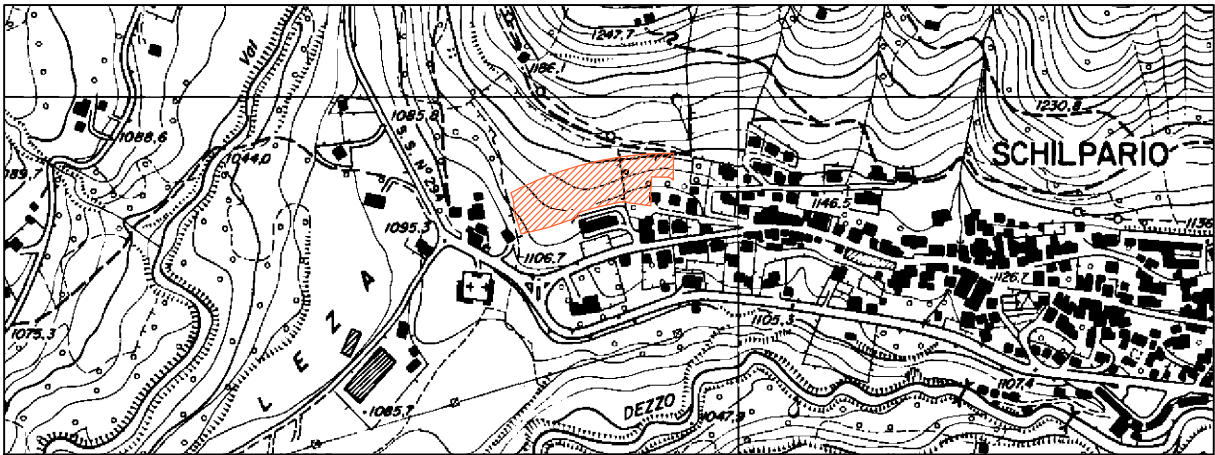


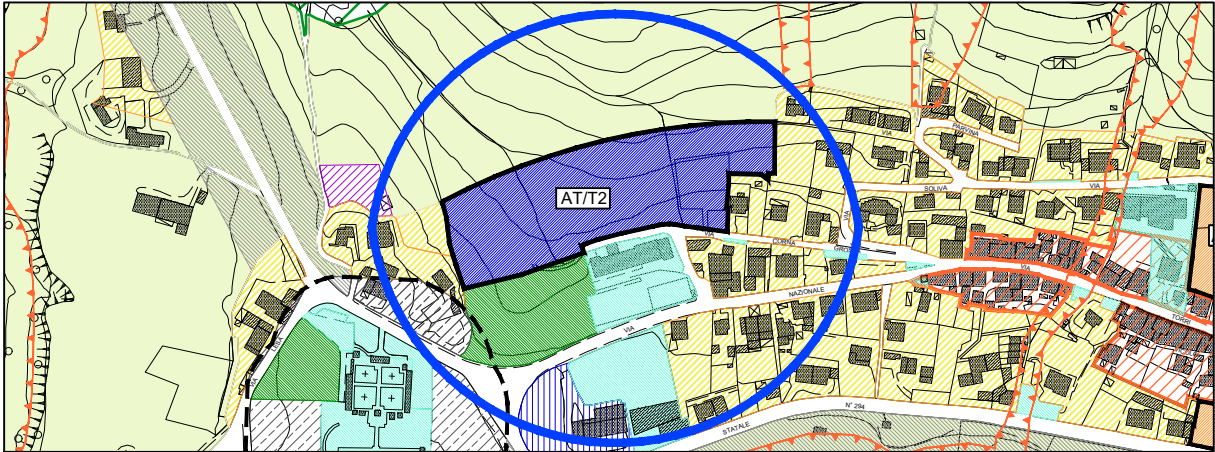
1. Localizzazione

L'Ambito è collocato all'ingresso dell'abitato del Capoluogo, a monte del complesso scolastico di via Nazionale. Interessa la parte terminale del versante in sponda destra al fiume Dezzo che, dolcemente, si raccorda con il versante sinistro della valle del torrente Vo'. Parzialmente sopraelevato rispetto al terrazzo del paleoalveo, rappresenta un balcone naturale affacciato verso gli spazi del pianoro di Serta e del retrostante sistema montano che culmina nel Pizzo Camino.

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

5. Edificabilità

- superficie ambito: mq. 13.538,00
- superficie lorda di pavimento a destinazione turistico-ricettiva (0,80mq/mq): mq. 10.830,40
- superficie lorda di pavimento a destinazione residenziale (0,30mq/mq): mq. 4.061,40
 - nota: gli indici edificatori non sono cumulabili
- piani agibili: n. 3
- superficie coperta massima (30%): mq. 4.061,40
- superficie permeabile minima (30%): mq. 4.061,40
- distanze: art.4 delle NTA del Piano delle regole
- abitanti di teorico insediamento (1ab/55mq SLP): n. 74

6. Servizi di competenza

- servizi per destinazione turistico-ricettiva (1mq/1mq SLP): mq. 10.830,40
- servizi per destinazione residenziale (26,50mq/ab): mq. 1.961,00
- dotazione non monetizzabile: area a parcheggio pari a 1 posto auto (da mq.18) ogni 50 mq. di superficie netta residenziale e 1 posto auto ogni 3 camere di attrezzatura turistica
- dotazione aggiuntiva (destinazione residenziale) per compensazione urbanistica (50,00mq/ab): mq. 3.700,00

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
- 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): si

10. Linee guida per la progettazione

Stante la rilevante quota di aree di proprietà comunale presente nell'Ambito, il relativo Piano attuativo potrà anche essere affidato all'iniziativa pubblica. In ogni caso l'Amministrazione comunale è tenuta a svolgere un ruolo di coordinamento nell'iniziativa, al fine di valorizzare al meglio il proprio patrimonio. L'impianto planivolumetrico dovrà tener conto della sensibilità ambientale del sito. Dovranno essere attentamente risolti: la problematica dell'accessibilità carrale, che dovrà avvenire attraverso la strada posta ad est del plesso scolastico; la dislocazione di volumi nell'area, che non dovranno creare barriera visiva continua verso il pendio soprastante ed essere posizionati con l'asse principale prevalentemente orientato lungo le curve di livello; la collocazione delle aree a parcheggio - pubblico e privato - che non dovranno costituire elemento di forte impatto visivo. 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.