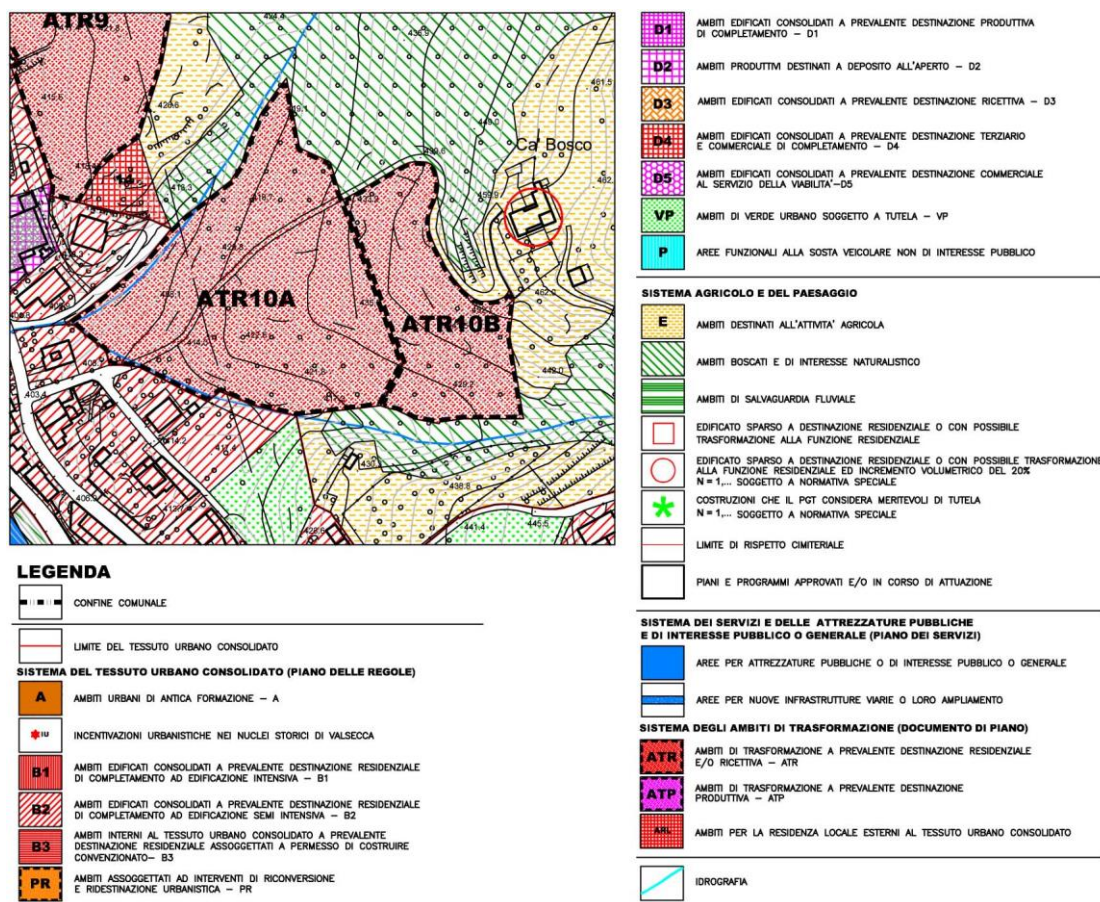


SCHEDA AMBITO ATR10 b

Descrizione e norme urbanistiche:



Norme ATR 10b

L'ambito si colloca nella zona meridionale del territorio comunale. L'accesso all'area dovrà avvenire da via G. Pascoli attraverso l'ATR10a.

Superficie complessiva: mq. 6.011

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 3.000

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

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 80% mc. edificabili. In caso di realizzazione di una struttura protetta l'IAV sarà pari alle volumetrie edificabili.

H = 7,50 metri;

Destinazione d'uso prevalente: residenziale. E' altresì ammessa la residenza protetta per anziani eventualmente a supporto delle funzioni dell' ATR10A.

Destinazione d'uso complementare o accessoria:

Destinazione d'uso non ammessa: residenziale in genere, terziario direzionale e commerciale non precedentemente ricompresa, produttiva ed agricola produttiva;

Area filtrante = 30 % superficie comparto attuativo;

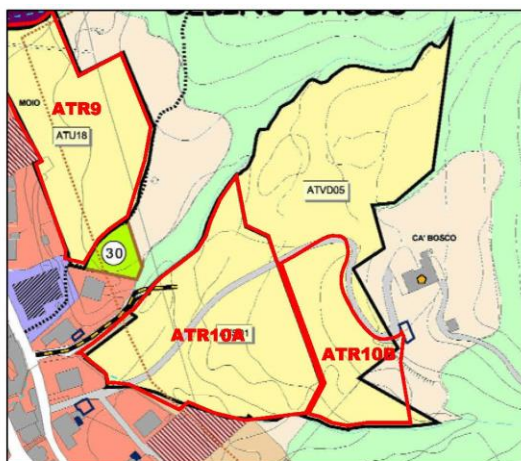
Parcheggi privati = secondo necessità individuate dal progetto

Finalità urbanistica dell'ambito: Completamento residenziale ed in alternativa garantire l'integrazione della ricettività alla struttura sanitaria ssisteniale limitrofa.

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.

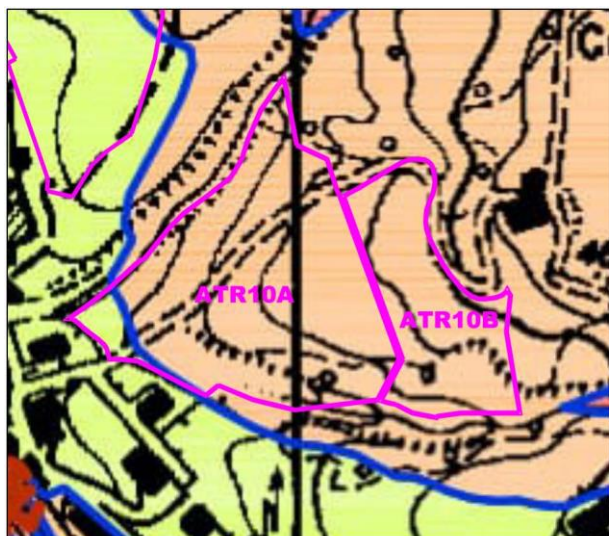
Previsioni urbanistiche previgenti



 **NUOVO PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE**

Entrambi gli ambiti sono già previsti dal PGT vigente. Il nuovo PGT 2.0 riconferma solo in parte le originarie previsioni, riducendo sensibilmente il consumo di suolo previsto.

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

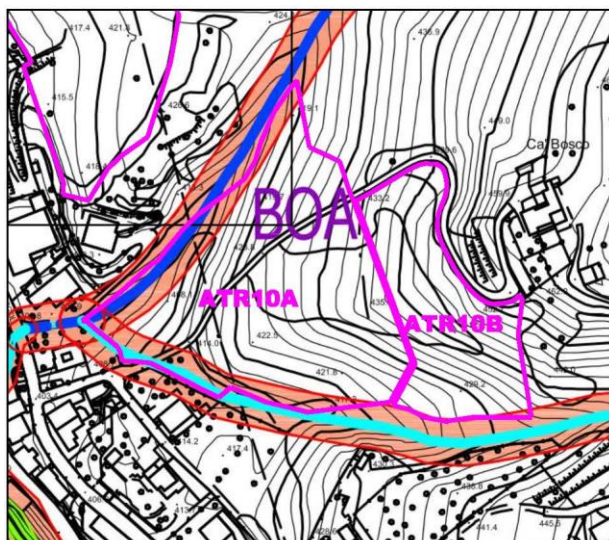
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (ex PS267)	
	Zona 1
	Zona 2

	Ambiti nei quali vige anche la normativa PAI
	Confine comunale

	AMBITI DI TRASFORMAZIONE
--	--------------------------

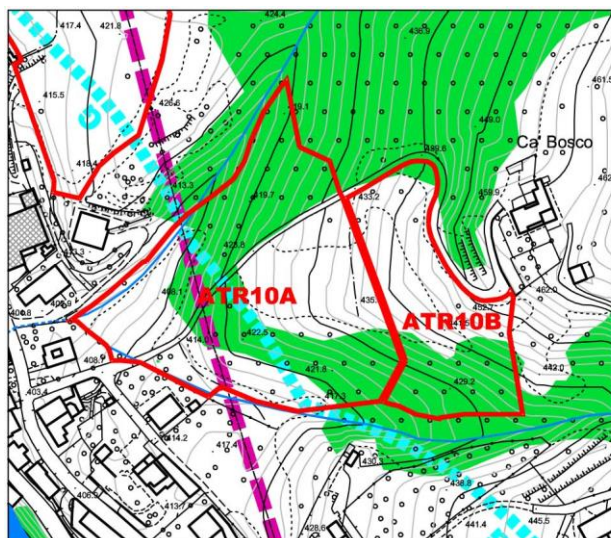
Geologicamente gli ambiti sono classificati con la classe di fattibilità III. Occorrerà però porre molta attenzione alla porzione d'ambito AT10a nella parte adiacente all'alveo del torrente.

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 (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 esenti da retino", ma concessi 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 esterno 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. AF02.2012.2759).
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE

L'ambito è interessato dal vincolo di rispetto relativo al reticolo idrico per un alveo fluviale adiacente al confine nord ovest della lottizzazione ATR10a.



LEGENDA

- CONFINE COMUNALE
- AREE BOSCADE
D.lgs. 42/2004 - art. 142, lettera g
- AMBITI DI RISPETTO DAI FIUMI
D.lgs. 42/2004 - art. 142, lettera c
- SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
D.lgs. 42/2004 art. 142 lettera m
- BENI IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO
D.lgs. 42/2004 art. 10-11
- VINCOLO CIMITERIALE
D.P.R. 285/1990 art. 57
- AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (R.D. 3267/1923)
- VINCOLO DELLE AREE OGGETTO DI CONCESSIONE MINERARIA
Legge Regionale n. 44 del 29/04/1980
- ELETTRODOTTI
- LOCALIZZAZIONE IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE ED
AREA DI INFLUENZA DEL CAMPO ELETTROMAGNETICO (200 MT.)
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Una porzione a valle dell'ambito ATR10a ricade all'interno del vincolo dlgs 42/2004 art. 142 lett.c) e pertanto le trasformazioni ivi previste saranno soggette ad autorizzazione paesistica. Le stesse aree sono interessate anche dal transito di un elettrodotto e per questo occorrerà verificare il rispetto dei limiti di esposizione per le onde elettromagnetiche. La parte più a monte dell'ATR10a ed una porzione dell'ATR10b sono altresì interessati da aree boscate per le quali andrà prevista almeno in parte la trasformazione.

Componente acustica



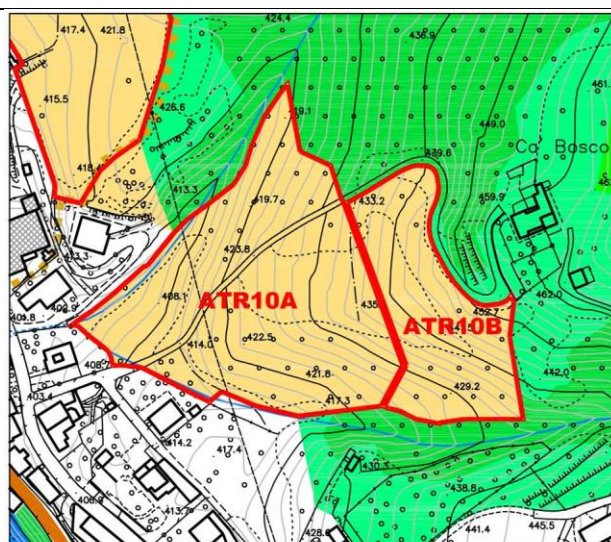
LEGENDA

- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Tutta la superficie degli ambiti rientra all'interno della classe acustica II e pertanto compatibile con le funzioni sanitarie e di residenza protetta previste.

Paesaggio e Ambiente



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-PASCOI
- 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

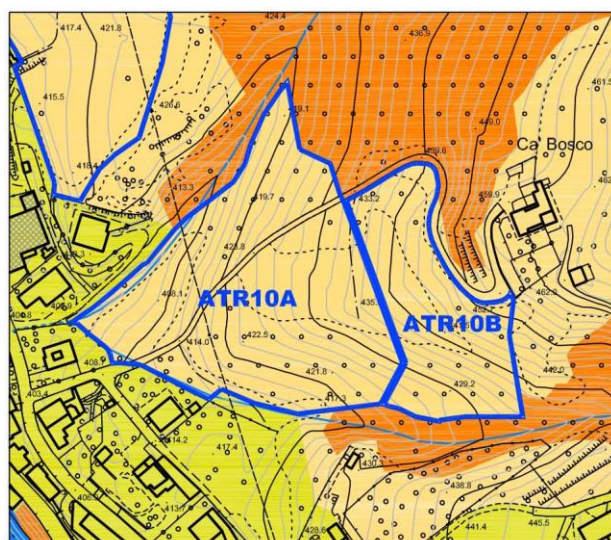
- BENI IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO: CASA RUSTICA QUATTROCENTESCA COD. PAV. 528 DEL 18/10/1972
- SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO: REPERTI PREISTORICI GROTTA CORNABUSA E GROTTA DEI MORTI

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 negli ambiti ed in un loro intorno significativo riportati dalla carta condivisa del paesaggio. Ogni componente del paesaggio rilevata dovrà essere considerata e preservata dal progetto. Particolare attenzione dovrà essere posta nella mitigazione degli impatti che le nuove strutture potranno indurre alle circostanti aree naturali e boscate.



LEGENDA

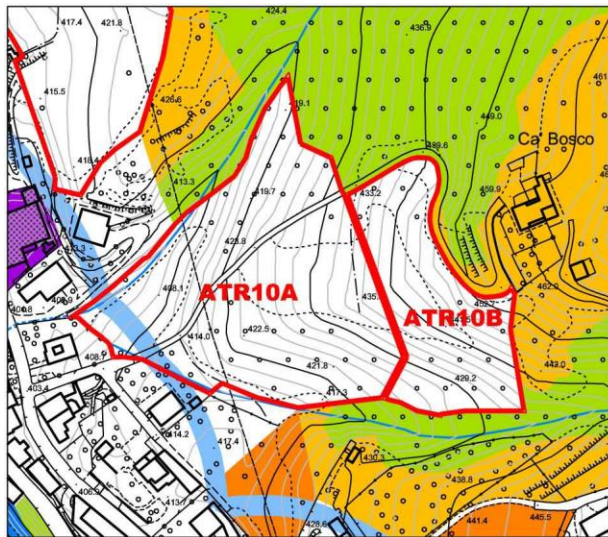
CONFINE COMUNALE

- 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. Nella valutazione si è tenuto conto del fatto che l'area era già considerata 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

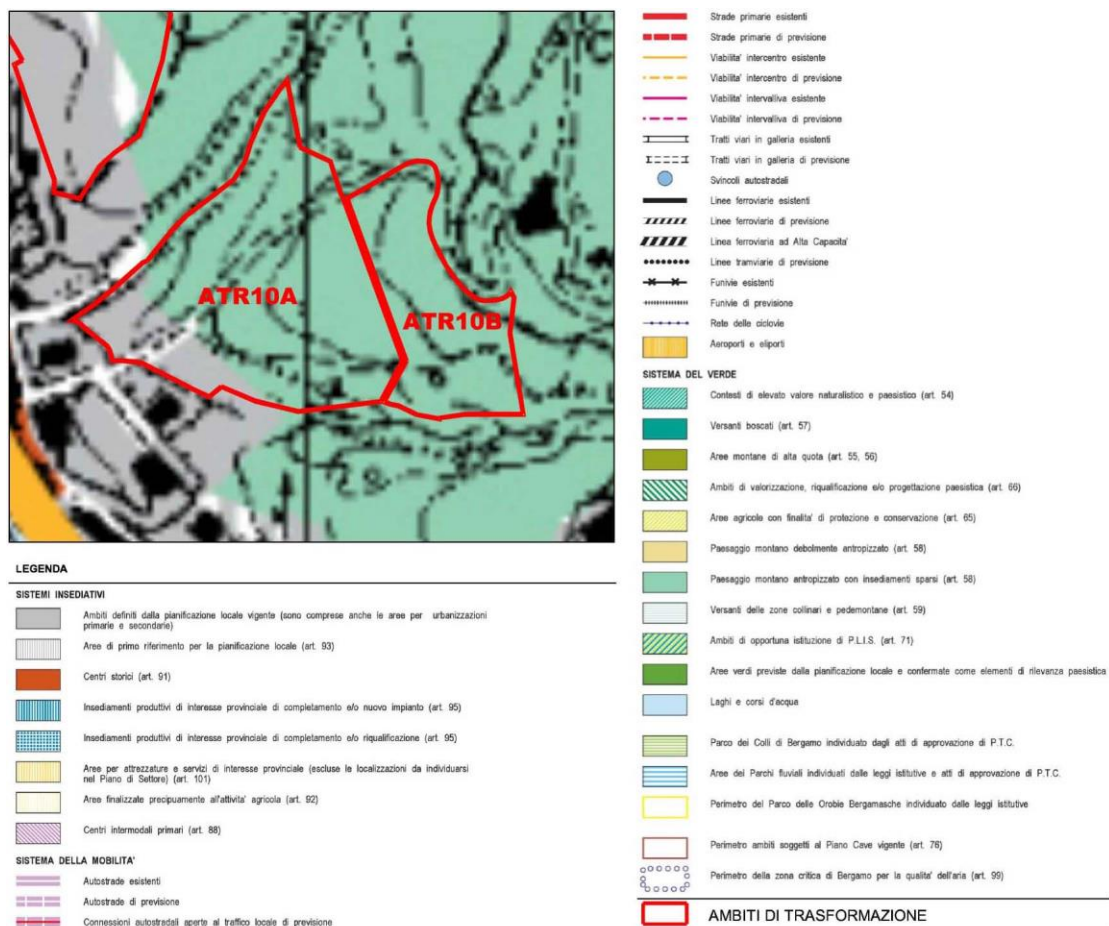
- IDROGRAFIA

- CONFINE COMUNALE

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli ambiti non sono interessati da elementi di rilievo della Rete Ecologica Comunale in considerazione al fatto che le stesse 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.

Rapporto con il PTC



Come si evince dalla cartografia del PTCP vigente (tav. E4 assetti insediativi) la quasi totalità delle aree oggetto di trasformazione sono ricomprese fra gli ambiti definiti dall'art. 58 (Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi), mentre una piccola porzione di essi, quella in prossimità dell'edificato esistente, è classificata fra gli ambiti definiti dalla pianificazione locale. 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 con il PTCP delle previsioni urbanistiche di quest'ambito in sede di prima approvazione del PGT.