



Documento di Piano

AT.12

Criteri di intervento negli Ambiti di trasformazione

Località/Via	Cosio / Via Ragazzi del '99 – Via Casade	Sup. territ. (mq)	6.909
Descrizione	Previsto dal previgente PGT come AT C.2b, è un'espansione residenziale del nucleo di Cosio Valtellino sull'ampio conoide del torrente omonimo. Satura una porzione agricola marginale interessata da piccoli frammenti di TUC e strutture agricole ed ex-agricole (ovest e sud) e confinata ad est e a nord dal TUC medesimo. La presenza 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

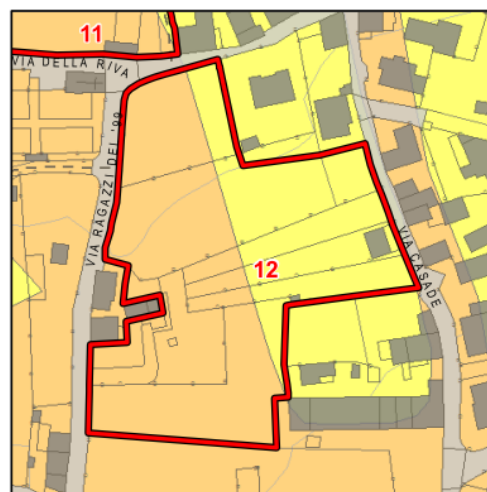
Indici e parametri urbanistici

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



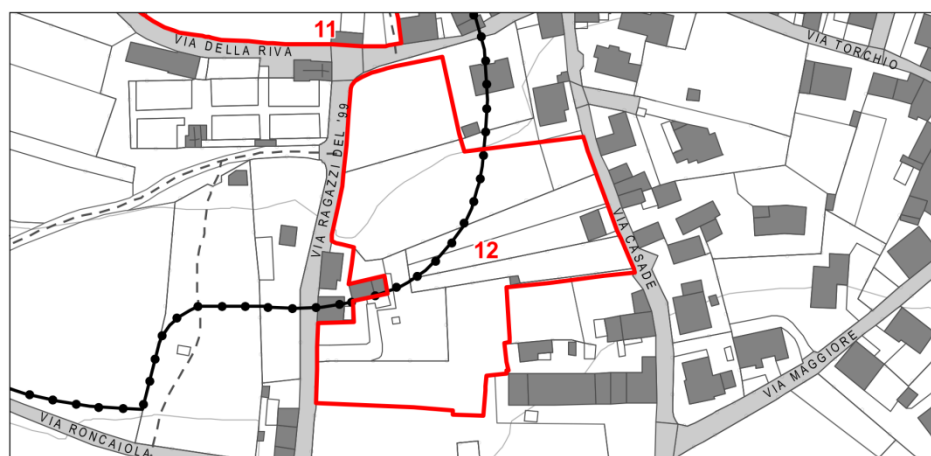
Classi di fattibilità

- 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

- 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	3

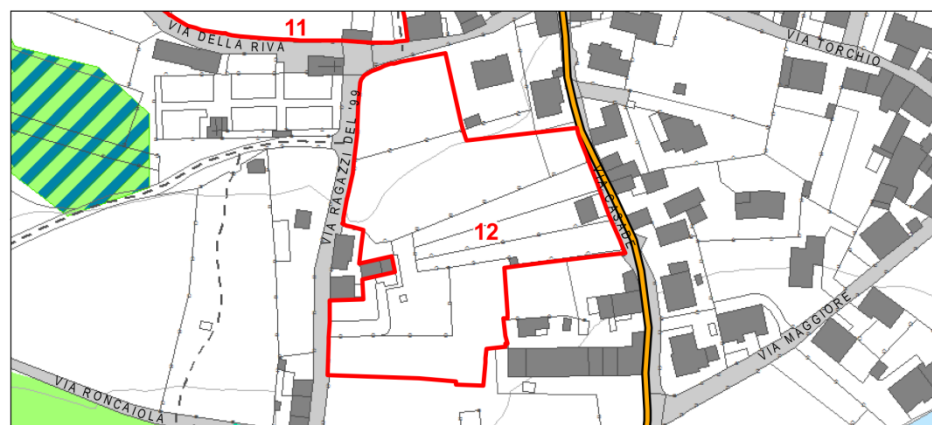


Classe di sensibilità paesaggistica

- 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

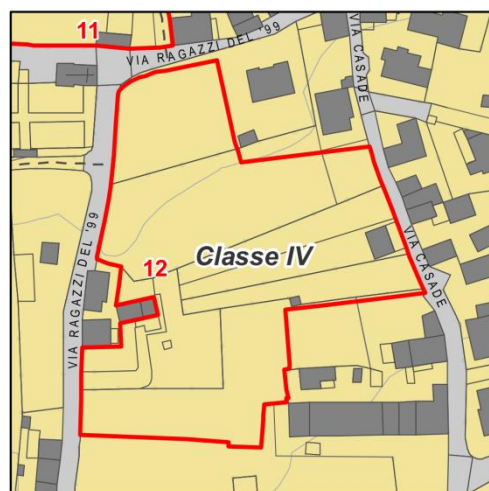
El. interesse storico/culturale/paesaggistico

- 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

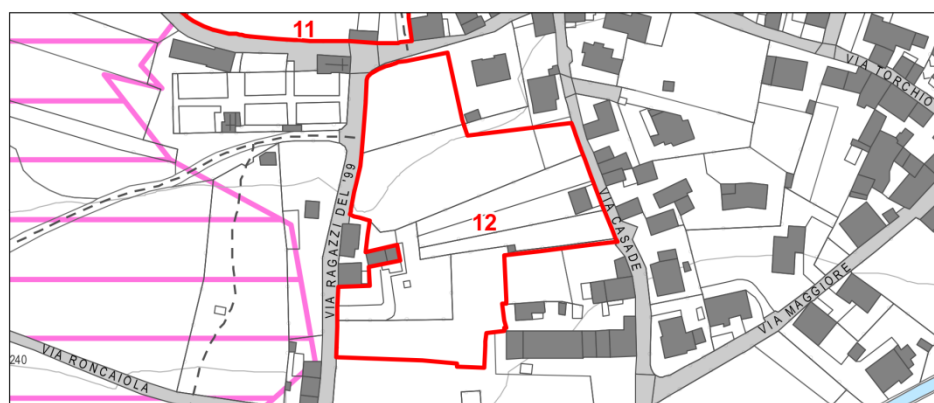


Capacità uso del suolo

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

6 - RETE ECOLOGICA

PESO	2
GIUDIZIO	5



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

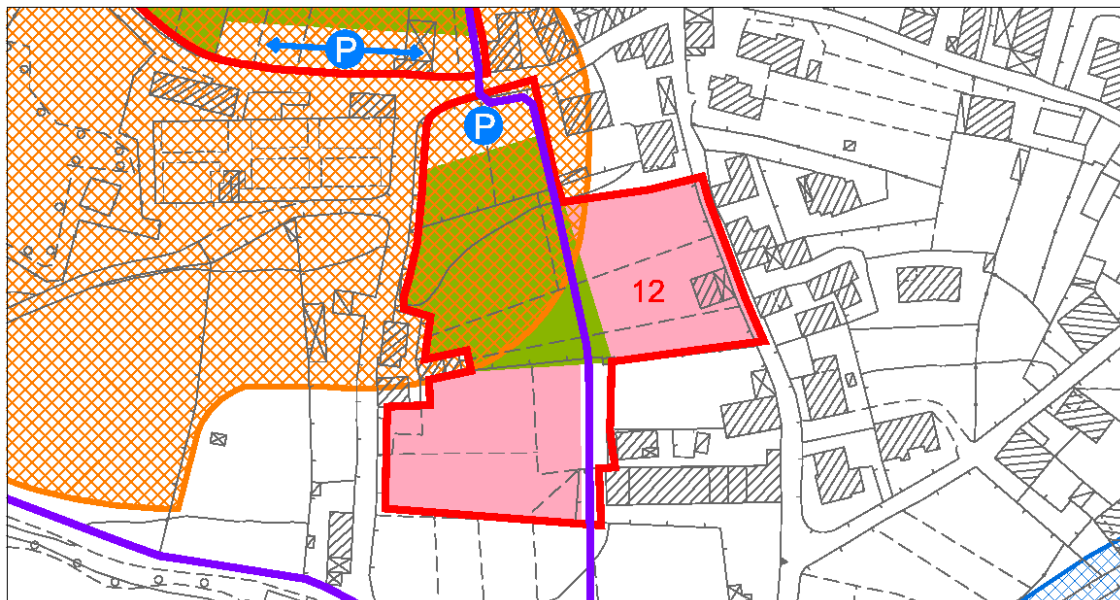


Zonizzazione acustica

- 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	5	10
	7 - Zonizzazione acustica	2	5	10
	GIUDIZIO	TOTALE		57
	COMPLESSIVO	VALORE %		75%
		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		Parcheggi		

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