

At2 Fontana

Parametri urbanistici

Superficie territoriale (St)	5.960 mq
Volumetria (V)	2.680 mc
Indice territoriale (It)	0,45 mc/mq
Altezza massima	6,00 m

Sistema funzionale

Residenza

Prescrizioni specifiche

L'ambito di trasformazione concorre alla realizzazione di alcuni interventi strategici per il potenziamento della rete di mobilità:

- concorso alla formazione della rotatoria prevista in corrispondenza dell'intersezione stradale al confine con il Comune di Rovetta;
- rifacimento del marciapiede pedonale di previsione secondo lo schema indicativo della scheda;
- realizzazione di una strada bianca pedonale lungo il margine sud dell'area fondiaria di trasformazione, come da schema planimetrico indicativo allegato.

L'ambito dovrà inoltre contribuire alla realizzazione di un punto di raccolta rifiuti interrato e automatizzato da collocare all'interno del perimetro di trasformazione, come indicato negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi.



Aerofotogrammetrico - estratto scala 1:5000



Foto aerea - scala 1:5000

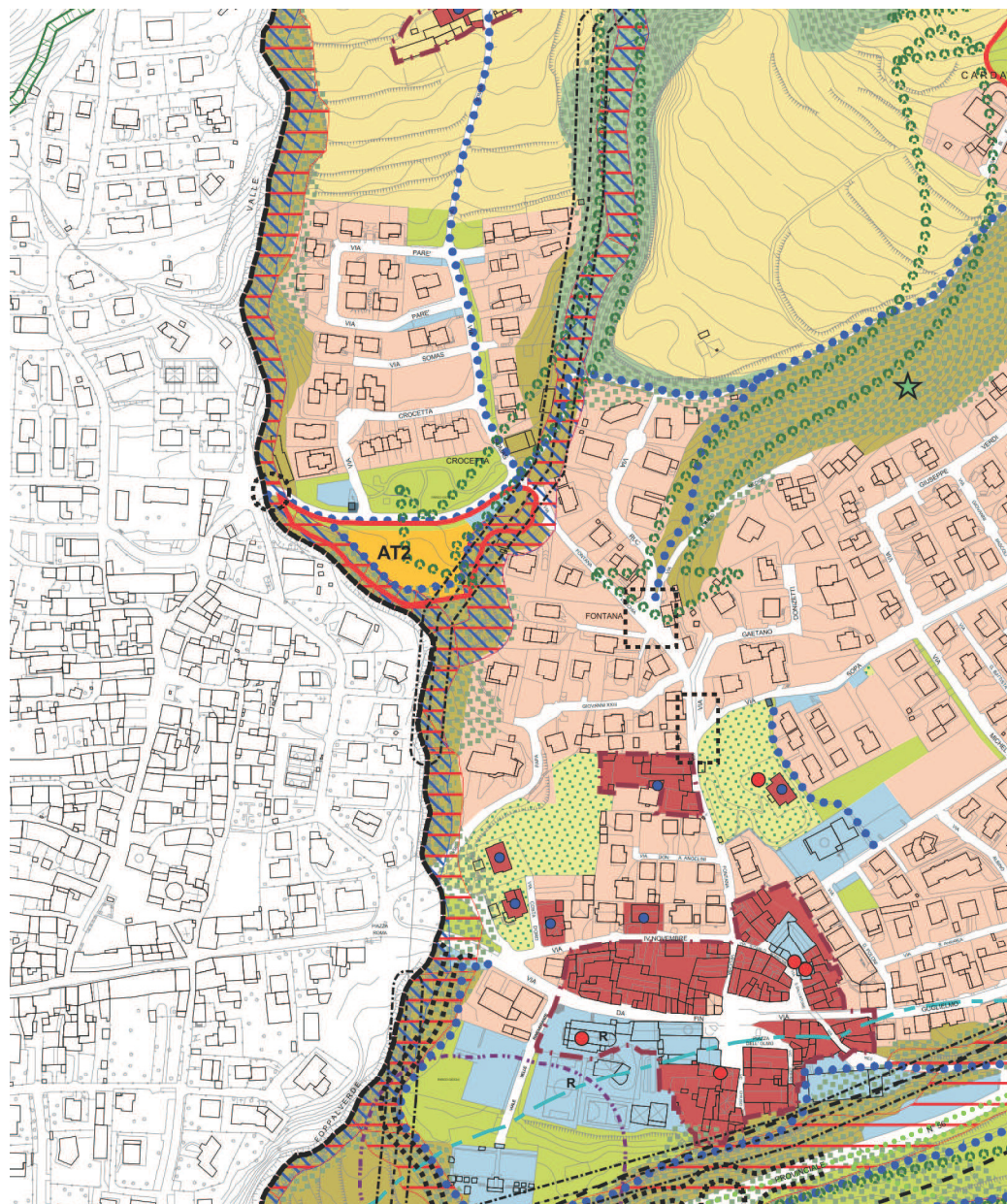
At2

Fontana

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 ciclopodali

Vincoli

- Parco Regionale delle Orobie Bergamasche
- PLIS del Monte Varro
- 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 idropotabili (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. 16/12/92 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)

Confini comunali

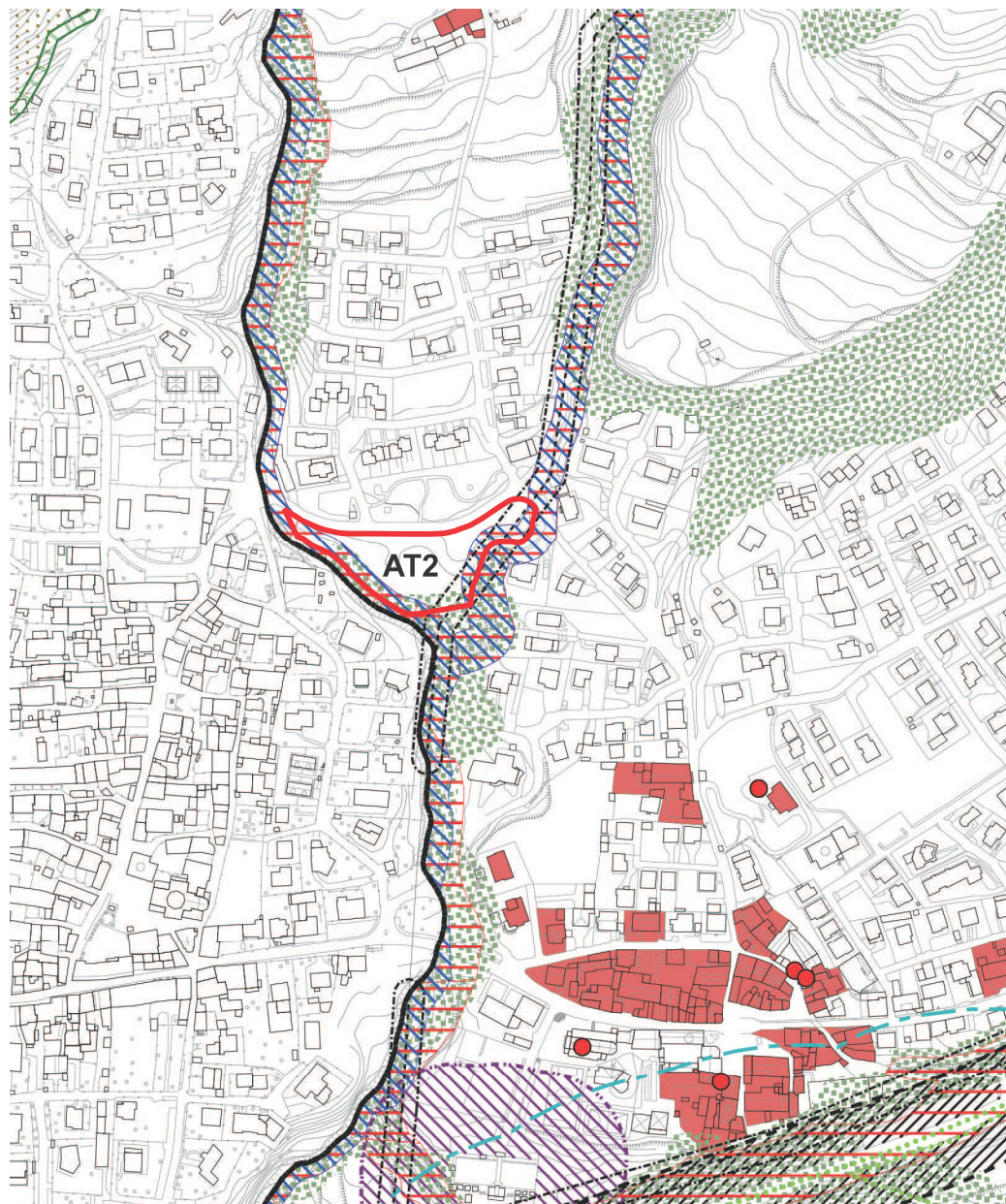
Fino del Monte

At2 Fontana

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 Cavo 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 elettrodotti ai sensi del DM 29.08.2008
- Confini comunali

At2 Fontana

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 - 1 (Molto Basso)
- Grado di trasformazione 0,35 (ipotesi massima)
Fattore di bilanciamento fdb 0,10/0,20
- Localizzazione Ambito esterno ai 500ml da Parco e SIC/ZPS
fattore correttivo 0,25
- Massima Superficie trasformata Str mq 5.000 (ipotesi)
- Quantificazione del danno (SVqd) = $5.000 \times 0,10/0,20 \times 0,25$
= mq 125/250

At2 Fontana

Principi insediativi



Legenda

- Ambito di trasformazione
- Giaciture prevalenti
- Riqualificazione dell'incrocio
- Riqualificazione sezione di via Fontana Vecchia
- Strada bianca pedonale di progetto

Assetto progettuale



Legenda

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

Fino del Monte

At2

Fontana

Scenari progettuali

Fino del Monte

