



Documento di Piano

AT.01

Criteri di intervento negli Ambiti di trasformazione

Località/Via	Via del Piano – area produttiva	ST (mq)	9.713
Descrizione	Si tratta di un ampio ambito lungo Via del Piano in adiacenza al lato ovest dell'ambito produttivo consolidato dell'ex-IMEVA, rispetto al quale si configura come il naturale ampliamento. Per la sua attuazione sono da prevedere opportune misure di mitigazione ambientale sia rispetto al contesto naturalistico a nord (corridoio dell'Adda) che rispetto agli insediamenti residenziale più vicini.		



Destinazioni d'uso

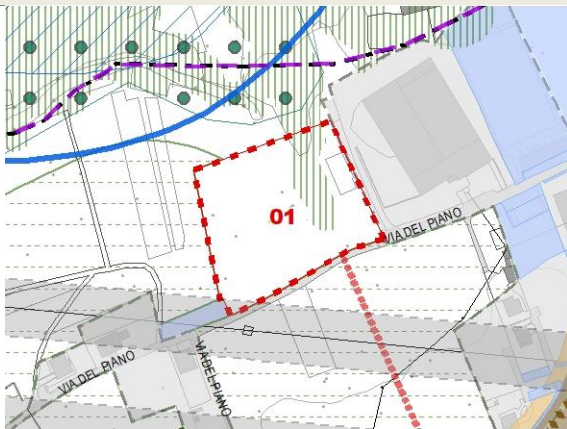
Destinazione principale	Produttivo industriale o artigianale (P.Ari)	Max 100%	SL
Destinazioni compatibili	Esercizi commerciali (C.Evv ¹)	Max 150 mq	SL
	Direzionale (D.Pro ²)	Max 150 mq	SL
	Residenziale (R.Mer ³)	Max 150 mq	SL
	Ricettiva	Max 0%	SL

- (1) Per ogni unità locale di impresa insediata e a condizione che l'attività commerciale sia correlata con l'attività produttiva svolta e ne sia funzionalmente connessa;
- (2) Per ogni unità locale di impresa insediata ed a condizione che l'attività professionale o terziaria sia correlata con l'attività produttiva svolta e ne sia funzionalmente connessa;
- (3) Per ogni unità locale di impresa insediata e per singolo edificio, con la limitazione alla sola residenza dell'imprenditore o titolare dell'azienda, ovvero del personale di custodia.

Indici e parametri urbanistici

IC_base	0,50	mq/mq	De	10,00 (derogabile)	m
IC_max	0,60	mq/mq	Ds	5,00	m
He	10,50	m	Dc	5,00	m
Cessioni e/o opere qualitative aggiuntive	Mitigazioni e migliore insediamento paesaggistico su Via del Piano e verso l'Adda e ulteriori aree ed opere (o monetizzazioni) da negoziare con l'A.C.		IPF	0,30	
			Attuazione	PA, anche per mezzo di stralci funzionali ferma restando l'approvazione di uno schema unitario condiviso tra tutti i lottizzanti e la ripartizione degli oneri di urbanizzazione	

Vincoli



VINCOLI E TUTELE STORICO-CULTURALI E PAESAGGISTICO-AMBIENTALI [TITOLO IV, CAPO II-V]
Manufatti di interesse storico, culturale [art. 50 | art. 10 D.Lgs. 42/04]

Beni immobili soggetti a specifico decreto di vincolo

Altri beni immobili di interesse storico, culturale

Nuclei, strade, percorsi e tracce di interesse storico-paesaggistico

Perimetro dei Nuclei di antica formazione (NAF) [TITOLO II, CAPO II]

Percorsi e passaggi di interesse comunale [art. 25.2]

Strade e percorsi storici di interesse provinciale [art. 61 | artt. 18, 56 Nda PTCP]

Resti del vallo anticarro della II Guerra Mondiale

Canali di alimentazione degli antichi opifici, mulini, bait [art. 25.2]

Antichi mulini, opifici, bait [art. 25.2]

Grado di rischio di rinvenimento archeologico [art. 74]

Alto

Medio

Elementi e beni di interesse paesaggistico-ambientale [art. 51 | art. 142 D.Lgs. 42/04]

Territori contermini ai fiumi 150 m [art. 142.1, lett. c - D.Lgs. 42/04]

Aree alpine e appenniniche [art. 142.1, lett. d - D.Lgs. 42/04]

Aree coperte da boschi e foreste [art. 142.1, lett. g - D.Lgs. 42/04 - fonte PIF CMV Sondrio e POV]

Istituti di tutela paesaggistica - PPR | PTCP

Ambiti di elevata naturalità [art. 55 | art. 17 PPR]

Varchi o corridoi paesistico-ambientali [art. 59 | art. 12 Nda PTCP]

Aree di naturalità fluviale [art. 59 | art. 13 Nda PTCP]

Ambiti agricoli strategici [art. 67 | art. 43 Nda PTCP]

Aree protette e Siti Rete Natura 2000

Parco Regionale delle Orbie Valtellinesi [art. 57 | LR 57/1989]

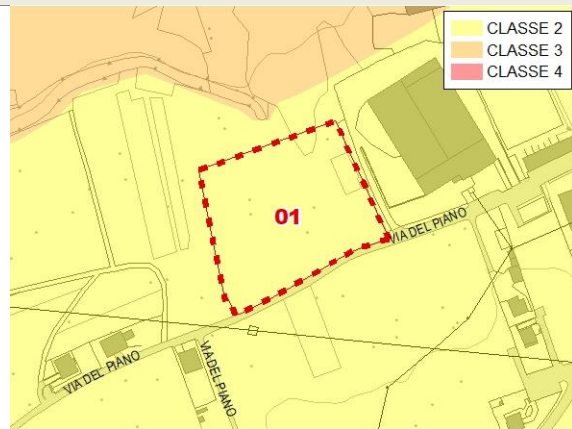
Zona Speciale di Conservazione | ZSC IT2040034 [art. 56]

Zone di Protezione Speciale | ZPS IT2040401 [art. 56]

Aree sottoposte ai vincoli di cui al RD 3267/23 | LR 31/2008

Aree soggette a vincolo idrogeologico [art. 66]

Georischio



DISPOSIZIONI PER AREE ED EDIFICI DESTINATI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO [TITOLO III, CAPO I]

Strutture destinate alla zootecnia [art. 38 | cap. 14 Regolamento Locale di Igiene]

Ambiti agricoli preclusi alla realizzazione di nuove strutture zootecniche [art. 38 | art. 48 Nda PTCP]

VINCOLI INFRASTRUTTURALI [TITOLO IV, CAPO I]

Fasce di rispetto stradale [art. 46 | D.Lgs 285/92 | DPR 495/1992]

Derivanti da strade esistenti e in previsione

Previsioni infrastrutturali di interesse regionale: nuova SS38 [art. 46.4 | art. 50 Nda PTCP]

Corridoio di salvaguardia

Vincoli cimiteriali [D.Lgs 285/1990 | RR 6/2004]

Fascia di rispetto cimiteriale [art. 47]

Tutela dai campi elettromagnetici

DPA dagli elettrodotti in alta tensione [art. 48]

VINCOLI IDROGEOLOGICI E IDRAULICI [Componente geologica di PGT]

Limite delle fasce del PAI

Fascia di esondazione (limite tra fascia A e B)

Fascia di deflusso della piena (limite tra fascia B e C)

Area di inondazione per piena catastrofica (limite fascia C)

Vincoli di polizia idraulica [LR 4/2016]

Fascia di rispetto del reticolo idrico principale

Fascia di rispetto del reticolo idrico minore

Area di tutela e di rispetto delle sorgenti e captazioni per uso idropotabile [D.Lgs 152/2006]

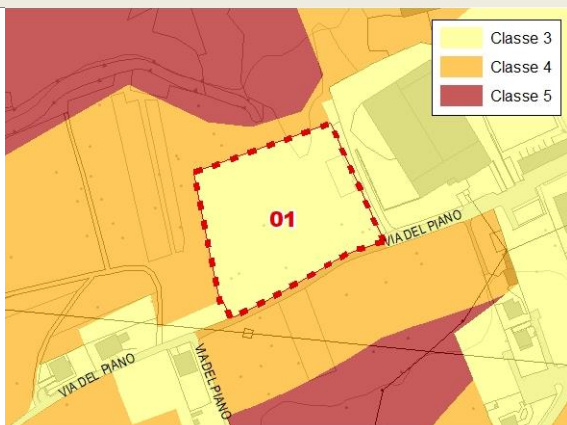
Area di tutela assoluta - 10 m

Area di salvaguardia - 200 m

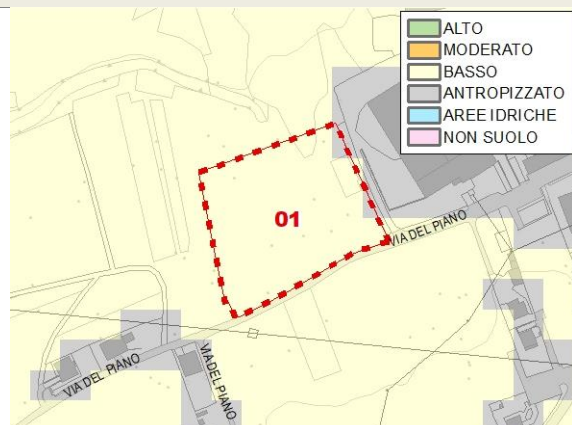
Studi geologici comunali [TITOLO V]

Classe 4 - Edificabilità con gravi limitazioni

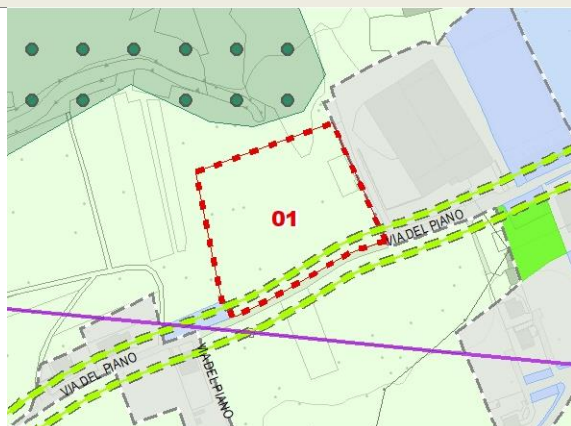
Sensibilità paesaggistica



Qualità dei suoli



Rete Ecologica



RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Collegamenti funzionali alla rete ecologica - modificati dal PGT [PdR] art. 11 PTCP]

Aree di naturalità fluviale [PdR] art. 13 PTCP]

Greenway dell'Adda, Sentiero Valtellina (Rete Ciclabile regionale n. 3, Rete Ciclabile Nazionale n. 17)

RETE ECOLOGICA COMUNALE [TITOLO IV]

Elementi di riferimento (declinazione di livello comunale) [art. 16.1]

Elementi di primo livello

Elementi di secondo livello

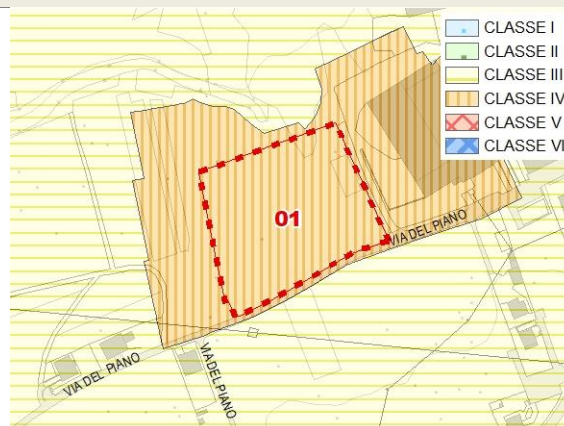
Nodi della Rete Ecologica [art. 16.2]

Parco Regionale delle Orobie Valtellinesi

ZSC IT 2040034 - Valle d'Arigna e Ghiacciaio di Pizzo Coca

ZPS IT2040401 - Parco delle Orobie Valtellinesi

Classificazione acustica



Fasce di connessione e corridoi ecologici [art. 16.3]

Fasce di connessione tra opposti versanti [art. 11 PTCP]

Asse delle fasce di connessione

Corridoi fluviali

Aree di supporto [art. 16.4]

Proposta di PLIS del basso versante (castagneti, mulini e opifici, sentieri, nuclei rurali, ...)

Verde pubblico attrezzato, parchi e giardini [art. 8.1]

Aree ed elementi di criticità [art. 16.5]

Elementi di criticità areali

Elementi di criticità lineari: elettrodotti AT

Elementi di criticità lineari: grandi tracciati infrastrutturali fuori terra in previsione

Interferenze

Prescrizioni ed indirizzi

- Lo sviluppo dell'ambito dovrà tenere conto e preservare la parte coperta da bosco non trasformabile come indicata dal PIF della CMV Sondrio, fatto salvo per l'eventuale rettifica della perimetrazione del bosco medesimo in base alle condizioni previste dal PIF e/o dalla normativa in vigore;
- La progettazione dell'ambito dovrà opportunamente considerare la mitigazione ambientale dei manufatti, sia per mezzo di un progetto architettonico di qualità (per morfologia, scelte cromatiche, materiche, ...) sia per l'introduzione di opportune fasce di vegetazione autoctona lungo il perimetro;
- In linea di indirizzo, l'ingresso all'ambito lungo Via del Piano può essere posto a confine con l'ambito ex-IMEVA, in modo tale razionalizzare la presenza di passi carrai;
- La realizzazione delle cessioni e opere di urbanizzazione dovrà opportunamente tenere conto di quanto già presente o in previsione nel contesto, al fine di razionalizzare al meglio le dotazioni territoriali di Via del Piano;
- Il progetto di sviluppo complessivo dell'ambito e quello/i dei fabbricati sono soggetti al parere preventivo e vincolante della Commissione per il paesaggio.