

Parametri urbanistici

Superficie territoriale (St)	9.987 mq
Volumetria (V)	5.400 mc
Altezza massima	6,00 m

Sistema funzionale

Prescrizioni specifiche

Residenza

L'ambito di trasformazione deve garantire la cessione delle aree a nord-est e a sud-ovest dell'ambito, individuate all'interno del perimetro, da destinare a verde pubblico e opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica. Dovrà inoltre essere garantita la realizzazione della strada di connessione lungo il margine sud-est e un'adeguata dotazione di parcheggi ad uso pubblico, da prevedere a bordo strada lungo via Bi e Cardàs, **solo per il tratto stradale che costeggia l'ambito di trasformazione.**

L'ambito concorre alla realizzazione della strada bianca pedonale di progetto fra via Bi e Cardàs e via Somas - via Fontana Vecchia, da realizzarsi lungo il sedime del percorso attualmente esistente come da schema planimetrico indicativo allegato. **Dovranno essere previste fasce di mitigazione ambientale di 10 m di profondità lungo il margine nord-ovest e sino alla scarpata naturale lungo il margine opposto, da cedere alla A.C. per le parti di proprietà del proponente,** e da destinare ad interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica, anche mediante opere di valorizzazione delle aree a prato e delle formazioni boschive esistenti. **Dovrà comunque essere garantito l'accesso ai fondi privati collocati a nord delle aree cedute, al fine dello svolgimento delle attività agricole in esse consentite.** L'intervento di trasformazione dovrà infine contribuire alla realizzazione di un punto di raccolta rifiuti interrato e automatizzato da installare in termini indicativi in via Fra' Leone della Misericordia, come riportato negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi. Dovranno essere a carico dell'intervento la manutenzione delle aree a prato permanente interne all'area e lungo il margine nord-est dell'intervento.



Aerofotogrammetrico - estratto scala 1:5000



Foto aerea - scala 1:5000

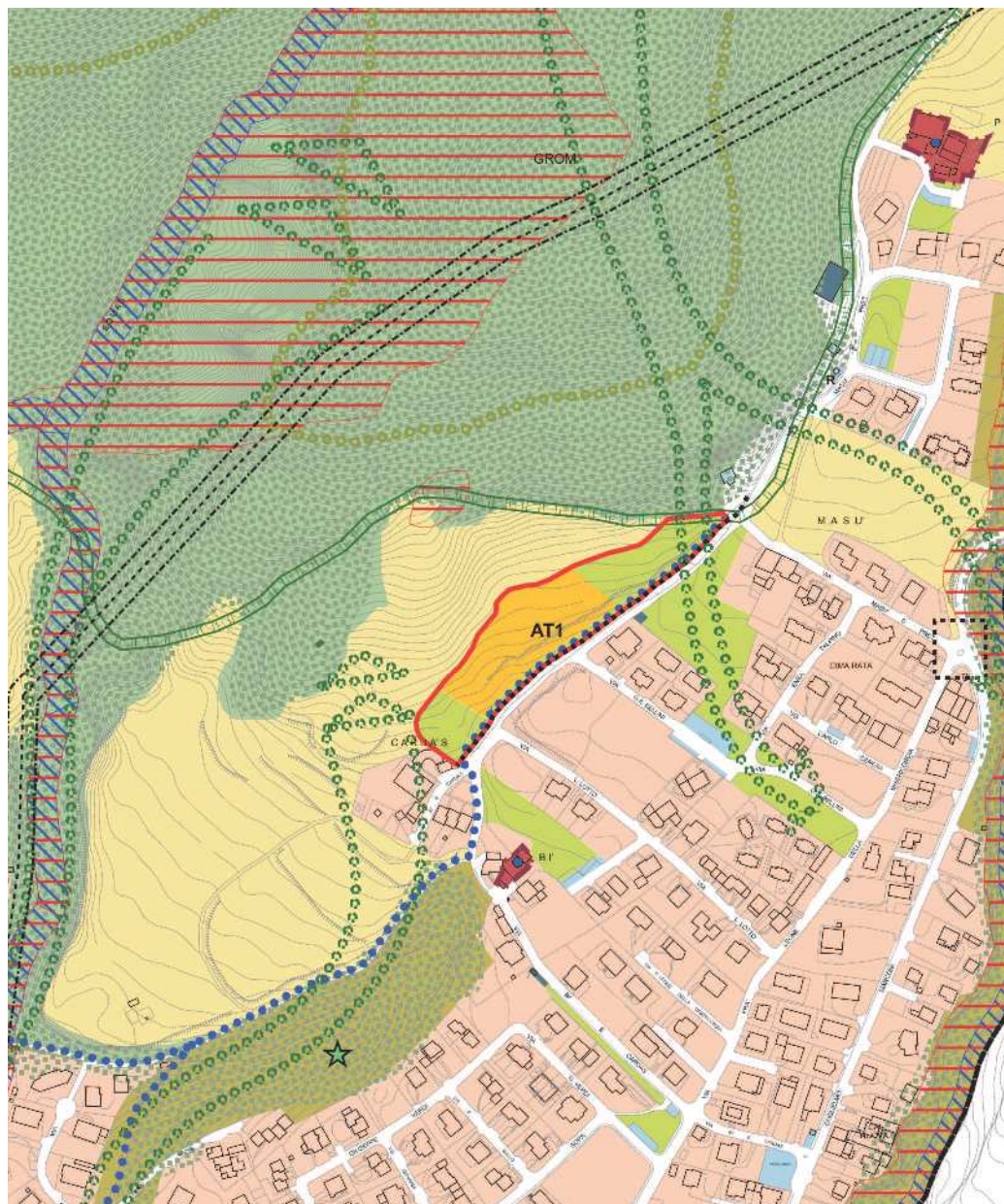
At1

Cardàs

Tavola 13
Carta delle previsioni e
degli obiettivi urbanistici

estratto scala 1:5000

Fino del Monte



Legenda

Ambiti del tessuto urbano consolidato

- Nuclei di antica formazione
- Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale
- Ambiti residenziali con giardini e verde privato di pregio
- Edifici isolati di valore storico-artistico, ambientale e relativa area di pertinenza
- Perimetro dei nuclei di antica formazione
- "Insediamento Aprico"

Ambiti per servizi e attrezzature (da Piano dei servizi)

- Servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- Verde pubblico e attrezzature sportive
- Servizi e impianti tecnologici

Ambiti del sistema paesaggistico, ambientale ed ecologico

- Ambiti agricoli
- Verde di tutela idrogeologica e di mitigazione ambientale
- Ambiti di tutela del paesaggio montano
- Ambiti prevalentemente boschivi
- Edifici residenziali in ambito agricolo
- Corsi d'acqua
- Interventi di riqualificazione e valorizzazione ambientale

Elementi del Documento di piano

- Ambiti di trasformazione
- Strade di previsione (da PRG)
- Intersezioni stradali da ridefinire
- Connessioni ciclopedonali

Vincoli

- Parco Regionale dello Orobio Bergamasco
- PLIS del Monte Varno
- Siti di importanza comunitaria SIC - Val Sedornia Val Zurio (fonte: SIBA)
- Ambiti di opportuna istituzione PLIS (PTCP art. 71)
- Perimetro zona soggetta a vincolo idrogeologico (R.D.3267/23; fonte: PTCP)
- Boschi e foreste (D.Lgs. 42/2004, ex L. 431/85; fonte: PIF)
- Classe di fattibilità geologica 4 (da studio geologico)
- Zona di tutela assoluta dei pozzi idroponabili (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - da studio geologico)
- Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità (PPR art.17)
- Fasce di rispetto del reticolo idrico minore (da studio geologico)
- Fasce di rispetto cimiteriale
- Linea elettrica - media tensione
- Distanza prima Approssimazione (DPA) da elettrodotti ai sensi del DM 29.08.2008
- Fasce di rispetto stradale (D.P.R. 1612/92 n.495 e s.m.i.)
- Fasce di rispetto di pozzi e sorgenti (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - da studio geologico)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua - fascia di rispetto di 150 m (D.Lgs. 42/2004)
- Beni culturali (D.Lgs. 42/2004; ex L. 1089/39)

Contorni comunali

Fino del Monte

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

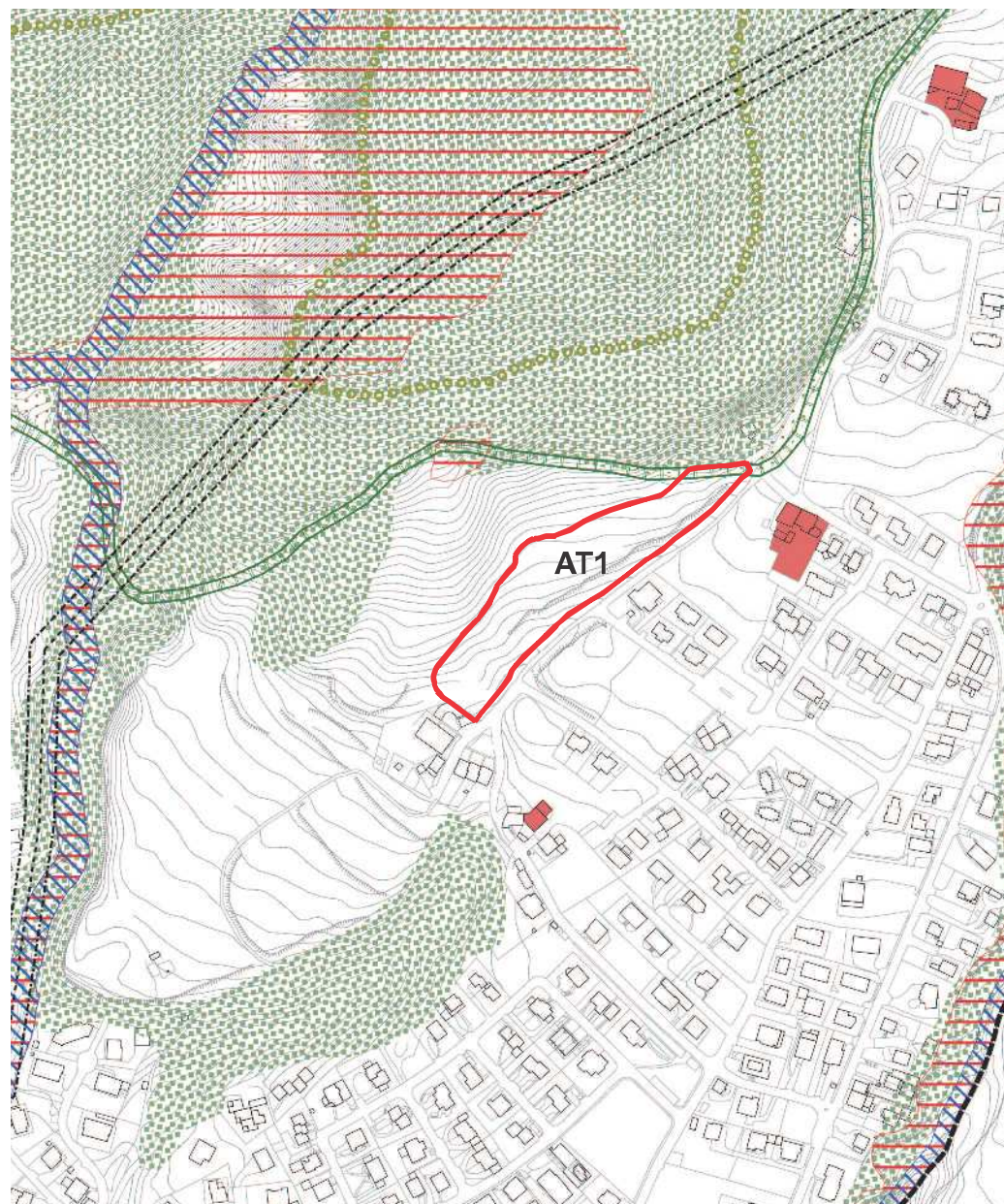
At1

Cardàs

Tavola 5.1
Carta dei vincoli

estratto scala 1:5000

Fino del Monte



Legenda

Vincoli ambientali

- Parco Regionale delle Orobie Bergamasche
- Boschi e foreste (D.Lgs. 42/2004, ex L. 431/85; fonte: PIF)
- PLIS del Monte Varro
- Ambiti di opportuna istituzione PLIS (PTCP art. 71)
- Siti di importanza comunitaria SIC - Val Sedornia Val Zurio (fonte: SIBA)
- Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità (PPR art.17)

Vincoli paesaggistici, monumentali e architettonici

- Beni culturali (D.Lgs. 42/2004; ex L.1089/39)
- Nuclei di antica formazione ed edifici isolati di valore storico, artistico e ambientale
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua - fascia di rispetto di 150 m (D.Lgs. 42/2004)

Vincoli idrogeologici

- Zona soggetta a vincolo idrogeologico (R.D.3267/23; fonte: PTCP)
- Zona di tutela assoluta dei pozzi idropotabili D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - da studio geologico)
- Fasce di rispetto del reticolo idrico minore (da studio geologico)
- Classe di fattibilità geologica 4 (da studio geologico)
- Aree di frana attiva non perimetrata (delimitazione PAI; fonte: PTCP)
- Ambiti estrattivi soggetti al Piano Cave vigente (PTCP art. 76)
- Zona di rispetto di sorgenti e pozzi di acqua adibita al consumo umano (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - da studio geologico)

Vincoli infrastrutturali

- Fasce di rispetto cimiteriale
- Fasce di rispetto stradale (D.P.R. 495/1992 e s.m.i.)
- Linee elettriche - media tensione
- Distanza prima Approssimazione (DPA) da elettrodotto ai sensi del DM 29.08.2008
- Confini comunali

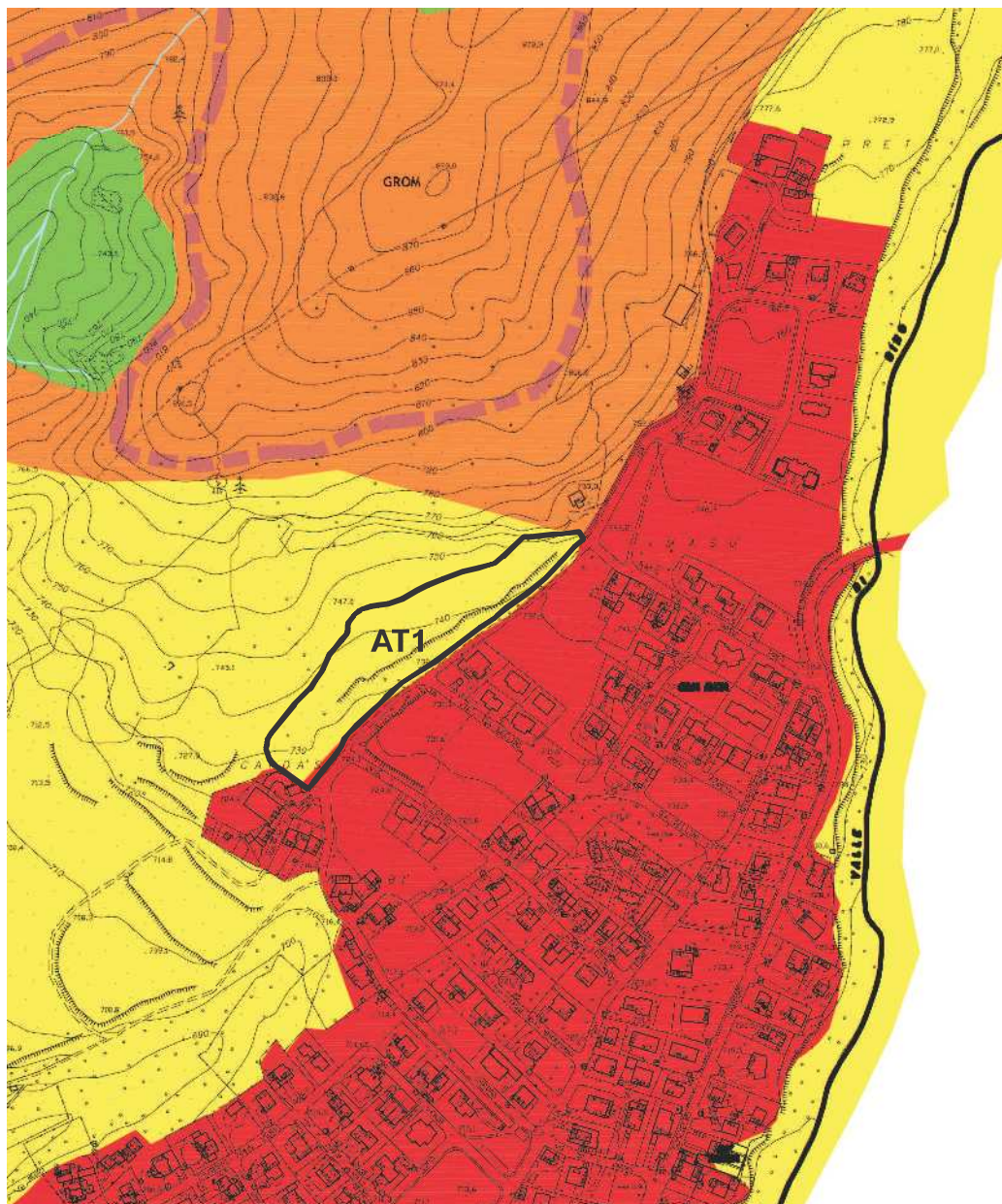
At1

Cardàs

Piano Naturalistico
Comunale

estratto scala 1:5000

Fino del Monte



Piano Naturalistico Comunale

Classi di Valore Naturalistico

Legenda

- I CLASSE - Molto basso (IVN da 0 a 2)
- II CLASSE - Basso (IVN da 3 a 5)
- III CLASSE - Medio (IVN da 6 a 8)
- IV CLASSE - Alto
(IVN da 9 a 10 e III classe con IVN da 6 a 8 in SIC e ZPS)
- V CLASSE - Molto alto
(IV classe con IVN da 9 a 10 in SIC e ZPS)

APPLICAZIONE DEL PNC (esemplificazione)

Classe di valore naturalistico CVN - 3 (Valore Medio)

Grado di trasformazione > 0,35 (ipotesi massima)
Fattore di bilanciamento fdb 0,50/1,00

Localizzazione Ambito entro 500m da Parco e SIC/ZPS
fattore correttivo 0,50

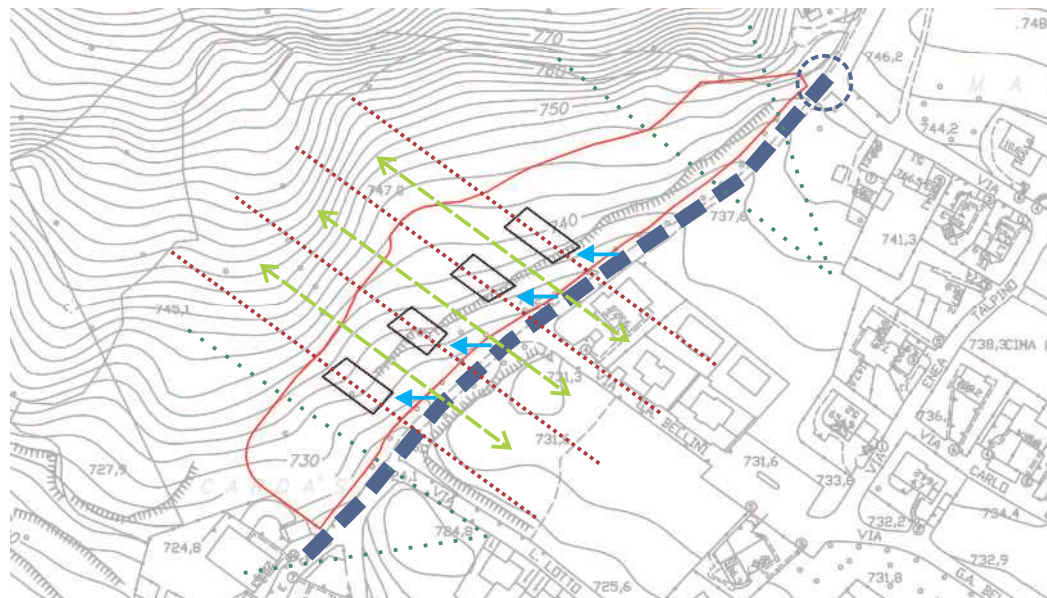
Massima Superficie trasformata Str mq 6.000 (ipotesi)

Quantificazione del danno (SVqd) = $6.000 \times 0,50/1,00 \times 0,50$
= mq 1.500/3.000

At1

Cardàs

Principi insediativi



Legenda

- Ambito di trasformazione
- Giaciture prevalenti
- ↔ Permeabilità visiva
- ⋯ Visuali paesaggistiche da preservare
- Riqualficazione dell'asse viabilistico
- Riqualficazione dell'incrocio
- Accessi

Assetto progettuale



Legenda

- Ambito di trasformazione
- Volumi edilizi
- Superficie fondiaria
- Verde pubblico
- Filare alberato
- Parcheggi

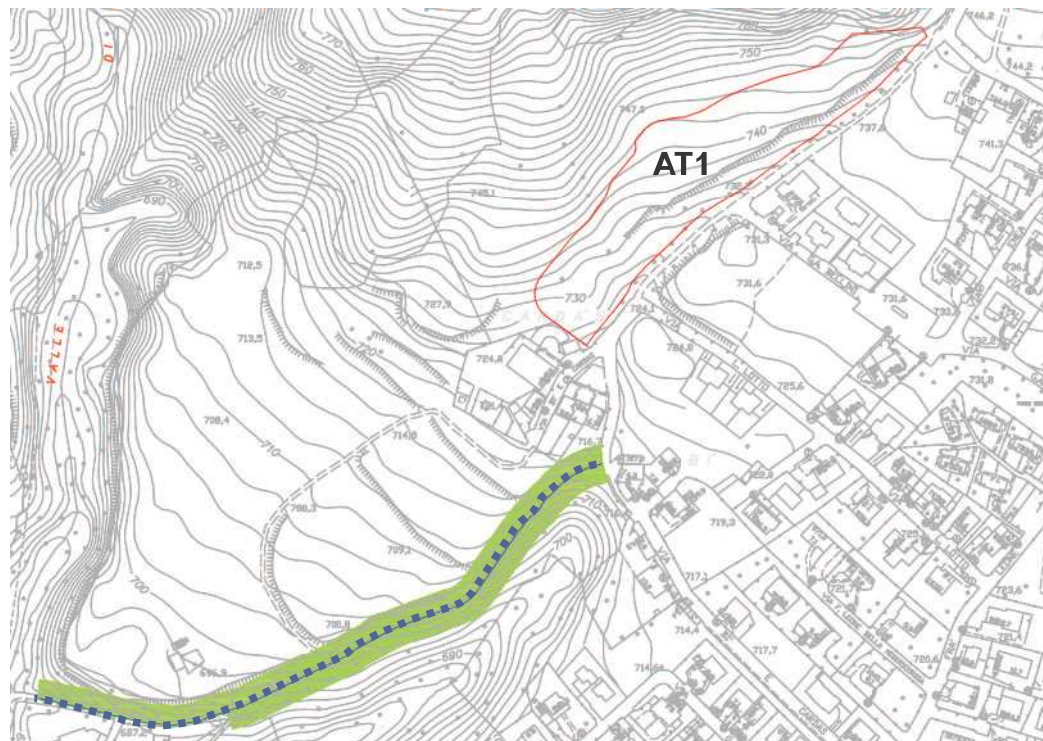
Fino del Monte

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

At1

Schema planimetrico

Cardàs



Legenda

-  Ambito di trasformazione
-  Strada bianca pedonale di progetto
-  Fasce di mitigazione da cedere alla A.C. e da destinare a interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica, indicativamente 10 m di profondità lungo il margine nord ovest e sino alla scarpata naturale lungo il margine opposto.

Fino del Monte

At1

Scenari progettuali

Cardàs



Fino del Monte

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni