



Documento di Piano

AT.14

Criteri di intervento negli Ambiti di trasformazione

Località/Via	Piagno / Via Statale – Via IV Novembre	Sup. territ. (mq)	5.899
Descrizione	Previsto dal previgente PGT (AT P.2a) è una porzione agricola rimasta interclusa tra la direttrice della Via Stelvio-SS38 e la Via IV Novembre. Il contesto è quello di Piagno, laddove non si riconoscono tessuti produttivi a destinazione industriale, quanto piuttosto artigianale e commerciale. L'area, completamente libera da edificazione, vede sul lato est un PL in atto con la medesima destinazione d'uso. Quand'anche sarà declassata, la Via Statale resta un'arteria di scorrimento, per cui non sono consentiti accessi diretti.		



Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale	Residenziale (R.Mer – R.Soc)	Max 100%	Slp
Destinazioni compatibili	Artigianale (P.Ars)	Max 30%	Slp
	Esercizi commerciali (C.Evv – C.Pub)	Max 30%	Slp
	Direzionale (D.Daf – D.Pro)	Max 30%	Slp
	Ricettiva (H.Alb – H.Ric)	Max 30%	Slp

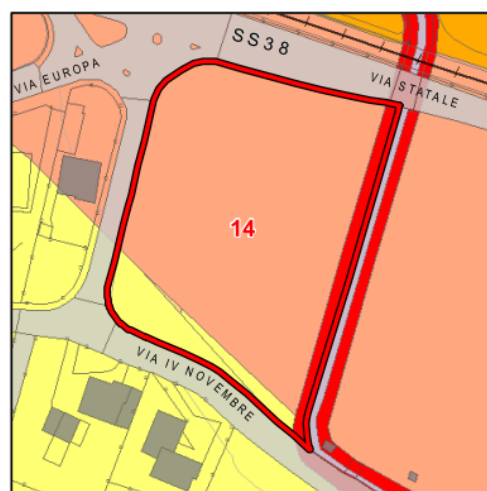
Indici e parametri urbanistici

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	7.00	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	3



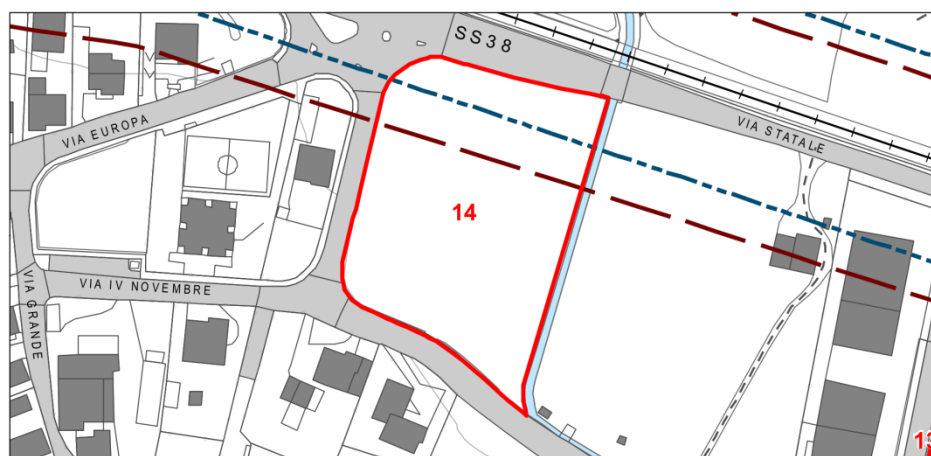
Classi di fattibilità

- 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

- 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

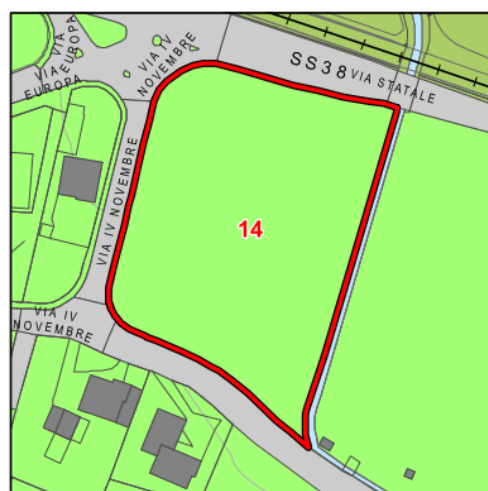
Fasce di rispetto degli elettrodotti

- DPA elettrodotti ad alta tensione

Verifica Sostenibilità

3 - SENSIBILITÀ PAESISTICA

PESO	1
GIUDIZIO	3

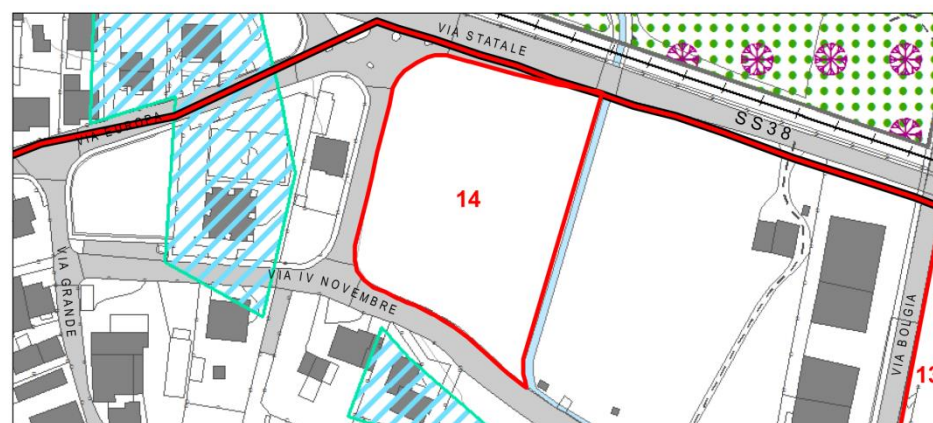


Classe di sensibilità paesaggistica

- 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

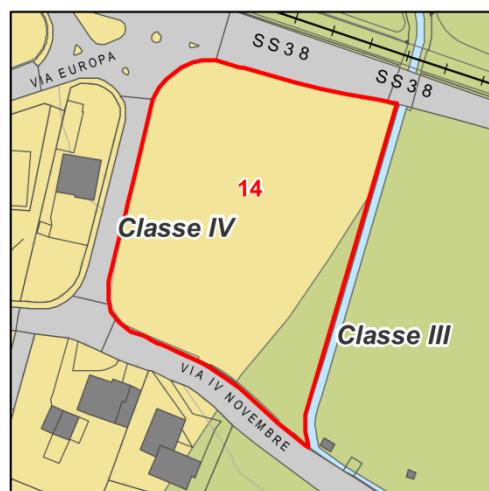
El. interesse storico/culturale/paesaggistico

- 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

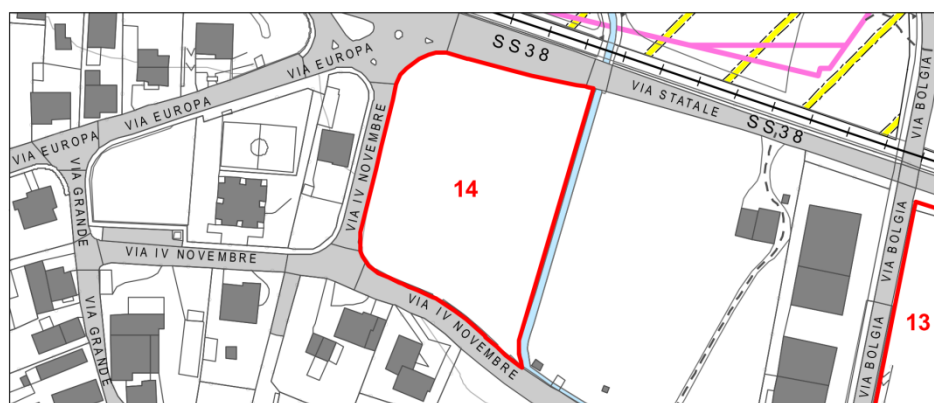


Capacità uso del suolo

	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

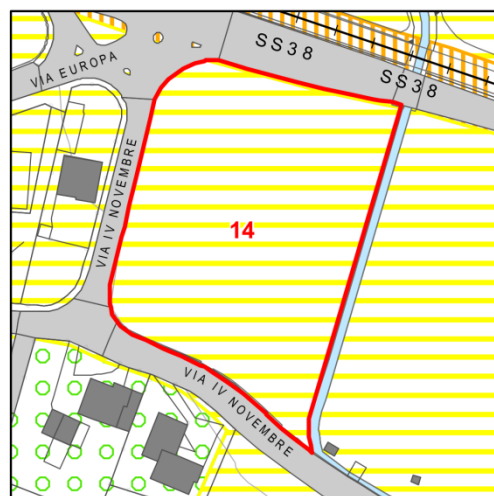
Rete ecologica regionale

	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	3

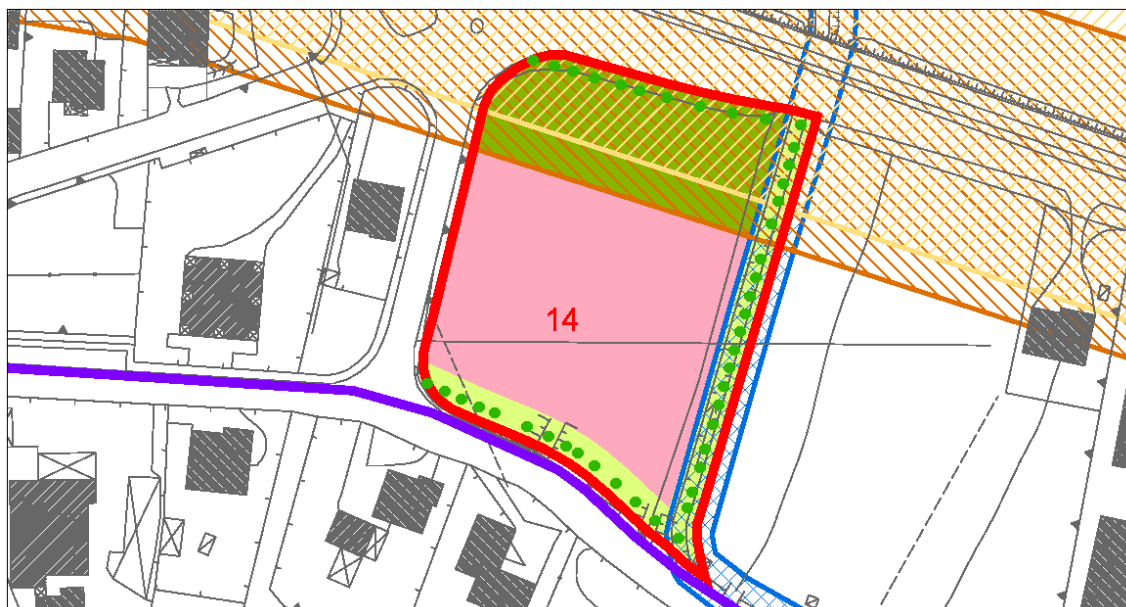


Zonizzazione acustica

- 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	3	6
	GIUDIZIO COMPLESSIVO	TOTALE			52
		VALORE %			69%
		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;
- ☐ Lungo i limiti sud ed est dell'AT vi saranno fasce destinate a Verde privato di uso pubblico mentre l'area interessata dalle fasce di rispetto stradale e ferroviario, sarà destinata a Verde privato;
- ☐ Alberature poste a mitigazione dell'impatto sul paesaggio correranno lungo il confine sud, est e nord, quest'ultimo in fregio alla Via Statale;
- ☐ L'attuazione dell'AT si farà carico di realizzare la parte ad esso interna della ciclopedonale che corre lungo la Via IV Novembre;
- ☐ Gli accessi saranno localizzati esclusivamente lungo le vie interne e secondo le prescrizioni del Codice della Strada e non lungo Via Statale.