

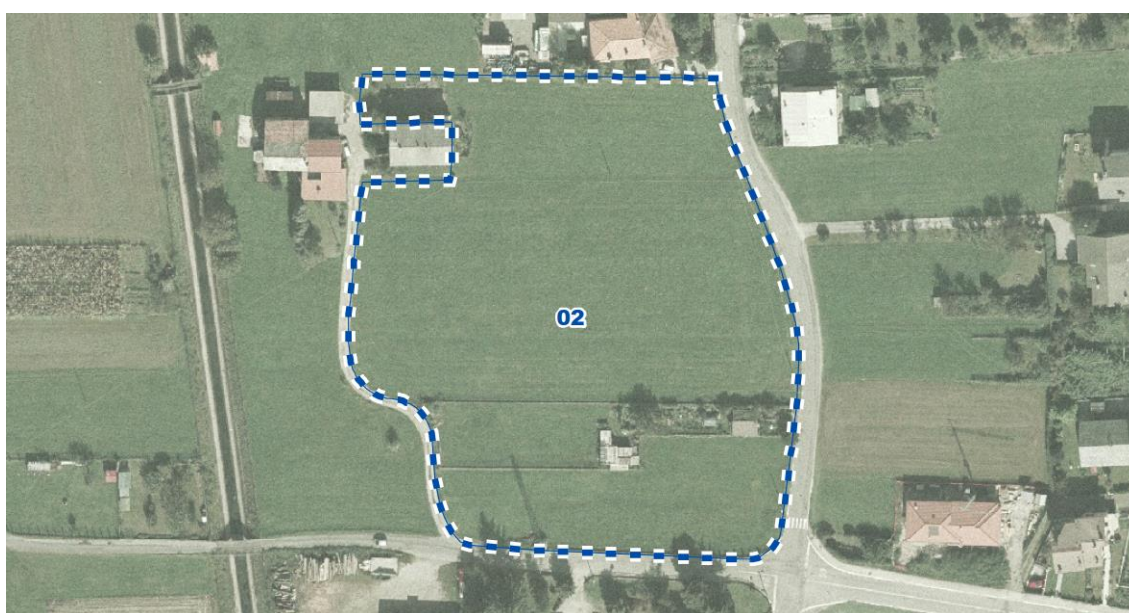


Documento di Piano

AT.02

Criteri di intervento negli Ambiti di trasformazione

Località/Via	Regoledo / Via Piazzzi – Via Roncaletti	Sup. territ. (mq)	11.728
Descrizione	Previsto dal previgente PGT come AT R.2 viene ripreso dalla variante '17. L'addensamento edilizio dovrà avvenire in direzione degli insediamenti radi esistenti lungo il lato est del comparto, mentre le aree libere dovranno localizzarsi in direzione degli ambiti a destinazione agricola ad ovest.		



Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale	Residenziale (R.Mer – R.Soc)	Max 100%	Slp
Destinazioni compatibili	Artigianale (P.Ars)	Max 40%	Slp
	Esercizi commerciali (C.Evv – C.Pub)	Max 40%	Slp
	Direzionale (D.Daf – D.Pro)	Max 40%	Slp
	Ricettiva (H.Alb – H.Ric)	Max 40%	Slp

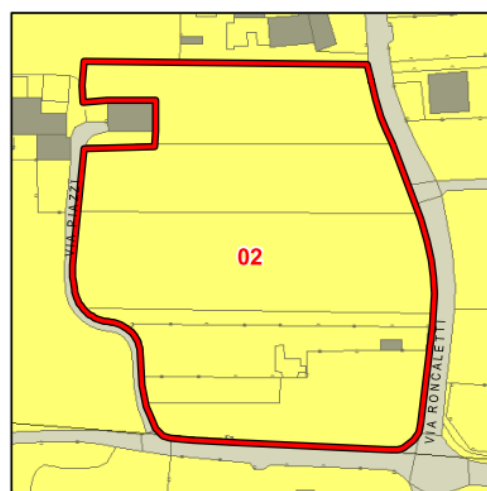
Indici e parametri urbanistici

Ut_base	0.25	mq/mq	N. Piani f.t.	3	
Ut_min	0.28	mq/mq	De	10.00	ml
Ut_max	0.33	mq/mq	Ds	5.00	ml
He	10.50	ml	Dc	5.00	ml
Cessione min. obbligatoria	20% della St		Rc	0.40	Sp 0.30
			Attuazione	PA, anche mediante sub comparti, ferme restando tutte le prescrizioni	

Verifica Sostenibilità

1 - FATTIBILITÀ GEOLOGICA

PESO	3
GIUDIZIO	5

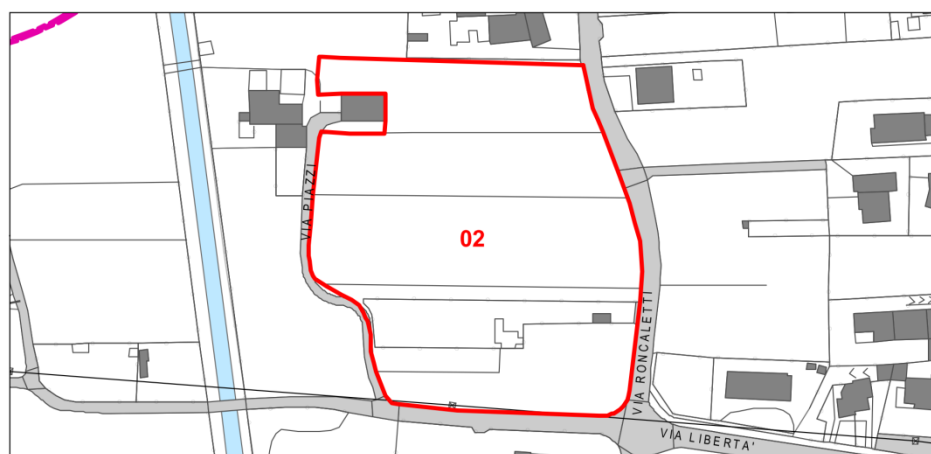


Classi di fattibilità

Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
Sottoclasse 2a
Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
Sottoclasse 3a
Sottoclasse 3b
Sottoclasse 3c
Sottoclasse 3d
Sottoclasse 3e
Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
Sottoclasse 4a
Sottoclasse 4b
Sottoclasse 4c
Sottoclasse 4d
Sottoclasse 4e
Sottoclasse 4f

2 - VINCOLI INFRASTRUTTURALI

PESO	2
GIUDIZIO	5



Legenda

Area tutela e rispetto delle sorgenti per uso idropotabile

[Area di tutela assoluta (10 m)]	Area di tutela assoluta (10 m)
[Aree di salvaguardia (200 m)]	Aree di salvaguardia (200 m)

Vincoli infrastrutturali e derivanti dalla pianificazione

[Tracciato stradale]	Tracciato stradale
[Corridoio di salvaguardia per nuova SS38 (PTCP - art 51)]	Corridoio di salvaguardia per nuova SS38 (PTCP - art 51)

Reti per trasporto, distribuzione, l'accumulo gas naturale

[Metanodotto]	Metanodotto
[Fascia di rispetto del metanodotto]	Fascia di rispetto del metanodotto

Distanze rispetto ferroviario e altri servizi di trasporto

[Distanza di rispetto ferroviario (30 m)]	Distanza di rispetto ferroviario (30 m)
[Fascia di rispetto stradale]	Fascia di rispetto stradale

Fascia di rispetto cimiteriale

[Esistente]	Esistente
-------------	-----------

Impianti telecomunicazione e radiotelevisione

[Ponte Radio]	Ponte Radio
[Radio]	Radio
[Telefonia]	Telefonia
[Televisione]	Televisione

Ambiti a tutela dall'inquinamento elettromagnetico

[Ponte Radio]	Ponte Radio
[Radio]	Radio
[Telefonia]	Telefonia
[Televisione]	Televisione

Cabine elettriche

[Cabina Primaria]	Cabina Primaria
[Centrale Idroelettrica]	Centrale Idroelettrica

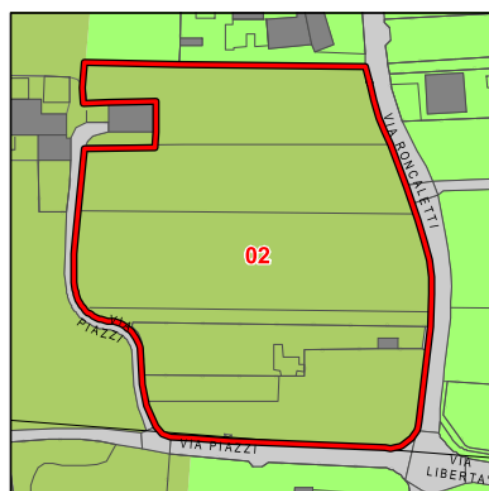
Fasce di rispetto degli elettrodotti

[DPA elettrodotti ad alta tensione]	DPA elettrodotti ad alta tensione
-------------------------------------	-----------------------------------

Verifica Sostenibilità

3 - SENSIBILITÀ PAESISTICA

PESO	1
GIUDIZIO	2

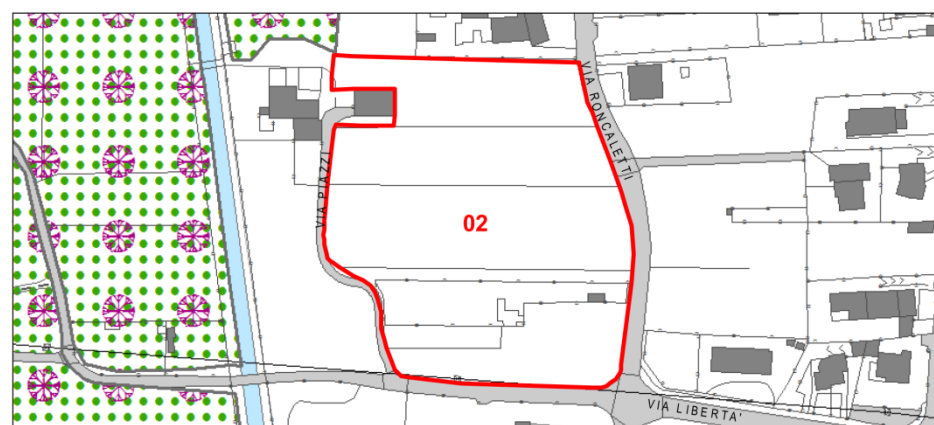


Classe di sensibilità paesaggistica

- 1 - Molto bassa
- 2 - Bassa
- 3 - Media
- 4 - Alta
- 5 - Elevata

4 - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

PESO	2
GIUDIZIO	5



Legenda

- ★ Viste passive vive

Valenze

- Presenze archeologiche

Strade storiche

- Tracciati principali
- Tracciati secondari

Aree vincolate D.Lgs. 42/04 Art. 142

- Fiumi aree di rispetto 150 m
- Parco Regionale Orobie Valtellinesi
- Aree alpine e appenniniche
- Boschi non trasformabili
- Boschi

- Ambiti particolare interesse ambientale

El. a importanza paesaggistica-ambientale

- Forre
- Fasce connessione tra opposti versanti
- Varchi inedificabili
- Terrazzamenti
- Aree di naturalità fluviale
- Ambiti agricoli strategici

Aree sottoposte a vincolo

- Aree soggette a vincolo idrogeologico

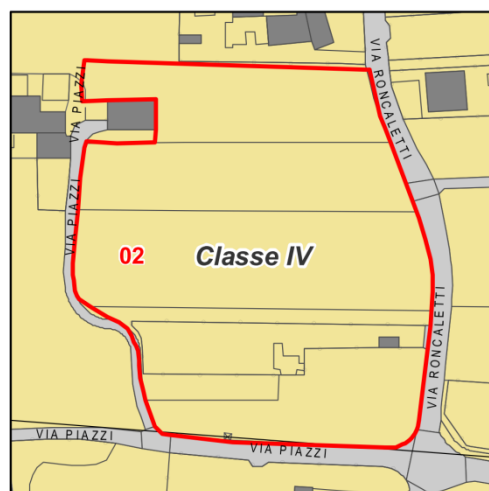
El. interesse storico/culturale/paesaggistico

- Beni immobili (art.10.3-D.Lgs.42/2004)
- Chiese, manufatti ed edifici religiosi

Verifica Sostenibilità

5 - CAPACITÀ D'USO DEL SUOLO

PESO	3
GIUDIZIO	2

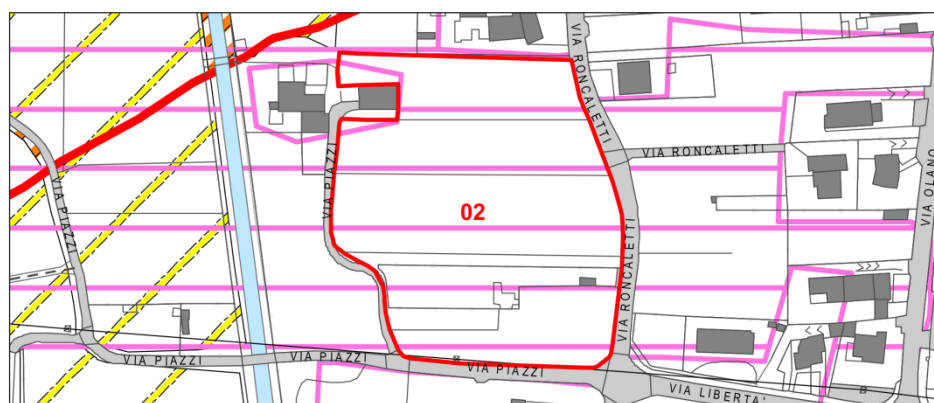


Capacità uso del suolo

	Classe II
	Classe III
	Classe IV
	Classe V
	Classe VI
	Classe VII
	Classe VIII

6 - RETE ECOLOGICA

PESO	2
GIUDIZIO	4



Legenda

Proposta ecologica

	Varchi
	Varchi
	Corridoio fluviale
	Corridoio terrestre
	Elementi di criticità per la rete ecologica
	Aree di supporto
	Zone di riqualificazione ecologica

Nodi della rete

	Aree agricole strategiche
	IT2040027 - Valle del Bitto di Gerola
	IT2040401 - Parco Regionale Orobie Valtellinesi
	Parco delle Orobie Valtellinesi

Rete ecologica provinciale

	Aree di naturalità fluviale
	corridoi

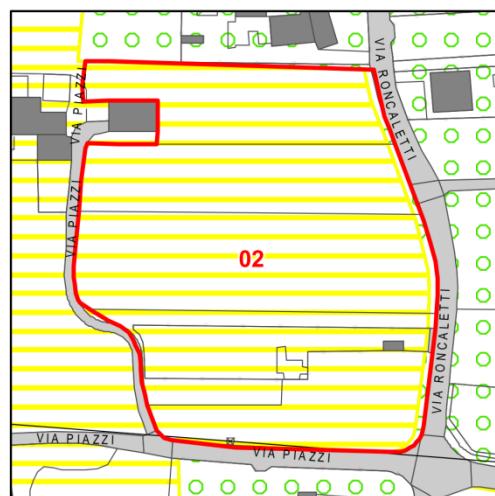
Rete ecologica regionale

	corridoio regionale primario ad alta antropizzazione
	Varchi da tenere e deframmentare
	Elementi di primo livello
	Elementi di secondo livello

Verifica Sostenibilità

**7 - ZONIZZAZIONE
ACUSTICA**

PESO	2
GIUDIZIO	4

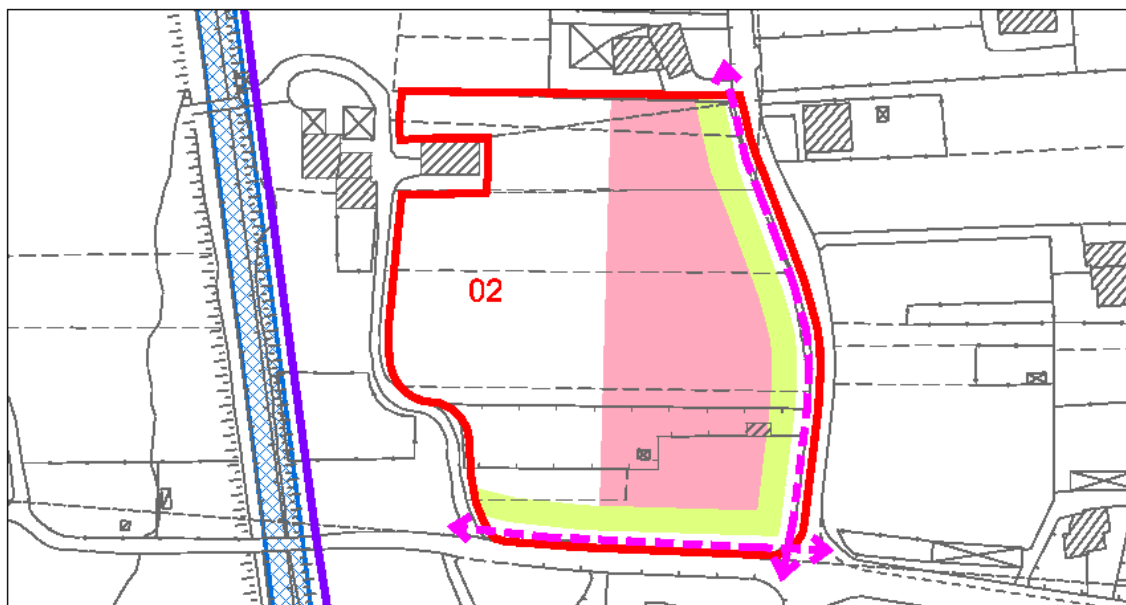


Zonizzazione acustica

- II Aree prevalentemente residenziali
- III Aree di tipo misto
- IV Aree di intensa attività umana
- V Aree prevalentemente industriali

GIUDIZIO SINTETICO DI SOSTENIBILITÀ	INDICATORE		PESO	GIUDIZIO	GIUDIZIO PONDERATO
	1 - Fattibilità geologica		3	5	15
	2 - Vincoli infrastrutturali		2	5	10
	3 - Sensibilità paesistica		1	2	2
	4 - Sistema ambientale e paesaggistico		2	5	10
	5 - Capacità d'uso del suolo		3	2	6
	6 - Rete ecologica		2	4	8
	7 - Zonizzazione acustica		2	4	8
	GIUDIZIO	TOTALE			59
	COMPLESSIVO	VALORE %			78%
		GIUDIZIO SINTETICO			SOSTENIBILE

Prescrizioni ed indirizzi



	Fascia di rispetto cimiteriale		Alberatura		Pista ciclabile
	Fascia di rispetto ferroviario		Verde privato		Percorso pedonale in progetto
	Fascia di rispetto stradale		Verde privato a uso pubblico		Allargamento percorso esistente
	Fascia di rispetto reticolo idrico		Verde pubblico		Viabilità in progetto
			Area di addensamento edifici		Allargamento stradale
					Parcheggi

- ☐ A carico dell'AT l'ampliamento della sede stradale lungo le Vie Roncaletti e Piazzzi;
- ☐ Contestualmente saranno realizzati nuovi marciapiedi e filari alberati lungo le vie;
- ☐ Gli edifici saranno arretrati rispetto al fronte strada che sarà invece occupato da verde privato ad uso pubblico;
- ☐ La parte più occidentale dell'AT è libera da edificazione.