	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	lfpm	Scelta AC	0,00	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / (SFT-PT2)	1,09	mc/mq
	Credito Edilizio della città pubblica	CECP	UT * TDT	562,87	mc
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente; Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.				
Aspetti condizionanti					

ID Ambito	ARU_01
Località	PIAZZA ROMA - GOSSOLENGO

Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito

Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
Estratto TAV. PSC 03	

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max
Indici	Il comparto si attua con i seguenti indici urbanistici: $I_f = 2,00 \text{ mc/mq}$ $H_{\text{max}} = 9,50$ $U_f = 0,66 \text{ mq/mq}$ $R_c = 0,40 \text{ mq/mq}$ $S_1 = \text{parcheggio pubblico pari a } 10 \text{ mq/ab.}$ Per la distanza dai confini si rimanda all'art.13/I del R.U.E.
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambito

	destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente; Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.
Aspetti condizionanti	Connessione con il centro storico

ID Ambito	ARU_02
Località	LA BARATTIERA - SETTIMA

<i>Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito</i>	
Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
Estratto TAV. PSC 03	

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max
Dimensionamento	Volume recuperabile nel comparto mc 9.818, H max 8 m
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata.

	Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente; Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.
Aspetti condizionanti	Presenza di filari in adiacenza e all'interno dell'ambito tutelati ai sensi dell'art. 31 – Assetto Vegetazionale - delle NTS del PSC”. Area comprese in parte nella fascia di 150 metri determinata dal vincolo paesaggistico insistente su un corso d'acqua pubblico.

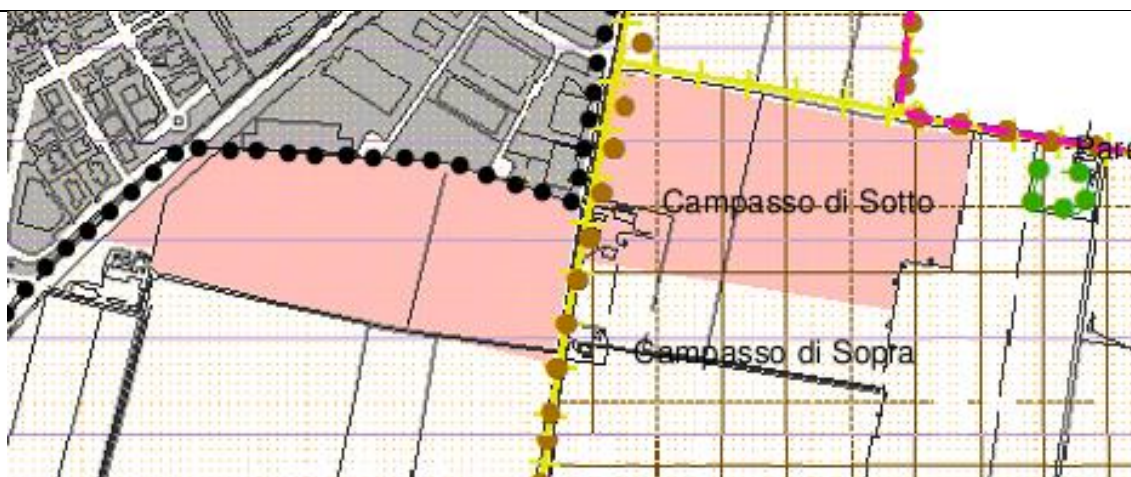
ID Ambito	ANS_P_01
Località	GOSSOLENGO

Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito

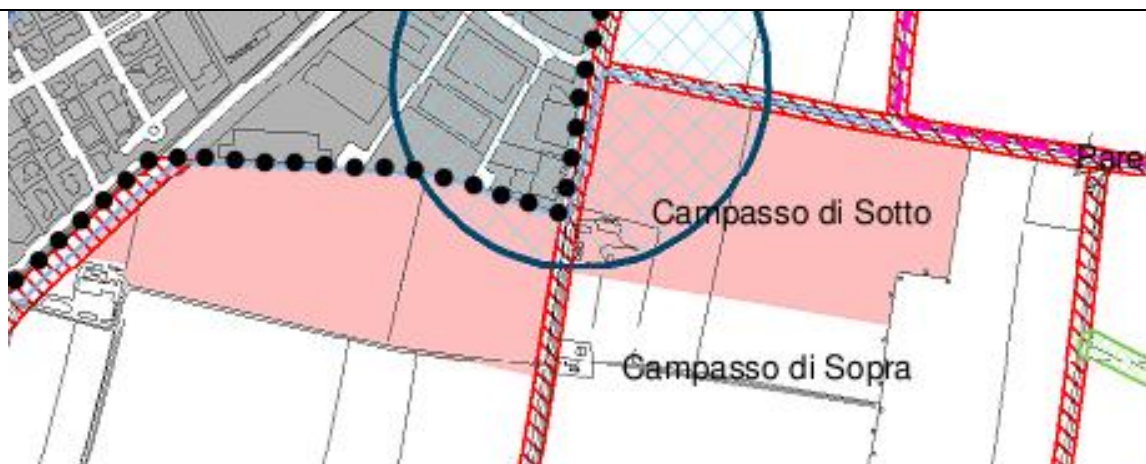
Estratto
TAV.
PSC 01



Estratto
TAV.
PSC 02



Estratto
TAV.
PSC 03



Indirizzi progettuali e direttive					
Obiettivi dell'intervento	Offerta di ambiti produttivi				
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Insedamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. Insedamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, commercio all'ingrosso. È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.				
Funzioni ammesse (%)	Attività commerciali e artigianali compatibili con gli ambiti residenziali nelle immediate vicinanze 100%.				
Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS P 01			
	Superficie Territoriale	ST		77.813,06	mq
	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq
	Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	35.015,88	mq
	Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	105.047,63	mc
	Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	11.671,96	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	11.671,96	mq
	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	66.141,10	mq
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti.				
Aspetti condizionanti	Presenza nei pressi di un area di elementi localizzati di tutela della struttura centuriata Fascia di rispetto stradale alla Provinciale				

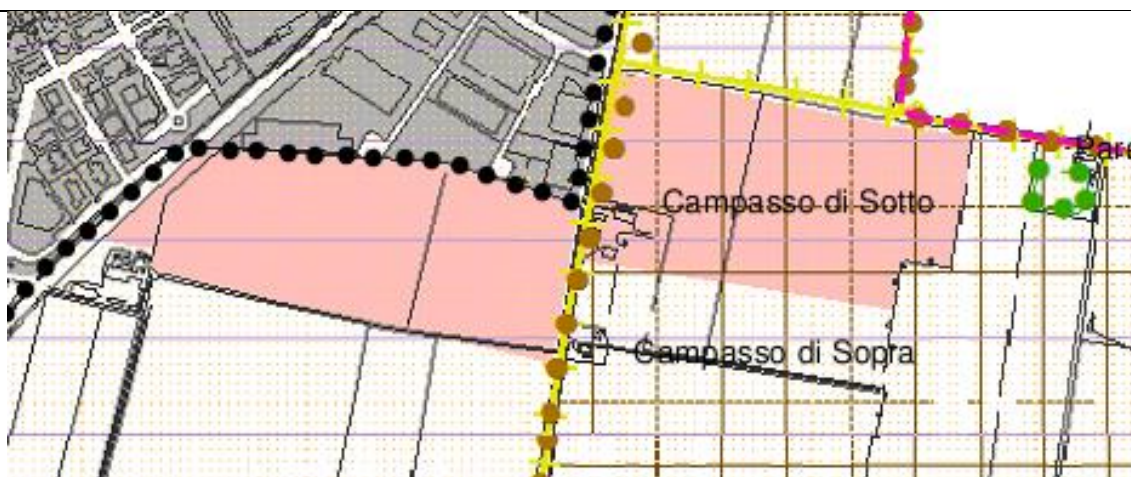
ID Ambito	ANS_P_02
Località	GOSSOLENGO

Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito

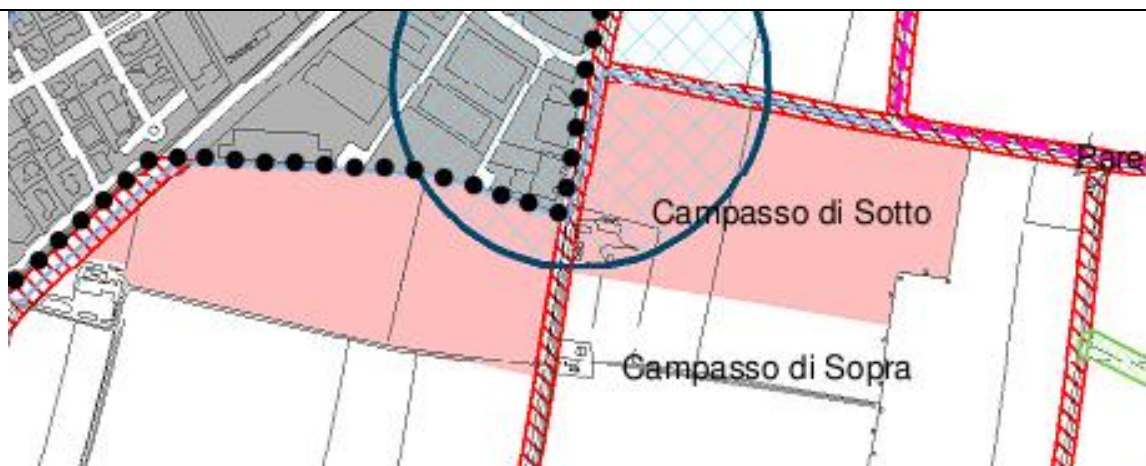
Estratto
TAV.
PSC 01



Estratto
TAV.
PSC 02

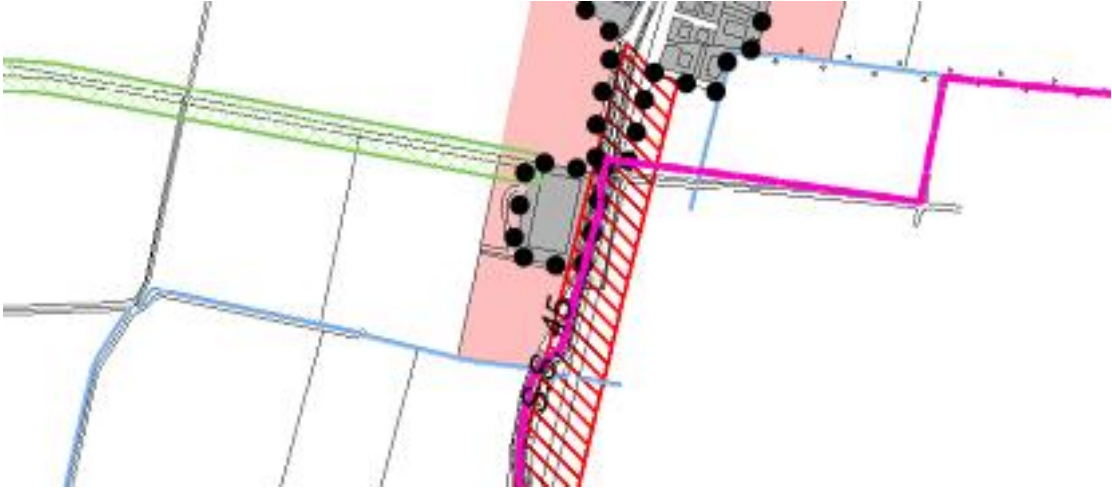


Estratto
TAV.
PSC 03



Indirizzi progettuali e direttive					
Obiettivi dell'intervento	Offerta di ambiti produttivi				
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Insedamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. Insedamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, commercio all'ingrosso. È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.				
Funzioni ammesse (%)	Attività commerciali e artigianali compatibili con gli ambiti residenziali nelle immediate vicinanze 100%.				
Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS P 02			
	Superficie Territoriale	ST		78.830,35	mq
	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq
	Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	35.473,66	mq
	Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	106.420,98	mc
	Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	11.824,55	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	11.824,55	mq
	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	67.005,80	mq
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti.				
Aspetti condizionanti	Presenza nei pressi di un area di elementi localizzati di tutela della struttura centuriata				

ID Ambito	ANS_P_03
Località	QUARTO

<i>Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito</i>	
Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
Estratto TAV. PSC 03	

Indirizzi progettuali e direttive					
Obiettivi dell'intervento	Offerta di ambiti produttivi				
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. Insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, commercio all'ingrosso. È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.				
Funzioni ammesse (%)	Attività commerciali e artigianali 100%.				
Dimensionamento	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS P 04			
	Superficie Territoriale	ST		8.994,27	mq
	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq
	Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	4.047,42	mq
	Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	12.142,26	mc
	Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	1.349,14	mq
	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0,00	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	1.349,14	mq
	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	7.645,13	mq
	Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti.			
Aspetti condizionanti	Presenza nei pressi di un area di elementi localizzati di tutela della struttura centuriata Area comprese in parte nella fascia di 150 metri determinata dal vincolo paesaggistico insistente su un corso d'acqua pubblico. Presenza di filari in adiacenza e all'interno dell'ambito tutelati ai sensi dell'art. 31 – Assetto Vegetazionale - delle NTS del PSC".				