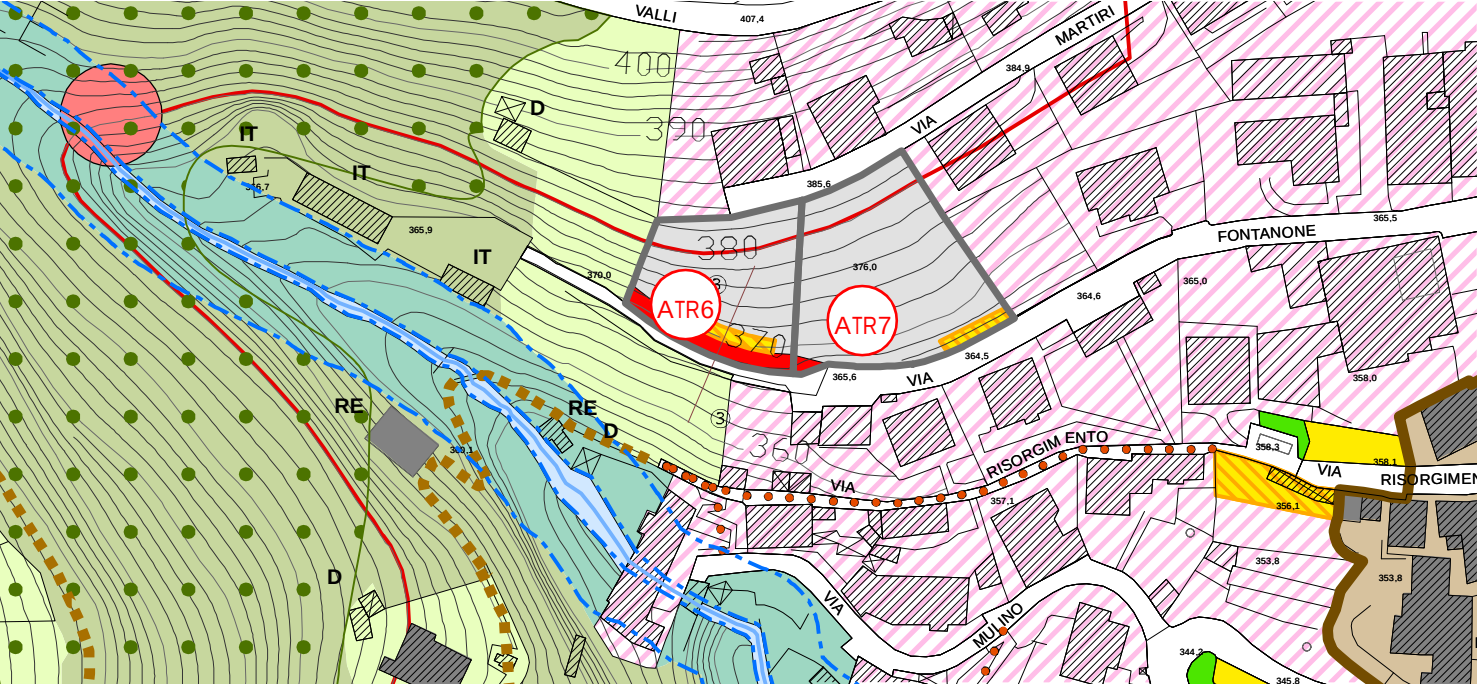


ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

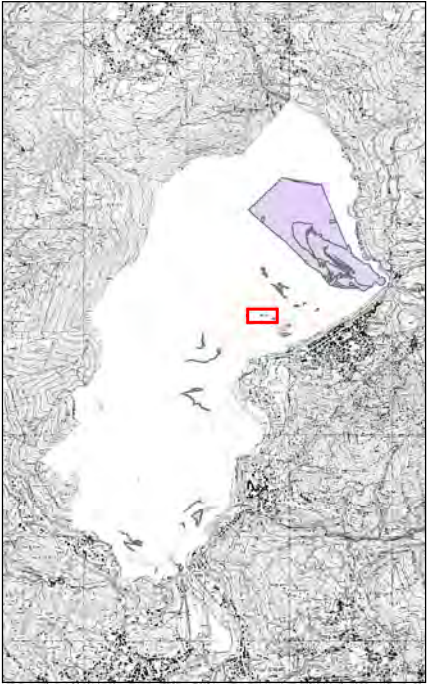
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INQUADRAMENTO



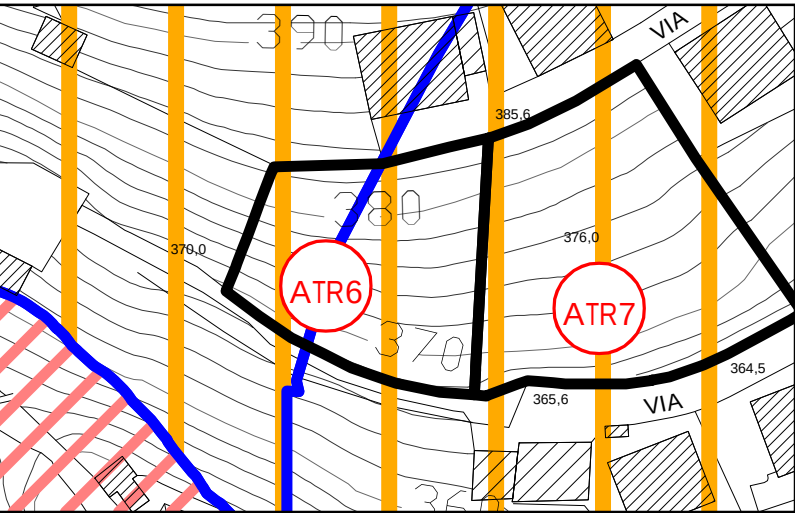
SCALA 1:1.000

SUPERFICIE St.: 840,00 mq



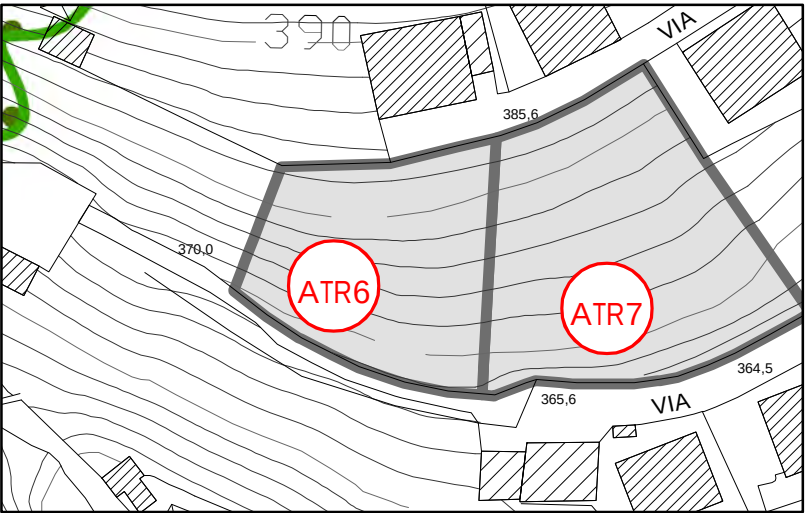
PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso Edilizio Convenzionato	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It):	0,25 mq/mq	PRINCIPALI CONNOTAZIONI NATURALI-ANTROPICHE:	L'ambito si trova ai margini del tessuto residenziale di Ubiale, lungo via Fontanone, in prossimità dell'impianto tecnologico di distribuzione dell'acqua potabile. L'area allo stato attuale è adibita a prato e a orti senza particolari connotazioni naturalistiche.
INDICE DI COPERTURA (Ic):	35%	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 mt. (2 piani f.t.)	SITUAZIONE VINCOLISTICA:	Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico. Fascia di rispetto di 150 m dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art. 142).
ABITANTI INSEDIABILI:	4	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale		RER: - corridoi regionali primari ad alta antropizzazione; e parzialmente in elementi di I livello della RER (Area prioritaria per la biodiversità n.61 - Valle Imagna e Resegone).
DOTAZIONI SERVIZI:	Realizzazione di parcheggio pubblico ed allargamento stradale previsto in tavola. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere in sede di rilascio del PdC prevedere la monetizzazione in toto o in parte delle aree adibite a parcheggio pubblico.				
PRESCRIZIONI:	Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio. Dovrà essere evitata la costruzione di muri di contenimento di altezza considerevole di evidente impatto paesaggistico.				
				SENSIBILITA' PAESISTICA:	Media
				FONDO VERDE:	Compensazione mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3%
				PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	In considerazione delle valenze ambientali si chiede il massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici. In particolare, dovrà essere mantenuta e valorizzata l'area a verde intorno all'Ambito al fine di creare una barriera verde tra l'ambito costruito e il bosco. In considerazione delle valenze ambientali risultando in continuità con ecosistemi forestali si raccomanda l'uso di essenze arboree ed arbustive non allergeniche e autoctone al fine di evitare l'eventuale contaminazione da parte di specie esotiche e di migliorare l'inserimento paesistico nel contesto locale. Anche il progetto architettonico dovrà essere coerente per forme e colori con il contesto circostante, in accordo con l'ufficio tecnico comunale. Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002. Stante la particolarità dell'ambito prima di inoltrare la pratica di richiesta di autorizzazione paesaggistica dovrà essere effettuata una proposta da sottoporre preventivamente agli uffici della Soprintendenza.



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

- Ambito di trasformazione
- Classe di fattibilità geologica 2
Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 3
Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 4
Fattibilità con gravi limitazioni



RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)
 - Centuriazioni
 - Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)
 - Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)