

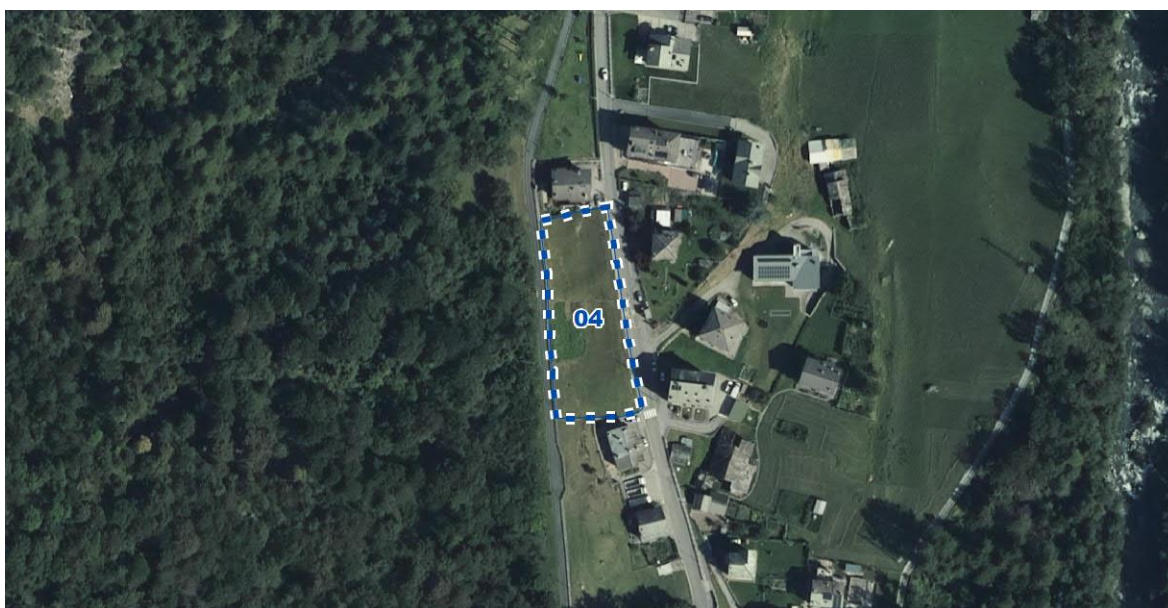


Documento di Piano

AT.04

Criteri di intervento negli Ambiti di trasformazione

Località/Via	Via Sant'Anna	ST (mq)	2.445
Descrizione	Si tratta di un brano di completamento delle aree edificabili poste lungo la Via Sant'Anna, lungo la SP 15 dirB in direzione di Chiesa in Valmalenco, compreso tra la direttrice medesima e la carrozzabile posta a monte e proveniente dallo svincolo per Ciappanico. Il suo sviluppo prevederà la realizzazione di idonee opere di messa in sicurezza della circolazione pedonale nel tratto posto in fregio alla SP15 dirB.		



Destinazioni d'uso

Destinazione principale	Residenziale (R.Mer – R.Soc)	Max 100%	SL
Destinazioni compatibili	Produttivo artigianale (P.Ars)	Max 40%	SL
	Esercizi commerciali (C.Pub)	Max 60%	SL
	Direzionale (D.Pro)	Max 60%	SL
	Ricettiva (H.Alb – H.Ric)	Max 100%	SL

Indici e parametri urbanistici

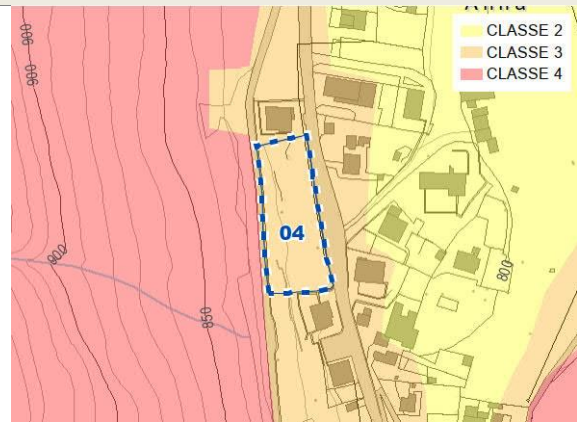
IT_max	0,33	mq/mq	De	10,00 (derogabile)	m
Hf	9,50	m	Ds	5,00	m
He	12,00	m	Dc	5,00	m
Cessioni e/o opere qualitative aggiuntive	10 % della ST da cedere virtualmente monetizzando il relativo valore		IC	0,40	IPF 0,30
			Attuazione	PA o PCC, anche per stralci funzionali sulla base di un disegno unitario.	

Vincoli



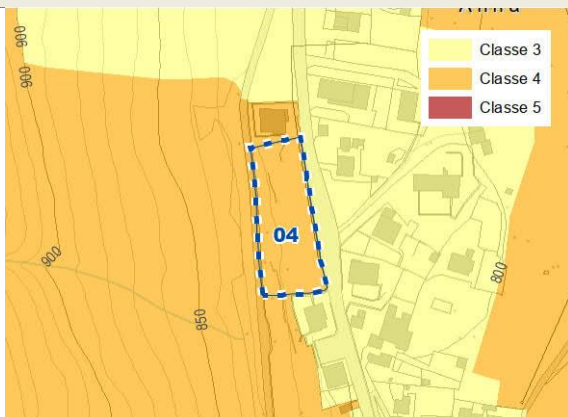
- VINCOLI E TUTELE STORICO-CULTURALI E PAESAGGISTICO-AMBIENTALI [TITOLO IV, CAPO II-V]**
- Manufatti di interesse storico, culturale [art. 52 | art. 10 D.Lgs. 42/04]**
- Edificio pubblico o religioso con più di 70 anni
- Nuclei, strade, percorsi e tracce di interesse storico-paesaggistico**
- Perimetro 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. 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

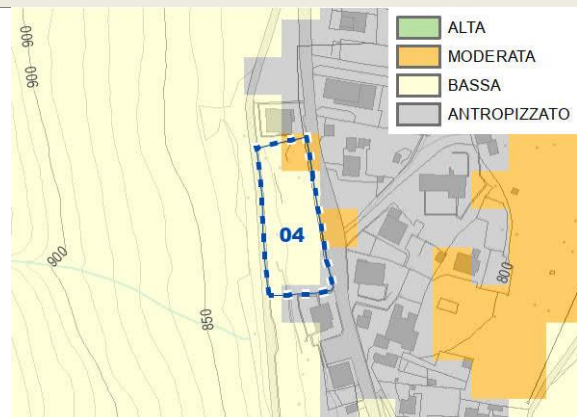


- VINCOLI INFRASTRUTTURALI [TITOLO IV, CAPO I]**
- Fasce di rispetto stradale [art. 46 | D.Lgs. 285/92 | DPR 495/1992]**
- Derivanti da strade esistenti e in previsione
- Vincoli cimiteriali [D.Lgs. 285/1990 | RR 6/2004]**
- Fascia di rispetto cimiteriale [art. 47]
- Tutela dai campi elettromagnetici**
- 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]

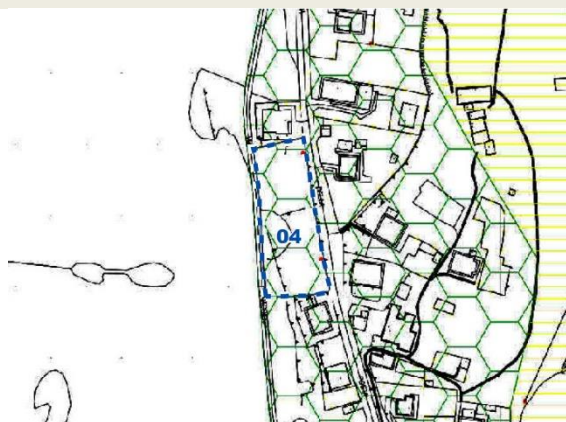
Aree ed elementi di criticità [art. 16.5]

Elementi di criticità areali

Elementi di criticità lineari

Interferenze ecologiche

Classificazione acustica



	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE 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.
I	
	AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE 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.
II	
	AREE DI TIPO MISTO 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.
III	
	AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA 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.
IV	
	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
V	

Prescrizioni ed indirizzi

- sono a carico dei lottizzanti la realizzazione e cessione di aree da destinare a parcheggio e per la messa in sicurezza della circolazione pedonale e della sosta degli autobus posti in fregio alla Via Sant'Anna con parti sistemate a verde;
- le aree permeabili sono sistemate a verde con messa a dimora di specie autoctone o comunque ammesse dalla DGR 2658/2019 evidenziate negli elaborati progettuali;
- anche a fronte di disegno unitario e sviluppo mediante stralci funzionali i diritti edificatori e gli oneri di urbanizzazione sono equamente suddivisi;
- in sede di negoziato pubblico/privato, dietro approvazione dell'A.C. senza che la dotazione complessiva subisca riduzioni, le dotazioni territoriali potranno essere oggetto di eventuale adeguamento.