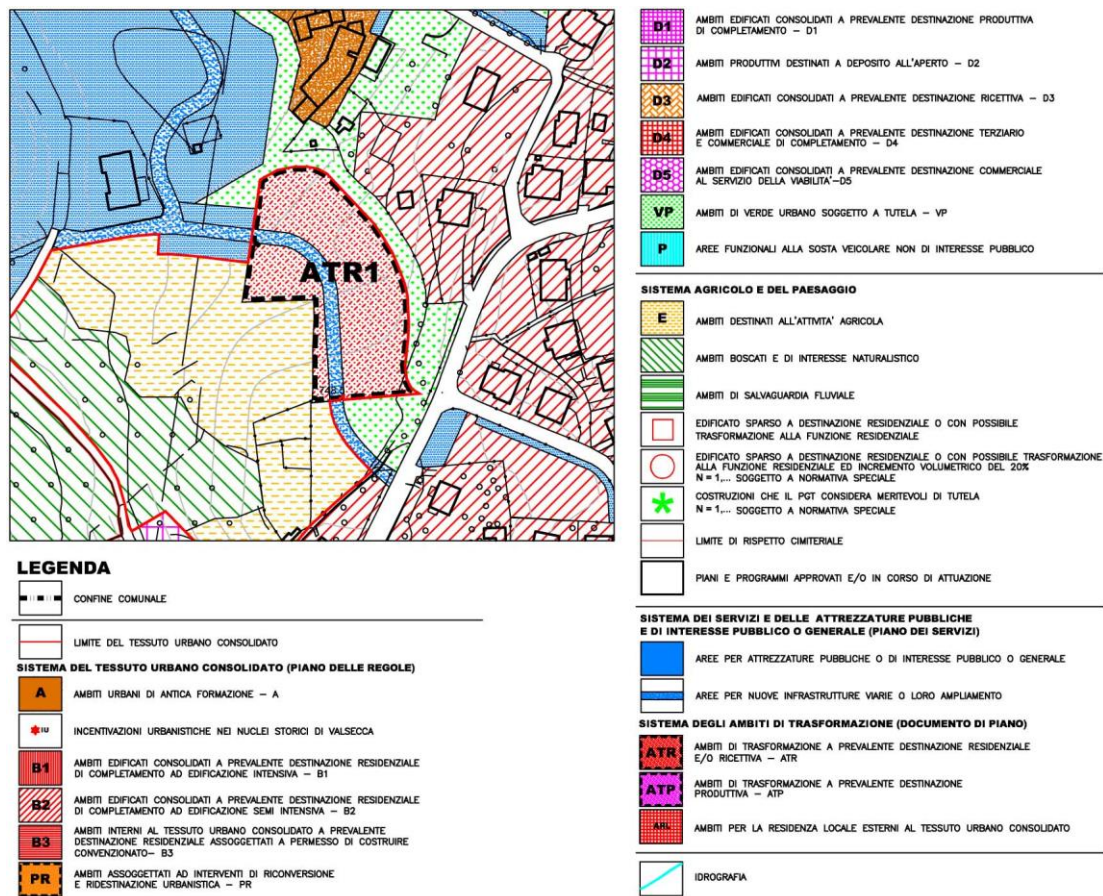


SCHEDA AMBITO ATR1

Descrizione e norme urbanistiche:

Questo ambito è localizzato in prossimità del centro sportivo di Valsecca.



Superficie complessiva: mq. 4.094

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 1.500

Indice di edificabilità zonale: IZ = 0,80 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,64 mc./mq.

H = 7,50 metri;

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

Area filtrante = 30 % superficie comparto attuativo;

Parcheeggi privati = 2 posti auto ogni unità immobiliare

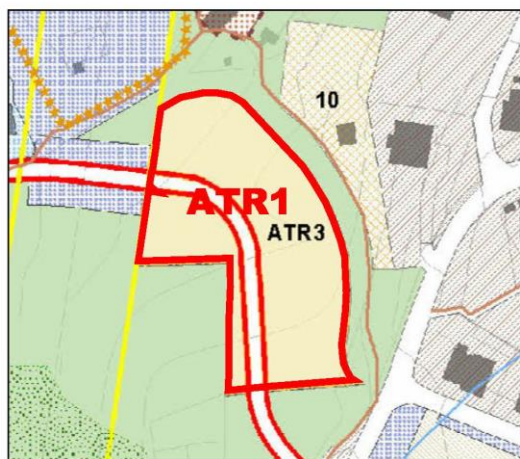
Finalità urbanistica dell'ambito: garantire un nuovo accesso alla struttura sportiva comunale; Completare il tessuto urbano residenziale.

La cessione gratuita dell'area per la strada al servizio dell'area sportiva potrà concorrere a coprire la differenza tra l'indice IZ e IAV a favore del proprietario;

Eventuali problematiche da risolvere: la strada di accesso alla struttura sportiva pubblica e l'infrastrutturazione interna;

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella carta condivisa del paesaggio, nella carta della Rete Ecologica Comunale, oltre ad eventuali prescrizioni contenute nel parere motivato della Valutazione Ambientale Strategica.

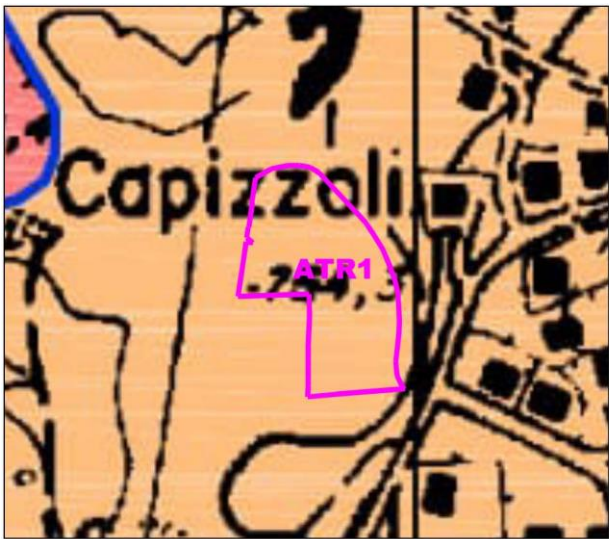
Previsioni urbanistiche previgenti



NUOVO PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Come si evince dalla cartografia soprariportata l'ambito di trasformazione era già previsto nel PGT vigente del comune di Valsecca ed è stato riconfermato con il medesimo confine.

Componente geologica:



LEGENDA FATTIBILITA' GEOLOGICA		
Classe	Retino	Descrizione
1		Fattibilità senza particolari limitazioni
2		Fattibilità con modeste limitazioni
3		Fattibilità con consistenti limitazioni
4		Fattibilità con gravi limitazioni limitazioni

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (ex PS267)	
	Zona 1
	Zona 2

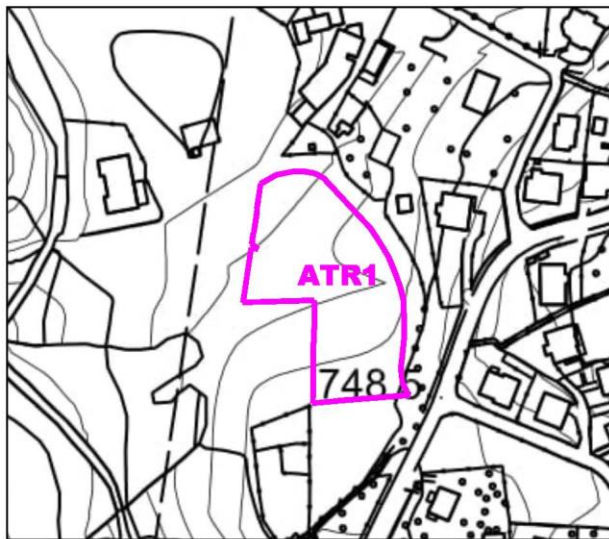
----- Ambiti nei quali vige anche la normativa PAI

----- Confine comunale

□ AMBITI DI TRASFORMAZIONE

L'ambito è completamente ricompreso all'interno della classe III di fattibilità geologica e non presenta pertanto problematiche che comportino l'inedificabilità assoluta di alcune sue parti.

Interferenze con il Reticolo idrico:



LEGENDA	
CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO PRINCIPALE	
-----	Alveo di corso d'acqua con andamento corrispondente rispetto a quanto riportato sulla base catastale
-----	Alveo di corso d'acqua con andamento corrispondente rispetto a quanto riportato sulla base catastale

CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO MINORE	
-----	Alveo di corso d'acqua non coincidente (deviazione per cause naturali e/o antropiche) rispetto a quanto riportato sulla base catastale; oppure porzione di corso d'acqua non riportata su base catastale (l'alveo è però in continuità, a monte e/o a valle, con quanto riportato sulla base catastale); oppure corso d'acqua non presente su base catastale ma ritenuto significativo.

ELEMENTI CORRELABILI AL RETICOLO MINORE MA PRIVI DI FUNZIONALITA' IDRAULICA	
-----	Alveo di corso d'acqua riportato sulla base catastale, ma privo di funzione idraulica.

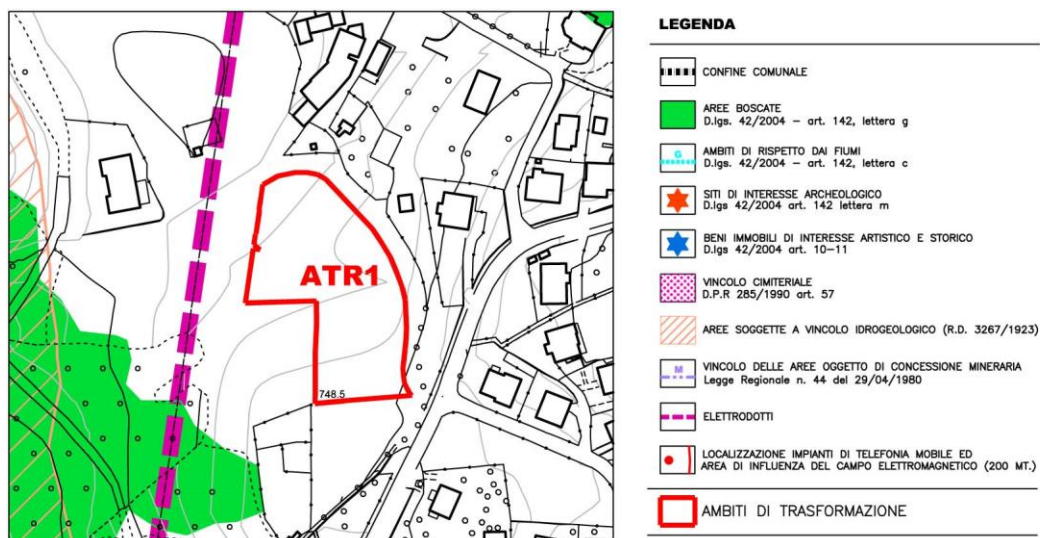
ELEMENTI IDROGRAFICI DI UTENZE PRIVATE	
-----	Alveo di corso d'acqua identificabile sulla base catastale in quanto iscritto alla particella catastale "acque esenti da estimo", ma correlato ad utenze private.

FASCIA DI RISPETTO	
-----	Fascia NA: collocata in adiacenza all'alveo dei corsi d'acqua del reticolo minore e principale non gestito da consorzi di bonifica, è sempre presente, si inquadra a partire dal limite esterno dell'alveo ed è individuata in base a ragioni di tutela della pubblica incolumità, protezione del demanio critico, fuviale e delle caratteristiche proprie dei corsi d'acqua.
-----	Fascia di progetto NA: perimetro esterno della fascia NA soggetta a possibile riduzione della ampiezza da 10 m a 5 m a seguito di realizzazione interventi, come concordato con STER di Bergamo (Parere 05 Aprile 2013 Prot. AF02.2012.2790).

□ AMBITI DI TRASFORMAZIONE

L'ambito non presenta interferenze con il reticolo idrico

Vincoli

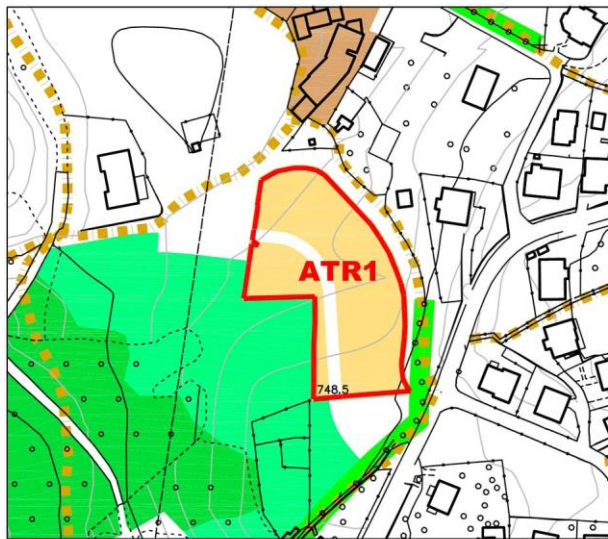


Nell'ambito non insistono particolari vincoli di tutela ambientale. Attenzione particolare dovrà essere posta nello sviluppo della parte ovest che risulta più vicina all'elettrodotto.

Componente acustica



L'ambito risulta interamente ricompreso nella classe acustica II, coerente quindi con una futura destinazione residenziale.



LEGENDA

CONFINE COMUNALE

SISTEMA AGRICOLO

- PAESAGGIO MONTANO, COLLINARE E PEDECOLLINARE ANTROPIZZATO DI RELAZIONE CON GLI INSEDIAMENTI DI VERSANTE E FONDOVALLE: AMBITI TERRAZZATI A SEMINATIVO, VIGNETI, PRATI E PRATI-PASCOLI
- PAESAGGIO ANTROPIZZATO DI RELAZIONE CON GLI INSEDIAMENTI DI VERSANTE E FONDOVALLE: AMBITI CON PRESENZA DIFFUSA DI ELEMENTI E STRUTTURE EDILIZIE DI PREMINENTE VALORE STORICO-CULTURALE
- AMBITI INEDIFICATI DI FRANGIA COMPATIBILI CON UNO SVILUPPO URBANIZZATIVO

SISTEMA DELLA NATURALITA' E MORFOLOGICO

- VERSANTI BOSCATI
- PASCOLI MONTANI
- FILARI ARBOREI
- IDROGRAFIA

SISTEMA ANTROPICO

Edifici e complessi architettonici

- CENTRI E NUCLEI STORICI, NUCLEI RURALI
- EDIFICI IN ZONA AGRICOLA DI PREGIO
- ARCHITETTURA RELIGIOSA
- TORRE, CASTELLO, PALAZZO, VILLA
- STRUTTURE RICETTIVE DI INTERESSE SOVRALocale
- ALTRI ELEMENTI PUNTUALI
- PONTI E MANUFATTI CONNESSI ALLA VIABILITA' STRADALE
- ARCHITETTURA DEL LAVORO: MULINI, CENTRALI IDROELETTRICHE

Elementi ed ambiti oggetto di tutela

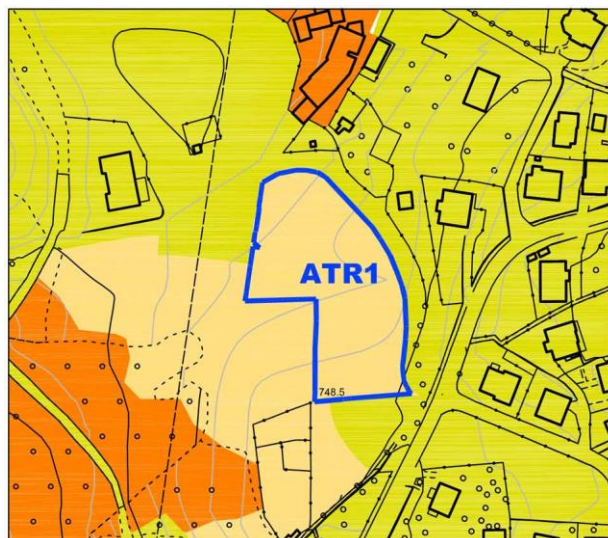
- BENI IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO: CASA RUSTICA QUATTROCENTESCA COD. PAV. 528 DEL 19/10/1972
- SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO: REPERTI PREISTORICI GROTTA CORNABUSA E GROTTA DEI MORTI

ALTRI ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA

- TRACCIATI VARI STORICI
- PERCORSI PEDONALI, MULATTIERE, SENTIERI
- STRADE PANORAMICHE
- PUNTI PANORAMICI

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Nel dettaglio grafico che precede sono riportati gli elementi di rilevanza paesistica presenti nell'ambito e nel suo intorno significativo riportati dalla carta condivisa del paesaggio. Non si registrano particolari criticità.



LEGENDA

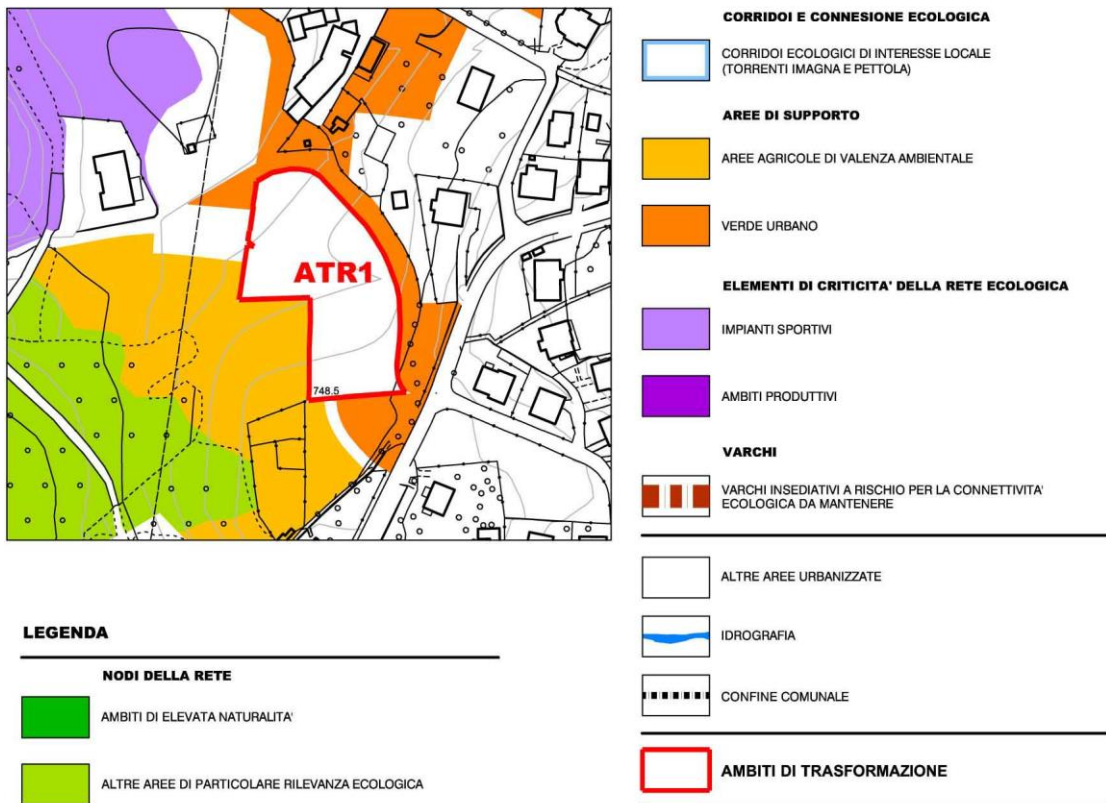
CONFINE COMUNALE

- SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA
- SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA
- SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA
- SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

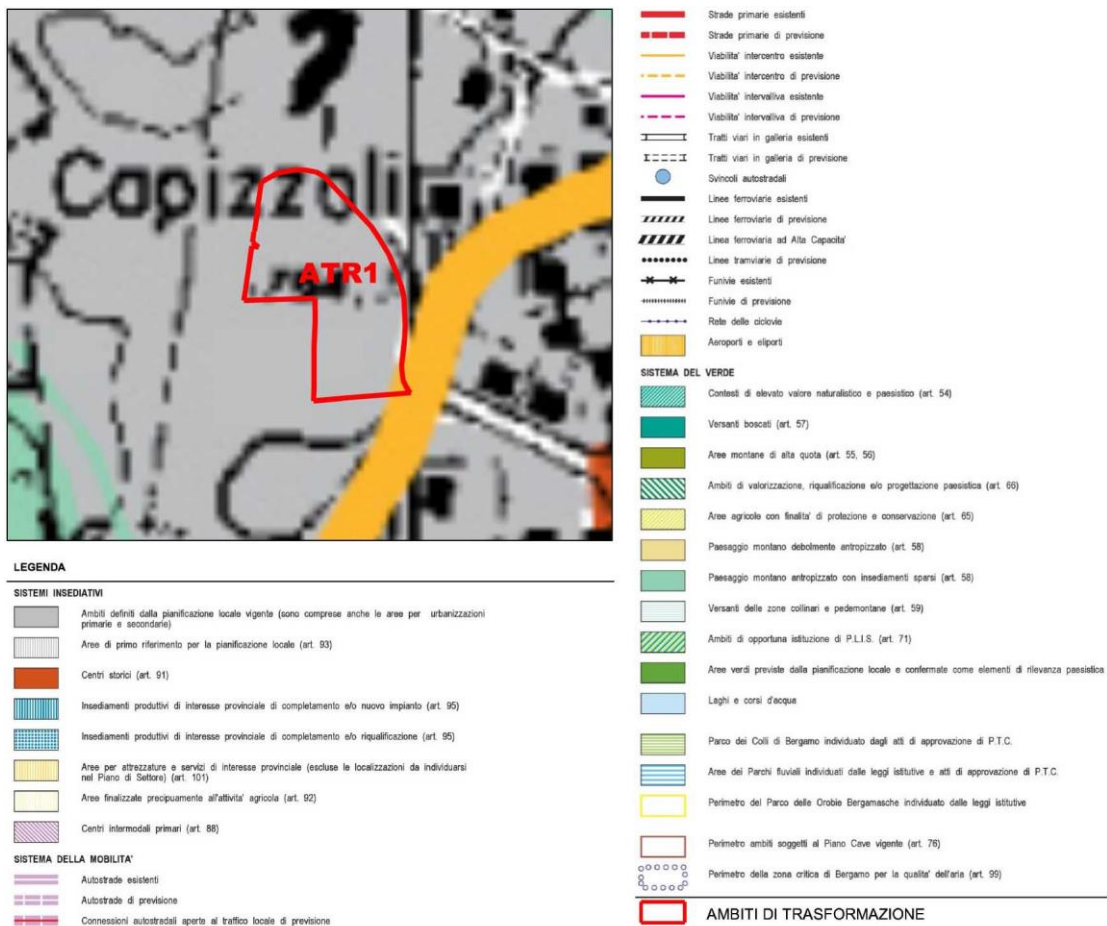
Secondo le indicazioni risultanti dal raffronto con la Carta della Sensibilità Paesistica all'ambito è stata attribuita una sensibilità media.

La Rete Ecologica Comunale



L'ambito non è interessato da elementi di rilievo della Rete Ecologica Comunale anche in considerazione al fatto che l'area era già ricompresa fra gli ambiti urbanizzabili dal PGT vigente. Sarà tuttavia importante garantire la contestualizzazione e l'integrazione del nuovo urbanizzato con le limitrofe aree agricole ad ovest e di verde urbano ad est.

Raporto con il PTC



Come si evince dalla cartografia del PTCP vigente (tav. E4 assetti insediativi) soprariportata tutta l'area di trasformazione è ricompresa all'interno degli ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente. Pertanto si rileva l'assoluta compatibilità con le previsioni urbanistiche di livello sovralocale.