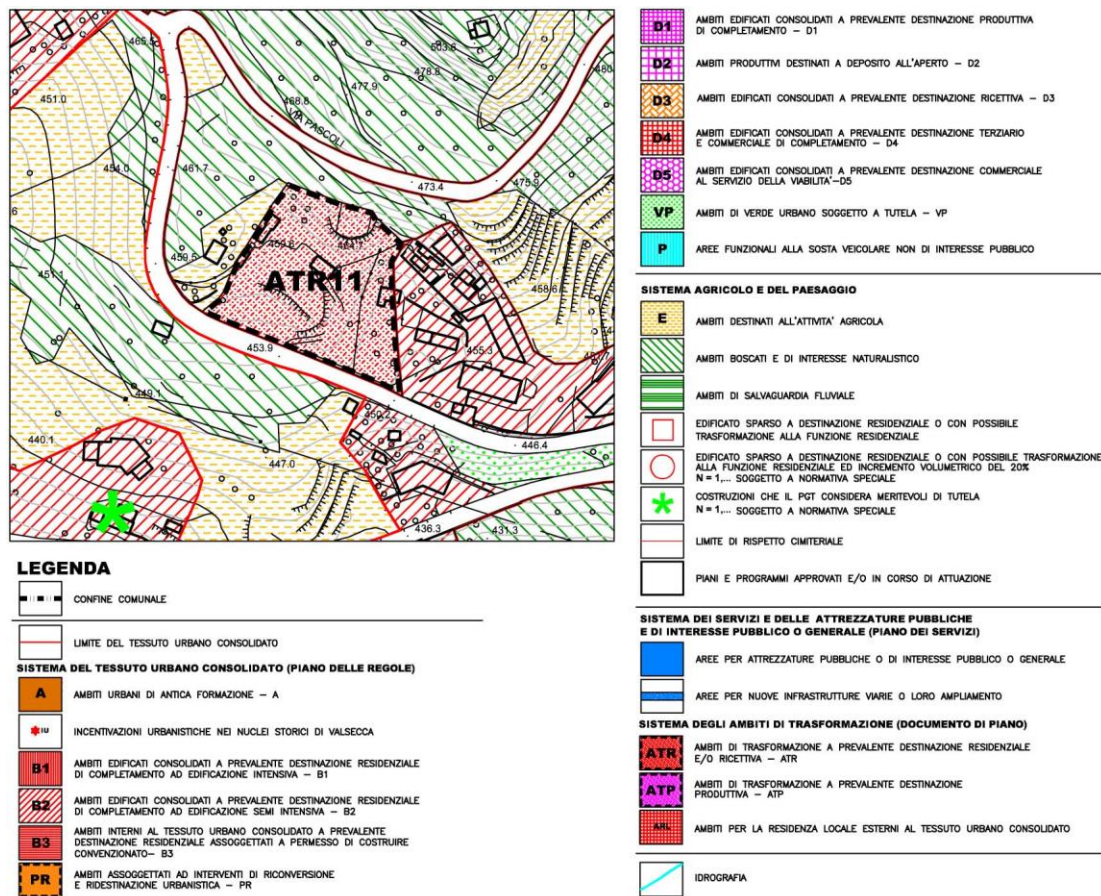


SCHEDA AMBITO ATR11

Descrizione e norme urbanistiche:

L'ambito si colloca nella zona meridionale del territorio comunale. L'accesso all'area avviene da via G. Pascoli.



Superficie complessiva: mq. 4.033

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 1.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 1,00 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,80 mc/mq.

H = 7,50 metri;

Destinazione d'uso prevalente: residenza.

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;

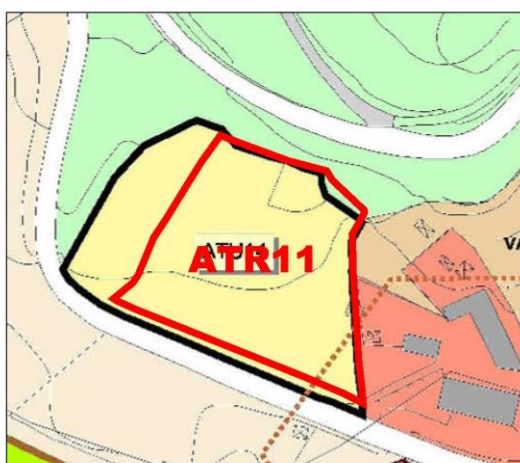
Parcheggi privati = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale.

Eventuali problematiche da risolvere: Accessibilità e 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.

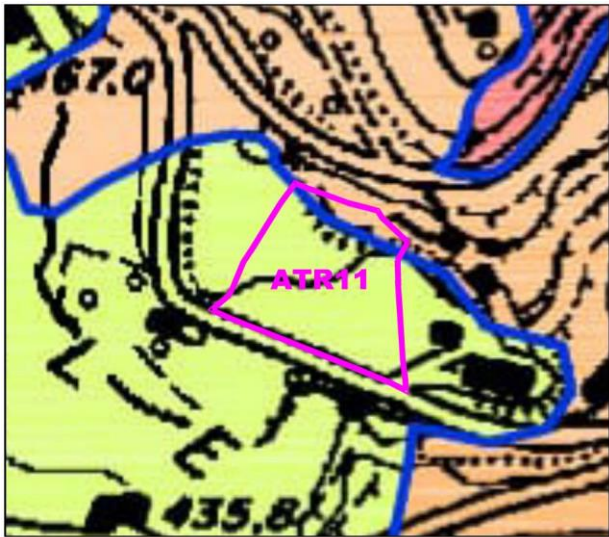
Previsioni urbanistiche previgenti



 NUOVO PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Questo ambito viene riconfermato dal PGT vigente ma con una significativa riduzione della sua estensione territoriale.

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

Geologicamente l'ambito presenta pochi problemi essendo di fatto prevalentemente classificato con la classe di fattibilità geologica II e solo marginalmente con la classe III.

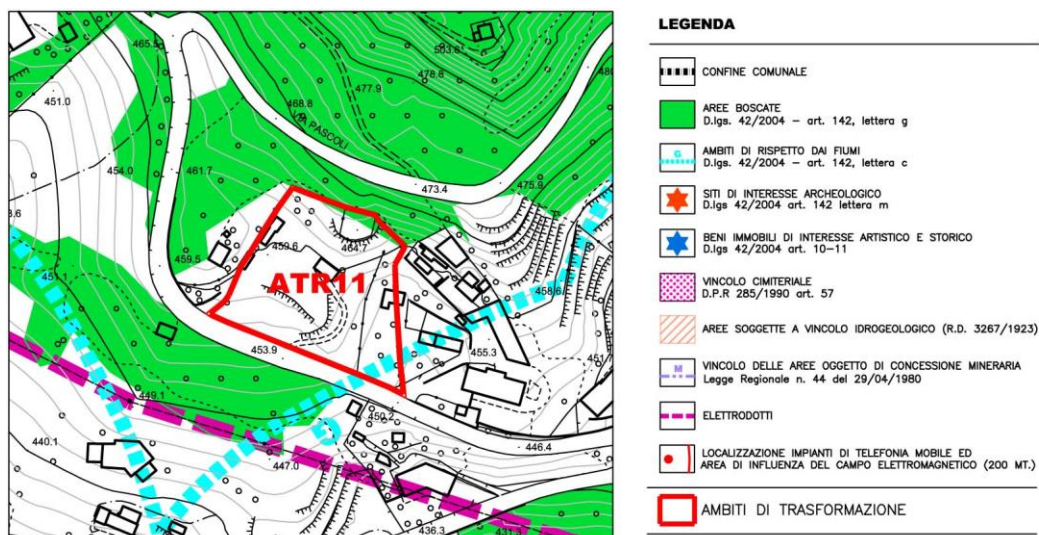
Interferenze con il Reticolo idrico:



LEGENDA	
CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO PRINCIPALE	
A cede aperto	Torcolato
Alveo di corso d'acqua con andamento corrispondente rispetto a quanto riportato sulla base catastale	
CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO MINORE	
A cede aperto	Torcolato
Alveo di corso d'acqua con andamento corrispondente rispetto a quanto riportato sulla base catastale	
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 riportato su base catastale (alveo è per) 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 partita catastale "acque esenti da estimer", 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 consorzio di bonifica, è sempre presente, si sviluppa a partire dal limite esterno dell'alveo ed è individuata in base a ragioni di tutela della pubblica incolumità, protezione del demanio idrico, fluviale 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 2012 Prot. 4902.2012.2790).	
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE

L'ambito non risulta interessato da vincoli di rispetto relativi al reticolo idrico.

Vincoli



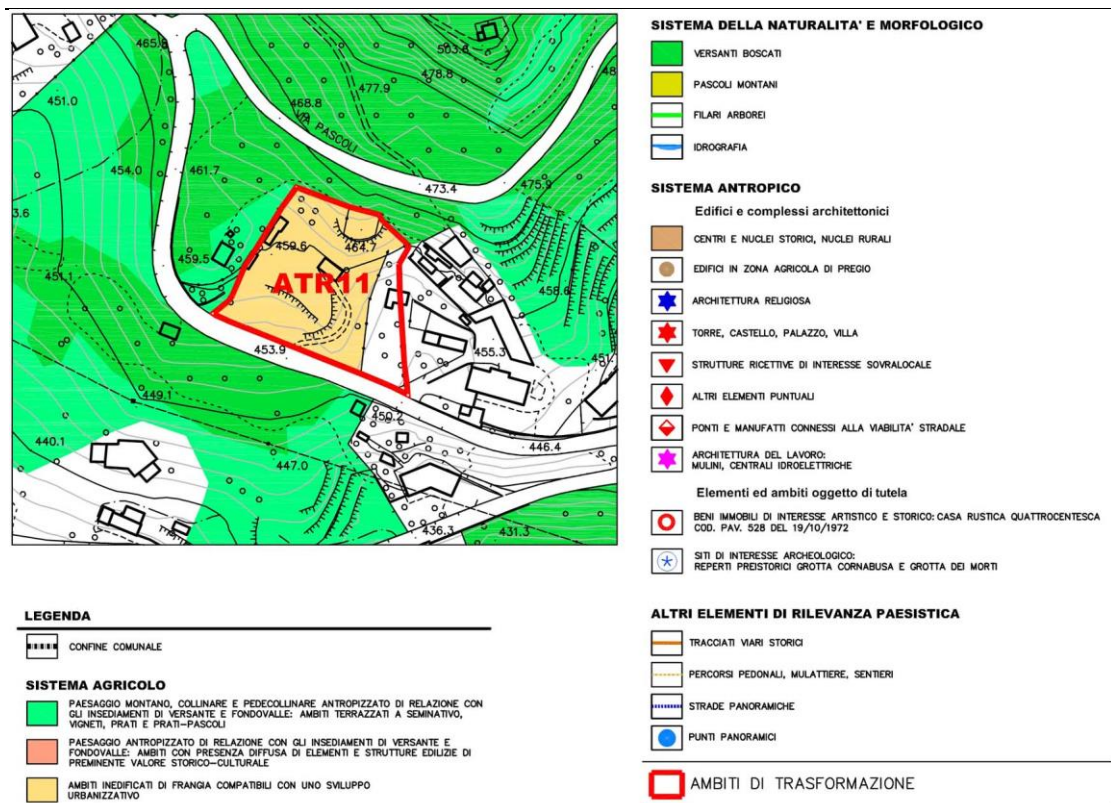
Una porzione molto modesta a valle dell'ambito ricade all'interno del vincolo dlgs 42/2004 art. 142 lett.c) e pertanto le trasformazioni ivi previste saranno soggette ad autorizzazione paesistica. Non vi sono altri vincoli paesistici insistenti sull'ambito.

Componente acustica

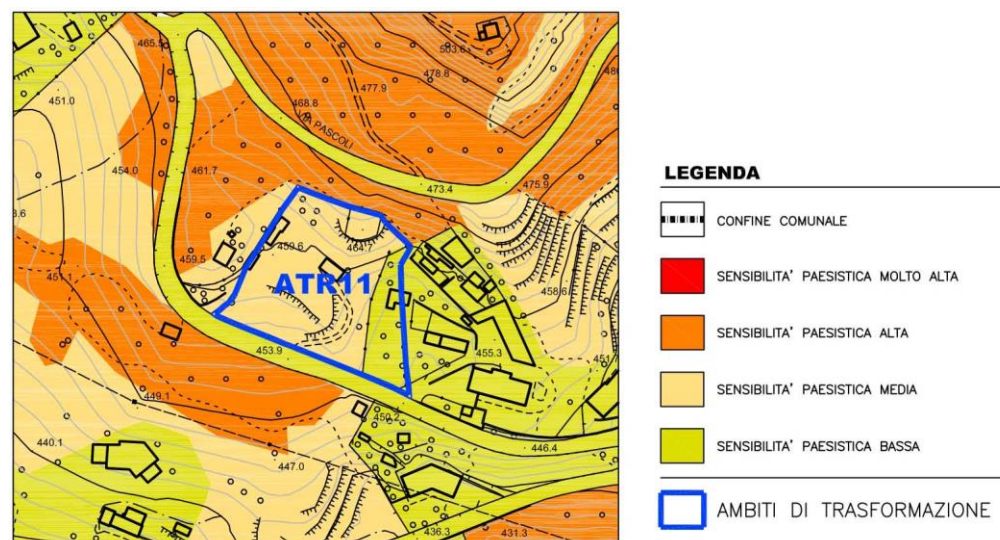


Tutto l'ambito risulta classificato in classe acustica II e pertanto assolutamente coerente con la prevista funzione residenziale.

Paesaggio e Ambiente

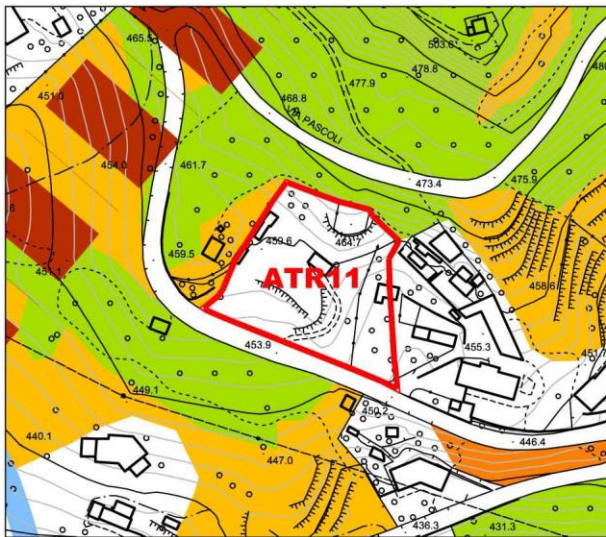


Nel dettaglio grafico che precede sono riportati gli elementi di rilevanza paesistica presenti nell'ambito ed in un suo intorno significativo riportati dalla carta condivisa del paesaggio. Ogni componente del paesaggio rilevata dovrà essere considerata e preservata dal progetto. In particolare dovrà essere posta attenzione all'inserimento dei nuovi fabbricati in rapporto alle delicate aree naturali circostanti.



Secondo le indicazioni risultanti dal raffronto con la Carta della Sensibilità Paesistica all'ambito è stata attribuita una sensibilità media, ed in piccola parte bassa. Nella valutazione si è tenuto conto che l'area è già classificata edificabile dal PGT vigente.

La Rete Ecologica Comunale



LEGENDA

NODI DELLA RETE



AMBITI DI ELEVATA NATURALITA'



ALTRE AREE DI PARTICOLARE RILEVANZA ECOLOGICA

CORRIDOI E CONNESSIONE ECOLOGICA



CORRIDOI ECOLOGICI DI INTERESSE LOCALE
(TORRENTI IMAGNA E PETTOLA)

AREE DI SUPPORTO



AREE AGRICOLE DI VALENZA AMBIENTALE



VERDE URBANO

ELEMENTI DI CRITICITA' DELLA RETE ECOLOGICA



IMPIANTI SPORTIVI



AMBITI PRODUTTIVI

VARCHI



VARCHI INSEDIATIVI A RISCHIO PER LA CONNETTIVITA'
ECOLOGICA DA MANTENERE



ALTRE AREE URBANIZZATE



IDROGRAFIA



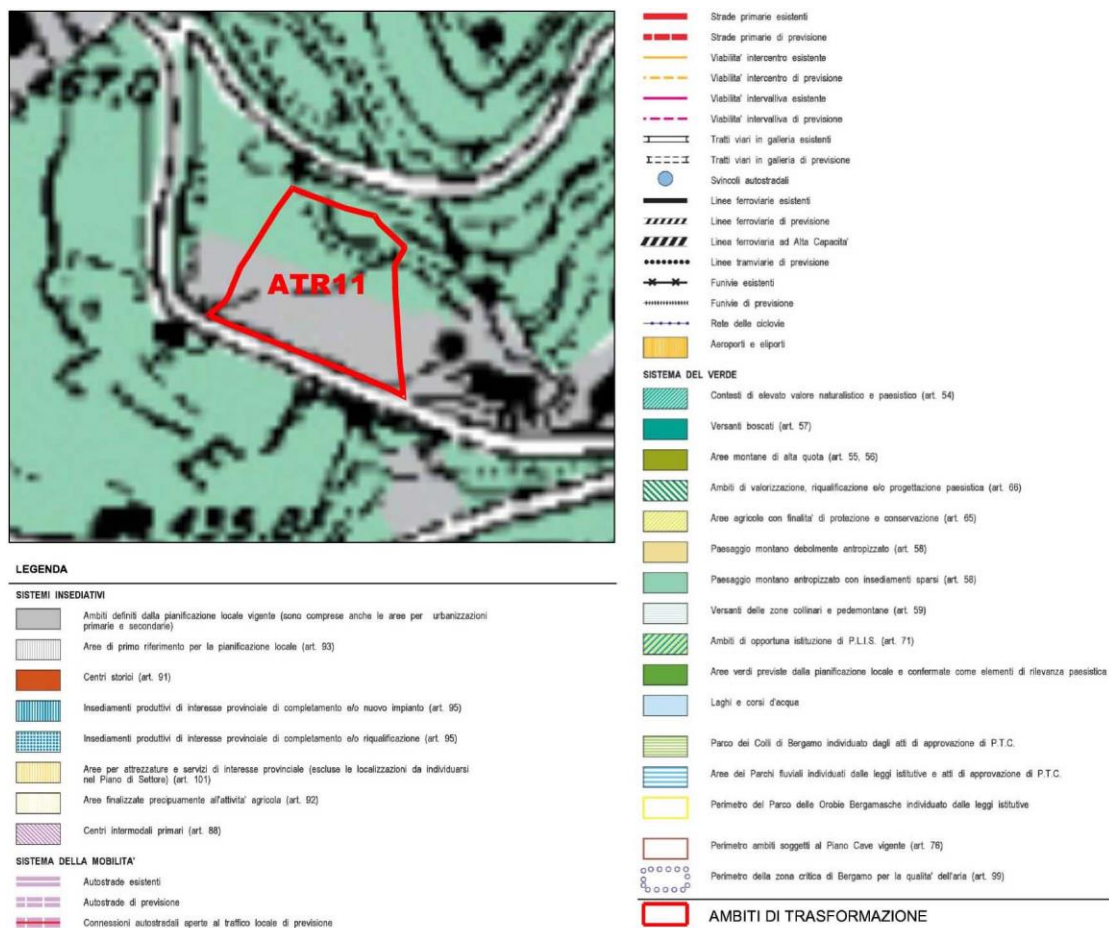
CONFINI COMUNALI



AMBITI DI TRASFORMAZIONE

L'ambito non risulta interessato da elementi di rilievo della Rete Ecologica Comunale in considerazione al fatto che le aree erano già edificabili per il PGT vigente. Sarà tuttavia importante garantire la contestualizzazione e l'integrazione del nuovo urbanizzato con le limitrofe aree agricole a valenza ambientale ed ecologica poste a nord ed ovest.

Rapporto con il PTC



Come si evince dalla cartografia del PTCP vigente (tav. E4 assetti insediativi) l'ambito di trasformazione è ricompreso in parte fra gli ambiti definiti dalla pianificazione locale ed in parte fra gli ambiti definiti dall'art. 58 (Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi). La compatibilità con le previsioni urbanistiche di livello sovralocale è quindi accertata, anche in considerazione al fatto che la Provincia di Bergamo si è già espressa favorevolmente sulla compatibilità delle previsioni urbanistiche di quest'ambito con il PTCP in sede di prima approvazione del PGT.