

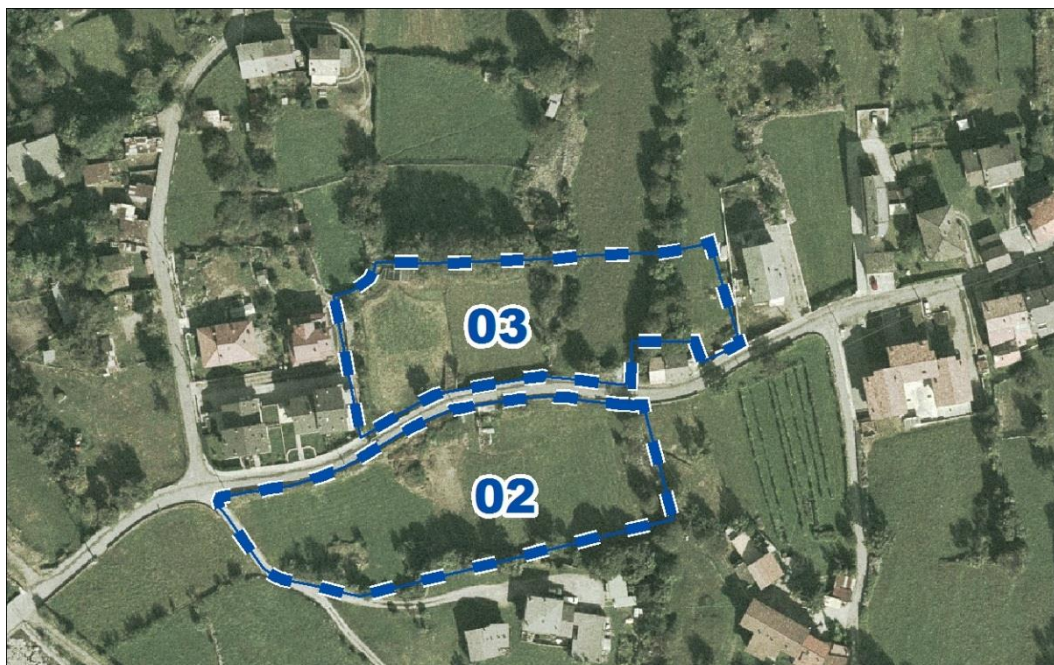


## Documento di Piano

**ATR.03**

### Criteri di intervento negli Ambiti di trasformazione

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |        |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|
| <b>Località/Via</b> | S. Girolamo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Sup. territ. (mq)</b> | 4250.6 |
| <b>Descrizione</b>  | <p>L'ambito è ubicato a nord di via S. Girolamo. La sua superficie, libera da edificazione preesistente, occupa una previgente zona C. Ad ovest si trova una zona C saturata. Su una piccola parte dell'ATR insiste il vincolo paesaggistico di 150 m da acque pubbliche.</p> <p>Nel rispetto di indici e parametri urbanistici l'edificazione dovrà garantire tratti liberi da edificazione, la limitazione dell'utilizzo di recinzioni (è auspicato il solo ricorso a siepi e/o filari in direzione lungo la linea di massima pendenza), oltre alle cessioni di cui alla presente scheda.</p> |                          |        |



### Destinazioni

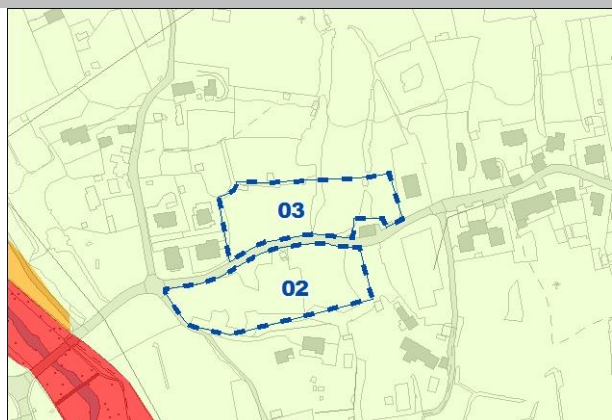
|                                 |                                                  |          |     |
|---------------------------------|--------------------------------------------------|----------|-----|
| <b>Destinazione d'ambito</b>    | Residenziale (R.Mer – R.Soc)                     | Max 100% | Slp |
| <b>Destinazioni compatibili</b> | 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

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

ATR.03

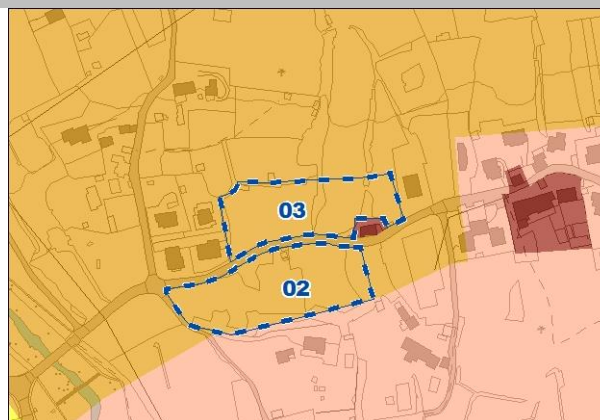
**Georischio**



**Giudizio:**

+

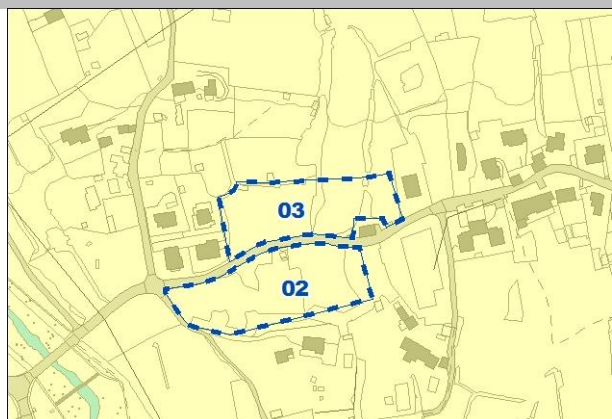
**Sensibilità paesaggistica**



**Giudizio:**

~

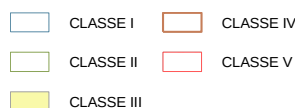
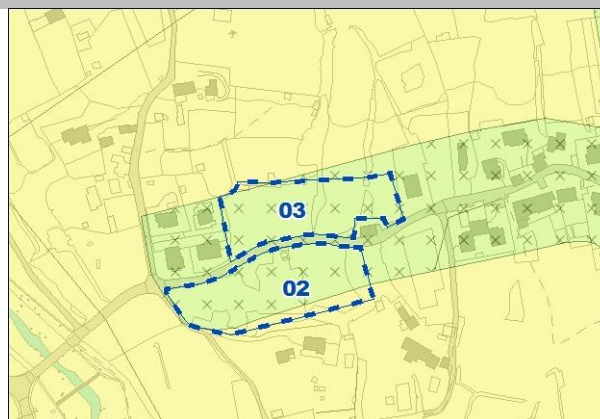
**Capacità d'uso del suolo**



**Giudizio:**

~

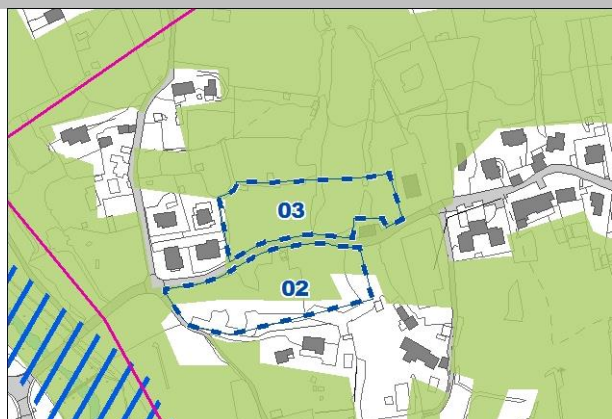
**Classificazione acustica**



**Giudizio:**

+

**Rete Ecologica Comunale**



- Elementi della Rete Ecologica Comunale**
- ||| Nodi della Rete Ecologica Comunale (Titolo II, Capo I Nda PTCP)
  - Elementi di interferenza lineari (elettrodotti art. 31 Nda PTCP)
  - Aree di criticità/ frammentazione (cave art. 33 Nda PTCP)
  - /// Corridoi fluviali
  - Varchi inedificabili (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

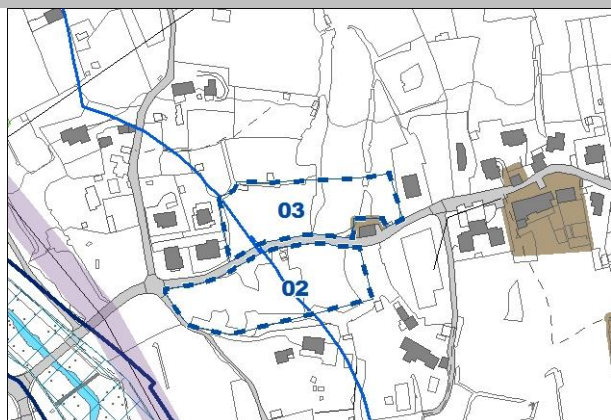
**Giudizio:**

~

**Previsioni previgenti:**

**Zona C2**

**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 soqette 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 di rispetto del Reticolo idrico minore (DGR VII/7868 s.m.i.)
- Fascia di 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 con prescrizioni**

### Prescrizioni ed indirizzi

- ☐ Nel rispetto di indici e parametri urbanistici l'edificazione dovrà lasciare liberi da edificazione alcuni tratti di connessione fronte strada per 7.50 ml, con arretramento dalle aree di cessione medesime pari a 5.00 ml (cuscino verde privato); in tale cessione è prevista un'ideale dotazione di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, oltre allo spazio per percorsi pedociclabili;
- ☐ Su tutte le proprietà interne all'ATR si applica l'indice di base che può essere liberamente commerciato, preferibilmente all'interno del comparto;
- ☐ L'uso di recinzioni, muri, terrapieni e dislivelli in genere (sia con manufatti in muratura che di altro genere) entro il perimetro dell'ambito dovrà essere limitato al fine consentire il transito della fauna selvatica, in coordinamento con il disegno dell'ATR.02;
- ☐ Non sono consentite alterazione della quota e dell'andamento naturale del terreno, se non quelle strettamente funzionali alla realizzazione dei fabbricati;
- ☐ L'accesso all'ambito dovrà avvenire su Via S. Girolamo 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.

