

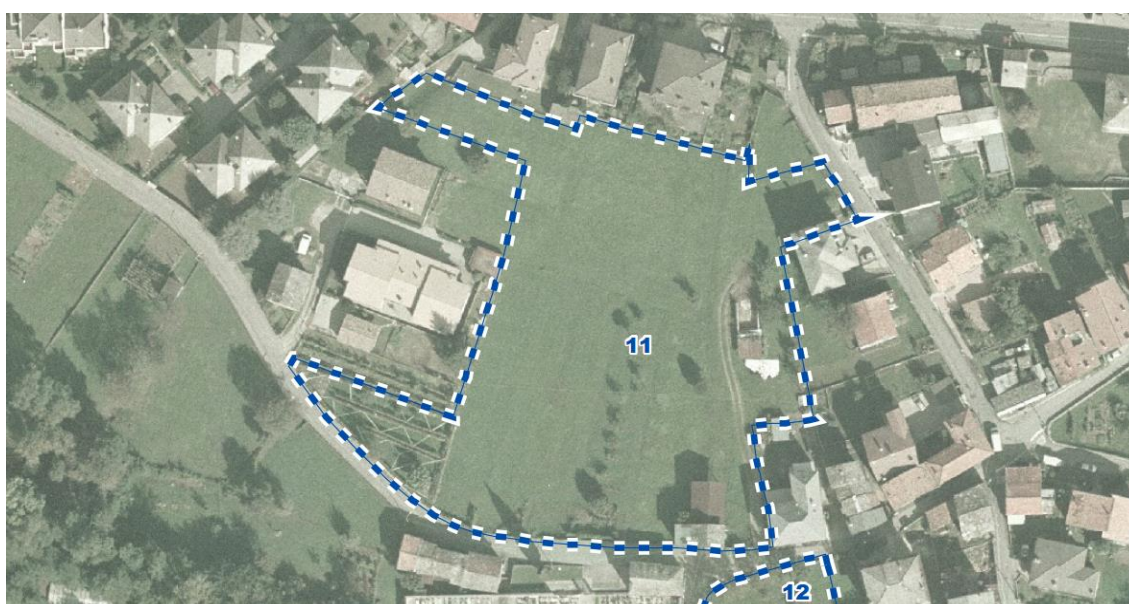


Documento di Piano

AT.11

Criteri di intervento negli Ambiti di trasformazione

Località/Via	Cosio / Via Dalla Riva	Sup. territ. (mq)	8.166
Descrizione	Previsto dal previgente PGT come AT C.2a, è un'espansione residenziale del nucleo di Cosio Valtellino sull'ampio conoide del torrente omonimo. Satura una porzione agricola rimasta quasi interclusa tra il TUC, fatto di tessuti edilizi residenziali radi ad ovest, sud ed est, ed il cimitero. La presenza proprio della fascia di rispetto del cimitero deve essere debitamente tenuta in considerazione dalla pianificazione attuativa.		



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

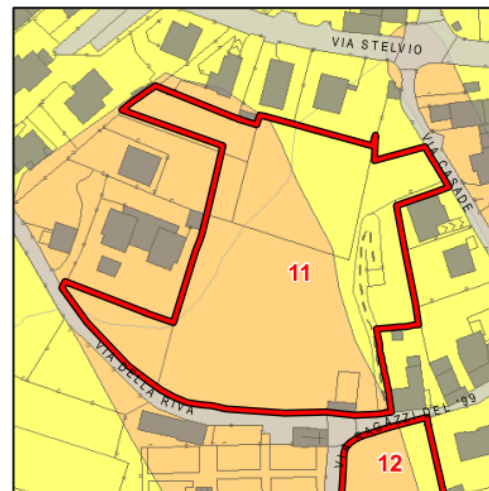
Indici e parametri urbanistici

Ut_base	0.25	mq/mq	N. Piani f.t.	3	
Ut_min	0.28	mq	De	10.00	ml
Ut_max	0.33	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 subcomparti di St pari a 5.000 mq minimo, ferme restando tutte le prescrizioni	

Verifica Sostenibilità

1 - FATTIBILITÀ GEOLOGICA

PESO	3
GIUDIZIO	4



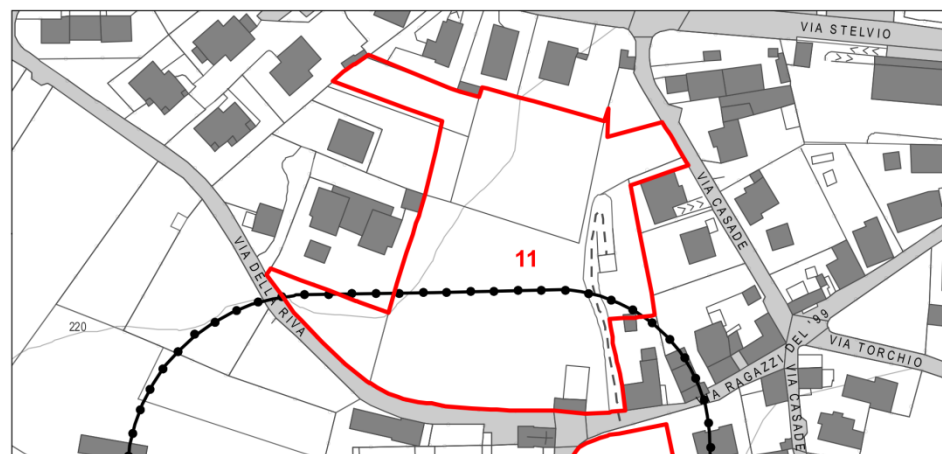
Classi di fattibilità

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

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

Vincoli infrastrutturali e derivanti dalla pianificazione

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

Reti per trasporto, distribuzione, l'accumulo gas naturale

[Dashed line]	Metanodotto
[Orange rectangle]	Fascia di rispetto del metanodotto

Distanze rispetto ferroviario e altri servizi di trasporto

[Blue dashed line]	Distanza di rispetto ferroviario (30 m)
[Red rectangle]	Fascia di rispetto stradale

Fascia di rispetto cimiteriale

[Black rectangle]	Esistente
-------------------	-----------

Impianti telecomunicazione e radiotelevisione

[Yellow diamond]	Ponte Radio
[Orange diamond]	Radio
[Pink diamond]	Telefonia
[Blue diamond]	Televisione

Ambiti a tutela dall'inquinamento elettromagnetico

[Orange dashed rectangle]	Ponte Radio
[Orange dashed rectangle]	Radio
[Pink dashed rectangle]	Telefonia
[Blue dashed rectangle]	Televisione

Cabine elettriche

[Black square]	Cabina Primaria
[Blue square]	Centrale Idroelettrica

Fasce di rispetto degli elettrodotti

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

Verifica Sostenibilità

3 - SENSIBILITÀ PAESISTICA

PESO	1
GIUDIZIO	3

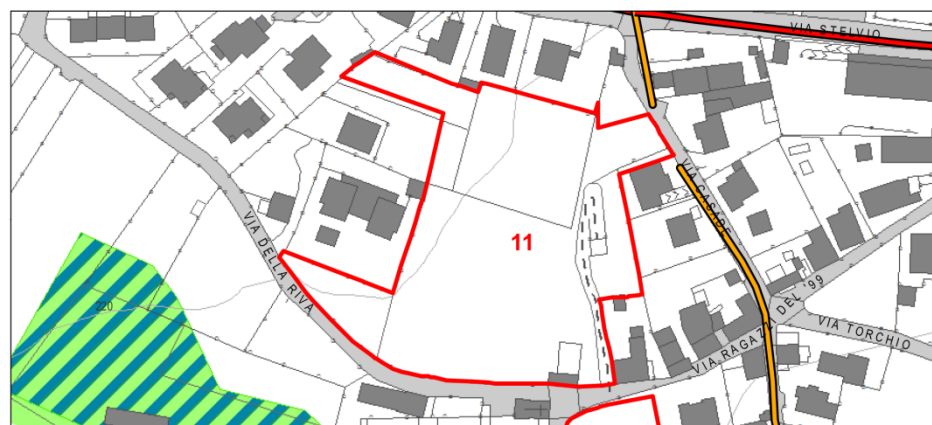


Classe di sensibilità paesaggistica

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

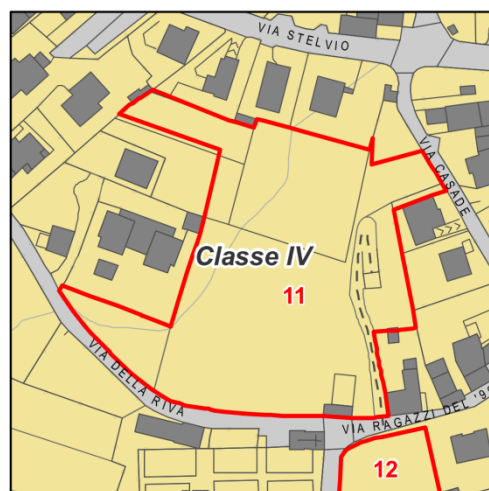
Beni immobili (art.10.3-D.Lgs.42/2004)

Chiese, manufatti ed edifici religiosi

Verifica Sostenibilità

5 - CAPACITÀ D'USO DEL SUOLO

PESO	3
GIUDIZIO	2

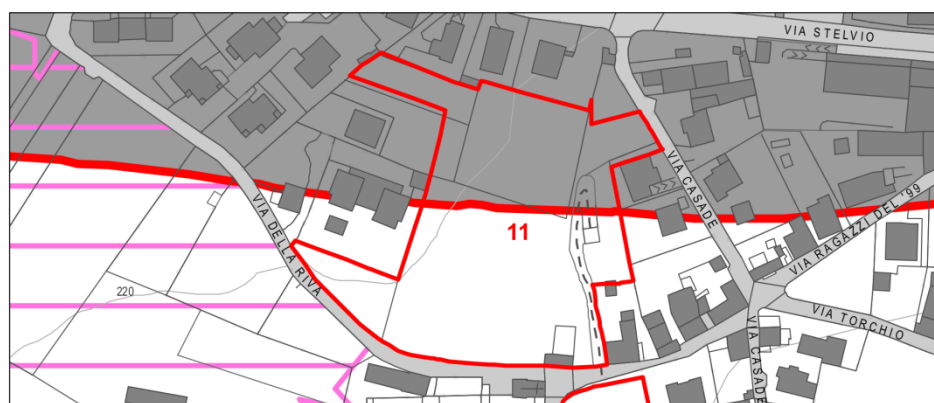


Capacità uso del suolo

	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

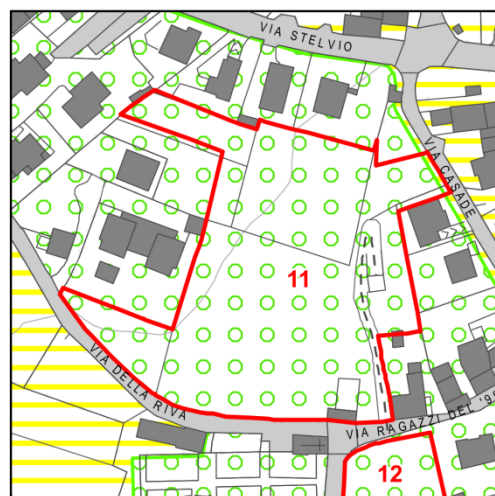
Rete ecologica regionale

	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 5

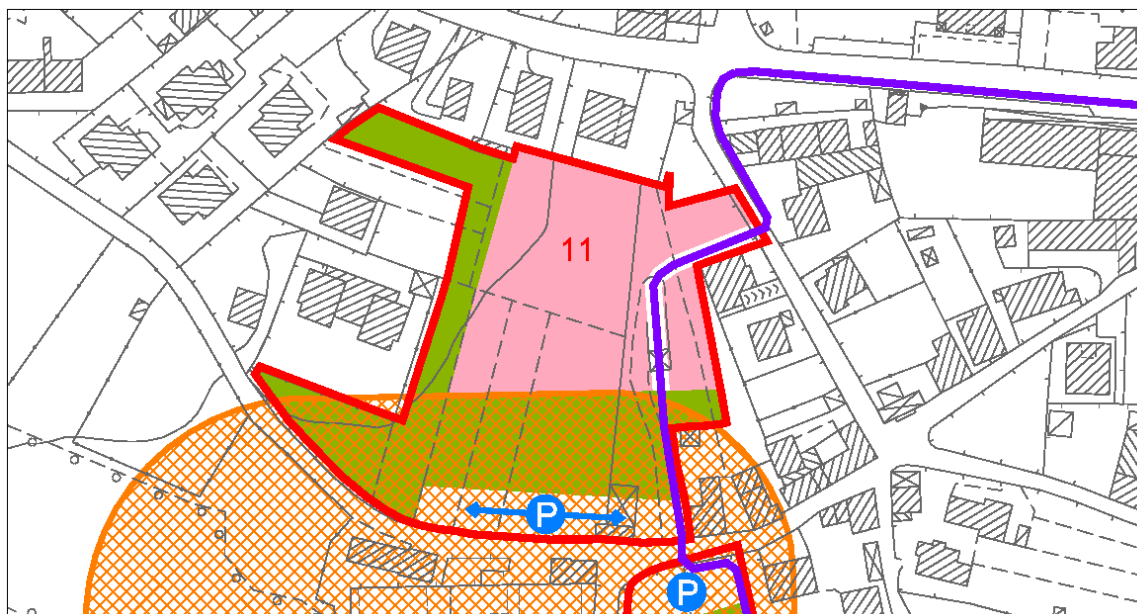


Zonizzazione acustica

- 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	4	12
	2 - Vincoli infrastrutturali		2	3	6
	3 - Sensibilità paesistica		1	3	3
	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	5	10
	GIUDIZIO	TOTALE			55
	COMPLESSIVO	VALORE %			73%
		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

- ☐ La presenza della fascia di rispetto cimiteriale impone l'addensamento edilizio nella parte settentrionale dell'ambito;
- ☐ Ampi spazi di Verde privato si articoleranno lungo il lato ovest ed in corrispondenza della fascia di rispetto cimiteriale, assieme ai parcheggi e alle ulteriori eventuali cessioni;
- ☐ L'attuazione dell'ambito partecipa alla realizzazione del tratto interno della pista ciclabile prevista dal PdS, che da Via Ragazzi del '99 conduce a Via Casade.