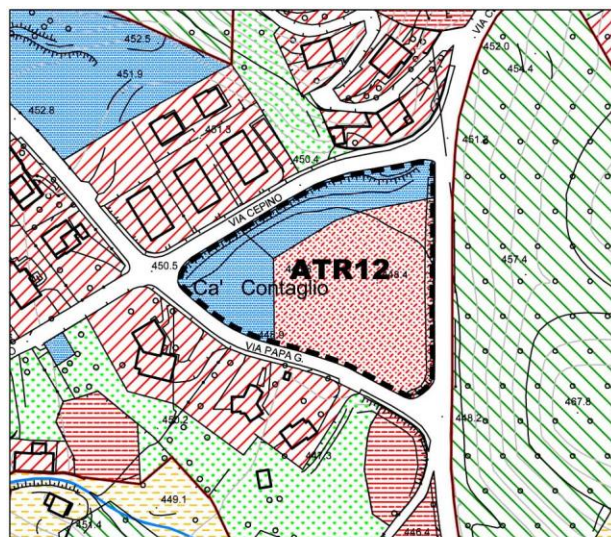


SCHEDA AMBITO ATR12

Descrizione e norme urbanistiche:

L'ambito si colloca in località Ca Contaglio.



LEGENDA

- CONFINE COMUNALE
- LIMITE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- SISTEMA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (PIANO DELLE REGOLE)**
- A** AMBITI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE - A
- B1** INCENTIVAZIONI URBANISTICHE NEI NUCLEI STORICI DI VALSECCA
- B2** AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA - B2
- B3** AMBITI INTERNI AL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE ASSOGGETTATI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO - B3
- PR** AMBITI ASSOGGETTATI AD INTERVENTI DI RICONVERSIONE E RIDESTINAZIONE URBANISTICA - PR

- D1** AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO - D1
- D2** AMBITI PRODUTTIVI DESTINATI A DEPOSITO ALL'APERTO - D2
- D3** AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RICETTIVA - D3
- D4** AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE TERZIARIO E COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO - D4
- D5** AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE AL SERVIZIO DELLA VIABILITA' - D5
- VP** AMBITI DI VERDE URBANO SOGGETTO A TUTELA - VP
- P** AREE FUNZIONALI ALLA SOSTA VEICOLARE NON DI INTERESSE PUBBLICO

SISTEMA AGRICOLO E DEL PAESAGGIO

- E** AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA
- AMBITI BOSCATI E DI INTERESSE NATURALISTICO
- AMBITI DI SALVAGUARDIA FLUVIALE
- EDIFICATO SPARSO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE O CON POSSIBILE TRASFORMAZIONE ALLA FUNZIONE RESIDENZIALE
- EDIFICATO SPARSO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE O CON POSSIBILE TRASFORMAZIONE ALLA FUNZIONE RESIDENZIALE ED INCREMENTO VOLUMETRICO DEL 20% N=1,... SOGGETTO A NORMATIVA SPECIALE
- COSTRUZIONI CHE IL POT CONSIDERA MERITEVOLI DI TUTELA N=1,... SOGGETTO A NORMATIVA SPECIALE
- LIMITE DI RISPETTO CIMITERIALE
- PIANI E PROGRAMMI APPROVATI E/O IN CORSO DI ATTUAZIONE

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (PIANO DEI SERVIZI)

- AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE
- AREE PER NUOVE INFRASTRUTTURE VARIE O LORO AMPLIAMENTO

SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (DOCUMENTO DI PIANO)

- ATR** AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E/O RICETTIVA - ATR
- ATP** AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA - ATP
- ARL** AMBITI PER LA RESIDENZA LOCALE ESTERNI AL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- IDROGRAFIA

Superficie complessiva: mq. 6.362

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 5.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 1,30 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,90 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;

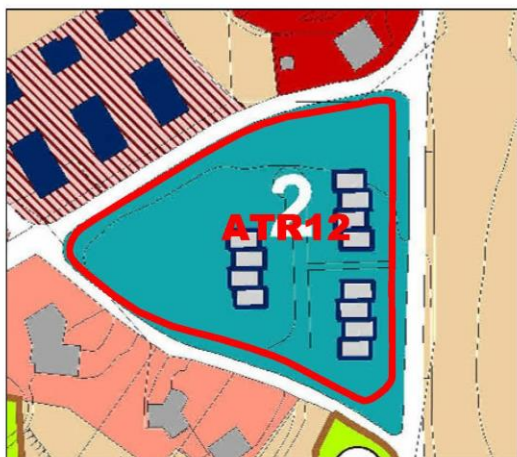
Parcheggi privati = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale. Garantire uno spazio a verde pubblico ed a parcheggio alla frazione.

Eventuali problematiche da risolvere: Accessibilità e infrastrutturazione interna. La realizzazione dei servizi di parcheggio e verde potranno essere attuate sia come cessione degli standard dovuti ed a scomputo dei relativi oneri che, in alternativa, per acquisire le volumetrie mancanti all'attuazione del comparto scondo i parametri definiti dal Piano dei Servizi.

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 riclassificando fra gli Ambiti di Trasformazione un Piano di Lottizzazione approvato e mai convenzionato.

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 interamente classificato con la classe di fattibilità geologica III.

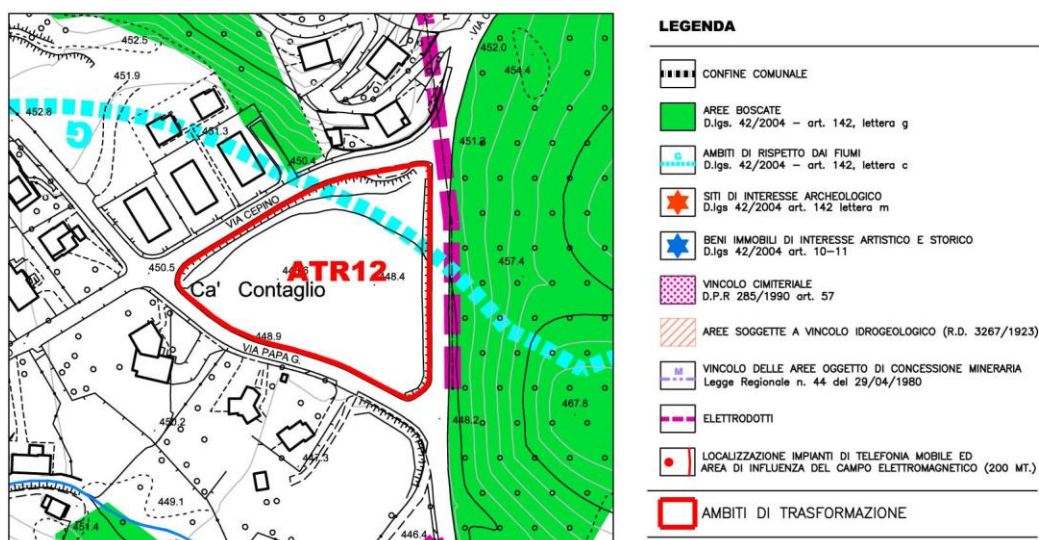
Interferenze con il Reticolo idrico:



LEGENDA	
CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO PRINCIPALE	
Alveo aperto	Torrenziale
Alveo di corso d'acqua con andamento corrispondente rispetto a quanto riportato sulla base catastale	
CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO MINORE	
Alveo aperto	Torrenziale
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 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 portella catastale "acque essenti da edifici", ma correlato ad utenza privata	
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, e sempre presente, si sviluppa a partire dal limite esterno dell'alveo ed è individuata in base a ragioni di tutela delle pubbliche 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. AF02.2012.2790)	
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE

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

Vincoli



Una porzione molto modesta 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 ma attenzione dovrà essere posta ad un elettrodotto che transita in vicinanza al confine est.

Componente acustica



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

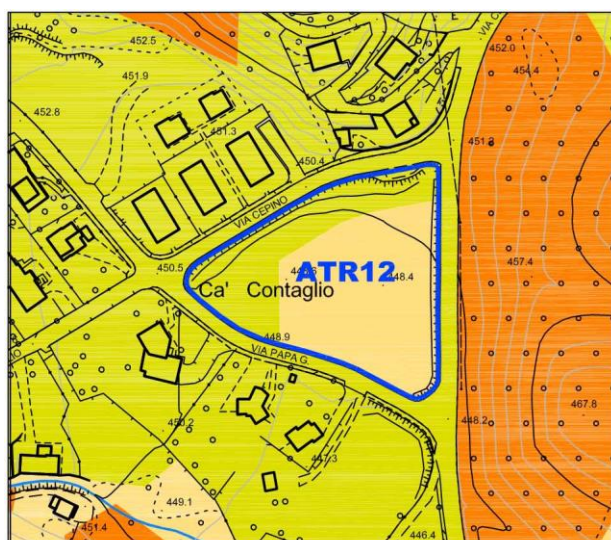
SISTEMA ANTROPICO

- 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 VIARI 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 ed in un suo intorno significativo riportati dalla carta condivisa del paesaggio. Ogni componente del paesaggio rilevata dovrà essere considerata e preservata dal progetto.

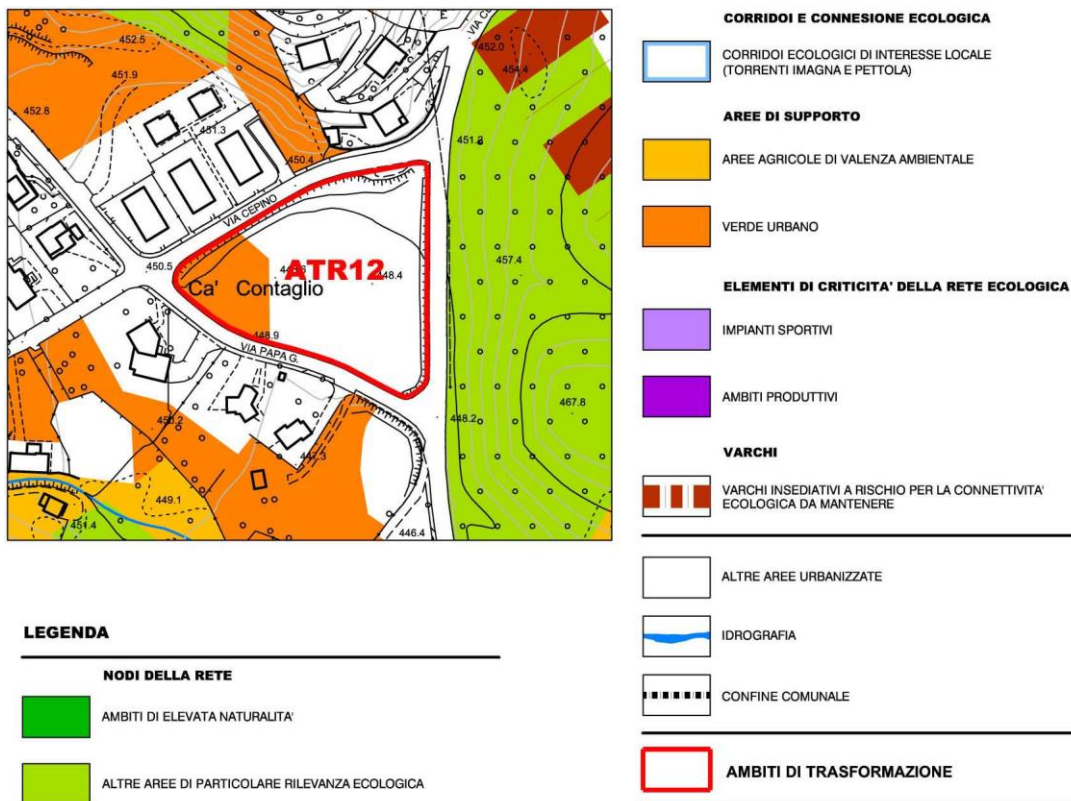


LEGENDA

- CONFINE COMUNALE
- SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA
- SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA
- SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA
- SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE

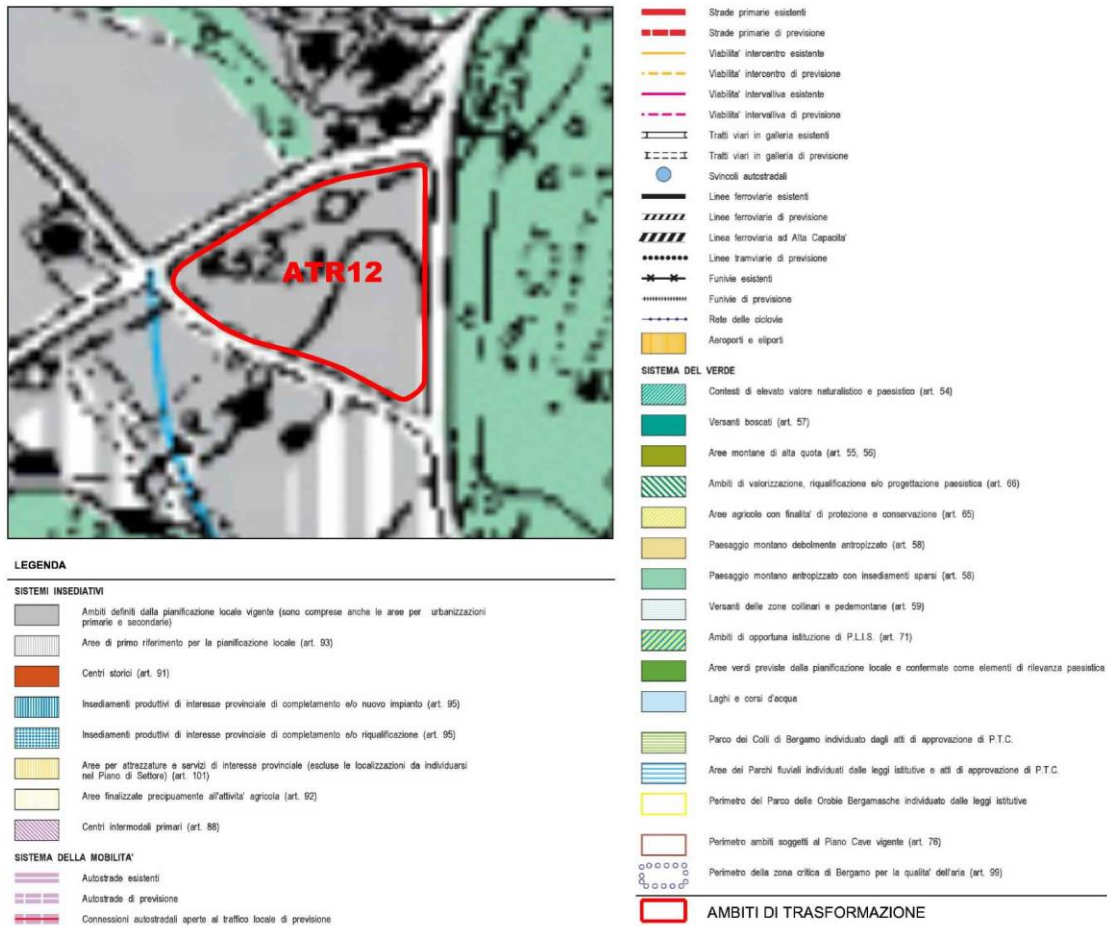
Secondo le indicazioni risultanti dal raffronto con la Carta della Sensibilità Paesistica all'ambito è stata attribuita una sensibilità media, ed in piccola parte bassa. Nella valutazione si è tenuto conto che l'area è già classificata edificabile dal PGT vigente.

La Rete Ecologica Comunale



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 conservazione dell'area a verde urbano prevista all'interno dell'ambito.

Rapporto con il PTC



Come si evince dalla cartografia del PTCP vigente (tav. E4 assetti insediativi) l'ambito di trasformazione è totalmente ricompreso fra gli ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente. La compatibilità con le previsioni urbanistiche di livello sovralocale è quindi accertata.