



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616  
e-mail: [uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it](mailto:uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it)



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

## PERIZIA DI STIMA

Area di proprietà comunale in via torricella, Loc. Ex Cave  
mapp. 717, 721, 3404, 3406

(piano di alienazione approvato con Deliberazione di C.C. n° ..... del .....)

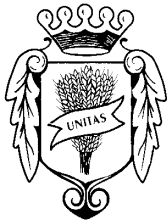


Lovere, lì 10-07-2015

**COMUNE DI LOVERE** - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi  
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704  
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008  
PEC: [comune.lovere@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.lovere@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.lovere.bg.it](mailto:info@comune.lovere.bg.it)



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comunichiamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella persona del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616  
e-mail: [uff.lavoripubblici@comune.loveve.bg.it](mailto:uff.lavoripubblici@comune.loveve.bg.it)



[www.comune.loveve.bg.it](http://www.comune.loveve.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

## Indice

---

1. Premessa
2. Identificazione dell'area oggetto di alienazione
3. Descrizione sommaria e stato dei luoghi
4. Stato di possesso
5. Identificazione urbanistica
6. Criteri e metodi di stima
7. Determinazione del valore

## Allegati

---

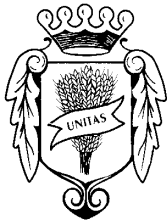
- estratto di mappa catastale
- visure catastali
- estratto P.G.T. – piano delle regole
- estratto P.G.T. – documento di piano

---

**COMUNE DI LOVERE** - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi  
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704  
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008  
PEC: [comune.loveve@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.loveve@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.loveve.bg.it](mailto:info@comune.loveve.bg.it)



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comuniciamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella personale del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616  
e-mail: [uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it](mailto:uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it)



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

## 1. Premessa

La presente perizia di stima è finalizzata a determinare il più probabile valore di mercato dell'area di proprietà comunale sita in Via Torricella, in prossimità delle aree Ex cave allo scopo di procedere con la sua alienazione.

## 2. Identificazione dell'area oggetto di alienazione

L'area è ubicata nel Comune di Lovere, distinta al Catasto terreni al Fg. 9 mapp. 717, 721, 3404, 3406; ha una superficie catastale complessiva di mq.  $600+920+2930+1870 = \text{mq } 6320$

A nord-ovest confina con i mappali 732-1437-3405 e 716 di propr. Gessi S.a.s., ad est con il mappale 716 di propr. Gessi S.a.s., a sud con i mappali 1224 e 1455 di propr. Congregazione Delle Suore di Carità della Beata Capitanio in Milano, ad ovest con il mappale 733 su cui è stato costruito il complesso residenziale denominato la Torricella, il tutto come anche rappresentato nell'allegato estratto di mappa catastale.

## 3. Descrizione sommaria e stato dei luoghi

L'area è ubicata nell'area nord del centro storico di Lovere, è circondata da contesti prevalentemente residenziali, ben servita dai servizi essenziali; l'area è servibile dalla comoda strada comunale denominata "Via Torricella".

Il terreno complessivamente presenta una conformazione morfologica molto acclive, è delimitato in parte da recinzioni di proprietà del complesso Torricella, in parte da vecchio e massiccio muro in cemento armato di vecchia data ed in parte non delimitato.

L'area di per sé non ha accesso carraio ma è facilmente realizzabile da Via Torricella.

L'area è attualmente utilizzata a bosco ceduo.

## 4. Stato di possesso

L'area è di proprietà comunale, giusto atto Consiglio Comunale n.21 del 19-078-2012 (provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio del comune"

Non sussistono servitù, vincoli, contratti di locazione o altri diritti di terzi, fatte salve eventuali servitù attive e passive apparenti o non, quindi libera da vincoli, ipoteche o altre trascrizioni pregiudizievoli al diritto di proprietà, pertanto la proprietà ne garantisce tanto la piena proprietà quanto la legittima provenienza.

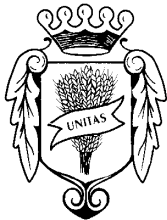
## 5. Identificazione urbanistica

L'area in oggetto è individuata secondo lo strumento urbanistico vigente comunale P.G.T. in "Zone AT" – Ambiti di trasformazione, regolate dall'art. 40 della NTA in vigore, ed in particolare identificato come ambito AT1 nelle NTA del documento di piano.

COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi  
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704  
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008  
PEC: [comune.lovere@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.lovere@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.lovere.bg.it](mailto:info@comune.lovere.bg.it)



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comunichiamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella personale del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616  
e-mail: [uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it](mailto:uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it)



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

SI RIPORTA QUANTO SEGUE:

A) ESTRATTO ART. 40 delle NTA DEL PIANO DELLE REGOLE:

Art. 40 - Zone AT – Ambiti di trasformazione

1. Si tratta degli ambiti che, sebbene inseriti nella città consolidata, sono soggetti alle trasformazioni più rilevanti.
2. La disciplina degli ambiti in questione è parte delle disposizioni del Documento di Piano; le indicazioni per essi riportate negli elaborati del Piano delle Regole sono solo funzionali alla migliore comprensione delle previsioni per le aree limitrofe ed hanno quindi valore meramente indicativo.

B) In allegato Estratto Norme Tecniche di Attuazione del Documenti di Piano -  
Tavola A.5.5 – AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1

C) ESTRATTO Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano:

**CLASSE 3 - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI.**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

C Area di pertinenza Ex cava

## 6. Individuazione dei vincoli e delle condizioni apposti dal Comune di Lovere per l'area oggetto di alienazione

L'area è sottoposta a vincolo paesistico – bellezze individue d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136 lett. c ) – D.M. del 23-11-1960.

## 7. Criteri e metodi di stima

Il Comune di Lovere, con deliberazione della Giunta Comunale N. 224 del 30-10-2012 ha approvato la "perizia di stima del valore delle aree edificabili del Comune di Lovere", perizia che integralmente si richiama nella presente.

A pag. 19 della perizia, il valore delle aree in oggetto, identificate come AT1 è pari a € 39,00/mq.

## 8. Determinazione del valore

Considerato che la superficie catastale è pari a mq 6.320, in relazione ai criteri di cui alla "perizia di stima del valore delle aree edificabili del Comune di Lovere", si può quindi ritenere congruo assegnare all'area in trattazione un **valore complessivo di € 246.480,00 (duecentoquarantaseimilaquattrocentottanta/00)**, determinato come segue:

mq 6.320,00 x € 39,00/mq)

Lovere, lì 10-07-2015

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO  
(arch. Francesca Chierici)

COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi  
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704  
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008  
PEC: [comune.lovere@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.lovere@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.lovere.bg.it](mailto:info@comune.lovere.bg.it)



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comunichiamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella persona del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



E=1583200

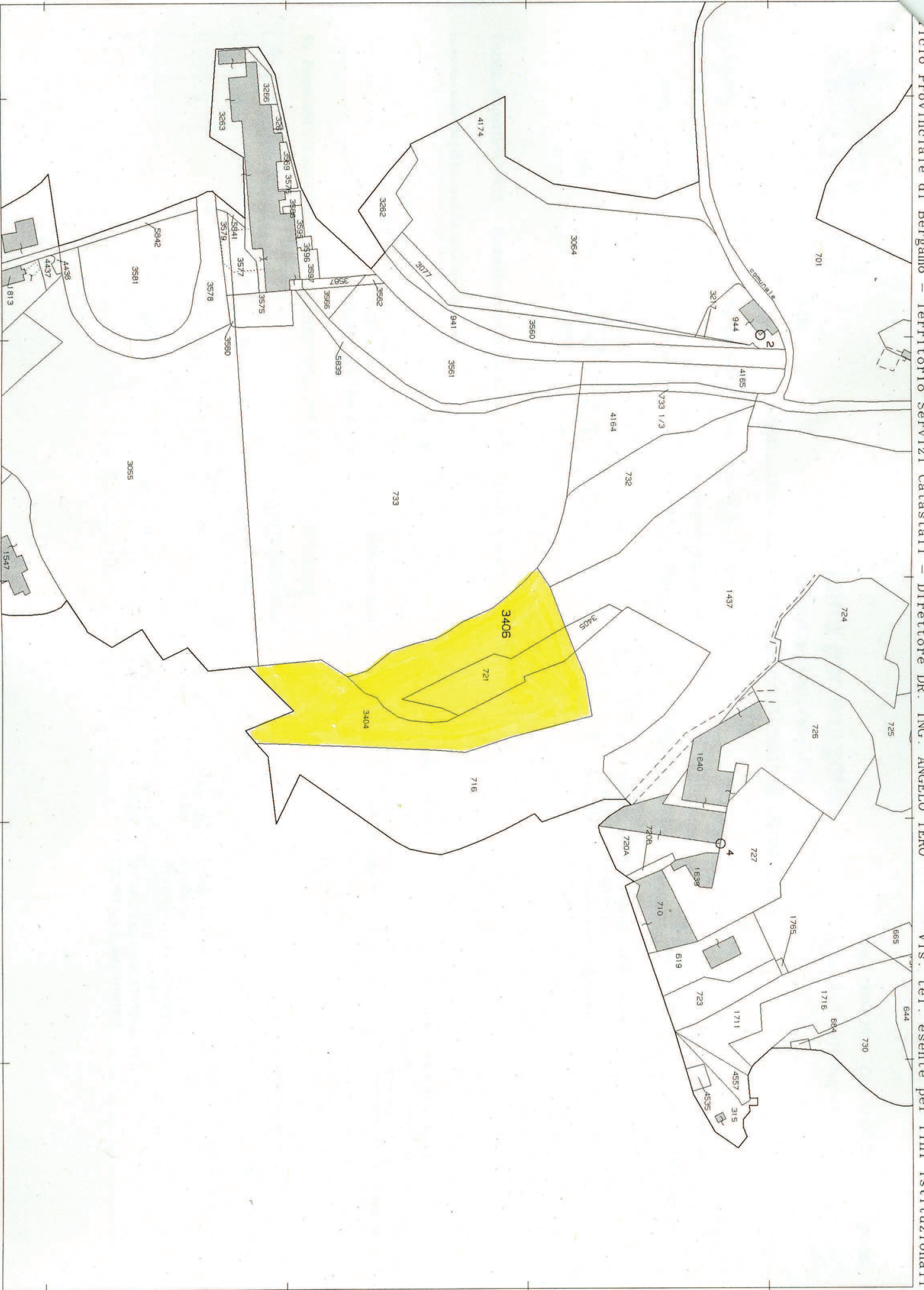
1 Particella: 717



Comune: LOVERE  
Foglio: 918 All: C

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

18-Apr-2014 10:26  
Prot. n. T55660/2014







Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/04/2014 - Ora: 11.08.28  
Visura n.: T77310 Pag: 45

Segue

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2014

### 59. Immobili siti nel Comune di LOVERE(Codice E704) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	717		-	PRATO	06 00		Dominicale Euro 1,55 L. 3.000	Agrario Euro 1,86 L. 3.600	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1985 n. 914288 in atti dal 04/10/1990
2	9	721		-	PRATO	09 20		Euro 2,38 L. 4.600	Euro 2,85 L. 5.520	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1985 n. 9142 in atti dal 14/04/1996

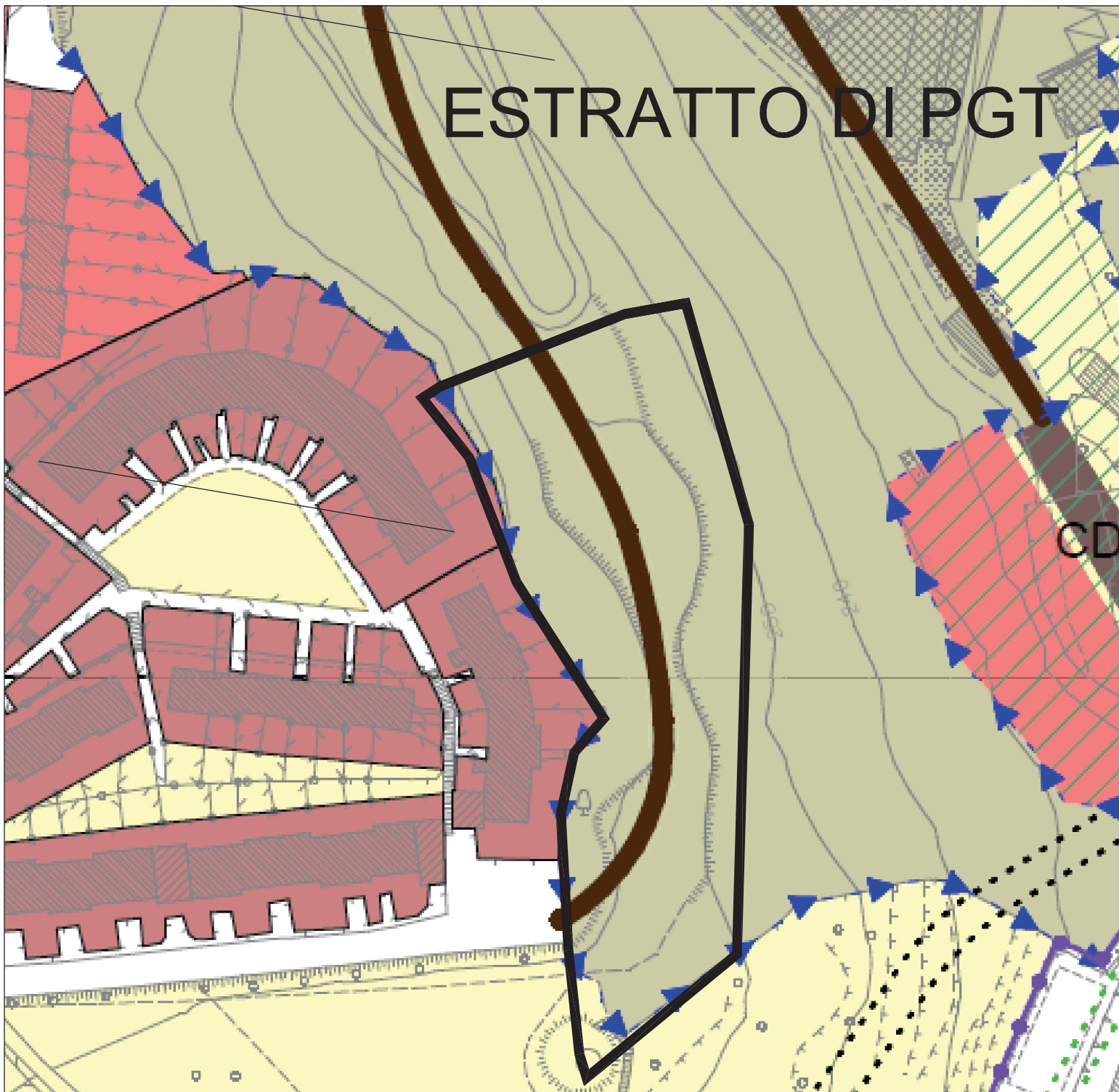
3	9	3404		-	BOSCO CEDUO	29 30		Euro 6,81 L. 13.185	Euro 0,91 L. 1.758	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1985 n. 9142 in atti dal 14/04/1996
4	9	3406		-	BOSCO CEDUO	18 70		Euro 4,35 L. 8.415	Euro 0,59 L. 1.122	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1985 n. 9142 in atti dal 14/04/1996

**Totale: Superficie 63,20 Redditi: Dominicale Euro 15,09 Agrario Euro 6,20**

Intestazione degli immobili indicati al n. 59

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI LOVERE con sede in LOVERE DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 19/07/2012 Trascrizione n. 25369 1/2012 in atti dal 09/08/2012 Repertorio n.: 21 Rogante: COMUNE DI LOVERE Sede: LOVERE Registrazione: Sede: PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE	81003470168*	(1) Proprieta' per 1000/1000

# ESTRATTO DI PGT



AT\_ Ambiti di trasformazione del DDP (Art.40)



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1



### **LOCALIZZAZIONE**

L'ambito in questione è sito immediatamente a monte del centro storico e risulta compreso fra piazzale Bonomelli, il quartiere Serpentone da un lato e la via Decio Celeri dall'altro.

### **DESCRIZIONE**

L'ambito complessivamente ha una superficie di circa 150.000 mq.

Comprende la cava di gesso dismessa e i relativi fabbricati e piazzali, i fabbricati attualmente utilizzati per destinazioni di tipo artigianale, la pendice boscosa a ovest e la ripida pendice rocciosa a est, sotto la zona dell'Ospedale.

### **OBIETTIVI**

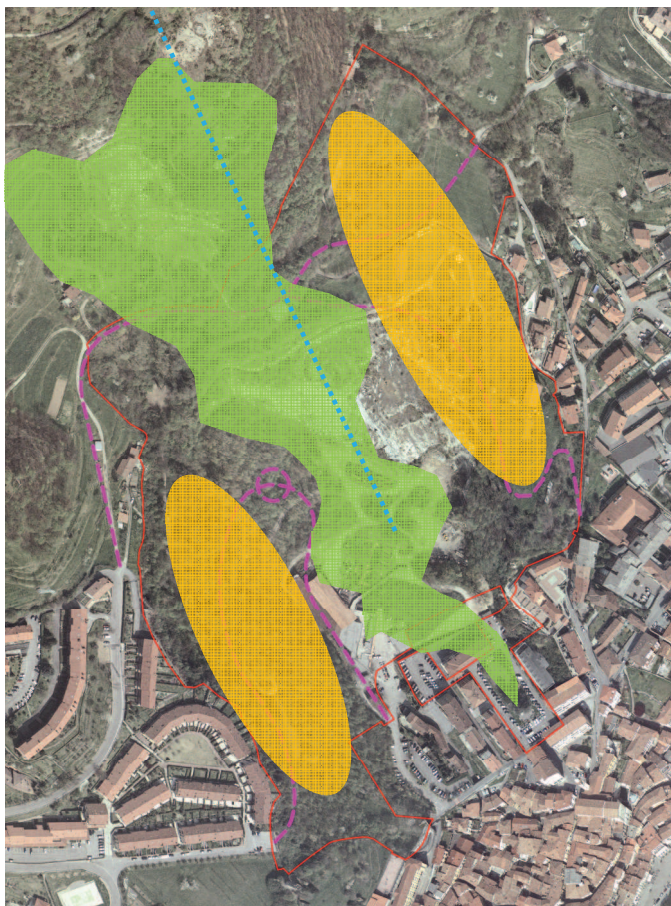
- Ricucitura urbana dei due settori del paese, storicamente separati dall'ambito di cava;
- Bonifica e messa in sicurezza dell'ambito di cava;
- Riconfigurare l'ambito con funzioni

pregiate, tali da costituire nel complesso una nuova centralità e attrattività, anche mediante la realizzazione di una serie di servizi pubblici con valenza cittadina e sovracomunale attualmente mancanti;

- Realizzazione di un nuovo sistema viabilistico per mettere in comunicazione le due parti separate del paese, che attualmente comunicano solo per mezzo della strada lungo lago
- Realizzazione di un intervento fortemente integrato con l'ambiente, rispettoso degli elevati valori paesaggistici in gioco

### **CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO PREVISTO**

L'intervento in questione –in continuità con il PII in itinere - prevederà un completamento edilizio di natura prevalentemente residenziale, organizzato intorno ad un vasto comprensorio a verde pubblico in posizione baricentrica, in margine al quale verranno ricavati i parcheggi per le funzioni previste e per l'accesso al centro



storico e un nuovo palazzetto dello sport. Il comprensorio a verde pubblico sarà organizzato in modo da costituire la continuazione e la penetrazione della pendice boscosa all'interno della compagine urbana; l'intervento studierà la possibilità di occupare il meno possibile l'ambito verde centrale in modo da non disturbare la descritta continuità. Dall'ambito verde centrale sarà realizzato l'eventuale partenza del sistema di risalita meccanizzato per il monte di Lovere – altipiano di Bossico.

Gli insediamenti previsti, di natura residenziale, terziario – commerciale e per servizi costruiti saranno organizzati sulle due pendici laterali all'ambito verde centrale.

Nella pendice sud ovest potranno essere realizzati edifici con uno sviluppo lineare massimo di 30 m; per essi l'Amministrazione si riserva di chiedere e valutare la realizzazione di edilizia convenzionata.

Nella pendice nord est potranno essere realizzati edifici singoli o bifamiliari, con lotto minimo di 600 mq e  $I_f = 0,4$  mq/mq.

Coerentemente con le indicazioni relative alla sensibilità paesaggistica (classe di sensibilità alta) del Paesaggio naturale nell'edificato, il progetto dovrà tenere in massimo conto l'inserimento paesistico dell'intervento:

- facendo attenzione che le trasformazioni edificatorie o in generale gli interventi sul territorio escludano o riducano al minimo gli scavi ed i movimenti di terra; nelle aree edificabili dovranno essere adottate le soluzioni progettuali meno impattanti sul suolo e quelle orientate all'uso di pratiche di ingegneria naturalistica per il contenimento dei terreni; nelle aree da mantenere a verde andranno previste tutte le opere necessarie al ripristino del sistema morfologico naturale in coerenza con quanto previsto dagli indirizzi per il funzionamento della Rete Ecologica Comunale;
- nelle aree edificabili dovranno essere adottate soluzioni che perseguano la coerenza materica e cromatica con il contesto, evitando l'introduzione di elementi dissonanti, con riferimento anche alla colorazione dei manufatti;
- rispettando le caratteristiche tipologiche originarie negli interventi diretti sugli edifici di valore, individuati nelle tav. C2 come A2 - Manufatti antichi isolati esterni o Edificio di pregio storico testimoniale; si dovranno adottare materiali e colori coerenti con quelli originali o comunque compatibili e non dissonanti;
- integrando, nelle aree boscate e nel sistema del verde urbano, gli elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente; dovranno essere previste tutte le opere di ripristino del sistema naturale preesistente nei casi di interventi che comportino una temporanea manomissione dello stesso, in coerenza con quanto previsto dagli indirizzi per il funzionamento della Rete Ecologica Comunale;
- mediante accurato studio delle viste dai vari punti al fine di valutare l'incidenza sulle qualità percettive del paesaggio, con particolare attenzione alla compromissione della visibilità da questo ambito verso il lago e verso i contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato; andranno privilegiate le soluzioni progettuali che riducano la visibilità degli interventi sia dal basso che dall'alto, adottando mitigazioni ambientali che riducano tale incidenza (barriere visive vegetali, tetti verdi, ecc.);
- riducendo al massimo l'impatto dei necessari adeguamenti infrastrutturali (mobilità, impianti) con la previsione di necessarie opere di mitigazione ambientale degli stessi in coerenza con quanto previsto per il funzionamento della Rete Ecologica Comunale;
- prevedendo la realizzazione di un sistema dei percorsi pedonali o ciclopedonali, che garantiscano il collegamento tra le aree naturalistiche a monte e la città antica con il lungolago.

L'intervento prevederà i seguenti completamenti viari:

- la realizzazione di un nuovo collegamento tra via Bertolotti e via Torricella, lungo il quale occorrerà organizzare le predisposizioni per un nuovo svincolo in galleria con la SS 42, da realizzarsi utilizzando l'esistente galleria di aerazione;
- la realizzazione di un nuovo collegamento a mezza costa tra via Donatori di Sangue e via Davine;
- la realizzazione di un nuovo collegamento parallelo alla via Decio Celeri.

L'intervento comporta la bonifica e messa in sicurezza dell'ambito, che si tradurrà eventualmente nella regolarizzazione delle balze di cava in pendio continuo naturale.

L'intervento dovrà tener conto delle condizioni di sostenibilità e delle misure di mitigazione individuate nel cap. 7 del Rapporto Ambientale della VAS e in particolare:

- viste le criticità rilevate (vedi elaborato A.3.11 Relazione Geologica) la redazione del piano attuativo dovrà essere accompagnata da un'accurata indagine geologico tecnica estesa all'intero settore, comprensiva di indagini geognostiche e di laboratorio con approfondimenti di carattere geologico e sismico per la realizzazione di edifici di importanza strategica o con altezze notevoli;
- in sede di piano attuativo dovrà essere redatto uno studio di approfondimento per le tematiche di mobilità, sia in relazione al transitorio durante la realizzazione delle opere che per la situazione a regime, anche con riferimento alle emissioni rumorose e in atmosfera, con l'individuazione degli opportuni accorgimenti di mitigazione; dovrà essere tenuta in considerazione la presenza delle linee elettriche ad alta tensione e della zona di rispetto per le sorgenti (vedi tav. C.7.1 Vincoli amministrativi)
- la concretizzazione delle quantità edificatorie dovrà prevedere la realizzazione di vasche di accumulo e/o laminazione per la gestione delle acque di prima e seconda pioggia; le reti di raccolta, utilizzando le vasche di cui sopra, saranno di tipo duale e dovranno essere verificate in sede di piano attuativo le capacità della rete fognaria di smaltire gli ulteriori carichi antropici. Il piano attuativo in particolare studierà la possibilità che la nuova rete fognaria venga realizzata con tubazioni indipendenti dal sistema fognario esistente e, con percorso separato, scenda a valle saltando il centro storico;
- il piano attuativo dovrà tenere in conto del ruolo dell'area nella rete ecologica comunale in ambito urbano e quindi dovrà studiare gli accorgimenti e le misure di mitigazione per garantire la continuità tra gli elementi di Primo Livello (dell'habitat boschivo e dell'habitat lacustre); in particolare nella progettazione delle aree verdi non pertinenziali
  - andrà potenziato o qualificato l'apparato vegetazionale autoctono e garantita al massimo la permeabilità del terreno
  - si dovranno creare alberi-habitat e microreti ecologiche interne, sempre composte da specie arbustive e arboree autoctone
  - dove possibile andranno previste morfologie ondulate, rilevati in terra, leggere bassure e alture, dove impiantare la vegetazione, così da offrire una opportunità in più per il rifugio della fauna, per la mitigazione acustica, per il mascheramento delle aree edificate
  - sempre dove possibile va favorita la raccolta delle acque piovane in specchi d'acqua. Nelle aree, destinate a verde, marginali e prossime alla zona boscata
  - si deve mirare al mantenimento o ripristino della naturalità dell'ambiente e quindi ogni intervento sarà realizzato attraverso il ripristino delle peculiarità vegetazionali originarie dei siti e la continuità spaziale con gli habitat naturali adiacenti;
  - si dovrà procedere alla costituzione di mosaici vegetazionali il più possibile differenziati in cui si affiancano unità arboree ed unità erbacee ed arbustive;



- queste aree dovranno funzionare anche da accessi naturalistici al PLIS e quindi essere attrezzate, mantenendo le loro caratteristiche naturali, allo scopo di fornire informazioni sulle caratteristiche del Parco ed in generale promuovere il suo territorio.

Negli interventi infrastrutturali vanno previste

- opere di scavalco naturalistico (o sottopasso)
- fasce tampone di riqualificazione ecologica in cui realizzare nicchie ecologiche, piantumazioni antismog, ecc.
- le piste ciclabili vanno riqualificate o progettate come occasione per arricchire il sistema dei corridoi ecologici lineari, prevedendo alberature, siepi, fasce di verde permeabile che le accompagnano.

Nelle aree edificate si dovranno prevedere

- fasce di verde permeabile che attraversino da monte a valle i lotti, come corridoi ecologici
- l'impianto di alberi e siepi con particolare attenzione all'impianto di specie autoctone e caduche in modo da permettere l'ombreggiamento estivo ed il soleggiamento invernale.
- nei casi in cui le recinzioni non siano realizzate in muratura queste dovranno prevedere varchi di passaggio per la microfauna o dovranno essere sollevate dal terreno di almeno 10 cm
- l'illuminazione artificiale dovrà essere provvista di elementi di schermatura o comunque essere a basso impatto luminoso, fermo restando le condizioni di sicurezza della circolazione veicolare e del cittadino.



#### **DATI DIMENSIONALI**

Superficie territoriale (St) = mq 154.000

Area per servizi e infrastrutture = vedi P.D.S.

Superficie terziaria, commerciale, artigianale (Slp) = mq 8.000

Superficie residenziale (Slp) = mq 26.000

Superfici fondiarie in velatura rossa

Altezza massima (H) = 3 piani (9 m); per il palazzetto dello sport 15 m

#### **DESTINAZIONI D'USO**

Residenziale (R), Produttivo direzionale (Pd), Produttivo commerciale (Pc), produttivo artigianali (Pi), per servizi (S).

#### **MODALITA' D'INTERVENTO**

Piano attuativo comunale

**CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA INTERESSATE**

Classe II (fattibilità con modeste limitazioni - verde)

Classe III (fattibilità con consistenti limitazioni – giallo)

Classe IV (fattibilità con gravi limitazioni – rosso)

