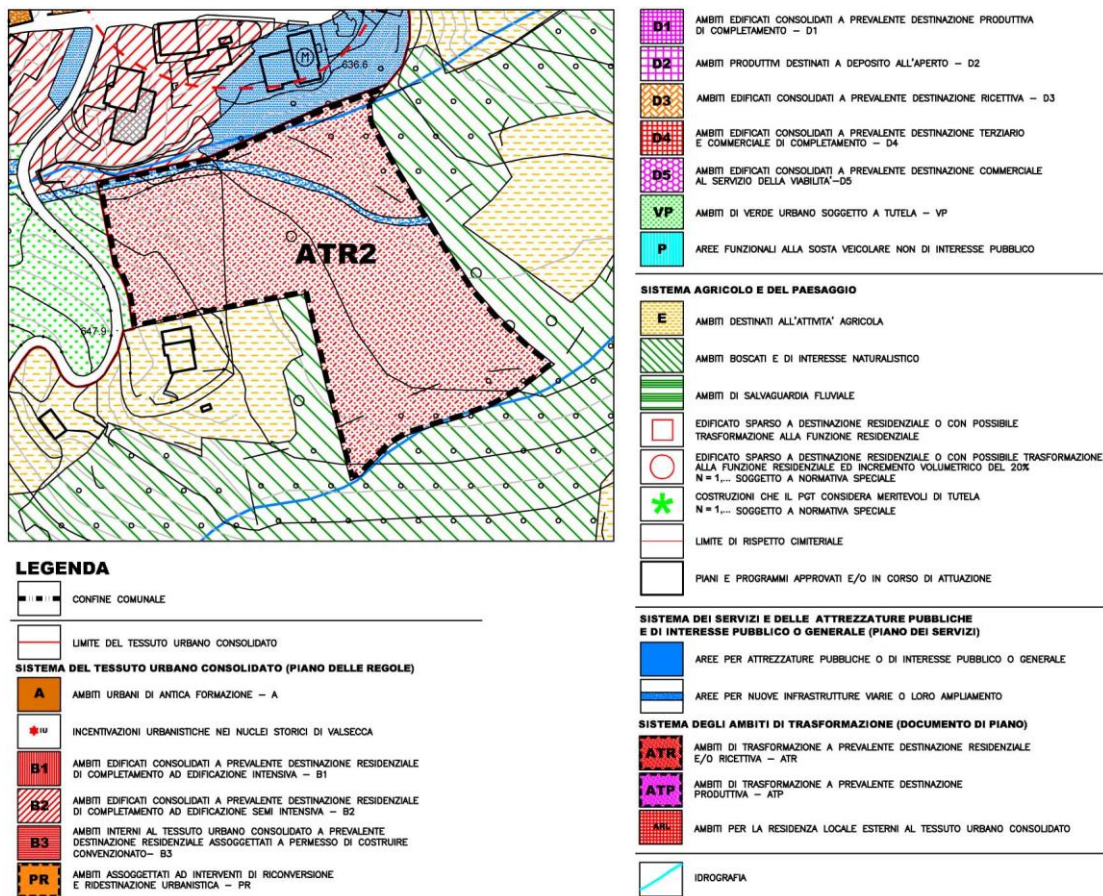


SCHEDA AMBITO ATR2

Descrizione e norme urbanistiche:

Questo ambito è localizzato in prossimità della frazione Valsecca.



Superficie complessiva: mq. 12.805

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 4.000

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: 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

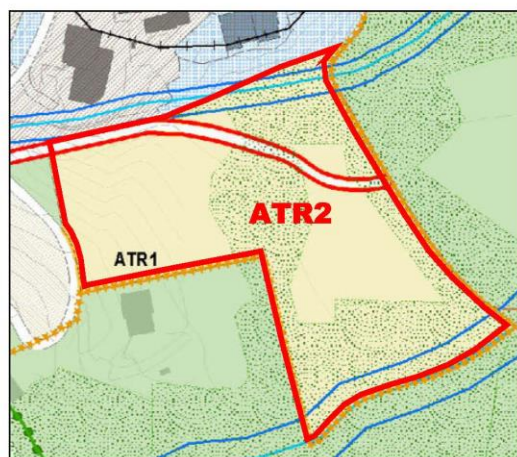
Finalità urbanistica dell'ambito: garantire la realizzazione della viabilità localizzata dal PGT; Completare il tessuto urbano residenziale.

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

Eventuali problematiche da risolvere: la strada di accesso 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

Anche in questo caso, come si evince dalla cartografia soprariportata, l'ambito di trasformazione era già previsto nel PGT vigente del comune di Valsecca e viene riconfermato con il medesimo confine.

Componente geologica:



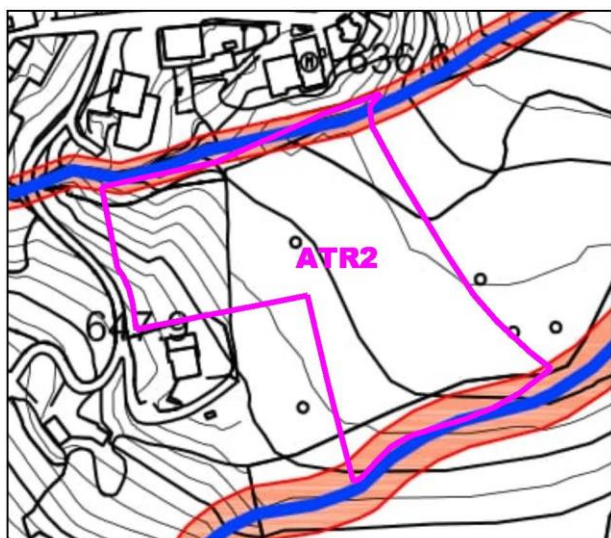
LEGENDA FATTIBILITA' GEOLOGICA		
Classe	Retino	Descrizione
1		Fattibilità senza particolari limitazioni
2		Fattibilità con modeste limitazioni
3		Fattibilità con consistenti limitazioni
4		Fattibilità con gravi limitazioni limitazioni

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 quasi completamente ricompreso all'interno della classe III di fattibilità geologica e non presenta pertanto problematiche che comportino l'inedificabilità assoluta, ad eccezione di alcune aree marginali interessate dalla presenza di due torrenti, dove, ovviamente, è stata prevista la classe IV di fattibilità geologica.

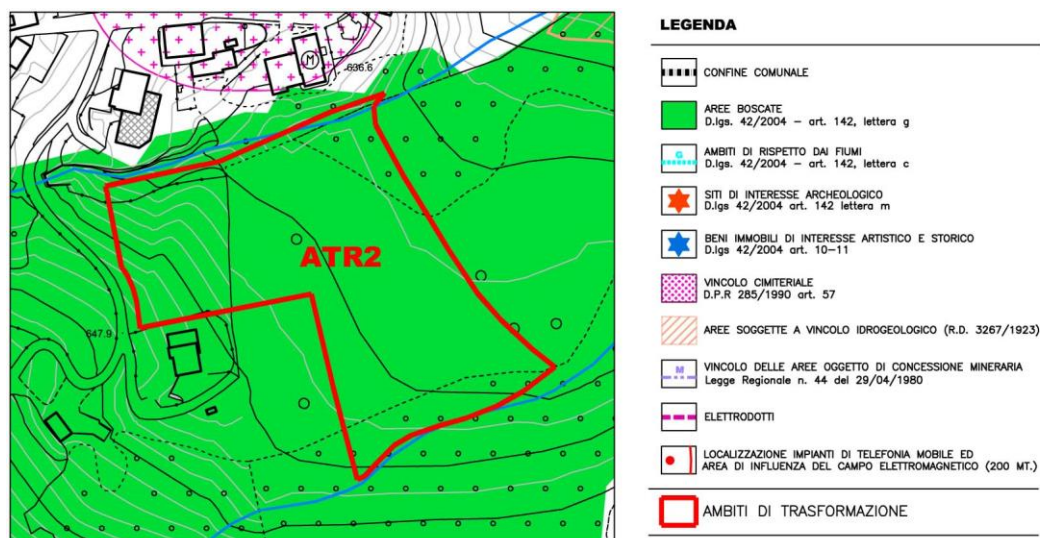
Interferenze con il Reticolo idrico:



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 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 (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 partita catastale "acque essenti da estrazione", 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 sviluppa a partire dal limite estremo dall'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. AF02.2012.2750).
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE

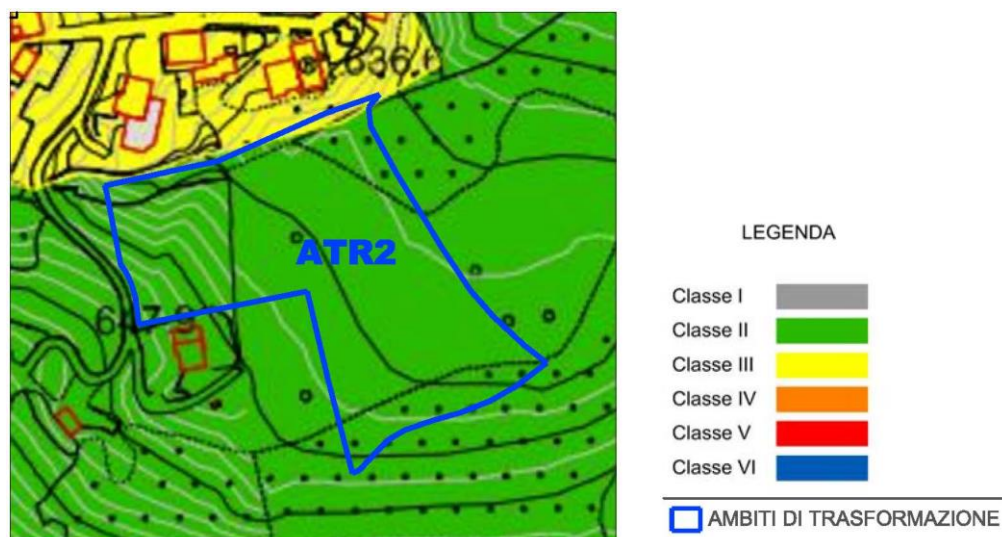
L'ambito si trova in aderenza a due corsi d'acqua minori, uno a nord ed uno a sud. Per tali torrenti vengono evidenziate le relative fasce di rispetto di inedificabilità assoluta.

Vincoli



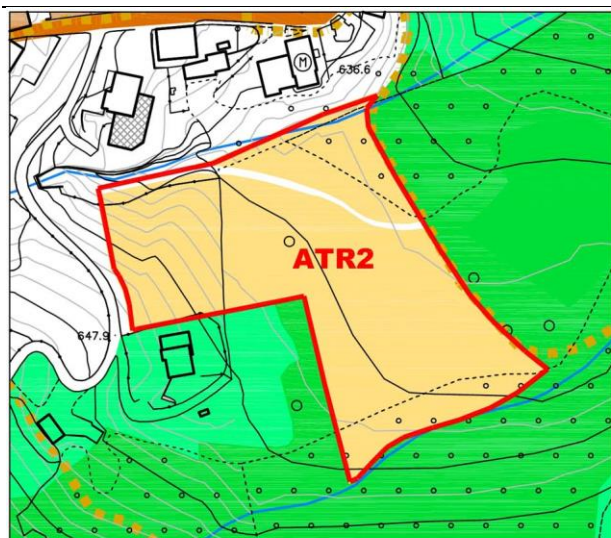
L'intero ambito risulta interessato dal vincolo ex dlgs 42/2004 art. 142 lett. g) per la presenza di bosco, rilevato anche dal Piano di Indirizzo Forestale redatto dalla Comunità Montana. Gli interventi edilizi pertanto dovranno confrontarsi con questo vincolo e con la conseguente necessità di trasformazione dell'uso del suolo.

Componente acustica



L'ambito risulta tutto ricompreso all'interno della classe acustica II, coerente quindi con una futura destinazione residenziale.

Paesaggio e Ambiente



LEGENDA

CONFINE COMUNALE

SISTEMA AGRICOLA

- 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

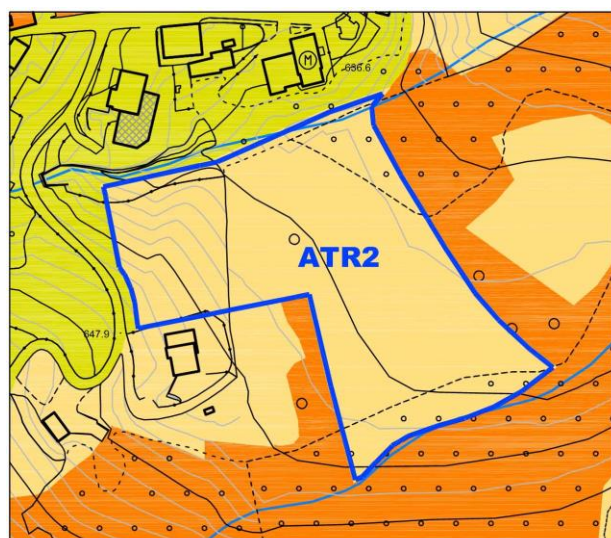
- BENI IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO: CASA RUSTICA QUATTROCENTESCA COD. PAV. 528 DEL 19/10/1972
- SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO: REPERTI PREISTORICI GROTTA CORNABUSA E GROTTA DEI MORTI

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. La presenza del bosco viene ritenuta, ai fini paesaggistici, non vincolante per una futura trasformazione dell'area, tuttavia dovrà essere posta particolare attenzione all'inserimento dei fabbricati in rapporto alla naturalità diffusa dell'ambiente circostante.



LEGENDA

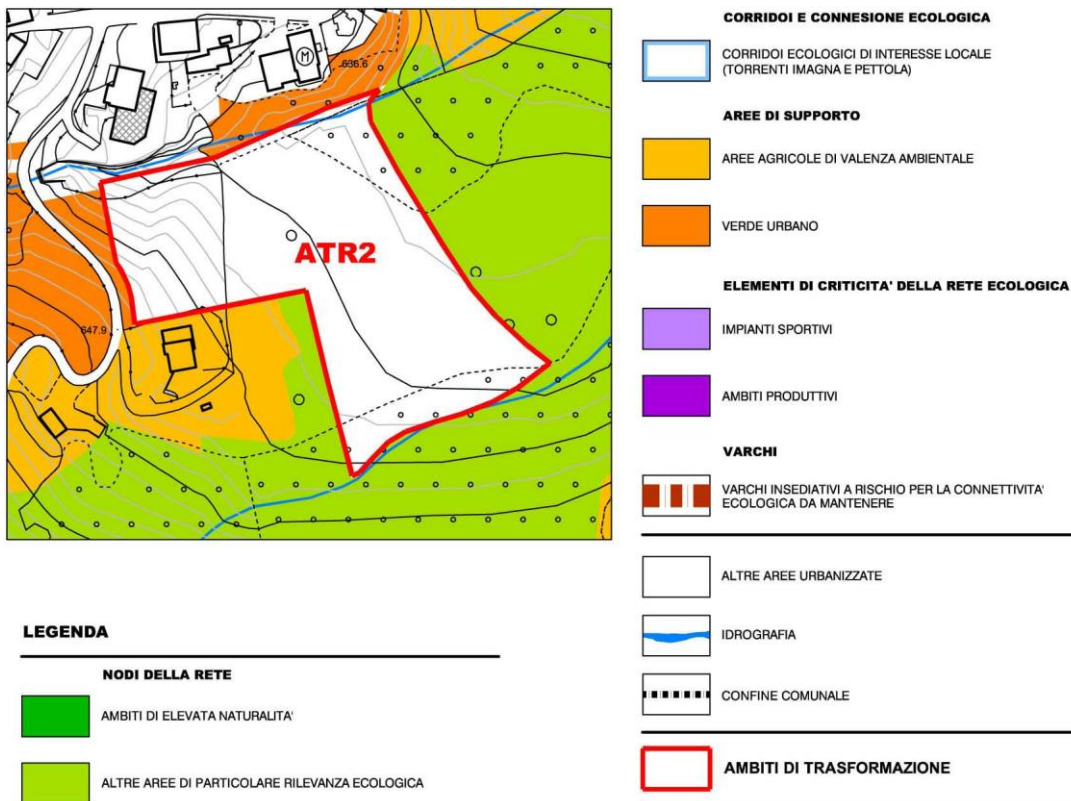
CONFINE COMUNALE

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

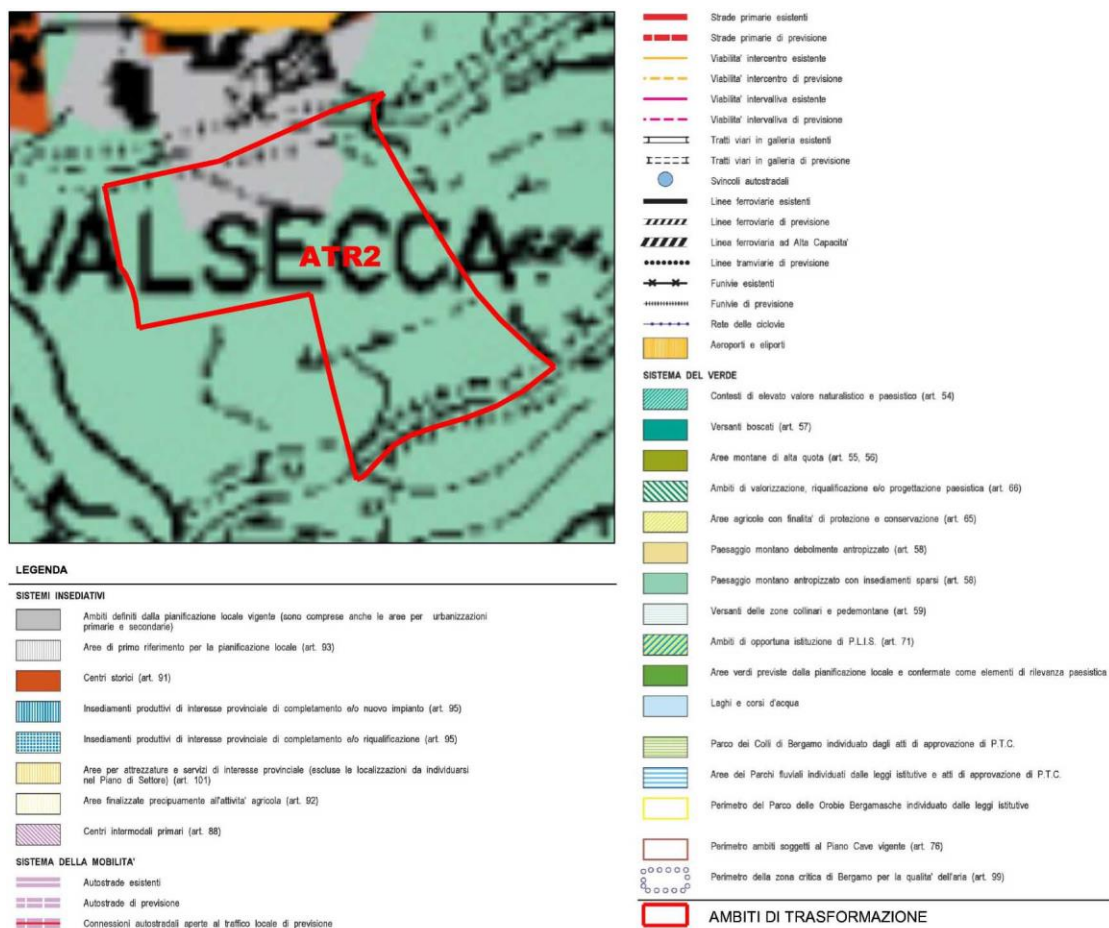
AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Secondo le indicazioni risultanti dal raffronto con la Carta della Sensibilità Paesistica all'ambito è stata attribuita una sensibilità media. Per l'attribuzione del valore all'area è stato determinante il fatto che l'ambito fosse già previsto edificabile dal PGT vigente.

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 boscate, anche attraverso un'adeguata progettazione delle aree verdi private che saranno realizzate fra le nuove abitazioni previste.



Come si evince dalla cartografia del PTCP vigente (tav. E4 assetti insediativi) l'area di trasformazione è prevalentemente ricompresa all'interno degli ambiti classificati come paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58). La compatibilità con le previsioni urbanistiche di livello sovralocale è garantita, anche in considerazione al fatto che su questo ambito la provincia di Bergamo si è già espressa con un parere di compatibilità positivo in occasione della prima approvazione del PGT