

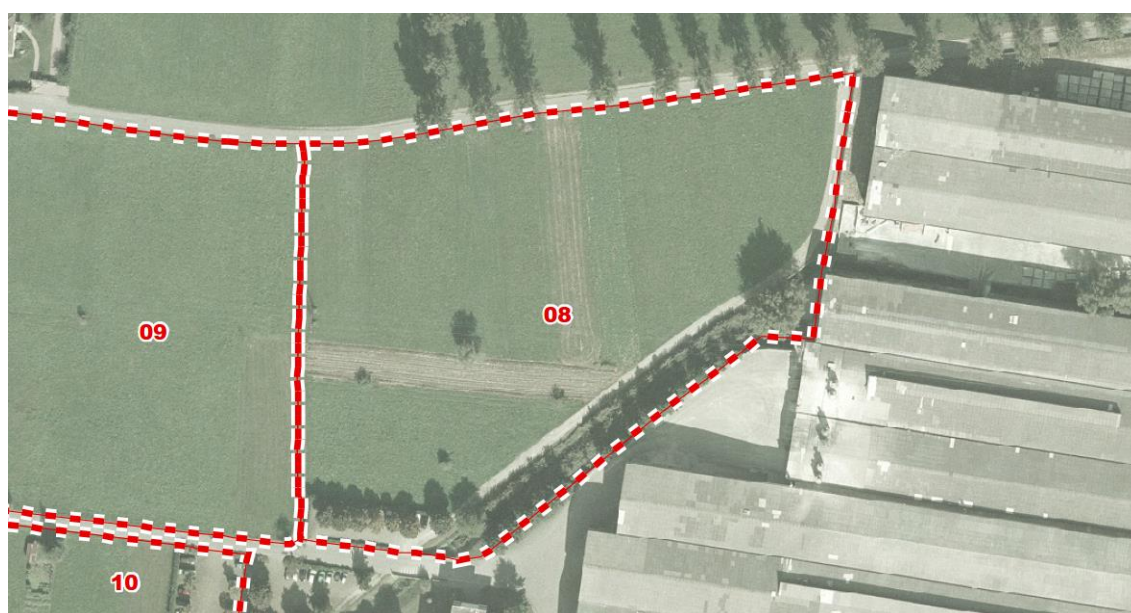


Documento di Piano

AT.08

Criteri di intervento negli Ambiti di trasformazione

Località/Via	Cosio / Via Dei Molini – Via Dei Boschi Vecchi	Sup. territ. (mq)	16.673
Descrizione	Previsto dal previgente PGT (AT C.3a) rappresenta la naturale espansione del comparto produttivo industriale Zecca prefabbricati immediatamente ad est. Eventuali ampliamenti devono tenere conto della presenza del fosso della bonifica e delle più recenti disposizione in materia idraulica, nonché della Via Dei Molini (pubblica), alzaia del canale stesso. A carico dei lottizzanti la sistemazione della strada, del fosso e le eventuali mitigazioni.		



Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale	Industriale (P.Ari, p.ti 1-2-3 - Art. 2 NTA PdR)	Max 100%	Slp
Destinazioni compatibili	Esercizi commerciali (C.Pub)	Max 30%	Slp
	Direzionale (D.Pro riferita ad Slp produttiva)	Max da vocazione funz	
	Residenziale (R.Mer riferita ad Slp produttiva)	Max da vocazione funz.	
	Ricettiva	Max 0%	Slp

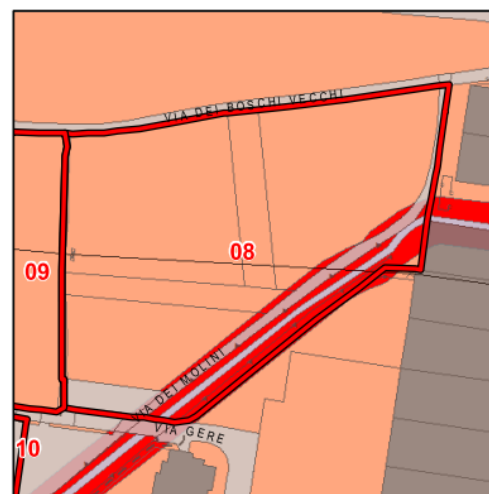
Indici e parametri urbanistici

Ut_base	0.50	mq/mq	N. Piani f.t.	-	
Ut_min	0.60	mq	De	10.00	ml
Ut_max	0.70	mq	Ds	7.00	ml
He	12.00	ml	Dc	5.00	ml
Cessione min. obbligatoria	20% della St		Rc	0.50	Sp 0.20
			Attuazione	PA, anche mediante subcomparti di St pari a 7.000 mq minimo, ferme restando tutte le prescrizioni	

Verifica Sostenibilità

1 - FATTIBILITÀ GEOLOGICA

PESO	3
GIUDIZIO	3



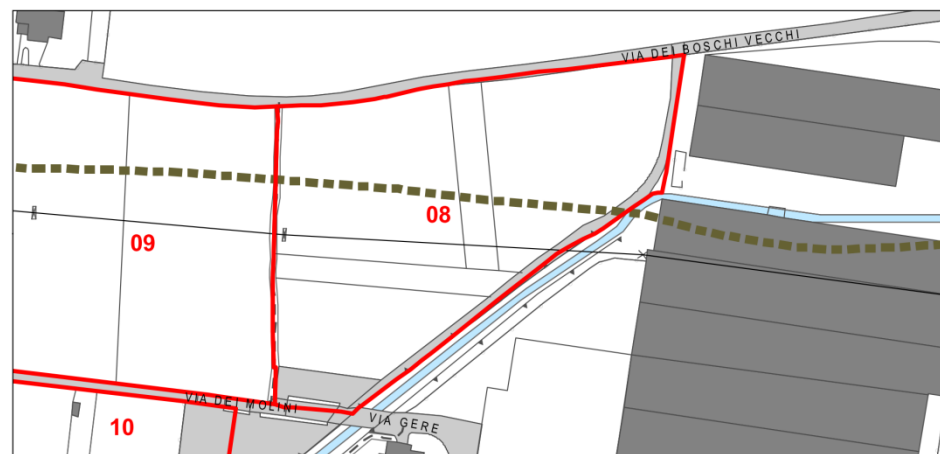
Classi di fattibilità

- 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	3



Legenda

Area tutela e rispetto delle sorgenti per uso idropotabile

- Area di tutela assoluta (10 m)
- Aree di salvaguardia (200 m)

Vincoli infrastrutturali e derivanti dalla pianificazione

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

Reti per trasporto, distribuzione, l'accumulo gas naturale

- Metanodotto
- Fascia di rispetto del metanodotto

Distanze rispetto ferroviario e altri servizi di trasporto

- Distanza di rispetto ferroviario (30 m)
- Fascia di rispetto stradale

Fascia di rispetto cimiteriale

- Esistente

Impianti telecomunicazione e radiotelevisione

- Ponte Radio
- Radio
- Telefonia
- Televisione

Ambiti a tutela dall'inquinamento elettromagnetico

- Ponte Radio
- Radio
- Telefonia
- Televisione

Cabine elettriche

- Cabina Primaria
- Centrale Idroelettrica

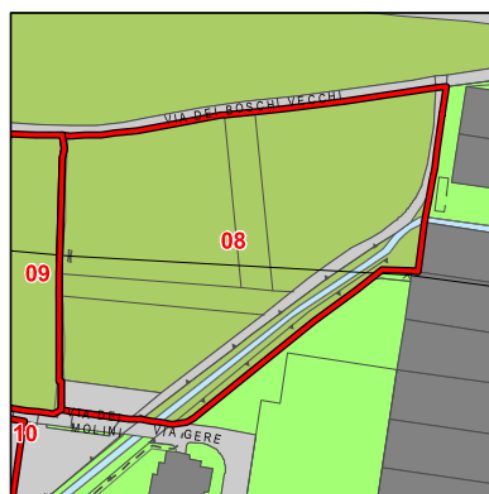
Fasce di rispetto degli elettrodotti

- DPA elettrodotti ad alta tensione

Verifica Sostenibilità

3 - SENSIBILITÀ PAESISTICA

PESO	1
GIUDIZIO	2

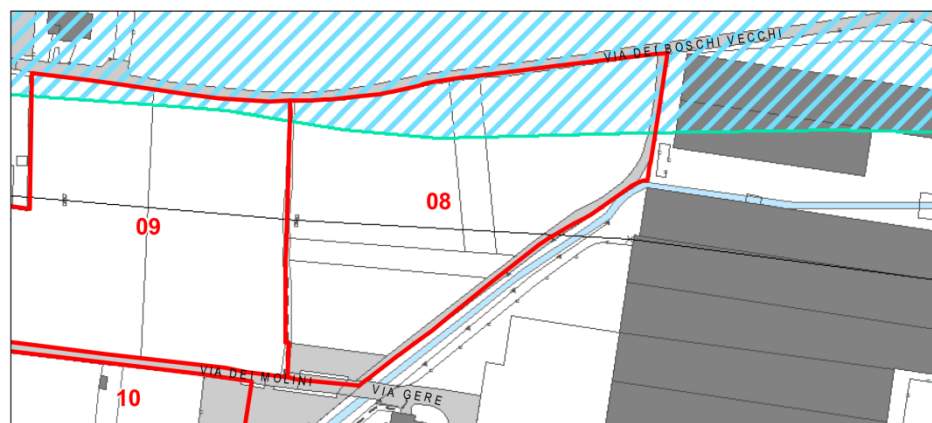


Classe di sensibilità paesaggistica

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

4 - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

PESO	2
GIUDIZIO	4



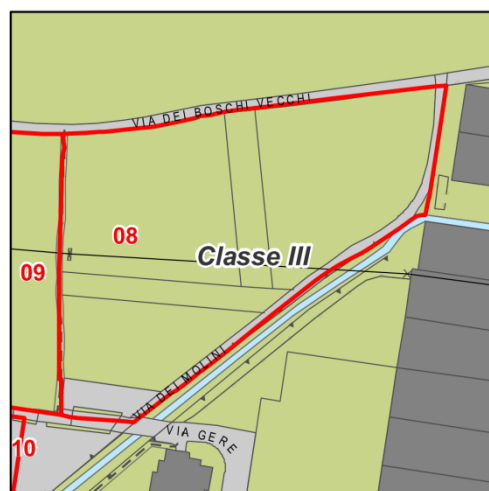
Legenda

- 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

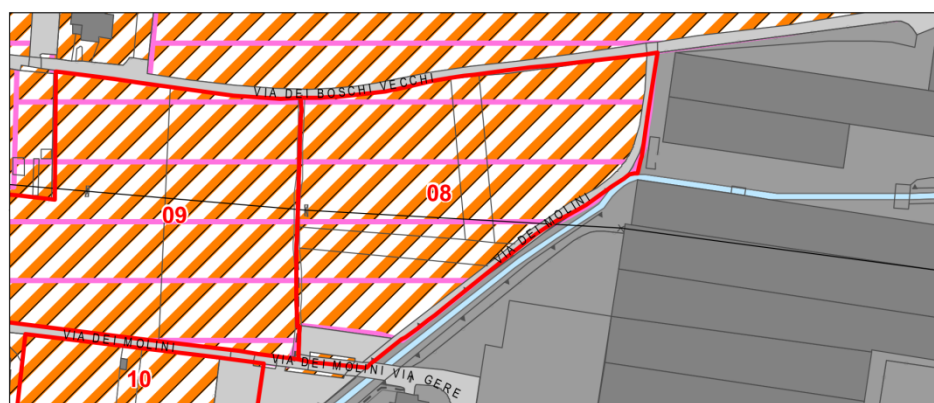


Capacità uso del suolo

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

6 - RETE ECOLOGICA

PESO	2
GIUDIZIO	2



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

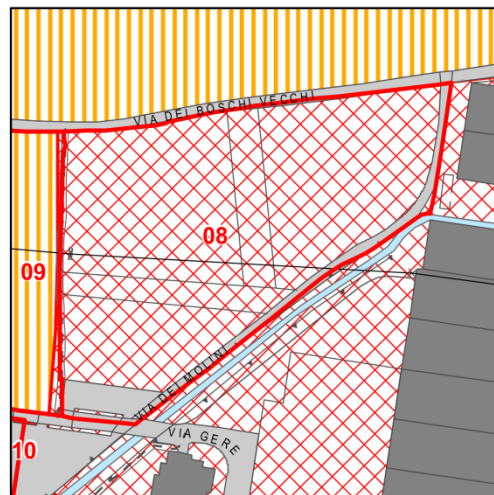
Rete ecologica regionale

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

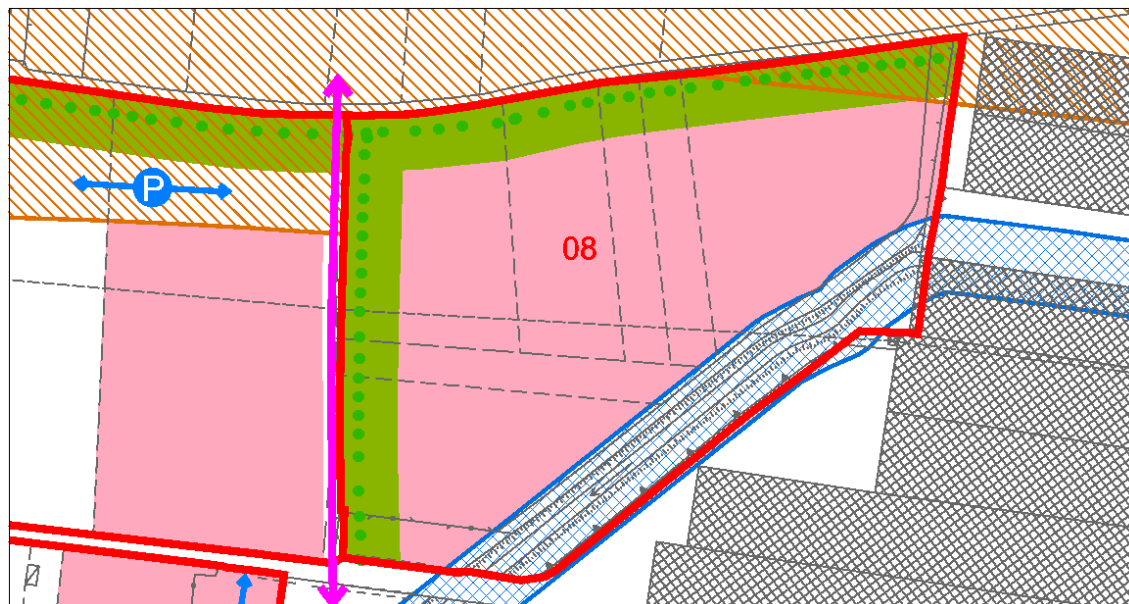


Zonizzazione acustica

- 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	3	9
	2 - Vincoli infrastrutturali	2	3	6
	3 - Sensibilità paesistica	1	2	2
	4 - Sistema ambientale e paesaggistico	2	4	8
	5 - Capacità d'uso del suolo	3	2	6
	6 - Rete ecologica	2	2	4
	7 - Zonizzazione acustica	2	4	8
	GIUDIZIO	TOTALE		43
	COMPLESSIVO	VALORE %		57%
		GIUDIZIO SINTETICO	MEDIAMENTE 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

- ☐ L'ambito si configura come naturale espansione del comparto industriale esistente "Zecca prefabbricati" immediatamente ad est;
- ☐ Tenuto conto delle esigenze d'espansione dell'importante industria, la presenza del canale lungo la Via dei Molini dovrà essere debitamente salvaguardata tenuto conto delle qualità paesaggistiche e delle recenti disposizioni in materia di regimazione idraulica;
- ☐ L'addensamento edilizio tralascerà le fasce poste lungo il lato est e nord dell'ambito per una profondità di 15 m occupate da aree verdi e spazi aperti liberi e coperti da alberature;
- ☐ Ai sensi della Delibera di Giunta Provinciale n. 27 del 27.20.2013, il corridoio infrastrutturale di 100 ml dalla nuova SS 38 (più a nord), è ridotto a 50 ml;
- ☐ Il 50% della superficie all'estradosso delle coperture piane deve essere occupata da inverdimenti estensivi;
- ☐ Dovranno essere posizionate idonee piantumazioni a schermatura degli edifici produttivi rispetto alla ferrovia.