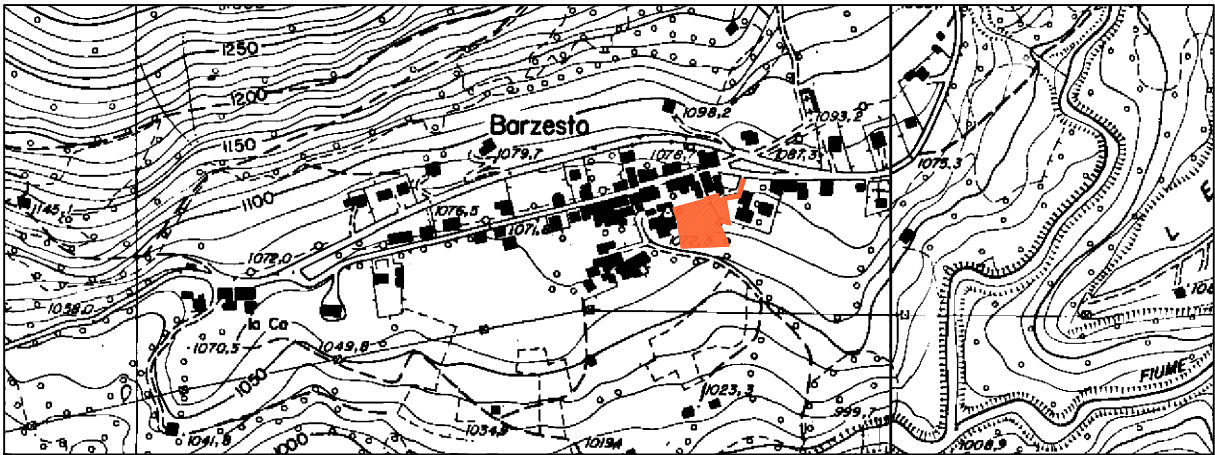


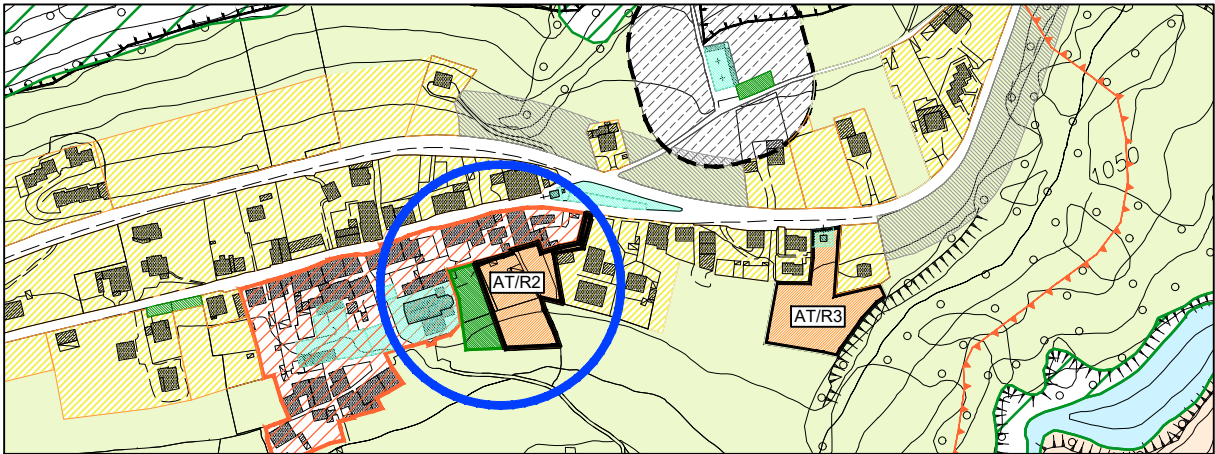
1. Localizzazione

L'Ambito è posto baricentricamente rispetto al sistema insediativo della frazione di Barzesto, a margine est del centro storico.
Si colloca fra la chiesa a ovest e nuovi insediamenti residenziali ad est; si estende verso sud sul vasto pianoro che degrada verso la scarpata perfluviale del fiume Dezzo.
L'area è sostanzialmente pianeggiante, con lieve pendenza nord-sud; è ottimamente orientata con l'asse principale in direzione est-ovest.

2. Riferimenti cartografici



Estratto CTR - scala 1.10.000



Estratto Tavola delle previsioni di piano - scala 1.5.000

3. Strumento attuativo

Piano attuativo o Programma integrato di intervento

4. Destinazione d'uso (art. 5 delle NTA del Piano delle regole)

- destinazione principale: residenza (R)
- destinazione compatibile: artigianato di servizio (S) - terziario direzionale (T) - terziario commerciale (C)

5. Edificabilità

- superficie ambito: mq. 3.056,00
- superficie lorda di pavimento (0,30mq/mq): mq. 916,80
- piani agibili: n. 2
- superficie coperta massima (30%): mq. 916,80
- superficie permeabile minima (30%): mq. 916,80
- distanze: art.4 delle NTA del Piano delle regole
- abitanti di teorico insediamento (1ab/55mq SLP): n. 17

6. Servizi di competenza

- dotazione complessiva (26,50mq/ab): mq. 450,50
- dotazione di progetto: è prevista l'obbligatoria cessione di tutta l'area a verde pubblico individuata all'interno del perimetro di Piano attuativo. La quota di superficie eccedente la dotazione complessiva (la cui cessione è gratuita a termine di legge) verrà acquisita dall'Amministrazione a titolo oneroso nell'ambito della compensazione urbanistica.
- dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (50,00mq/ab): mq. 850,00

7. Vincoli sovraordinati

- Paesaggistico (D.lgs 42/06)
 - fiumi: no
 - parco Orobie: no
 - boschi: no
- Rete Natura 2000
 - SIC: no
 - ZPS: no
- Aree di elevata naturalità (1200slm): no
- Idrogeologico: no
- Elettrodotto: no
- Cimiteriale: no

8. Fattibilità geologica

- classe di fattibilità: 2 - 3
- fattore di sismicità: H3

9. Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

- ambiti definiti dalla pianificazione locale: si
- ambiti di primo riferimento (art.93): no
- aree d'alta quota (art.55/56): no
- versanti boscati (art.57): no
- paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58): no

10. Linee guida per la progettazione

L'Ambito, pur nella sua contenuta dimensione , interessa una spazio certamente delicato, stante il rapporto diretto che viene ad instaurarsi con il contesto storico di Barzesto ed in particolare con la chiesa. A tal fine il progetto prevede la collocazione tra le nuove edificazioni e l'abside della chiesa un'area a verde, la cui funzione consiste nel valorizzare al meglio l'architettura religiosa, divenendone al tempo stesso spazio di relazione. La collocazione e la dimensione dell'area verde sono esattamente individuate sulle tavole del Piano dei servizi e del Piano delle regole. Alla luce di tale principio la collocazione e la conformazione citata devono intendersi prescrittive. L'attrezzatura della zona a verde, stante la funzione valorizzativa connessa, deve essere "minimalista". Il progetto del verde pubblico e degli spazi pertinenziali dei fabbricati (relativamente ai quali dovrà essere approfondito il tema della mitigazione ambientale) dovrà prevedere l'utilizzo di essenze arboree autoctone ed essere redatto a cura di tecnico paesaggista. L'impianto urbanistico del progetto planivolumetrico dovrà essere coerente con la morfologia del contesto. E' fortemente consigliato l'uso di tecnologie costruttive a basso impatto ambientale ed a alta efficienza energetica.