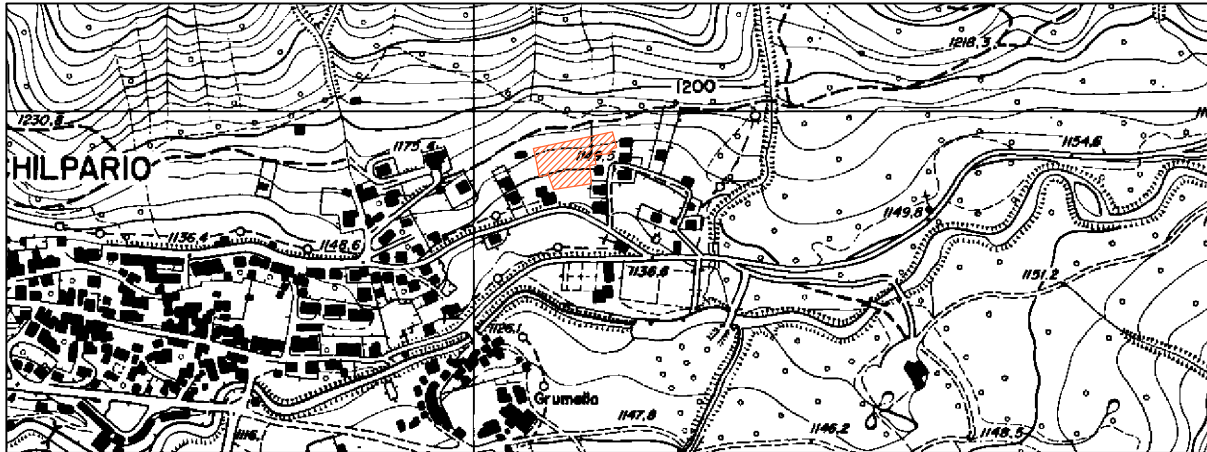


## 1. Localizzazione

L'Ambito è collocato, al margine est del sistema abitato del Capoluogo, tra via della Sponda a nord e via S.Elisabetta a sud. Si interpone tra zone edificate di recente sviluppo e ne rappresenta il naturale completamento.

L'Ambito è caratterizzato da una discreta pendenza nord-sud più accentuata nella parte superiore. E' aperto verso sud ed ottimamente orientato sugli spazi aperti dell'opposto versante vallivo.

## 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. 4768,00                            |
| - superficie lorda di pavimento (0,30mq/mq):       | mq. 1.430,40                           |
| - piani agibili:                                   | n. 2                                   |
| - superficie coperta massima (30%):                | mq. 1.430,40                           |
| - superficie permeabile minima (30%):              | mq. 1.430,40                           |
| - 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. di 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 |
| - Elettrodoto:                          | 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):                            | si |
| - 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

In sede di impostazione del progetto dell'impianto urbanistico e infrastrutturale del comparto, dovrà essere posta la massima attenzione per la risoluzione dell'accessibilità carrale. Contestualmente dovrà essere approfondita e risolta la problematica idrogeologica che ha portato a classificare parte dell'area in classe di fattibilità 4. Lo schema planivolumetrico dovrà confrontarsi e coerenziarsi con il contesto morfologico, privilegiando un impianto aperto.

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.