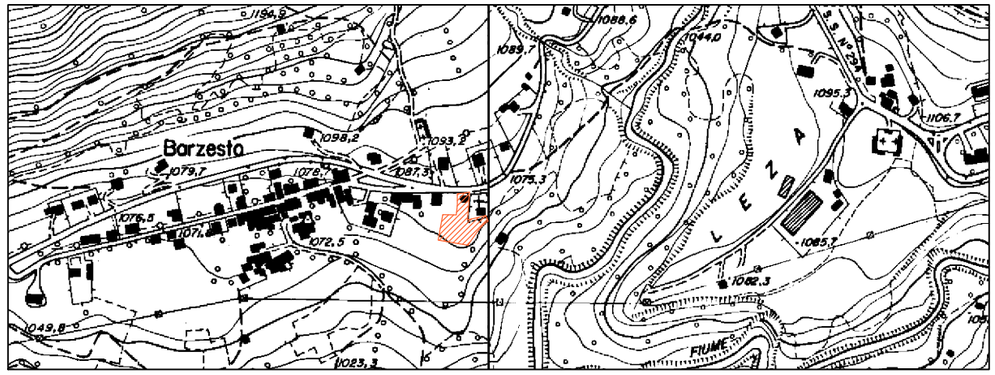
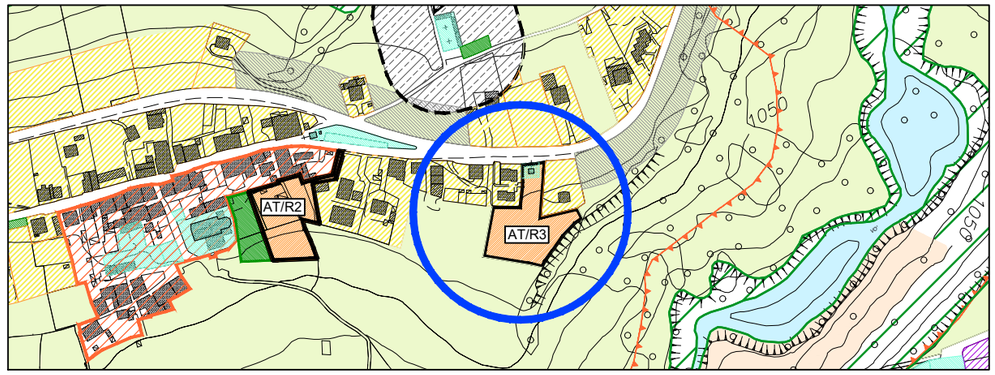
1. Localizzazione

L'Ambito è collocato al margine est della frazione di Barzesto, in corrispondenza della confluenza tra la vecchia strada e la Variante della Statale. Si pone in secondo piano rispetto alla cortina edilizia già esistente al margine sud della strada stessa; investe la porzione più orientale del pianoro che si estende tra l'abitato di Barzesto e la scarpata perifluviale del Dezzo.
L'ambito di intervento è sostanzialmente pianeggiante, con lieve pendenza nord-sud; è ottimamente orientato 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. 3.287,00
- superficie lorda di pavimento (0,30mq/mq): mq. 986,10
- piani agibili: n. 2
- superficie coperta massima (30%): mq. 986,10
- superficie permeabile minima (30%): mq. 986,10
- distanze: art.4 delle NTA del Piano delle regole
- abitanti di teorico insediamento (1ab/55mq SLP): n. 18

6. Servizi di competenza

- dotazione complessiva (26,50mq/ab): mq. 477,00
- dotazione non monetizzabile: area a parcheggio pari a 1 posto auto (da mq. 18) per ogni 50 mq di superficie netta residenziale
- dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (50,00mq/ab): mq. 900,00

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): si

10. Linee guida per la progettazione

Nel perimetro dell'Ambito viene ricompresa la cappelletta esistente a margine della Strada Statale. La decisione discende dalla volontà che la stessa venga correttamente preservata, individuando un'adeguata area di pertinenza, e non fagocitata ne dall'asse stradale di accesso al comparto, ne dai fabbricati di futura edificazione.
L'area di pertinenza citata sarà computabile ai fini del computo delle attrezzature di Piano; le opere eventualmente eseguite sull'area medesima, e per la sistemazione della cappelletta, saranno scomputate dagli oneri di urbanizzazione dovuti.
L'impianto urbanistico del progetto planivolumetrico dovrà essere coerente con la morfologia del costruito al contorno.
Dovrà essere approfondito il tema della mitigazione ambientale, da perseguire con impianti di essenze arboreee autoctone di alto fusto, corredando il progetto urbanistico di specifico elaborato predisposto a cura di tecnico paesaggista.
E' fortemente consigliato l'uso di tecnologie costruttive a basso impatto ambientale ed a alta efficienza energetica.

AMBITO AT/R3 - frazione Barzesto