
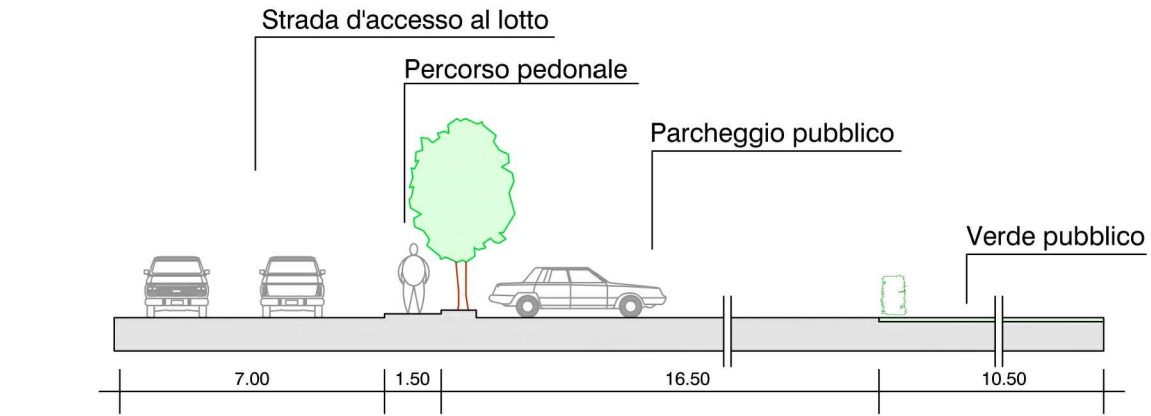








This topographic map shows the area around Brusabosco. The proposed road layout is highlighted in red, showing a route that starts near the center and extends towards the bottom right. The map includes contour lines indicating elevation, with labels such as 144.8, 145.7, 148.2, 136.6, 118.0, 115.0, 128.9, 134.6, 125.0, 97.4, 88.7, 77.5, 75.3, 59.3, 63.0, 58.6, 71.0, 76.3, 35.0, 51.5, 78.6, 46.6, 46.2, and 42.0. Key locations marked include Cararini, Brusabosco, and Costa. The map also shows existing infrastructure like the R1A road and the railway line (Cassa). The terrain is characterized by steep slopes and a network of roads and paths.

Topographic map of the area around Ponte Sella, showing the proposed railway line (red dashed line) and the existing railway line (black dashed line). The map includes contour lines, roads, and various geographical features. The scale is 1:2000.

This topographic map shows a residential area with various features and elevation data. The map includes a road network, buildings, and a large area of vegetation or forest. Key features include:

- Elevation Contours:** The map displays contour lines with elevations ranging from 31.0 to 50.6 meters. Specific contour values include 31.0, 33.6, 33.7, 34.3, 39.5, 39.6, 44.9, 47.0, 47.2, 48.6, 49.6, and 50.6.
- Buildings:** Several buildings are shown, including a large pink-shaded building complex in the center and a smaller yellow-shaded building in the lower right. A building with a hatched roof is also visible in the lower left.
- Roads:** A road is shown running horizontally across the middle of the map, with a road number '33.7' indicated. Another road is shown running vertically on the right side, with a road number '39.5' indicated.
- Vegetation:** A large area of vegetation or forest is shown in the upper left, indicated by a pattern of small triangles.
- Other Features:** A blue-shaded area is visible in the upper left, possibly representing a water body or a specific land use. A road number '48.6' is also present near the pink-shaded building complex.

	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>Altezza massima ammessa (mt)</p> <p>Nuovo edificio derivante dall'applicazione dell'indice territoriale su tutto l'ambito soggetto a scheda</p> </div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 10px auto;"></div> </div>
<p>NORMATIVA DI SCHEDA</p> <p>Ind. Terr. (I.T.) area soggetta a scheda sch. n°1 = 0,40 mc/mq</p> <p>H max ammessa = 7,00 ml</p> <p>n° piani ammessi = 2</p> <p>Area da cedere al Comune (superfici obbligatorie predefinite):</p> <p>Superficie area a standard = 800 mq</p> <p>Strada di accesso come da schema grafico</p> <p>Distanze minime richieste: vedere quanto prescritto bene NTO</p>	
<p>L'intervento all'interno dell'area oggetto della presente scheda dovrà essere unitario e comprensivo, oltre che della realizzazione del nuovo edificio, anche della realizzazione della strada di accesso e dell'area a standard.</p> <p>L'area a standard, come individuata nell'elaborato grafico della presente scheda, dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale.</p> <p>Vista l'esigua dell'area a standard, pari a mq 800, si deve prevedere l'integrazione degli spazi destinati a verde e parcheggio.</p> <p>La zona a parcheggio dovrà essere realizzata con blocchetti retolari in c/c e inserimento di terreno vegetale e semina a verde, suddivisione e delimitazione posti auto con blocchetti in c/c autobloccanti carabili.</p> <p>Dovrà altresì essere realizzato un percorso pedonale come da schema grafico.</p> <p>Il progetto unitario deve contenere specifiche indicazioni relative alla modalità della realizzazione degli spazi destinati a parcheggio pubblico e verde pubblico e di tutti gli elementi di arredo urbano adeguati alle caratteristiche dell'area.</p> <p>Lo stesso progetto unitario dovrà riportare la dotazione infrastrutturale e gli allacciamenti che dovranno essere obbligatoriamente realizzati.</p> <p>In considerazione delle caratteristiche dell'area, l'intervento di edificazione dovrà essere ispirato a semplicità e sobrietà costruttiva con l'uso di materiali tradizionali adeguati al contesto ambientale circostante.</p> <p>Tipologia consentita: edificio isolato unifamiliare-bifamiliare.</p> <p>Destinazione d'uso ammessa: residenza.</p> <p>All'interno dell'area destinata alla edificazione, a meno dell'area occupata dall'edificio e delle aree destinate ai percorsi carabili e pedonali, la rimanente superficie dovrà essere destinata a verde privato.</p> <p>È fatto obbligo per tutti gli interventi che comportino dei movimenti di terra, di acquisire nelle forme di legge l'autorizzazione della Soprintendenza Archeologica competente.</p> <p>In sede di progettazione attuativa, tutte le superfici scoperte, percorsi pedonali, piazzali, parcheggi, accessi carabili ecc., devono essere pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, autobloccanti in calcestruzzo, etc.), nel rispetto di quanto previsto dalla DGRV 2948 del 06 ottobre 2009.</p> <p>Si consiglia di effettuare delle indagini appropriate per verificare la possibilità di cavità sotterranee con eventuale probabilità di cedimenti e di stabilire sulla base di indagini geotecniche e/o sismiche (se presenti) da sottoporre a eventuali nuove edificazioni progettate.</p> <p>Pur essendo ammesso l'intervento diretto unitario dovrà essere stipulata apposita convenzione soggetta all'approvazione del Consiglio Comunale.</p> <p>Gli interventi previsti dalla presente scheda dovranno comunque essere coordinati al Piano Particolareggiato dell'area di Monte Casteggioli.</p>	
<p>Sezione tipo A-A su strada d'accesso e zona verde e a parcheggio scala 1:200</p> 	

	Zona a verde pubblico attrezzato vincolato alla destinazione d'uso pubblico
	Parcheggio vincolato alla destinazione d'uso pubblico
	Parcheggio Privato a servizio dell'attività esistente
Strada di accesso	
Strada privata di accesso alle aree perenziali	
Percorsi pedonali	
  	Plantumazioni arboree e/o arbustive

NORMATIVA DI SCHEDA

Aree da vincolare alla destinazione d'uso pubblico
(superfici obbligatorie predeterminate):

Superficie da vincolare a parcheggio pubblico= 1000 mq

Superficie da vincolare a verde pubblico= 1225 mq

Strada di accesso come da schema grafico

Distanze minime richieste: vedere quanto prescritto dalle NTO

L'area interessata dalla presente scheda è individuata come zona degradata da assegnare a Piano di Recupero obbligatorio finalizzato ad una riqualificazione edilizia ed ambientale.

Il Piano di Recupero dovrà prevedere l'organizzazione delle aree scoperte a verde, con il miglioramento dell'equipaggiamento ambientale, aree a parcheggio, i percorsi carrabili e pedonali.

Il Piano di Recupero dovrà prevedere aree destinate a verde pubblico attrezzato come da elaborato grafico e quantità della presente scheda, con specifiche indicazioni riguardanti le modalità di realizzazione dello stesso e le specie arboree autoctone e/o naturalizzate da impiegare.

Il Piano di Recupero dovrà prevedere la realizzazione, come da elaborato grafico e quantità della presente scheda, di un parcheggio da vincolare all'uso pubblico e di un parcheggio privato, quest'ultimo necessario a soddisfare i minimi di legge richiesti per lo svolgimento dell'attività esistente di ristorazione.

La zona a parcheggio dovrà essere realizzata con blocchetti rettilinei in cls ed inserimento di terreno vegetale e semina a verde, con la suddivisione e la delimitazione dei posti auto con cuneetti in cls autobloccanti.

Il Piano Urbanistico Attivativo dovrà studiare con particolare attenzione l'accesso carrabile all'area oggetto di intervento secondo i disposti del Codice della Strada. Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione e nella scelta degli elementi dell'arredo urbano con l'impiego di materiali adeguati al contesto ambientale.

Il Piano Urbanistico Attivativo dovrà riportare la dotazione infrastrutturale e gli allacciamenti che dovranno essere obbligatoriamente realizzati.

Le aree destinate a verde pubblico e a parcheggio pubblico, nonché la strada d'accesso della presente scheda n° 2, dovranno essere vincolate alla destinazione d'uso pubblico.

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici esistenti, successivamente a puntuali e precise analisi critiche degli edifici stessi da effettuarsi in fase di redazione del Piano di Recupero, con possibilità di incremento volumetrico non superiore al 10% del volume esistente, ed unitalmente non superiore a quella in atto.

E' ammessa la realizzazione di porticati al piano terra nei limiti previsti dall' art. 59 delle NTO.

Le destinazioni d'uso ammesse sono la residenza e l'attività di ristorazione.

Nell'ambito degli interventi ammessi dovranno essere utilizzati materiali adeguati alle tradizioni del costruire locale.

Il Piano di Recupero dovrà prevedere l'eliminazione di tutti gli elementi detratto ambientali presenti nell'area.

Altrimenti delle aree perenziali degli edifici esistenti, a meno delle aree occupate dagli edifici stessi, dai percorsi carrabili e pedonali, farea rimanente dovrà essere destinata a verde privato.

E' fatto obbligo per tutti gli interventi che comportino dei movimenti di terra, di acquisire nelle forme di legge l'autorizzazione della Soprintendenza Archeologica competente, in sede di progettazione attuativa, tutte le superfici scoperte, percorsi pedonali, piazzali, parcheggi, accessi carrabili ecc., devono essere pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, autobloccanti in calcestruzzo, etc.), nel rispetto di quanto previsto dalla DGRV 2948 del 06 ottobre 2009.

Si consiglia di effettuare delle indagini appropriate per verificare la possibilità di cavità sotterranee con eventuale probabilità di cedimenti e di stabilire sulla base di indagini geotecniche i carichi trasmissi al terreno da eventuali nuove edificazioni progettate.

In assenza di Piano di Recupero sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

Le presenti prescrizioni costituiscono riconoscimento di condizione di cederato ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

Il Piano di Recupero di cui alla presente scheda dovrà essere comunque coordinato al Piano Particolareggiato dell'Area di Monte Castegioni.

NOMINATIVA DI SCHEDA
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> AMBITO A: Area da cedere al Comune (superfici minime obbligatorie predefinite): <div style="margin-top: 5px;"> - Superficie a parcheggio pubblico = 1175 mq - Superficie a verde pubblico = 1800 mq </div> </div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; margin-top: 5px;"> Distanze minime richieste: vedere quanto prescritto dallo NTO </div>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> AMBITO B: Area da cedere al Comune: da determinarsi in sede di PUA ai sensi degli artt. 31-32 della L.R.V. 11/04 <div style="margin-top: 5px;"> Distanze minime richieste: vedere quanto prescritto dallo NTO </div> </div>

L'area interessata dalla presente scheda è individuata come zona degradata. La zona viene suddivisa in due ambiti distinti da assoggettare a Piano di Recupero obbligatorio finalizzati ad una riqualificazione edilizia ed ambientale.

I Piani di Recupero dovranno prevedere l'organizzazione delle aree scoperte a verde, con il miglioramento dell'equipaggiamento ambientale, aree a parcheggio, i percorsi carrabili e pedonali. All'interno dell'ambito A si dovranno prevedere aree destinate a verde pubblico attrezzato e a parcheggio pubblico come da elaborato grafico e nella quantità della presente scheda, con specifiche indicazioni riguardanti le modalità di realizzazione dello stesso e le specie arboree autoctone e/o riaturalizzate da impiantare. All'interno dell'ambito B dovranno essere previste le dotazioni a standard primario previste dalla L.R.V. 11/04.

Le zone a parcheggio pubblico dovranno essere realizzate con blocchetti reticolari in cls ed inserimento di terreno vegetale e semina a verde, con la suddivisione e la delimitazione dei posti auto con blocchetti in cls autobloccanti carrabili o similari.

Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione e nella scelta degli elementi dell'arredo urbano con l'impiego di materiali adeguati al contesto ambientale. I P.U.A. dovranno riportare la dotazione infrastrutturale e gli allacciamenti che dovranno essere obbligatoriamente realizzati. La quantità di volumetria massima ammessa dalla presente scheda viene suddivisa in 1.800 mc per l'ambito A e 4.200 mc per l'ambito B, con un'altezza massima di 6,00 m e numero di piani pari a 2.

In considerazione delle particolari caratteristiche dell'area, gli edifici dovranno ispirarsi a criteri di sobrietà e semplicità costruttive ed avere caratteristiche architettoniche-formali adeguate al contesto circostante.

E' ammessa la realizzazione di porticati al piano terra nei limiti previsti dall'art. 59 delle NTO.

La destinazione d'uso ammessa è la residenza, la tipologia ammessa è l'edificio isolato unifamiliare o bifamiliare.

Nell'ambito degli interventi ammessi dovranno essere utilizzati materiali adeguati alle tradizioni del costruire locale.

Il Piano di Recupero dovrà prevedere l'eliminazione di tutti gli elementi detrattoni ambientali presenti nell'area.

All'interno delle aree pertinenze degli edifici esistenti, a meno delle aree occupate dagli edifici stessi, dai percorsi carrabili e pedonali, l'area rimanente dovrà essere destinata a verde privato.

E' fatto obbligo per tutti gli interventi che comportino dei movimenti di terra, di acquisire nelle forme di legge l'autorizzazione della Soprintendenza Archeologica competente.

In sede di progettazione attuativa, tutte le superfici scoperte, percorsi pedonali, piazzali, parcheggi, accessi carrabili etc., devono essere pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, autobloccanti in calcestruzzo, etc.), nel rispetto di quanto previsto dalla DGRV 2948 del 06 ottobre 2009.

Si consiglia di effettuare delle indagini appropriate per verificare la possibilità di cavità sotterranee con eventuale probabilità di cedimenti e di stabilire sulla base di indagini geotecniche i carichi trasmessi al terreno da eventuali nuove edificazioni progettate. In assenza di Piano di Recupero sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

Le presenti prescrizioni costituiscono riconoscimento di condizione di degrado ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

Il Piano di Recupero di cui alla presente scheda dovrà essere comunque coordinato al Piano Particolareggiato dell'Area di Monte Casteggioli.