

OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

U.m.i. 1

L'intervento è tenuto all'eliminazione della tettoia attualmente esistente lungo via Fantoni, con la realizzazione di uno spazio pubblico sul fronte stradale. Al fine di promuovere l'offerta turistica, in caso di realizzazione di una struttura ricettiva, la SL di U.m.i.1 potrà essere incrementata di 300 mq. L'intervento deve concorrere alla riqualificazione dello spazio pubblico e al potenziamento /miglioramento delle strutture nel centro sportivo /scolastico di Rovetta. E' consentito ridefinire l'assetto planivolumetrico nella u.m.i.1, abbassando il fabbricato esistente, spostando il volume conseguente più ad ovest, in ogni caso all'interno del perimetro della UMI e a parità di SL complessiva legittimamente autorizzata.

DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE:

Commerciale (commercio di vicinato, esercizi pubblici)
Residenziale
Ricettivo

U.m.i. 2

E' consentita la realizzazione di una media superficie commerciale non alimentare. Deve essere garantita la realizzazione di una piazza mercato con lo stesso numero di stalli attuale. L'intervento deve concorrere alla riqualificazione dello spazio pubblico e al potenziamento delle strutture nel centro sportivo /scolastico di Rovetta.

DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE:

Ricettivo alberghiero
Commerciale (media superficie di vendita non alimentare)

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

ST tot indicativa:	5.000 mq
U.m.i 1 SL pari all'esistente	(circa 1.340 mq, da verificare in sede attuativa)
U.m.i 2 SL:	2.560 mq



Aerofotogrammetrico - estratto

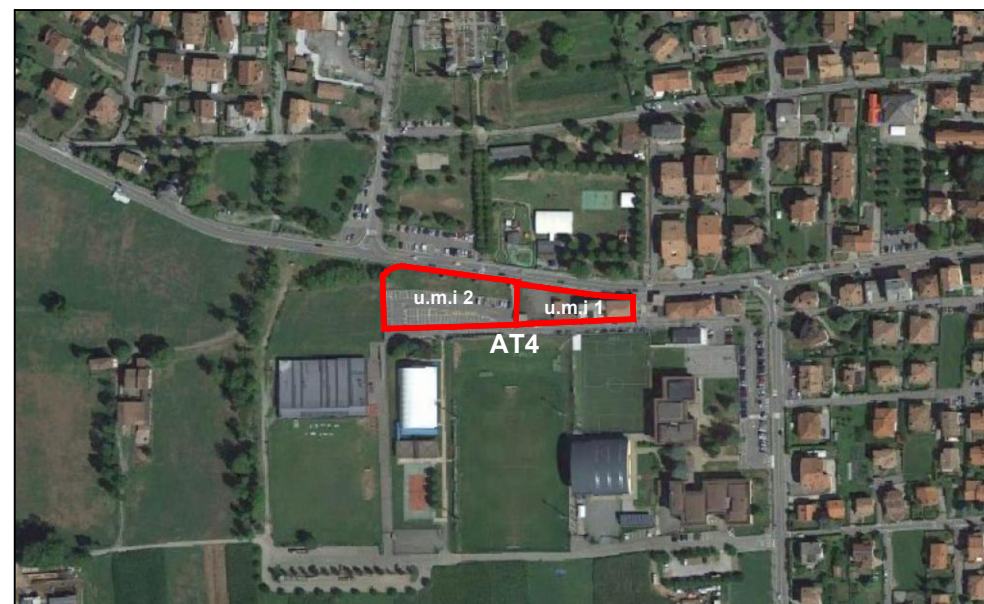
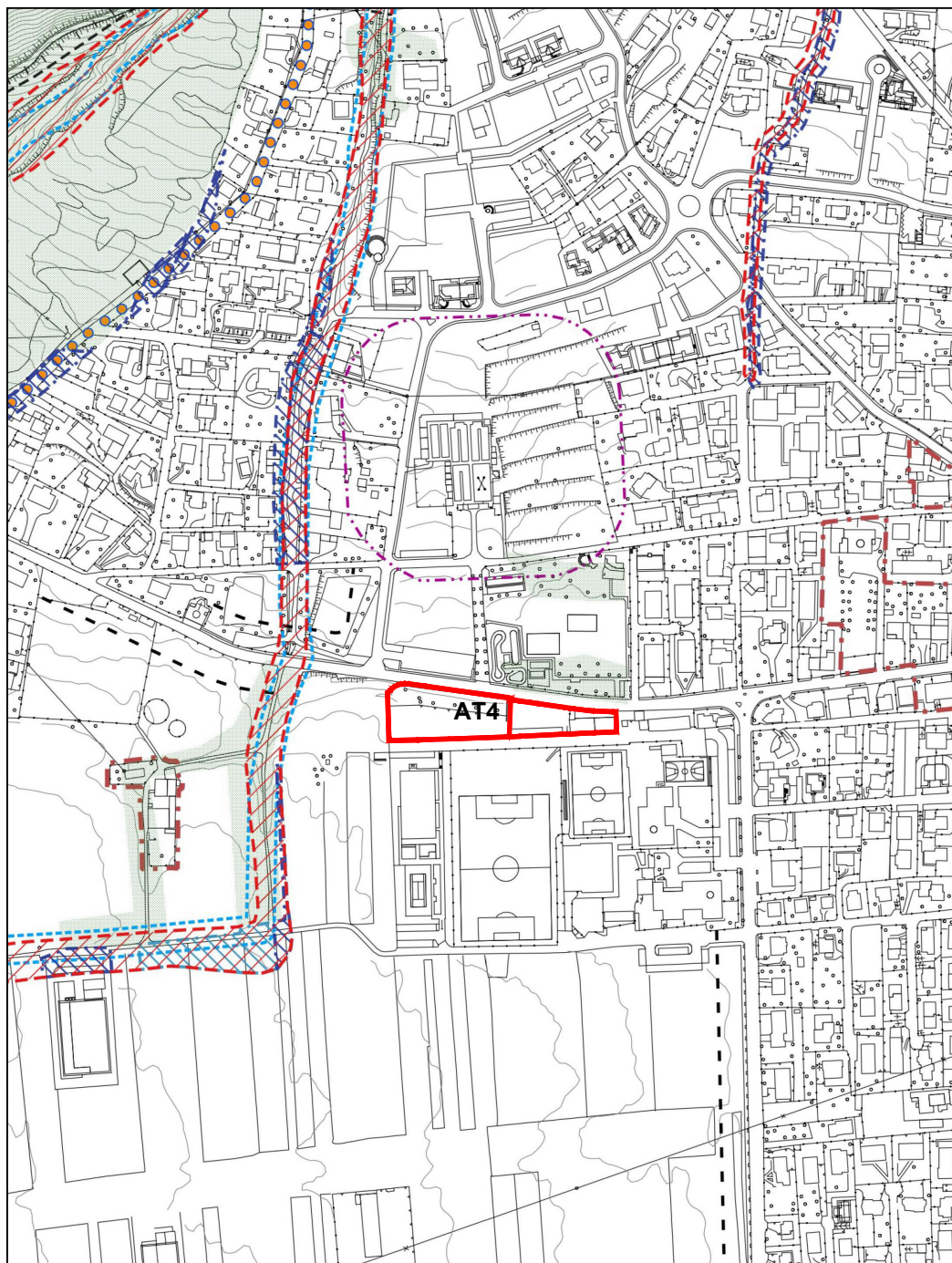


Foto aerea - estratto



- Confine comunale
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato**
 - - - Perimetro Nuclei di Antica Formazione
 - Nuclei storici
 - Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale
 - Ambiti a destinazione prevalentemente produttiva e artigianale
 - Ambiti a destinazione produttiva e artigianale in contesto di interesse paesaggistico
 - Ambiti a destinazione prevalentemente ricettiva e commerciale mista
 - Ambiti a verde privato
 - Edifici residenziali in ambito agricolo
- Ambiti per servizi e attrezzature (da Piano dei Servizi)**
 - Servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico
 - Verde pubblico e attrezzature sportive
 - Aree per servizi di livello intercomunale - Riserva Naturale del Bielone (da PRG)
 - Servizi e impianti tecnologici
 - Area di sosta per camper
 - Edilizia Residenziale Sociale
 - Orti urbani
 - Area di sosta per camper
- Ambiti del Sistema paesaggistico ambientale e agricolo**
 - Fiumi e corsi d'acqua
 - Ambiti agricoli
 - Ambiti agricoli di tutela
 - Verde di rispetto ecologico e di mitigazione ambientale
 - Ambiti agricolo silvo pastorali
 - ||| Ambiti Agricoli di Interesse Strategico
 - ▲ Baite
 - Animal watching
 - Corridoi ecologici
- Elementi del Documento di Piano**
 - Ambiti di trasformazione
 - Ambiti di Rigenerazione Urbana
- Viabilità**
 - Viabilità
 - Strada di progetto
 - Ampliamento tracciato esistente
 - Riquadrificazione intersezione
 - Percorsi turistici su strade poderali
 - Percorsi protetti urbani
 - Percorsi ciclopedonali
- Vincoli**
 - Vincoli geologici**
 - Classe IV di fattibilità geologica - Fonte componente geologica
 - Ambiti soggetti a Rischio Esondazione - PGRA2022**
 - Classe di Rischio 3
 - Classe di Rischio 4
 - Zona di tutela assoluta dei pozzi idropotabili (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - da studio geologico)
 - Fasce di rispetto pozzi idropotabili
 - Vincolo idrogeologico ex RD 3267/1923
 - Vincoli paesaggio**
 - Beni culturali (D.Lgs. 42/2004; ex L.1089/39)
 - Bellezze individuate e d'insieme (D.Lgs. 42/2004; ex L.1497/39)
 - Beni archeologici fonte PTCIP 2003
 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua - fascia di rispetto di 150 m (D.Lgs. 42/2004)
 - Zone a protezione speciale ZPS - Orobie Bergamasche (fonte: SIBA)
 - Boschi e foreste - Fonte PIF Valle Seriana Superiore
 - Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità (PPR art.17)
 - Siti di importanza comunitaria SIC - Val Sedomia Val Zurio (fonte: SIBA)
 - Parco Regionale delle Orobie Bergamasche
 - PLIS del Monte Varro



— Confine comunale

Sistema ambientale e agricolo

||| Ambiti Agricoli di Interesse Strategico

Vincoli

Vincoli geologici

--- Classe IV di fattibilità geologica - Fonte componente geologica

--- Fasce di rispetto del reticolo idrico minore (da studio geologico)

--- Zona di tutela assoluta dei pozzi idropotabili (D.lgs. 152/2006 e s.m.i. - da studio geologico)

--- Fasce di rispetto pozzi idropotabili

--- Vincolo idrogeologico ex RD 3267/1923

Ambiti soggetti a Rischio Esondazione - PGRA2022

--- Classe di Rischio 3

--- Classe di Rischio 4

Vincoli paesaggio

--- Perimetro Nuclei di Antica Formazione

● Beni culturali (D.Lgs. 42/2004; ex L.1089/39)

●●● Bellezze individue e d'insieme (D.Lgs. 42/2004; ex L.1497/39)

■ Beni archeologici fonte PTCP 2003

--- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua - fascia di rispetto di 150 m (D.Lgs. 42/2004)

■ Zone a protezione speciale ZPS - Orobie Bergamasche (fonte: SIBA)

■ Boschi e foreste - Fonte PIF Valle Seriana Superiore

●●● Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità (PPR art.17)

●●● Siti di importanza comunitaria SIC - Val Sedomia Val Zurio (fonte: SIBA)

●●● Parco Regionale delle Orobie Bergamasche

●●● PLIS del Monte Varro

Vincoli infrastrutture

--- Fasce di rispetto stradale (D.P.R. 4695/1992 e s.m.i.)

--- Fascia di rispetto cimiteriale

--- Distanza Prima Approssimazione elettrodotti

--- Fascia di rispetto depuratori 100m