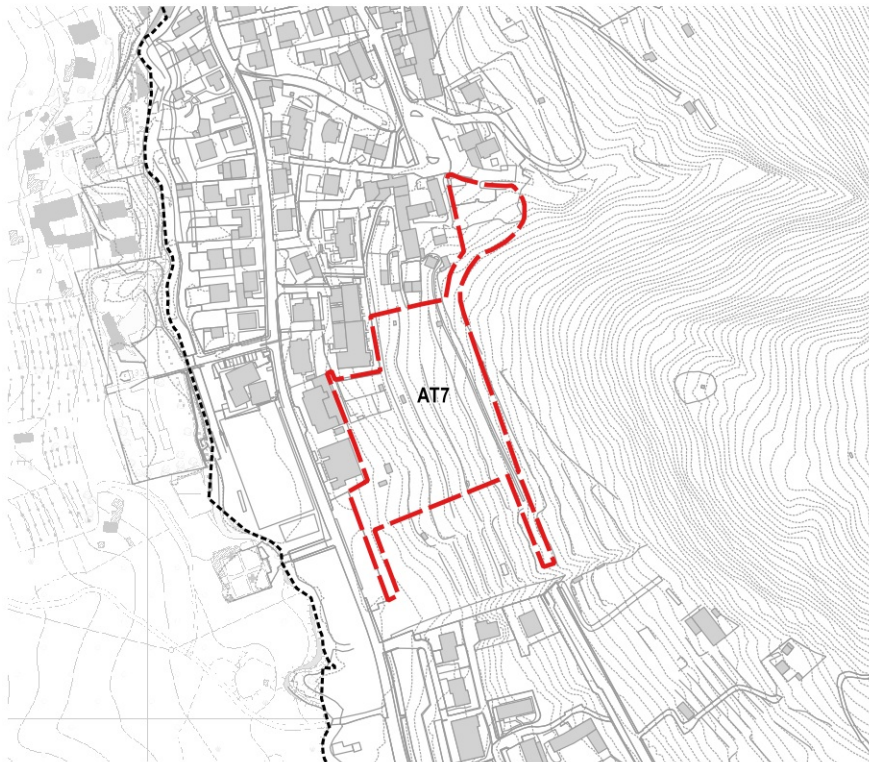


AT7 | Gavarno

inquadramento su DBGT
scala 1:5000



ortofoto
scala 1:5000

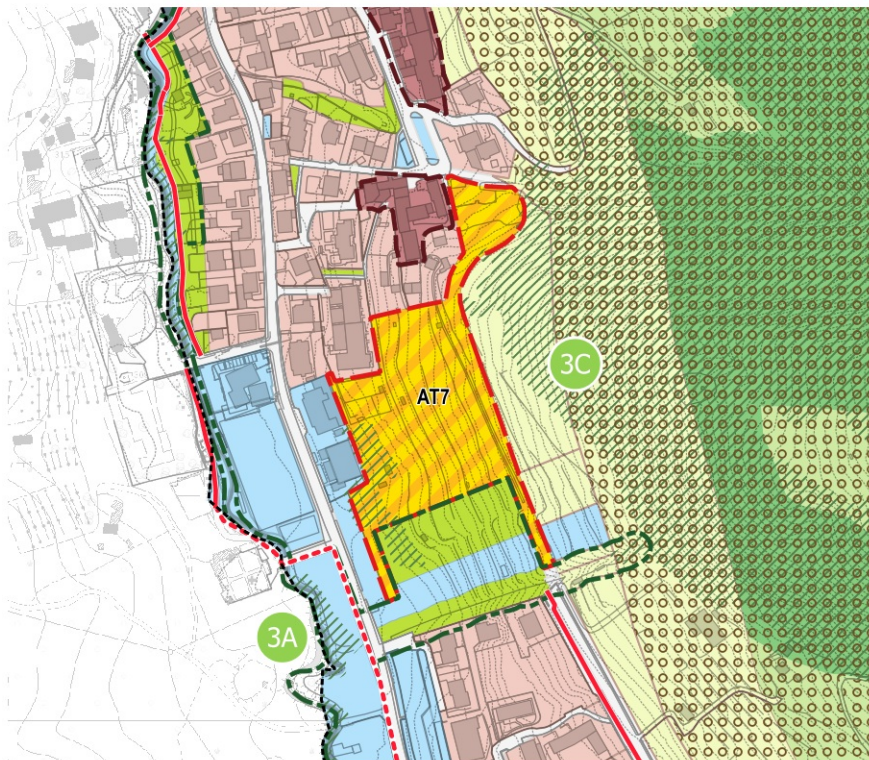


AT7 | Gavarno

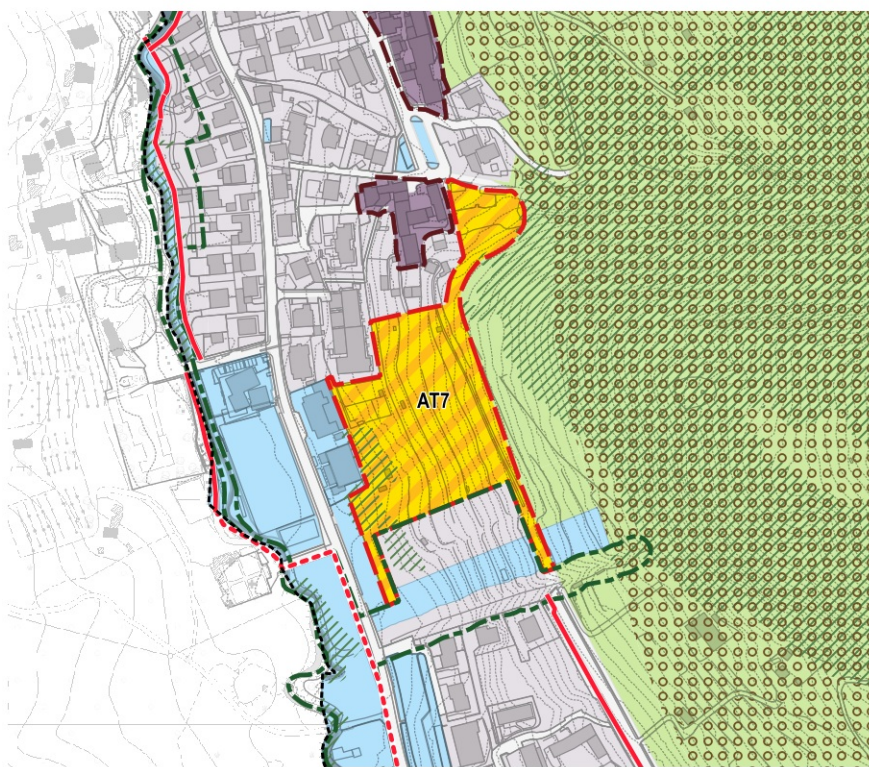
obiettivi e prescrizioni	L'ambito è situato in località Gavarno, nel settore sud del territorio comunale di Nembro. La trasformazione dell'ambito è finalizzata al completamento del tessuto insediativo prevalentemente residenziale, allo scopo di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla presentazione di Piano Attuativo. Il PA dovrà prevedere: - il completamento dell'anello di viabilità a servizio del comparto residenziale di inserimento; - la realizzazione di un percorso pedonale lungo il corso d'acqua del RIM situato a sud dell'AT; - la cessione gratuita delle aree per servizi e decollo secondo le seguenti superfici minime: parcheggio via Barzini 1220 mq; ampliamento parcheggio via Gavarno 545 mq; verde naturale (margine) 8.000 mq; verde naturale (aree vincolate) 6.600 mq; verde naturale (corridoio ecologico) 3.500 mq. Oltre alle aree di decollo individuate (prioritarie e da reperire obbligatoriamente) all'AT non sono direttamente associati servizi e opere di interesse pubblico esterni all'ambito; il reperimento delle aree per servizi dovute sarà effettuato in conformità alle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi.
evoluzione urbanistica	Ambito già previsto nel PGT previgente con la denominazione di "ATR7".
destinazione funzionale	Residenziale e destinazioni compatibili.
fattibilità geologica	Classe 3 GEO - Fattibilità con consistenti limitazioni; problematiche geotecniche - e classe 3 STA -Fattibilità con consistenti limitazioni; problematiche di stabilità
sensibilità paesistica	Molto alta.
criteri ambientali d'intervento	L'ambito è situato in un contesto sensibile di transizione tra tessuti densamente urbanizzati e sistema ambientale. L'intervento dovrà garantire la continuità delle connessioni ecologiche, la permeabilità dei suoli liberi, il rispetto delle condizioni idrogeologiche del sito e dei criteri di invarianza idraulica. La trasformazione concorre alla rigenerazione e valorizzazione delle aree periurbane, mediante interventi di recupero degli ambiti di perequazione/compensazione individuati e/o la progettazione di barriere e filtri verdi di interposizione tra nuovi insediamenti residenziali e aree di versante. Si rimanda ai contenuti del Rapporto Ambientale per quanto riguarda le prescrizioni ambientali di carattere generale e ulteriori aspetti specifici legati alle opere di mitigazione e compensazione ambientale.
parametri e indici urbanistici	Superficie territoriale (ST): 14.810 mq Volume totale (V): 8.500 mc di cui V proprio dell'area: 4.250 mc V da perequare: 4.250 mc Superficie lorda totale (SL): 2.833 mq di cui SL propria dell'area: 1.416,5 mq SL da perequare: 1.416,5 mq Altezza massima (H): 6,00 m Rapporto di copertura (RC): 30% SF Indice di edificabilità territoriale (IT): 0,19 mq/mq

AT7 | Gavarno

DP16_previsioni e obiettivi
urbanistici
scala 1:5000

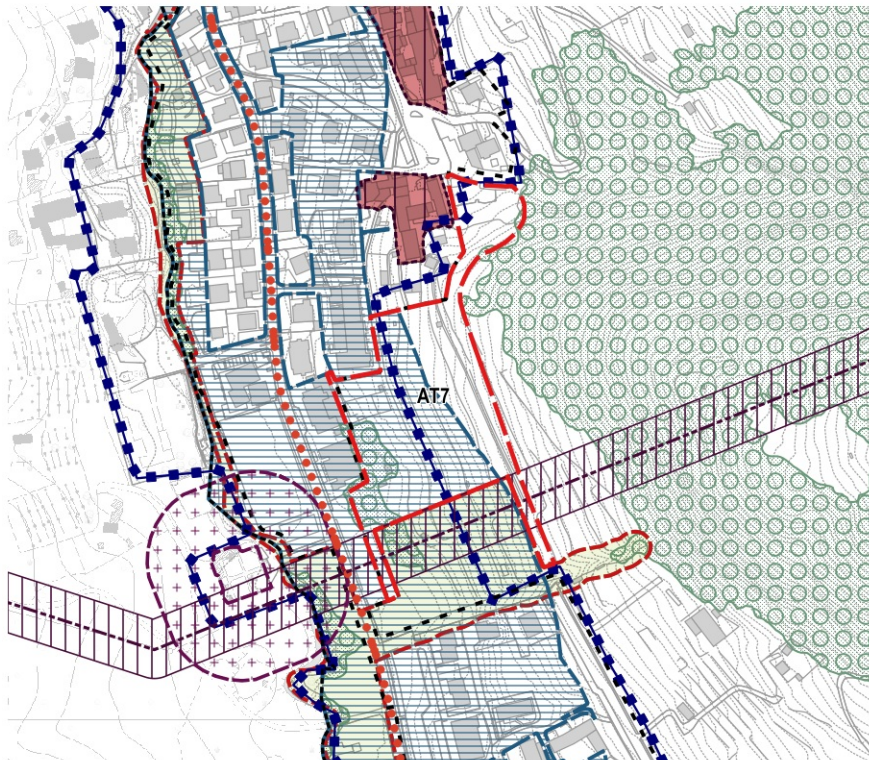


DP17_assetto territoriale
scala 1:5000

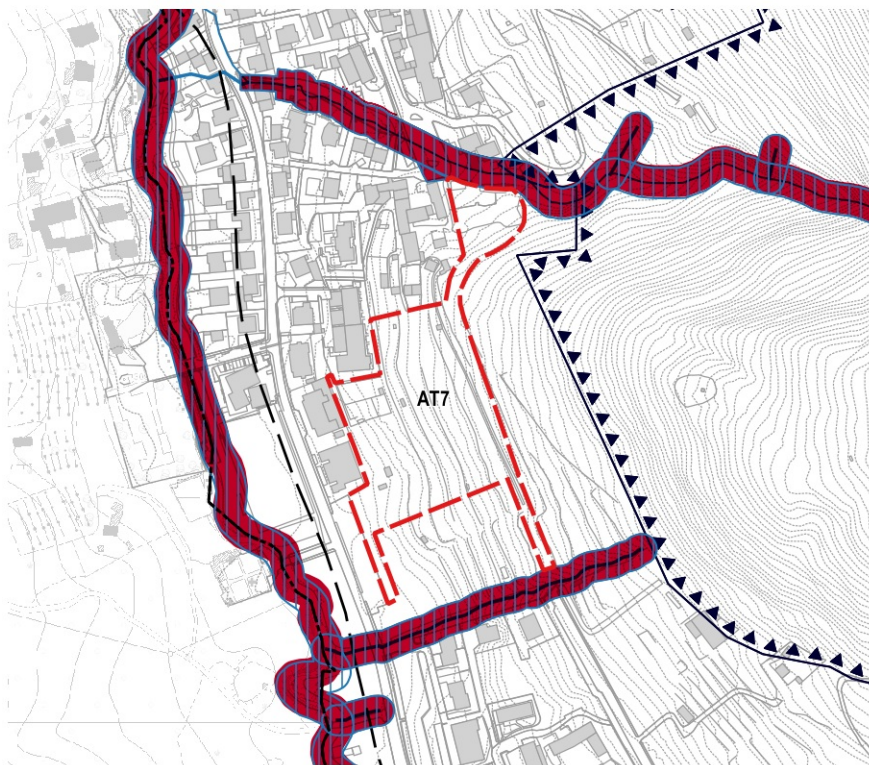


AT7 | Gavarno

DP05_vincoli ambientali,
paesaggistici e infrastrutturali
scala 1:5000

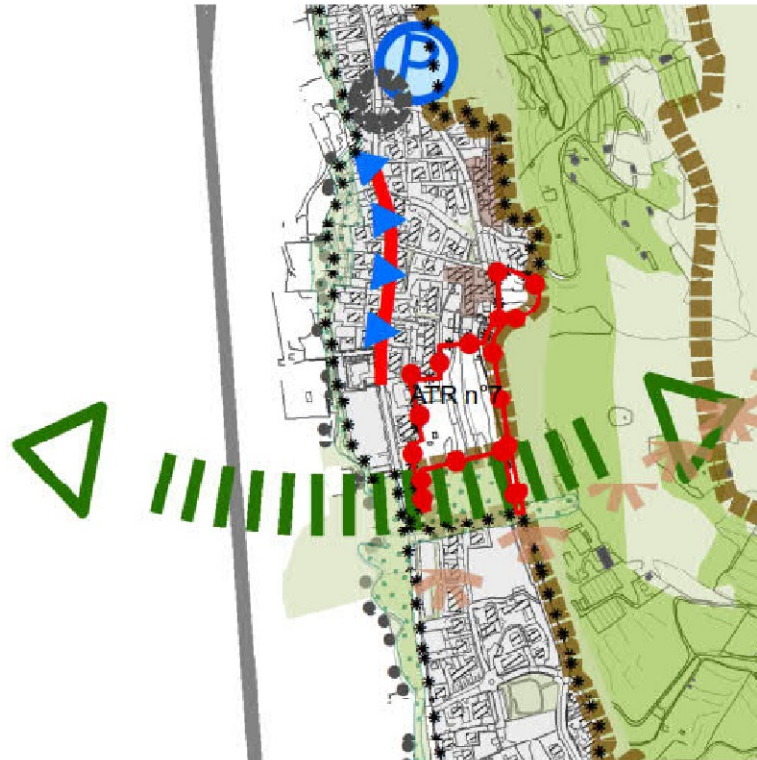


DP06_vincoli geologici,
idrogeologici e sismici
scala 1:5000



AT7 | Gavarno

PGT previgente
Tav. DP16a - Previsioni di piano
scala 1:10000



PGT previgente
Tav. PR07 - Gavarno
scala 1:5000

