



## Documento di Piano

**AT.01**

### Criteri di intervento negli Ambiti di trasformazione

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |       |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|
| <b>Località/Via</b> | f.ne Cagnoletti, loc. Saviné                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>ST (mq)</b> | 3.960 |
| <b>Descrizione</b>  | Si tratta di un ambito produttivo isolato a servizio dell'ambito territoriale estrattivo n.15 lapidei di cui al Piano cave provinciale sito a nord della f.ne di Cagnoletti, in un contesto paesaggisticamente interessante, costituito da una balza semi pianeggiante un tempo utilizzata come spazio agricolo o pastorale e ad oggi imboschita. Lo sviluppo del soprastante ATE, progetto d'ambito estrattivo approvato con determinazione dirigenziale provinciale n. 448/2018, necessita di piazzali e di un fabbricato da utilizzare per il ricovero dei mezzi d'opera e come magazzino/supporto logistico alle attività di cava. |                |       |



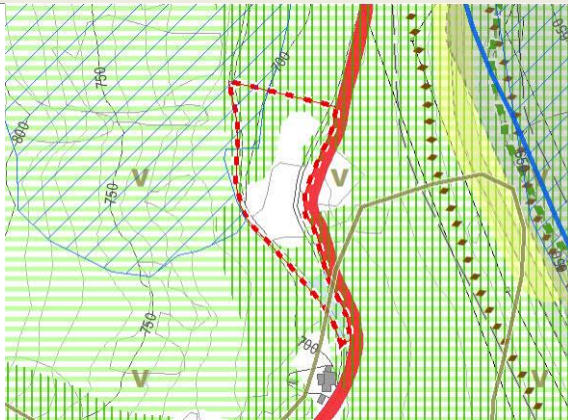
#### Destinazioni d'uso

|                                 |                                      |          |    |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------|----|
| <b>Destinazione principale</b>  | Produttivo artigianale (P.Mag-P.Dep) | Max 100% | SL |
| <b>Destinazioni compatibili</b> | Residenziale (R.Mer – R.Soc)         | Max 0%   | SL |
|                                 | Esercizi commerciali (C.Evv – C.Pub) | Max 0%   | SL |
|                                 | Direzionale (D.Daf – D.Pro)          | Max 0%   | SL |
|                                 | Ricettiva (H.Alb – H.Ric)            | Max 0%   | SL |

#### Indici e parametri urbanistici

|                                                  |                                                               |       |                   |                    |   |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------|-------------------|--------------------|---|
| <b>SCOP_base</b>                                 | --                                                            | mq/mq | <b>De</b>         | 10,00 (derogabile) | m |
| <b>SCOP_max</b>                                  | 250                                                           | mq    | <b>Ds</b>         | 5,00               | m |
| <b>He</b>                                        | 6,50                                                          | m     | <b>Dc</b>         | 5,00               | m |
| <b>Cessioni e/o opere qualitative aggiuntive</b> | 20% ST da cedere virtualmente monetizzando il relativo valore |       | <b>IPF</b>        | 0,80               |   |
|                                                  |                                                               |       | <b>Attuazione</b> | PCC                |   |

## Vincoli



### VINCOLI E TUTELE STORICO-CULTURALI E PAESAGGISTICO-AMBIENTALI [TITOLO IV, CAPO II-V]

**Manufatti di interesse storico, culturale [art. 52 | art. 10 D.Lgs. 42/04]**

Edificio pubblico o religioso con più di 70 anni

#### Nuclei, strade, percorsi e tracce di interesse storico-paesaggistico

Perimetro dei Nuclei di antica formazione - NAF [TITOLO II, CAPO II]

Strade e percorsi storici di interesse provinciale [art. 63 | art. 18, 56 N.d.A. PTCP]

Malghe [art. 63 | art. 16 N.d.A. PTCP]

Rifugi in esercizio [art. 67 N.d.A. PTCP]

Rete portante dei sentieri e delle ciclo-pedonali [art. 65 | art. 18 N.d.A. PTCP]

#### Grado di rischio di rinvenimento archeologico [art. 74]

Alto  
Medio

#### Elementi e beni di interesse paesaggistico-ambientale [art. 51 | art. 142 D.Lgs. 42/04]

Territori contermini ai laghi 300 m [art. 53.2 | art. 142.1, lett. b - D.Lgs. 42/04]

Territori contermini ai fiumi 150 m [art. 53.3 | art. 142.1, lett. c - D.Lgs. 42/04]

Aree alpine e appenniniche [art. 53.4 | art. 142.1, lett. d - D.Lgs. 42/04]

Ghiacciai e circhi glaciali [art. 142.1, lett. e - D.Lgs. 42/04]

Aree coperte da boschi e foreste [art. 53.6 | art. 142.1, lett. g - D.Lgs. 42/04 - fonte PIF CMV Sondrio]

#### Istituti di tutela paesaggistica - PPR | PTCP

Ambiti di elevata naturalità [art. 57 | art. 17 PPR]

Aree di particolare interesse naturalistico e paesistico [art. 59 | art. 8 N.d.A. PTCP]

Geositi - individuazione puntuale [art. 60 | art. 10 N.d.A. PTCP]

Geositi - individuazione areale [art. 60 | art. 10 N.d.A. PTCP]

Nodi della Rete Ecologica Provinciale [art. 61 | art. 11 N.d.A. PTCP]

Terrazzamenti [art. 64 | art. 17 N.d.A. PTCP]

Boschi non trasformabili [art. 56 | PIF CMV Sondrio]

#### Aree sottoposte ai vincoli di cui al RD 3267/23 | LR 31/2008

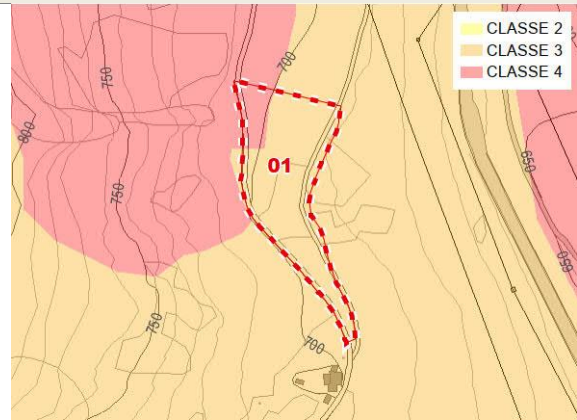
Aree soggette a vincolo idrogeologico [art. 67]

#### DISPOSIZIONI PER AREE ED EDIFICI DESTINATI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO [TITOLO III, CAPO I]

Strutture destinate alla zootecnia [art. 38 | cap. 14 cessato Regolamento Locale di Igiene]

Ambiti agricoli preclusi alla realizzazione di nuove strutture zootecniche [art. 38 | art. 48 N.d.A. PTCP]

## Georischio



### VINCOLI INFRASTRUTTURALI [TITOLO IV, CAPO I]

Fasce di rispetto stradale [art. 46 | D.Lgs. 285/92 | DPR 495/1992]

Derivanti da strade esistenti e in previsione

Vincoli cimiteriali [D.Lgs. 285/1990 | RR 6/2004]

Fascia di rispetto cimiteriale [art. 47]

#### Tutela dai campi elettromagnetici

DPA dagli elettrodotti in alta tensione [art. 48]

#### Distanza di rispetto dagli impianti di trattamento dei reflui urbani

Distanza di rispetto dagli impianti di depurazione delle acque reflue [art. 49]

#### Reti per il trasporto, la distribuzione e l'accumulo di gas naturale [DM 17.04.2008]

Fascia di rispetto del metanodotto - distanza minima [art. 50]

### VINCOLI IDROGEOLOGICI E IDRAULICI [Componente geologica di PGT]

#### Vincoli di polizia idraulica [LR 4/2016]

Fascia di rispetto del reticolo idrico principale

Fascia di rispetto del reticolo idrico minore

#### Area di tutela e di rispetto delle sorgenti e captazioni per uso idropotabile [D.Lgs 152/2006]

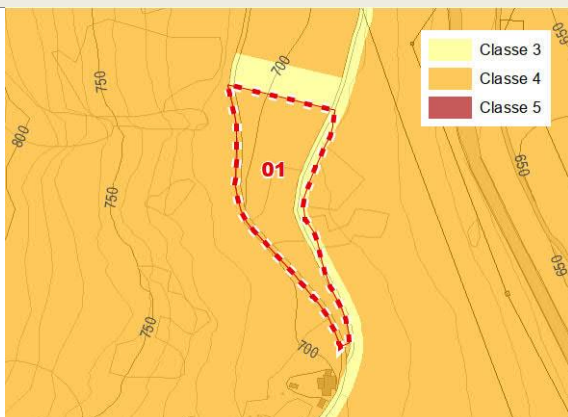
Area di tutela assoluta - 10 m

Area di salvaguardia - 200 m

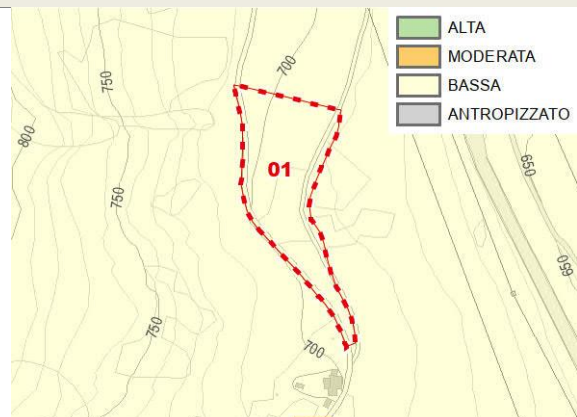
#### Studi geologici comunali [TITOLO V]

Classe 4 - Edificabilità con gravi limitazioni

## Sensibilità paesaggistica



## Qualità dei suoli



## Rete Ecologica



### RETE ECOLOGICA COMUNALE [TITOLO III]

Elementi di riferimento (declinazione di livello comunale) [art. 16.1]

Elementi di secondo livello

Nodi della Rete Ecologica [art. 16.2]

■ Aree di particolare interesse naturalistico e paesistico [art. 8 Nda PTCP]

Corridoi [art. 16.3]

Corridoi fluviali

Aree di supporto [art. 16.4]

▲ AREE DELLA RIGENERAZIONE TERRITORIALE: spazi aperti nel fondovalle del Mallero

Verde pubblico attrezzato, parchi e giardini [art. 8.1]

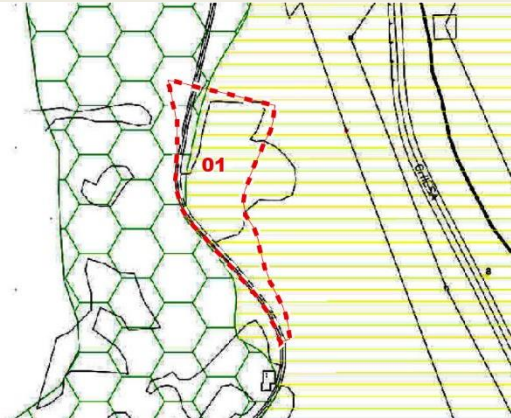
Aree ed elementi di criticità [art. 16.5]

Elementi di criticità areali

Elementi di criticità lineari

Interferenze ecologiche

## Classificazione acustica



|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I</b>   | <b>AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE</b><br>Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.                                                                                 |
| <b>II</b>  | <b>AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE</b><br>Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.                                                                                                           |
| <b>III</b> | <b>AREE DI TIPO MISTO</b><br>Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con alta densità di popolazione, con la presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.                           |
| <b>IV</b>  | <b>AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA</b><br>Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con la presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con presenza di piccole industrie. |
| <b>V</b>   | <b>AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI</b><br>Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.                                                                                                                                                                                                                                                           |

## Prescrizioni ed indirizzi

- tutte le opere dovranno essere progettate e realizzate al fine di contenere gli impatti ambientali e sono soggette al parere preventivo e vincolante della Commissione per il paesaggio;
- eventuali muri per la ritenuta del terreno dovranno essere in pietra a spacco o massi ciclopici (non intasati) e di altezza limitata a c.ca 3,0 m, non potendosi realizzare più di 2 balze consecutive in meno di 6,0 m di sviluppo planimetrico;
- eventuali scarpate per la ritenuta del terreno dovranno essere in massi ciclopici intasati da terreno vegetale pendenza complessiva non superiore a 30° ed altezza massima pari a c.ca 4,5 m;
- non è consentito impermeabilizzare la superficie dell'ambito, fatta eccezione per il magazzino e le aree ad esso adiacenti, nel rispetto dell'IPT di cui alla presente scheda;
- a carico dell'attuatore la cessione e realizzazione del parcheggio lato sud dell'ambito, come identificato dal PdS, al servizio della parete di arrampicata sportiva sita nelle vicinanze;
- la realizzazione della nuova carrozzabile tra Cagnoletti e la SP15 a servizio dell'ambito è da ritenersi a carico dell'attuatore. Essa potrà essere oggetto di negoziato con l'A.C. in funzione della rilevanza pubblica che venisse riconosciuta oltre a quella privata prevalente;
- dovranno opportunamente essere verificate tutte le condizioni di sicurezza geologica, idrogeologica e idraulica sia delle opere private che di quelle pubbliche;
- in sede di negoziato pubblico/privato, senza che la dotazione complessiva delle opere di pubblico interesse subisca riduzioni, le urbanizzazioni potranno essere oggetto di eventuale adeguamento.