

OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

L'intervento dovrà individuare le aree per servizi secondo quanto indicato nel Piano dei Servizi in relazione alle funzioni insediate, nonchè garantire le superfici permeabili come richiesto nell'art. 2.3 delle Nta del Piano delle Regole.

L'intervento dovrà prevedere l'allargamento della strada vicinale via Vogno, che attraversa l'ambito, oltre alla riqualificazione dell'intersezione con la via Risorgimento, al fine di mettere in sicurezza questo nodo della rete.

L'intervento dovrà essere caratterizzato da una progettazione e da una esecuzione volta ad un corretto inserimento paesistico ambientale delle opere previste.

Le nuove aree di edificazione dovranno essere collegate alla pubblica fognatura per consentire la raccolta ed il recapito all'impianto di depurazione dei reflui fognari che ne deriveranno.

Una volta realizzate le nuove espansioni dovranno essere verificate ed eventualmente ridimensionate/adequate le reti e gli sfioratori fognari posti sui tratti a valle delle nuove costruzioni, oltre a darne comunicazione all'ATO.

L'intervento dovrà garantire la continuità della fascia boscata presente lungo il margine est, prevedendo una qualificazione della stessa, sostituendo eventuali specie alloctone con essenze autoctone.

Lungo tale perimetro, si richiama altresì la necessità di non realizzare recinzioni che risultino impermeabili alla fauna selvatica.

DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE:

Residenza

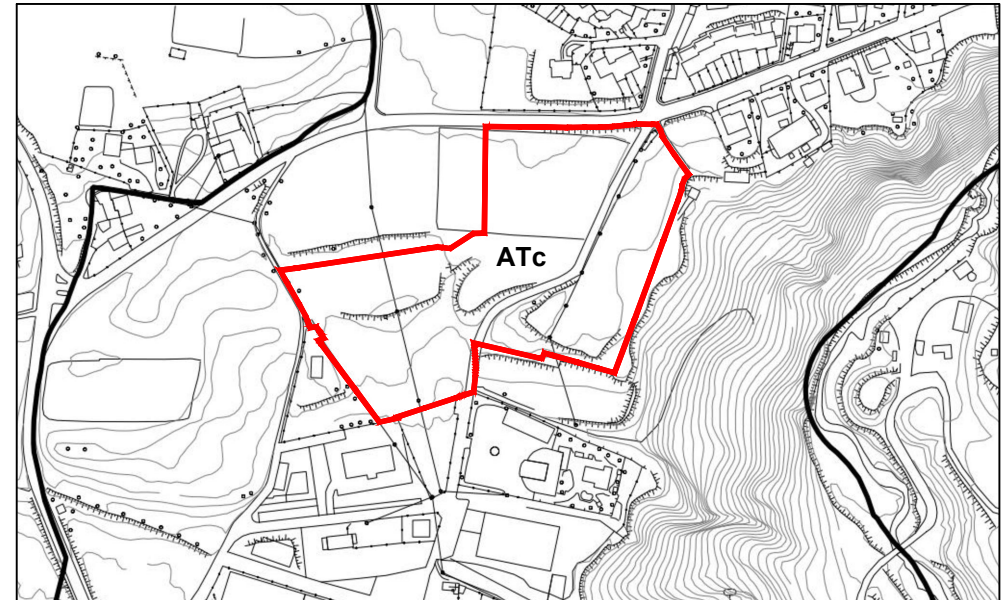
PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

ST indicativa: 28.450 mq

Indice di edificabilità territoriale: 0,80 mc/mq

Hmax colmo 8m (6.50m gronda)

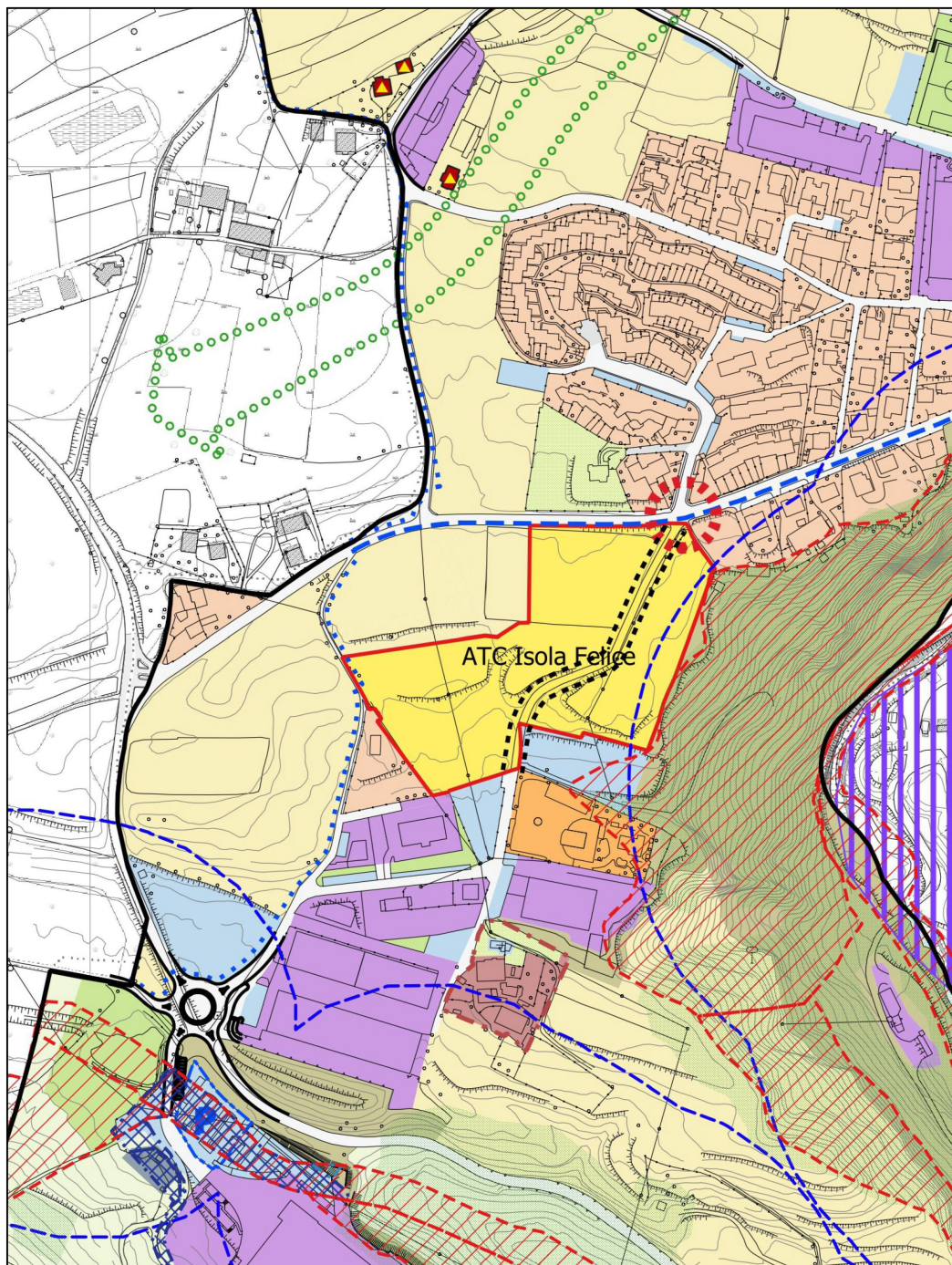
IC: 25%



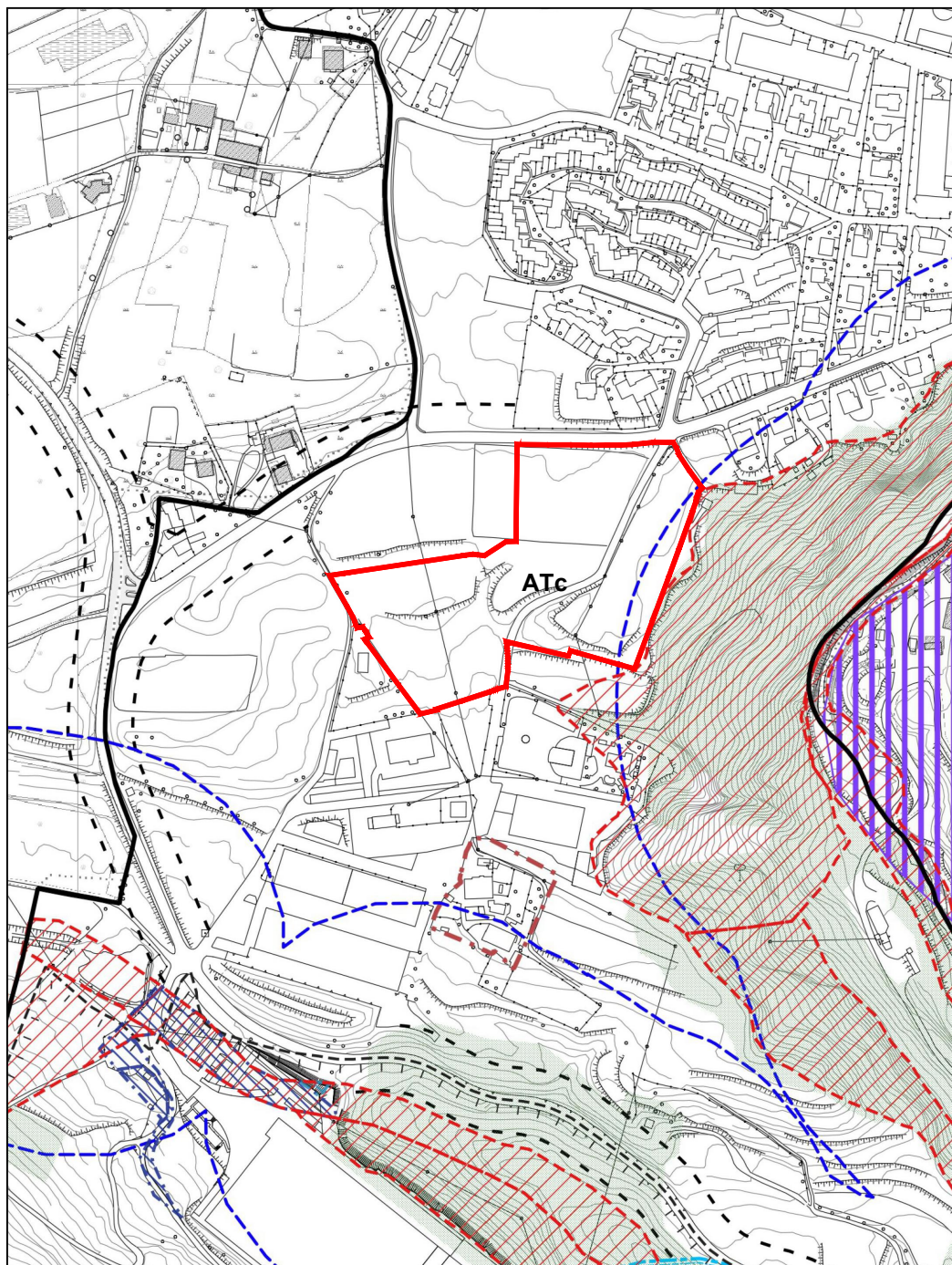
Aerofotogrammetrico - estratto



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 Bellone (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 agricoli silvo pastorali
 - Ambiti Agricoli di Interesse Strategico
 - Balze
 - Animal watching
 - Corridoi ecologici
- Elementi del Documento di Piano**
 - Ambiti di trasformazione
 - Ambiti di Rigenerazione Urbana
- Viabilità**
 - Viabilità
 - Strada di progetto
 - Ampliamento tracciato esistente
 - Riqualificazione 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 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 Vanno



- Confine comune
- ## 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 idrogeotabili (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - da studio geologico)
 -  Fasce di rispetto pozzi idrogeotabili
 -  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 individuali e d'insieme (D.Lgs. 42/2004; ex L.1497/39)
 -  Beni archeologici fonte PTPC 2003
 -  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua - fascia di rispetto di 150 m (D.Lgs. 42/2004)
 -  Zona a protezione speciale ZPS - Orobic Bergamoasche (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 Orobic Bergamoasche
 -  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