



Documento di Piano

ATR.07

Criteri di intervento negli Ambiti di trasformazione

Località/Via	Via Erbosta – Via Ciaponi	Sup. territ. (mq)	6348.9
Descrizione	L'ambito è ubicato in una porzione completamente interclusa all'interno del Tessuto Urbano Consolidato a sud delle vie Erbosta e Ciaponi. Attualmente la sua superficie è libera da edificazione ed occupa porzioni di previgenti zone B2 e Verde attrezzato a parco del PRG. L'occupazione di tale area, non lontano da centri storici, richiede cautele nell'inserimento dei fabbricati all'interno del contesto edilizio preesistente; l'area di concentrazione edificatoria dovrà allinearsi entro la porzione più occidentale dell'ambito.		



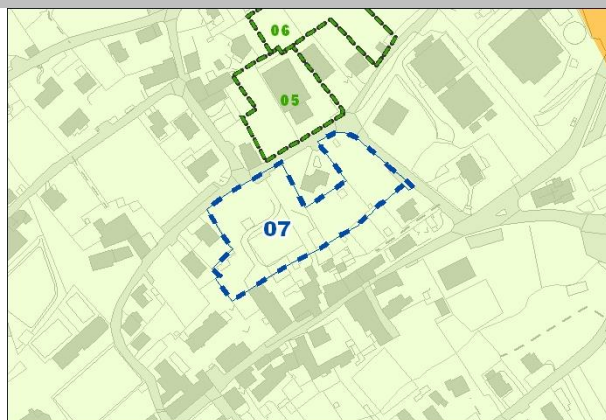
Destinazioni

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	PA o PII		

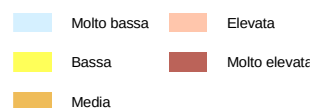
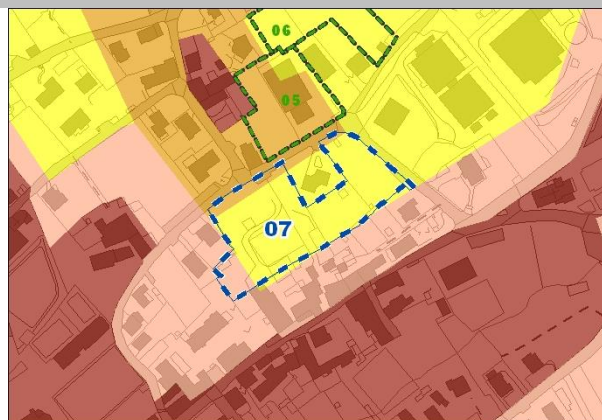
Georischio



Giudizio:

+

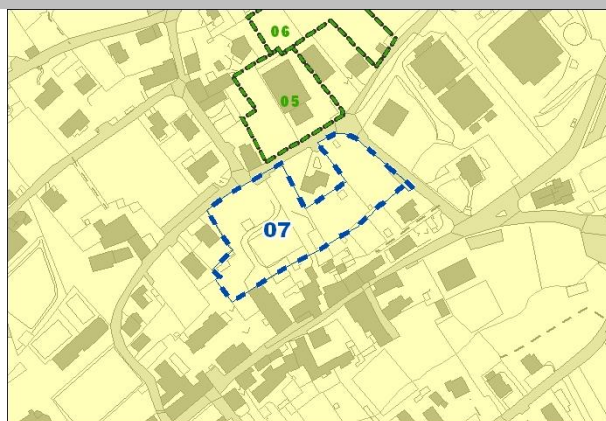
Sensibilità paesaggistica



Giudizio:

~

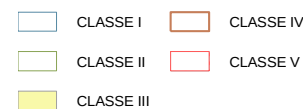
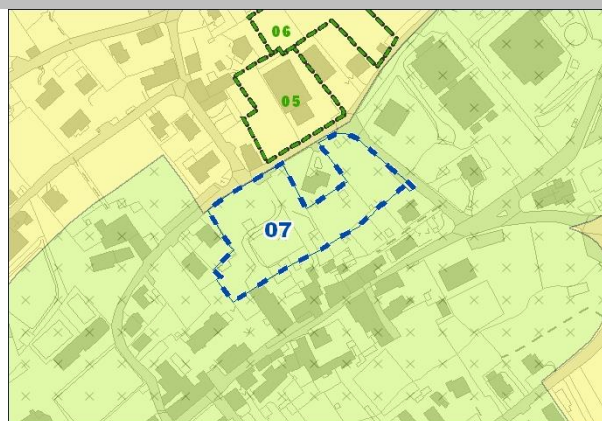
Capacità d'uso del suolo



Giudizio:

~

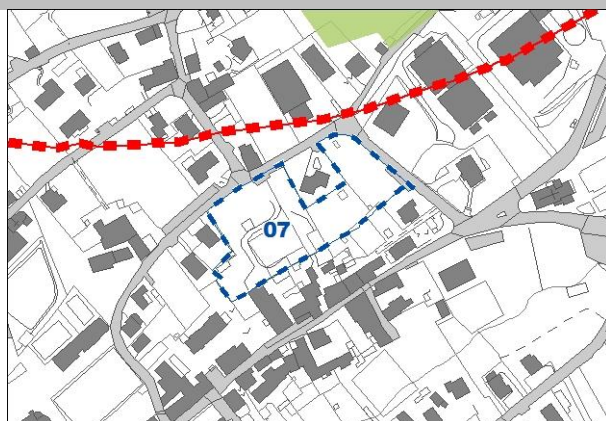
Classificazione acustica



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)
 - Area 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

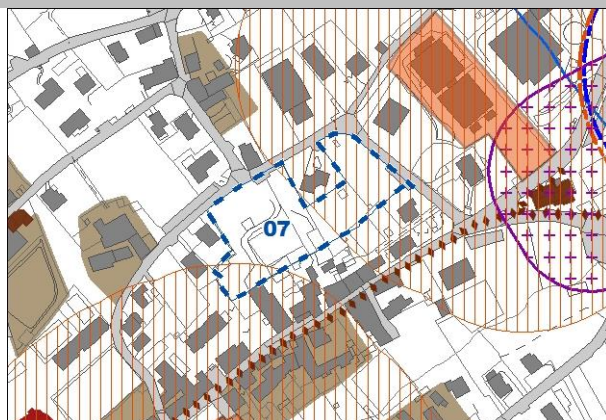
Giudizio:

+

Previsioni previgenti:

Zona B2 / 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 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 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 con prescrizioni

Prescrizioni ed indirizzi

- ☐ La concentrazione edificatoria dovrà attestarsi entro la porzione d'ambito più occidentale, in direzione dei lotti già edificati, nel rispetto delle distanze minime, pur garantendo il corridoio di transito di un possibile percorso d'uso pubblico circolare tra la prevista area Vpa (vicino all'oratorio) con il centro; l'area più orientale dell'ambito, in direzione degli istituti scolastici, dovrà invece restare libera da edificazione ed ospitare le cessioni e le aree per servizi ed un parcheggio che serva il polo scolastico, l'auspicato recupero del "bocciodromo" e la futuribile zona a traffico limitato;
- ☐ Non sono consentite alterazione della quota e dell'andamento naturale del terreno, se non quelle strettamente funzionali alla realizzazione dei fabbricati ed alla migliore realizzazione delle aree per servizi previste;
- ☐ L'accesso all'ambito 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;
- ☐ Dovrà essere prevista un'idonea dotazione di parcheggi pubblici, a realizzazione diretta;
- ☐ L'attuazione dell'ambito è subordinata al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

