

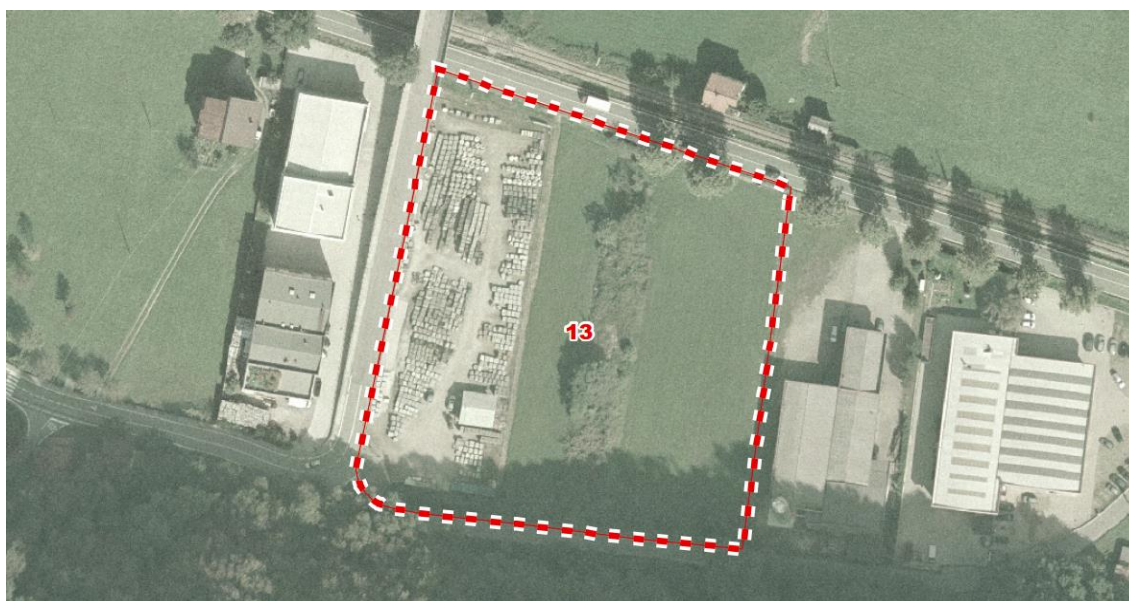


Documento di Piano

AT.13

Criteri di intervento negli Ambiti di trasformazione

Località/Via	Piagno / Via Statale – Via Vallate	Sup. territ. (mq)	11.345
Descrizione	Previsto dal previgente PGT (AT P.2c) è una porzione agricola rimasta interclusa tra la direttrice della vecchia SS38, il cavalcavia di Via Bolgia che conduce all'omonima piana agricola a nord della ferrovia ed alcune espansioni produttive/commerciali ad est. La presenza delle fasce di rispetto delle infrastrutture e del cavalcavia della Via Bolgia, compatibilmente con le possibilità di un pieno sviluppo dell'AT, suggeriscono di addensare l'edificazione sul lato est.		



Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale	Artigianale (P.Ari – P.Ars)	Max 100%	Slp
Destinazioni compatibili	Esercizi commerciali (C.Ms1 ¹ – C.Evv – 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

(1) Medie strutture di vendita fino a 500 mq NON ALIMENTARI

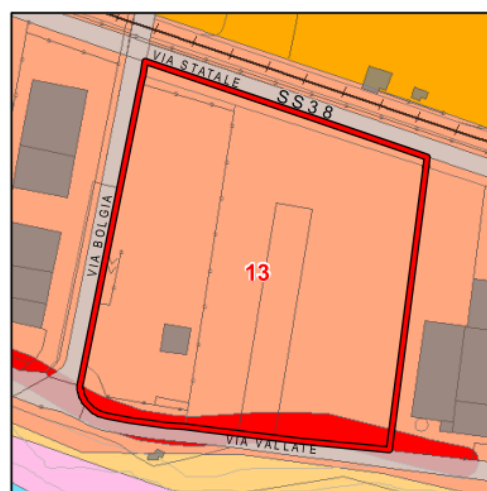
Indici e parametri urbanistici

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	10.00	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

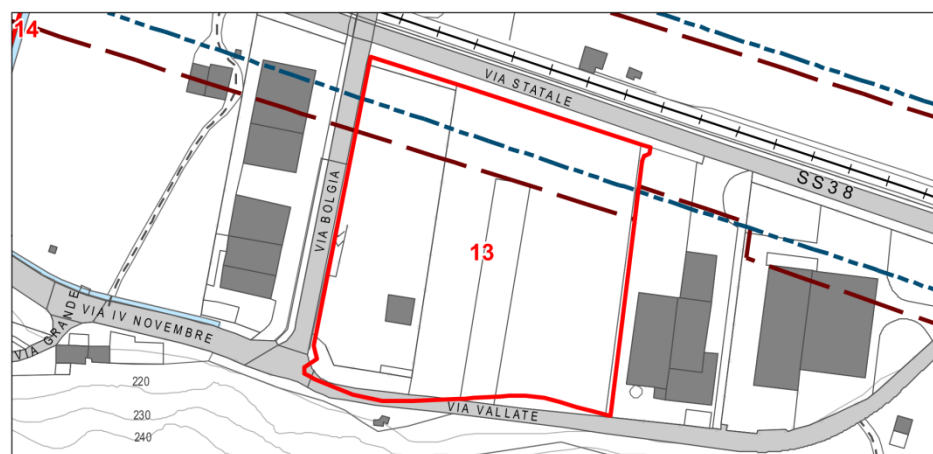


Classi di fattibilità

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	4



Legenda

Area tutela e rispetto delle sorgenti per uso idropotabile

[Linea blu continua]	Area di tutela assoluta (10 m)
[Linea blu tratteggiata]	Aree di salvaguardia (200 m)

Vincoli infrastrutturali e derivanti dalla pianificazione

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

Reti per trasporto, distribuzione, l'accumulo gas naturale

[Linea nera tratteggiata]	Metanodotto
[Linea arancione continua]	Fascia di rispetto del metanodotto

Distanze rispetto ferroviario e altri servizi di trasporto

[Linea blu tratteggiata]	Distanza di rispetto ferroviario (30 m)
[Linea rossa continua]	Fascia di rispetto stradale

Fascia di rispetto cimiteriale

[Linea nera continua]	Esistente
-----------------------	-----------

Impianti telecomunicazione e radiotelevisione

[Pentagono giallo]	Ponte Radio
[Pentagono arancione]	Radio
[Pentagono magenta]	Telefonia
[Pentagono blu]	Televisione

Ambiti a tutela dall'inquinamento elettromagnetico

[Linea arancione continua]	Ponte Radio
[Linea arancione tratteggiata]	Radio
[Linea magenta continua]	Telefonia
[Linea magenta tratteggiata]	Televisione

Cabine elettriche

[Quadrato grigio]	Cabina Primaria
[Quadrato blu]	Centrale Idroelettrica

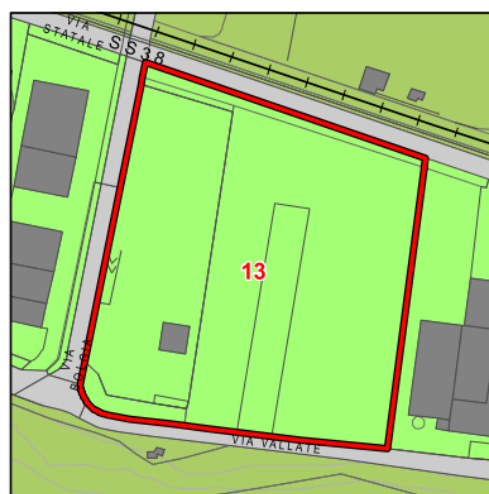
Fasce di rispetto degli elettrodotti

[Linea grigia continua]	DPA elettrodotti ad alta tensione
-------------------------	-----------------------------------

Verifica Sostenibilità

3 - SENSIBILITÀ PAESISTICA

PESO	1
GIUDIZIO	3

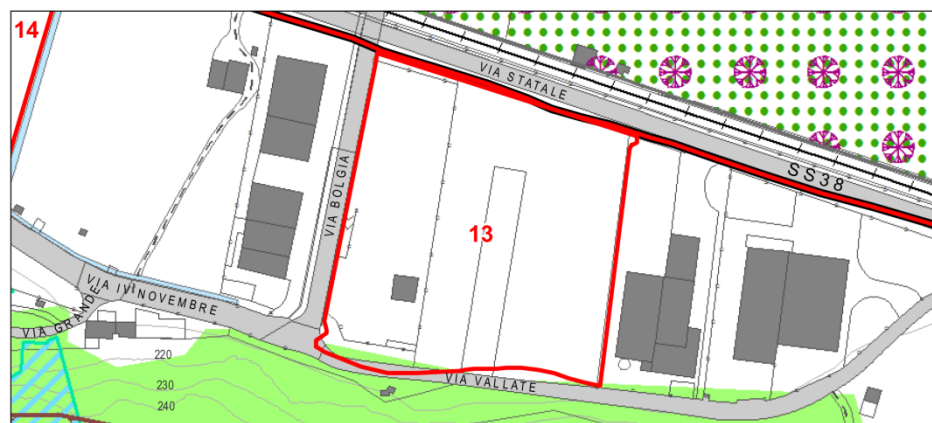


Classe di sensibilità paesaggistica

- 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 Orobic 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

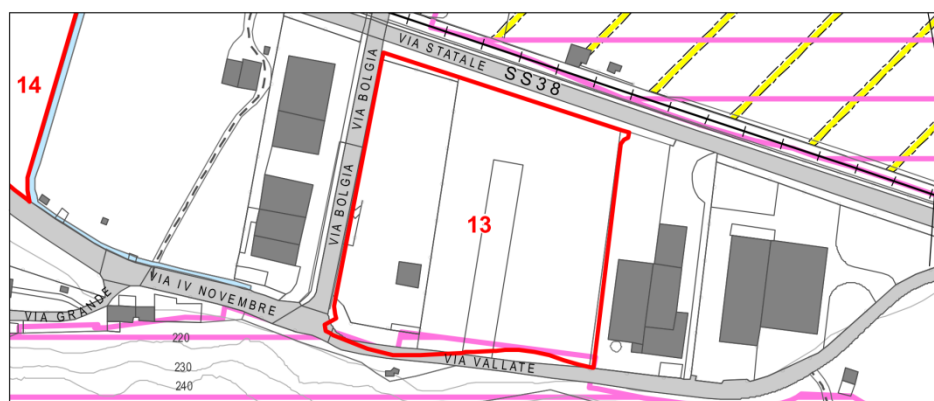


Capacità uso del suolo

	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

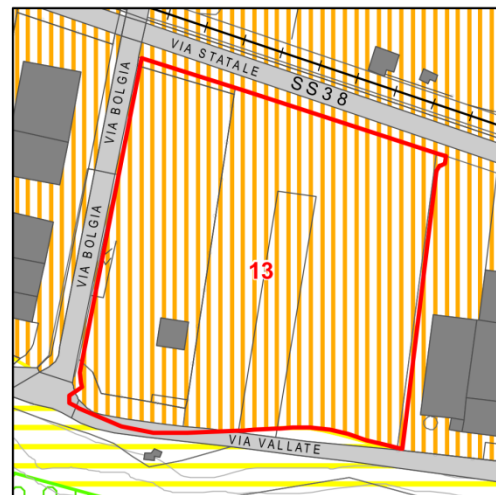
Rete ecologica regionale

	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	3	9
	2 - Vincoli infrastrutturali	2	4	8
	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		56
	COMPLESSIVO	VALORE %		74%
		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 delle fasce di rispetto ferroviario e stradale impone un significativo arretramento dell'area di addensamento edilizio rispetto al limite settentrionale dell'ambito;
- ☐ Dovranno essere posizionate idonee piantumazioni a schermatura degli edifici produttivi rispetto alla Via Stelvio;
- ☐ Oltre all'area interessata dalle fasce di rispetto stradale e ferroviario, sarà destinata a Verde privato anche un'ampia fascia sul lato ovest, poiché indirettamente interessata dalla presenza del cavalcavia di Via Bolgia;
- ☐ Il limite sud dell'ambito interessato dalla fascia di rispetto del reticolo idrico minore, sarà destinato a Verde privato di uso pubblico e sarà piantumato con alberature e siepi a mitigazione dell'impatto visivo dalla ciclopeditonale pedemontana di Via Vallate prevista dal PdS;
- ☐ Il 50% della superficie all'estradosso delle coperture piane deve essere occupata da inverdimenti estensivi;
- ☐ Gli accessi saranno localizzati esclusivamente lungo le vie interne e secondo le prescrizioni del Codice della Strada e non lungo Via Statale.