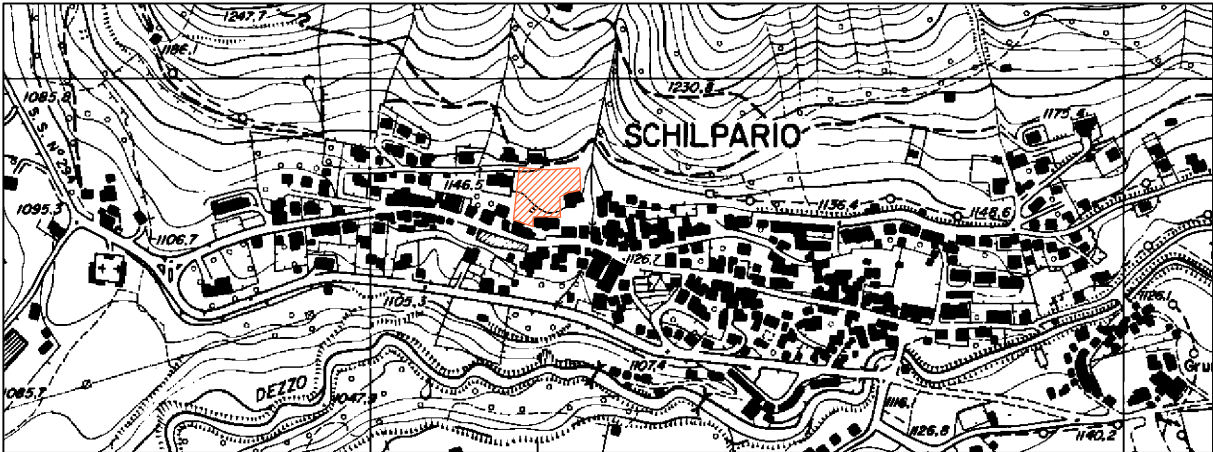


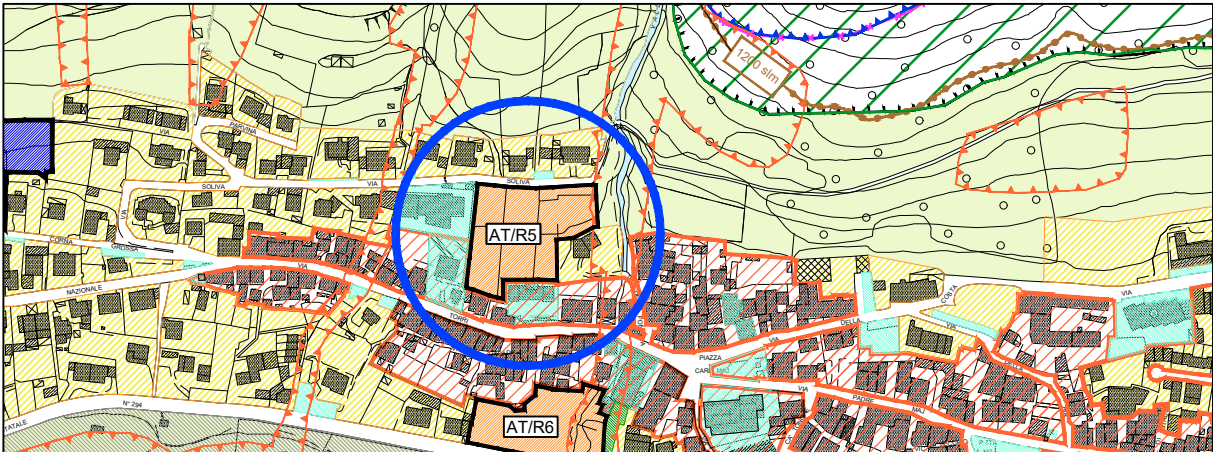
1. Localizzazione

L'Ambito, ubicato nel Capoluogo, si interpone tra via Soliva a nord e via Torri a sud. Posto a ovest della Casa di riposo, rappresenta l'ultima porosità di una certa dimensione nel sistema urbano centrale. Il terreno oggetto dello sviluppo edificatorio si presenta ribassato rispetto alla quota della viabilità di accesso posta a monte; degrada con pendenze non rilevanti da nord verso sud.

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. 4.820,00
- superficie lorda di pavimento (0,30mq/mq): mq. 1.446,00
- piani agibili: n. 3
- superficie coperta massima (30%): mq. 1.446,00
- superficie permeabile minima (30%): mq. 1.446,00
- distanze: art.4 delle NTA del Piano delle regole
- abitanti di teorico insediamento (1ab/55mq SLP): n. 26

6. Servizi di competenza

- dotazione complessiva (26,50mq/ab): mq. 689,00
- dotazione non monetizzabile: area a parcheggio pari a 1 posto auto (da mq. 18) per ogni 50 mq superficie netta residenziale
- dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (50,00mq/ab): mq. 1.300,00

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: 3 - 4
- 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): 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'impianto urbanistico del progetto planivolumetrico dovrà essere coerente con la morfologia del costruito al contorno. La collocazione degli edifici non dovrà costituire barriera continua parallela alla strada, ma consentire il mantenimento della percezione visiva del paesaggio verso sud. Il progetto dovrà concorrere in modo significativo a risolvere il problema della scarsità di parcheggio notoriamente esistente in zona, prevedendo un minimo di posti auto superiore a quello prescritto dal precedente punto 6. 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.