

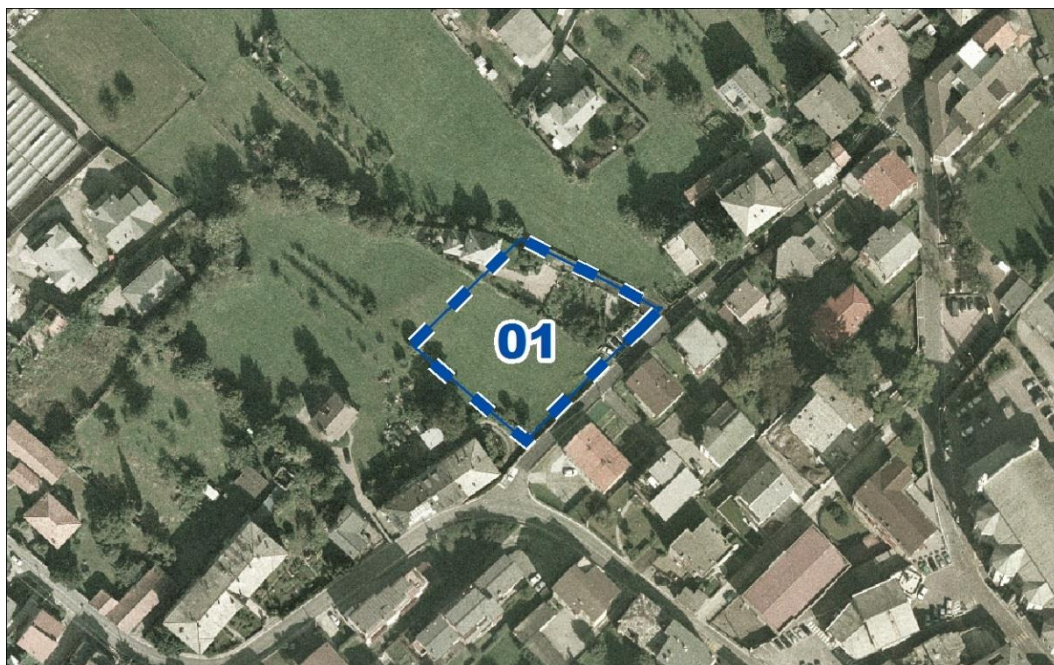


Documento di Piano

ATR.01

Criteri di intervento negli Ambiti di trasformazione

Località/Via	Via Maffezzini	Sup. territ. (mq)	2294.7
Descrizione	L'ambito è ubicato a nord di via Maffezzini, poco più a valle del nucleo storico principale. La sua superficie, libera da edifici preesistenti, occupa una porzione di area attualmente ineditata e perimetrata nel previgente PRG come zona per verde pubblico attrezzato. Morfologicamente va ad occludere un interstizio di territorio comunale non interessato dal Tessuto Urbano Consolidato, andando a saturare un'area soggetta a conflitto tra usi in essere (urbano/extra-urbano), non incidendo particolarmente sulle problematiche dell'armatura insediativa.		



Destinazioni

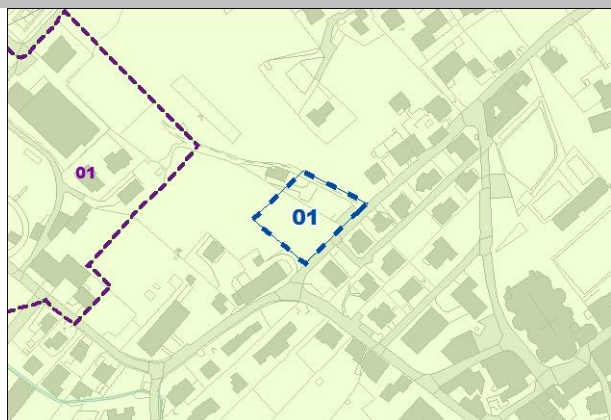
Destinazione d'ambito	Residenziale (R.Mer – R.Soc)	Max 100%	Slp
Destinazioni compatibili	Esercizi commerciali di vicinato (C.Evv – C.Pub)	Max 30%	Slp
	Ricettiva (H.Ric)	Max 100%	Slp
	Direzionale (D.Daf)	Max 30%	Slp
	Artigianale (P.Ars)	Max 30%	Slp

Indici e parametri urbanistici

Ut_base	0.20	mq/mq	N. Piani f.t.	3		
Ut_min	0.22	mq/mq	De	10.00	ml	
Ut_max	0.26	mq/mq	Ds	7.00	ml	
He	10.00	ml	Dc	5.00	ml	
Hf	8.50	ml	Rc	0.30	Sp	0.20
Cessione min. obbligatoria	20% della St		Attuazione	PCC o PA		

ATR.01

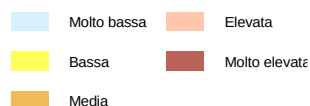
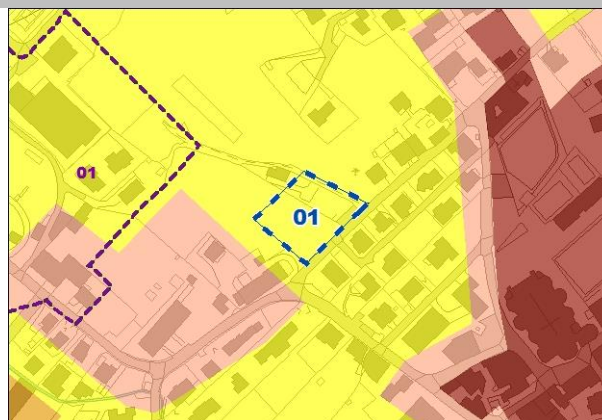
Georischio



Giudizio:

+

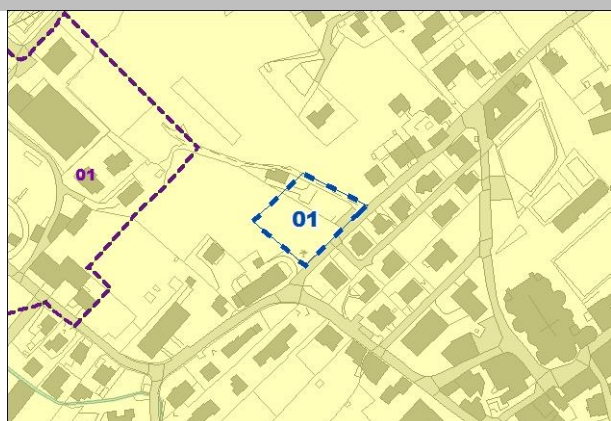
Sensibilità paesaggistica



Giudizio:

+

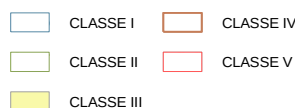
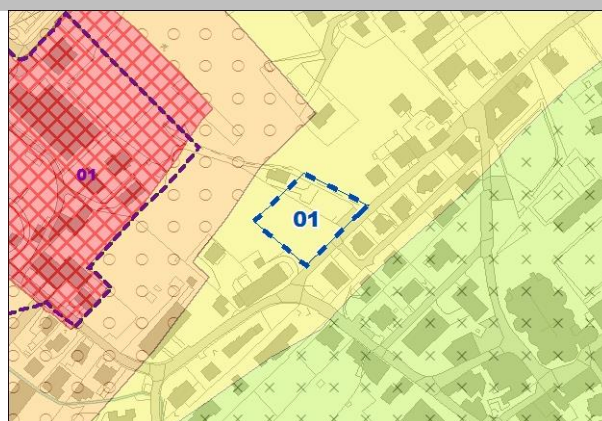
Capacità d'uso del suolo



Giudizio:

~

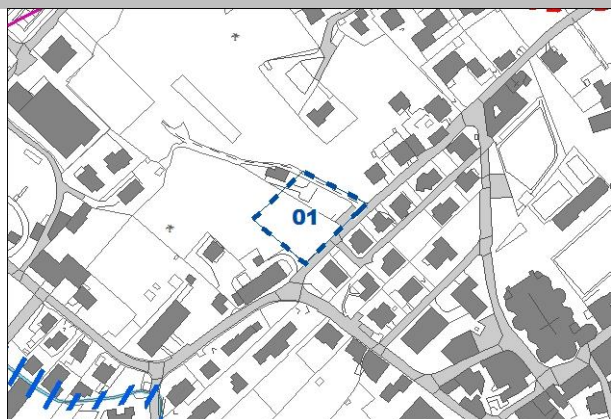
Classificazione acustica



Giudizio:

+

Rete Ecologica Comunale



- Elementi della Rete Ecologica Comunale
- ||| Nodi della Rete Ecologica Comunale (Titolo II, Capo I Nda PTCP)
 - Elementi di interferenza lineari (elettrodotto art. 31 Nda PTCP)
 - Aree di criticità/frammentazione (cave art. 33 Nda PTCP)
 - Corridoi fluviali
 - Varchi ineditabili (art. 12 Nda PTCP)
 - Aree di supporto alla REC (aree di naturalità fluviale art. 13 Nda PTCP)
 - Ambiti di riqualificazione compensativa della REC (cfr. PdS)
 - Interventi di schermatura e riqualificazione lungo via Stelvio
- Elementi della Rete Ecologica Regionale
- Elemento primario della RER
 - Elementi di secondo livello della RER
 - Corridoi regionali ad alta antropizzazione
 - Varchi da deframmentare

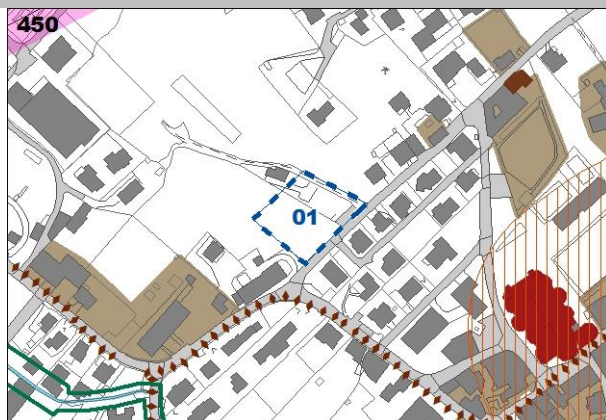
Giudizio:

+

Previsioni previgenti:

Standard VPA

Quadro vincolistico



Vincoli storico-culturali, paesaggistico-ambientali e naturalistici

Beni storico culturali vincolati (art. 10 - D.Lgs. 42/04)

- Architettonico (art. 10.1 - D.Lgs. 42/04)
- Edificio religioso con oltre 70 anni di età (art. 10.5 - D.Lgs. 42/04)
- ◆◆◆ Tracciati viari di rilevanza storico architettonica (art. 18 Nda PTCP)
- Centri storici e nuclei antichi (art. 15 Nda PTCP)

- Presenze archeologiche (art. 142.1, lett. m - D.Lgs. 42/04)

Vincoli ambientali (art. 142.1 - D.Lgs. 42/04)

- Laghi aree di rispetto 300 m (art. 142.1, lett. b - D.Lgs. 42/04)
- Fiumi aree di rispetto 150 m (art. 142.1, lett. c - D.Lgs. 42/04)
- Aree alpine e appenniniche (art. 142.1, lett. d - D.Lgs. 42/04)
- Ambiti di particolare interesse ambientale (art. 17 e 18 PPR - ex 1-ter L. 431/85)
- Boschi (art. 142.1, lett. g - D.Lgs. 42/04)
- Boschi non trasformabili (cfr. PIF)
- Parco Regionale delle Orobie Valtellesi (LR 57/1989 e art. 142.1 lett. f - D.Lgs. 42/04)
- PLIS - Parchi Locali d'interesse sovracomunale (Parco della Bosca)

Elementi di riconosciuta importanza paesaggistica ed ambientale (PTCP)

- Ambiti agricoli strategici (art. 43 Nda PTCP)
- Varchi inedificabili (art. 12 Nda PTCP)
- Fasce di connessione tra opposti versanti (art. 11 Nda PTCP)

Aree sottoposte a vincolo dal RD 3267/23

- Aree soqgette a vincolo idrogeologico

Ambiti assoggettati a tutela dall'inquinamento elettromagnetico per categoria di impianto (LR 11/01)

- Ponte Radio
- Telefonia
- Televisione
- Wi-fi
- Aree di rispetto assoluto (LR 11/2001)
- Aree di particoalre tutela (LR 11/2001)

Vincoli idrogeologici

Aree di tutela e di rispetto delle sorgenti e captazioni per uso idropotabile (D.P.R. 236/88 s.m.i.)

- Aree di tutela assoluta (10 m)
- Aree di salvaguardia (200 m - criterio geometrico)
- Studi geologici comunali (DGR 7374/08 s.m.i.)
- Classe 4 - Edificabilità con gravi limitazioni
- Limite delle fasce PAI
- Fascia di deflusso della piena (Fascia A)
- Fascia di esondazione (Fascia B)
- Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)

Vincoli di Polizia idraulica

- Fascia d rispetto del Reticolo idrico minore (DGR VII/7868 s.m.i.)
- Fascia d rispetto del Reticolo idrico principale

Vincoli infrastrutturali e derivanti dalla pianificazione

Fasce di rispetto stradale (D.Lgs. 285/1992 e DPR 485/1992)

- Distanze di rispetto da strade esistenti
- Distanze di rispetto da strade in progetto
- Svincolo SS 38 da progetto definitivo ANAS

- Aree per la mitigazioni paesaggistica ed ambientale
- Tracciato stradale

Reti per il trasporto, la distribuzione e l'accumulo del gas naturale (DM 24.11.1984)

- Metanodotto di III specie
- Fascia di rispetto del metanodotto (distanza minima DM 24.11.1984)

Distanze di rispetto ferroviario e di altri servizi di trasporto (DPR 753/1980)

- Distanza di rispetto ferroviario (30 m)

Fascia di rispetto cimiteriale (DPR 285/90 s.m.i.; RR 6/04 s.m.i.)

- Esistente
- Derivante da previsioni di PRCC

Categoria di impianto per la telecomuniazione e la radiotelevisione (LR 11/01)

- Ponte Radio
- Telefonia
- Televisione
- Wi-fi

Fasce di rispetto degli elettrodotti (LR 11/2001; DM 29.05.2008)

- DPA da elettrodotti di alta tensione (132 kV)
- DPA da elettrodotti di media tensioni aerei (15 kV<X<30kV)

Giudizio:

+

Giudizio sintetico di sostenibilità:

Sostenibile

Prescrizioni ed indirizzi

- ☐ E' opportuna l'armonizzazione al contesto edificato, tenuto conto delle diverse tipologie edilizie che si localizzano lungo l'asse di via Maffezzini (palazzine storiche ad ovest, villette ed unità mono e bi familiari ad est);
- ☐ Gli interventi edilizi non dovranno occludere la percezione dello spazio agricolo inedificabile che si apre a nord della via Maffezzini, intervenendo sulla naturale quota del terreno;
- ☐ I parcheggi pubblici inclusi all'interno del perimetro dell'ATR, dovranno essere realizzati a carico dei privati, ai quali è riservato l'eventuale utilizzo del livello sotto al piano stradale per la realizzazione delle rimesse private; in caso contrario dovranno evitarsi strutture a vista in cemento armato o altro tipo di muratura e saranno da preferirsi inerbimenti o soluzioni simili a contenuto impatto sul paesaggio;
- ☐ L'accesso all'ambito dovrà avvenire su Via Maffezzini, o comunque non dovrà insistere sull'ambito agricolo più a nord e dovrà essere studiato nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs 285/1992 e relative norme tecniche, al fine di garantire una sicura immissione dei veicoli sulla pubblica strada;
- ☐ L'attuazione dell'ambito è subordinata al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

