



Documento di Piano

AT.15

Criteri di intervento negli Ambiti di trasformazione

Località/Via	Piagno / Via Statale	Sup. territ. (mq)	13.659
Descrizione	Previsto dal previgente PGT (AT P.1a) è un'ampia porzione agricola pedemontana del nucleo di Piagno, adiacente al TUC sul lato est e limitata a nord dalla Via Statale (SS38). Si tratta di un comparto di dimensioni significative in un'area completamente libera da edificazione. Quand'anche sarà declassata, la Via Statale resta un'arteria di scorrimento, per cui non sono consentiti accessi diretti.		



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	Max 0%	Slp
	Residenziale (R.Mer riferita ad Slp artig.)	Max da vocazione funz.	
	Ricettiva	Max 0%	Slp

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

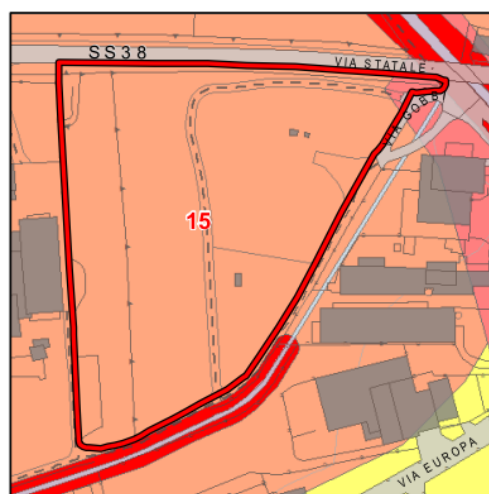
Indici e parametri urbanistici

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	0.40	Sp 0.20
			Attuazione	PA, anche mediante subcomparti ferme restando tutte le prescrizioni	

Verifica Sostenibilità

1 - FATTIBILITÀ GEOLOGICA

PESO	3
GIUDIZIO	3



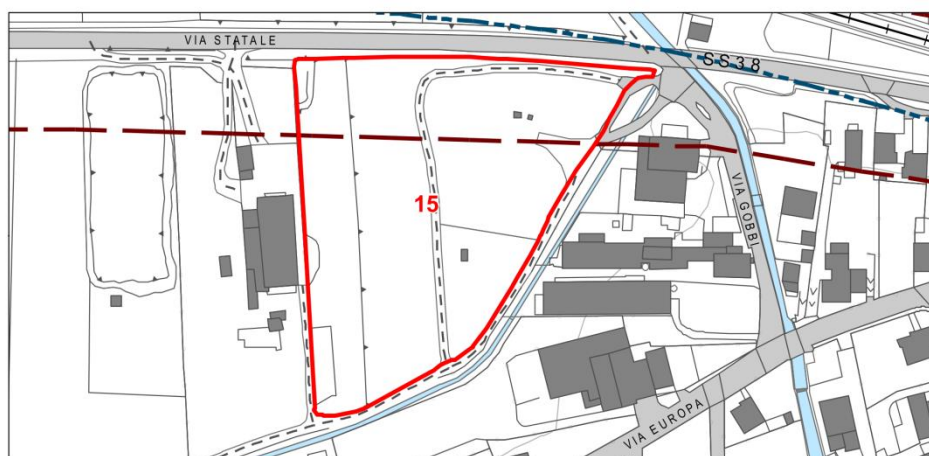
Classi di fattibilità

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	2



Classe di sensibilità paesaggistica

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

4 - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

PESO	2
GIUDIZIO	3



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

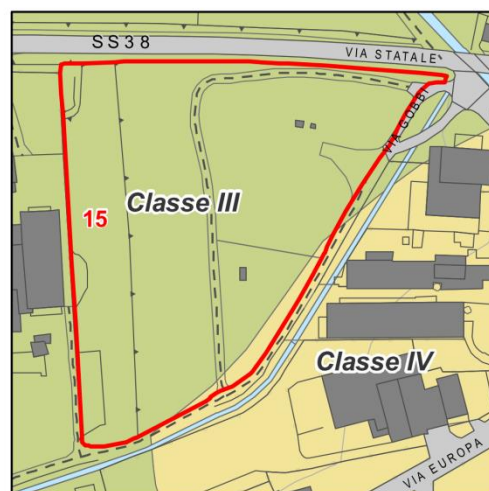
El. interesse storico/culturale/paesaggistico

- 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

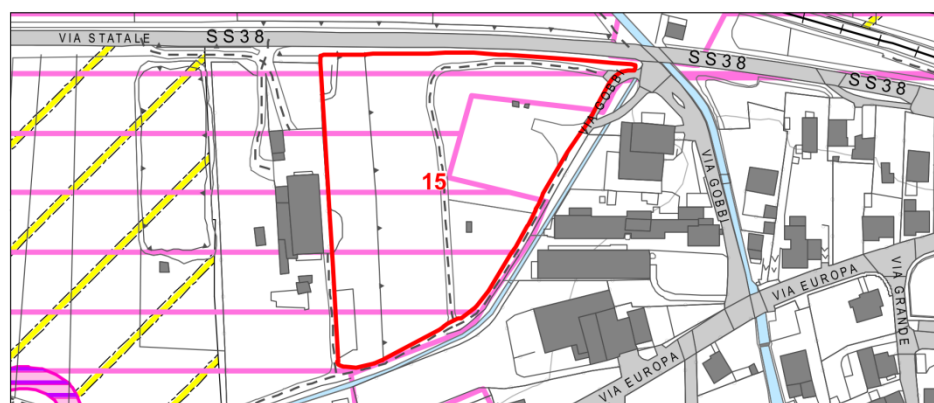


Capacità uso del suolo

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

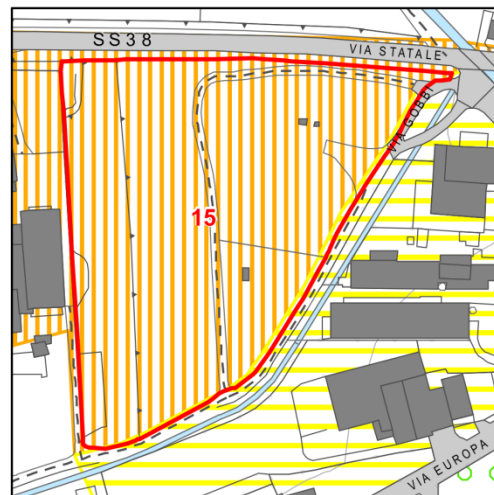
Rete ecologica regionale

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

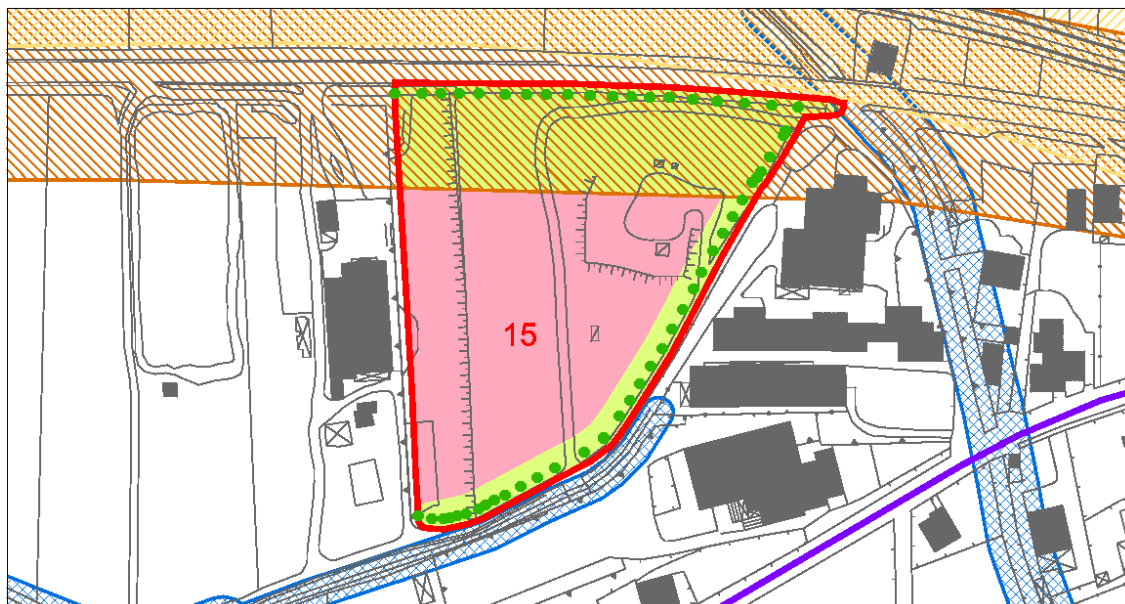


Zonizzazione acustica

- 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	3	9
	2 - Vincoli infrastrutturali	2	4	8
	3 - Sensibilità paesistica	1	2	2
	4 - Sistema ambientale e paesaggistico	2	3	6
	5 - Capacità d'uso del suolo	3	2	6
	6 - Rete ecologica	2	4	8
	7 - Zonizzazione acustica	2	5	10
	GIUDIZIO	TOTALE		49
	COMPLESSIVO	VALORE %		64%
		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
					Allargamento stradale
			Area di addensamento edifici		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;
- ☐ Oltreché in corrispondenza delle fasce di rispetto delle infrastrutture, sarà occupata da fasce destinate a Verde privato di uso pubblico anche una fascia cuscinetto lungo il limite sud-est;
- ☐ Alberature poste a mitigazione dell'impatto sul paesaggio correranno lungo i limiti sud, est e nord, quest'ultimo in fregio alla Via Statale;
- ☐ Gli accessi saranno realizzati esclusivamente da vie interne, secondo le prescrizioni del Codice della Strada e non lungo Via Statale.