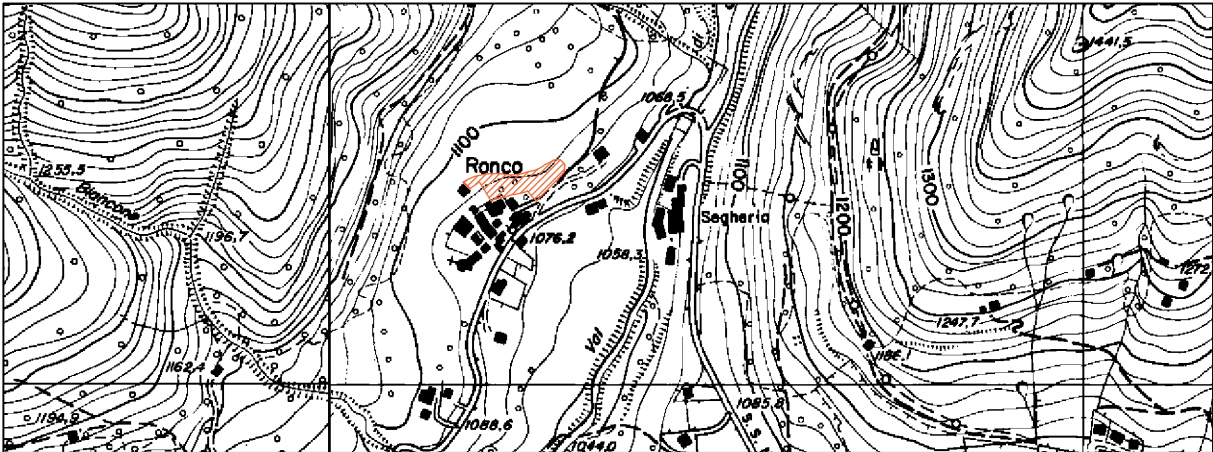


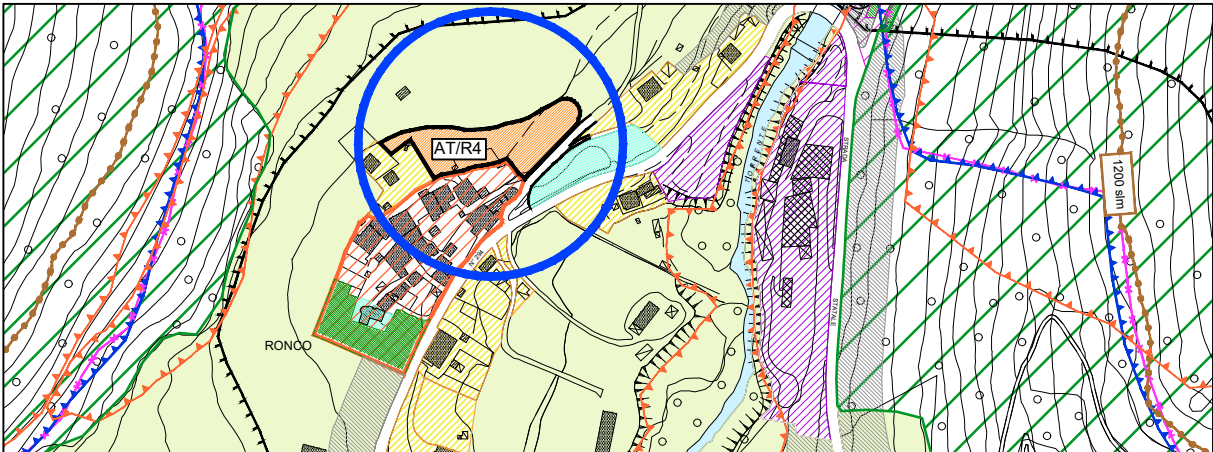
1. Localizzazione

L'Ambito si pone a monte della frazione di Ronco, in posizione defilata, estendendosi sul pianoro che lo contorna in lato nord. L'area è accessibile per mezzo del tratturo interposto tra il parcheggio pubblico esistente lungo la Strada Statale e l'abitato storico. Il sito oggetto di trasformazione si sviluppa su un pianoro a dolce declivio con pendenza nord-sud ed è ottimamente orientato verso meridione.

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. 3.483,00
- superficie lorda di pavimento (0,30mq/mq): mq. 1.044,90
- piani agibili: n. 2
- superficie coperta massima (30%): mq. 1.044,90
- superficie permeabile minima (30%): mq. 1.044,90
- distanze: art.4 delle NTA del Piano delle regole
- abitanti di teorico insediamento (1ab/55mq SLP): n. 19

6. Servizi di competenza

- dotazione complessiva (26,50mq/ab): mq. 503,50
- 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. 950,00

7. Vincoli sovraordinati

- Paesaggistico (D.lgs 42/06)
 - fiumi: in parte
 - 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: 3
- fattore di sismicità: H2

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

- ambiti definiti dalla pianificazione locale: si
- ambiti di primo riferimento (art.93): si
- 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

L'impianto planivolumetrico d'Ambito deve essere impostato tenendo conto della sensibilità ambientale del sito. Deve infatti tendere ad un disegno compiuto che, cogliendo l'occasione valorizzativa della presenza del centro storico, definisca un ambiente omogeneo e non sfrangiato verso lo spazio aperto retrostante. Particolare attenzione deve essere posta nel definire l'accessibilità carrale al comparto, la relativa distribuzione interna, nonché la collocazione delle aree a parcheggio pubblico e privato. Dovrà essere approfondito il tema della mitigazione ambientale, da perseguire con impianti di essenze arboree 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.