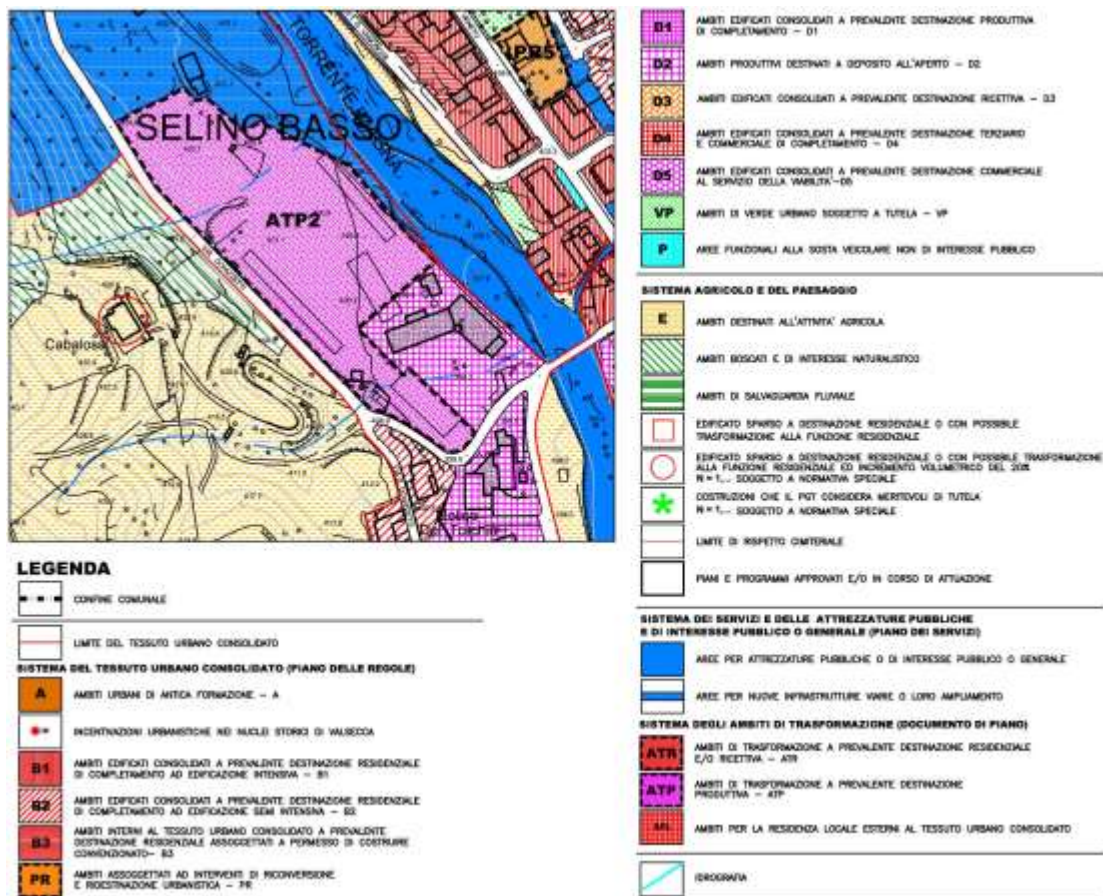


SCHEDA AMBITO ATP2

Descrizione e norme urbanistiche:

L'ambito si colloca in località selino Basso.



Superficie complessiva: mq. 15.912

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

Indice di edificabilità zonale: IZ = 0,60 mq./mq. da applicarsi solo sull'area edificabile

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,48 mq/mq.

H = 9,00 metri;

Destinazione d'uso prevalente: produttiva.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziaria al servizio della produzione, residenziale al servizio del custode o proprietario;

Destinazione d'uso non ammessa: residenziale, terziaria, direzionale, commerciale ed agricola produttiva;

Area filtrante = 30 % superficie comparto attuativo;

Parcheggi privati = da definirsi in sede di pianificazione attuativa in base alle esigenze riscontrate dal progetto.

Finalità urbanistica dell'ambito: Garantire nuovi spazi produttivi.

Eventuali problematiche da risolvere: Organizzazione interna ed accessibilità. In sede di pianificazione attuativa andranno attentamente valutate le soluzioni per garantire la sicurezza delle strutture da possibili esondazioni del torrente Imagna.

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.

In fase di progettazione attuativa, dovranno essere compiutamente valutate le potenziali incidenze sulla ZPS "Monte Resegone" derivanti dalle tipologie produttive, dalle modalità gestionali e logistiche di svolgimento delle attività che verranno insediate. Laddove necessario, previa verifica con l'Ente gestore della ZPS, gli interventi dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza preliminarmente alla loro realizzazione.

Previsioni urbanistiche previgenti



 NUOVO PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Questo ambito viene confermato dal PGT vigente con una sensibile riduzione delle superfici occupate.

Componente geologica:



LEGENDA FATTIBILITA' GEOLOGICA		
Classe	Simbolo	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

PROTEZIONE - Attribuiti nei quali vige anche la normativa PAI

Confini comunali

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Geologicamente l'ambito è classificato con la classe di fattibilità geologica III. Su tutta l'area insistono anche i vincoli legati alla normativa PAI. Di quest'ultimo aspetto occorrerà tenere conto in sede di pianificazione attuativa.

Interferenze con il Reticolo idrico:



LEGENDA	
CORSE D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO PRINCIPALE	
	A non opere - Interdette
	Aree di corso d'acqua con andamento corrispondente rispetto a quanto riportato sulla base catastale
CORSE D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO MINORE	
	A non opere - Interdette
	Aree di corso d'acqua con andamento corrispondente rispetto a quanto riportato sulla base catastale
	Aree di corso d'acqua non corrispondente (deviazione per cause naturali ed antropiche) rispetto a quanto riportato sulla base catastale, oppure percorsi di corso d'acqua non riportati su base catastale (flussi di pozzo in continuità, a monte ed a valle, con quanto riportato sulla base catastale), oppure corso d'acqua non presente su base catastale ma rilevato sul territorio
ELEMENTI CORRELABILI AL RETICOLO MINORE MA PRIVI DI FUNZIONALITA' IDRAULICA	
	Aree di corso d'acqua riportate sulla base catastale, ma prive di funzione idraulica
ELEMENTI IDROGRAFICI DI UTENZE PRIVATE	
	Aree di corso d'acqua identificabili sulla base catastale in quanto iscritte alla particella catastale "acque private da regime", ma non iscritte nel catasto privato
FASCE DI RISPETTO	
	Fascia di rispetto NA: calcolata in base alla distanza dell'area del corso d'acqua dal reticolo minore o principale non griffato dai comuni di bacino, in ragione presente, si sviluppa a partire dal limite reticolo dell'area in individuazione in base a legami di tutela area pubblica concernenti, protezione dei monumenti storici, flussi in base catastale/interessi pubblici del corso d'acqua.
	Fascia di rispetto NA: perimetrazione estesa della fascia NA soggetta a protezione idraulica dalla provincia di 10 m di r. in a seguito di valutazione idraulica, come disciplinato dal DPR di Regione (Decreto 25 Aprile 2017) P. 10.001.001.001.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

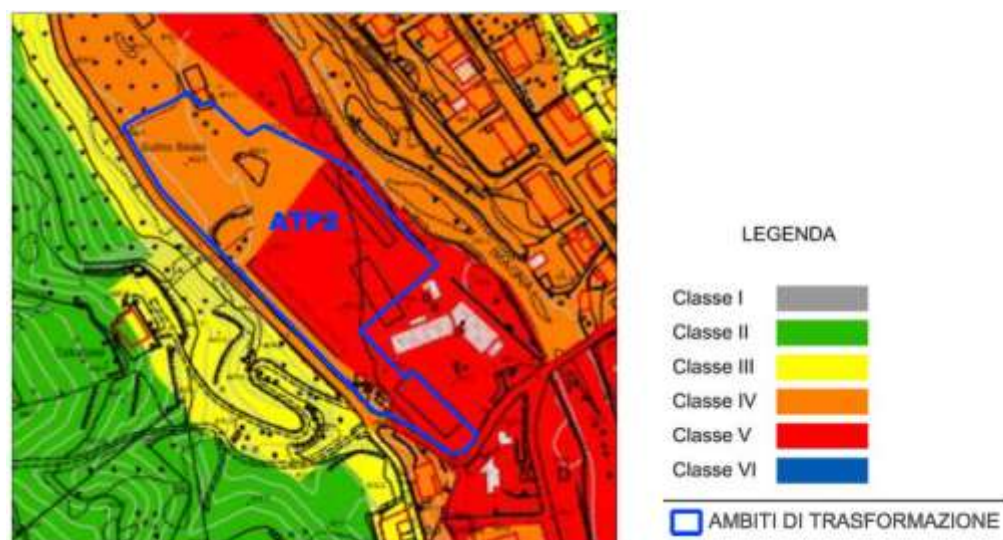
L'ambito risulta interessato dal più vincoli di rispetto del reticolo idrico. Di questo aspetto occorrerà tenere conto in sede di pianificazione attuativa e di progetto.

Vincoli

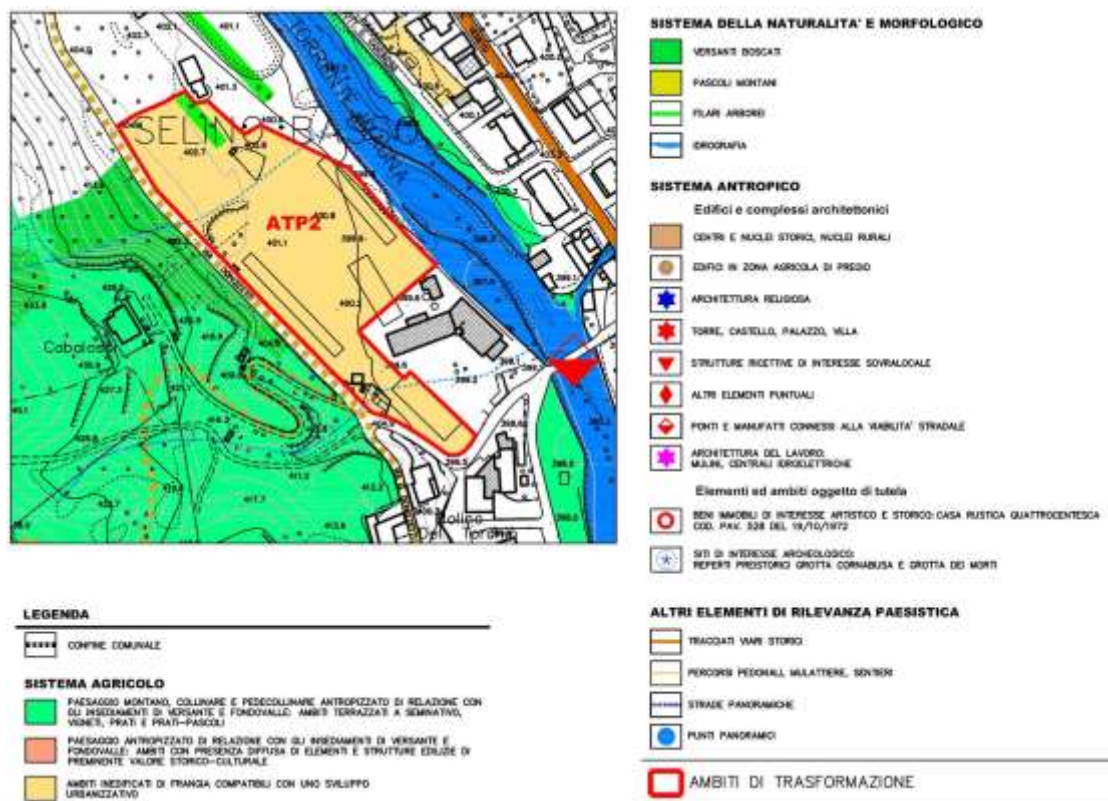


Tutto l'ambito ricade all'interno del vincolo ex dlgs 42/2004 art. 142 lett.c) e pertanto le trasformazioni ivi previste saranno soggette ad autorizzazione paesistica.

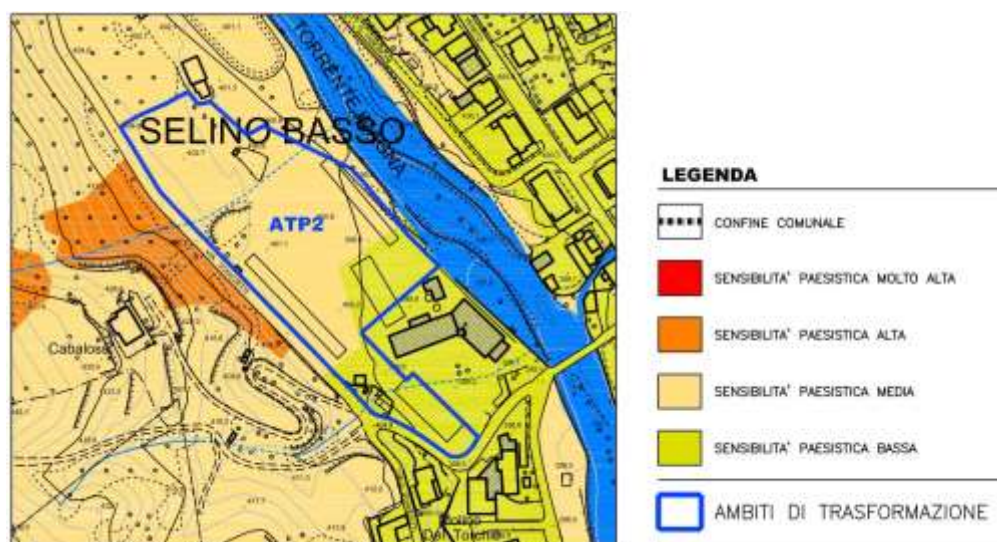
Componente acustica



L'intero ambito risulta classificato in classe acustica IV e V, quindi compatibile con una destinazione produttiva. Sarà compito del piano attuativo garantire la tutela acustica delle residenze limitrofe attraverso apposite fasce verdi di mitigazione acustica.

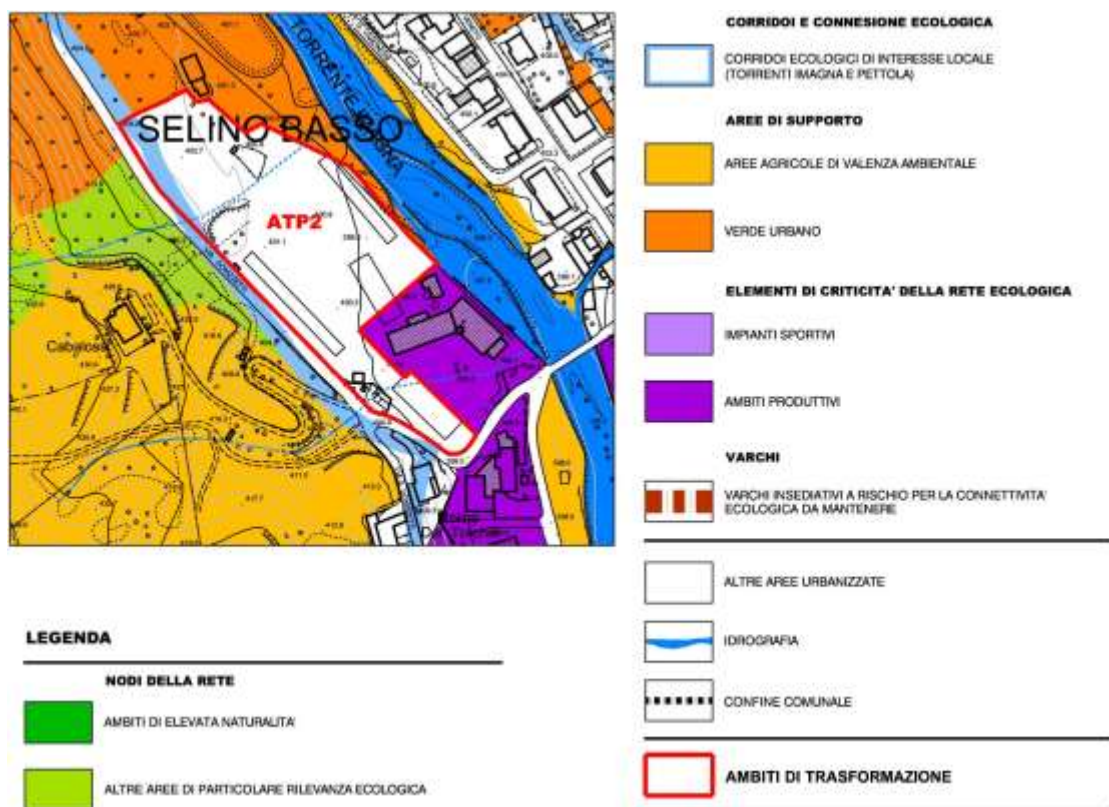


Nel dettaglio grafico che precede sono riportati gli elementi di rilevanza paesistica presenti nell'ambito ed in un suo intorno significativo riportati dalla carta condivisa del paesaggio. Ogni componente del paesaggio rilevata dovrà essere considerata e preservata dal progetto.



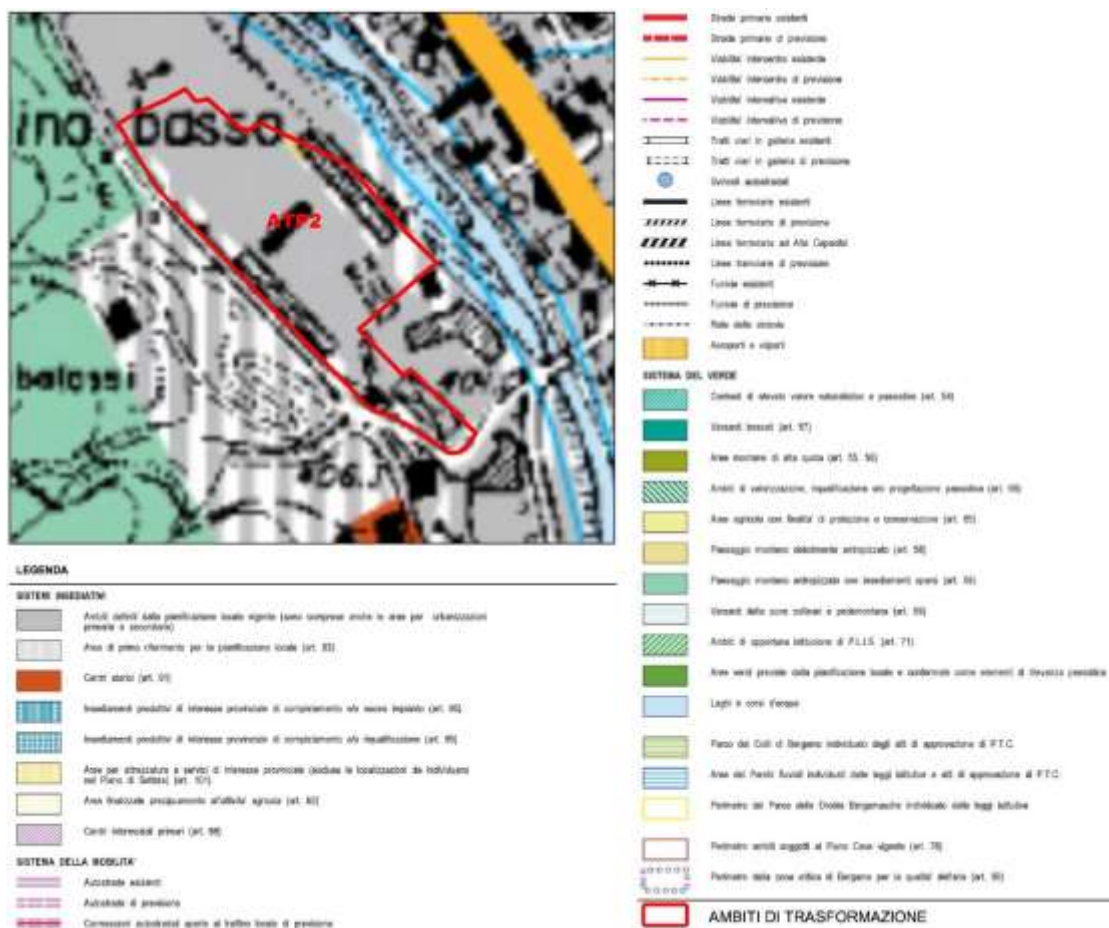
Secondo le indicazioni risultanti dal raffronto con la Carta della Sensibilità Paesistica all'ambito è stata prevalentemente attribuita una sensibilità media. Nella valutazione si è tenuto conto che l'area è già classificata edificabile dal PGT vigente.

La Rete Ecologica Comunale



L'ambito risulta interessato da importanti elementi di rilievo della Rete Ecologica Comunale (corridoio ecologico di interesse locale) essendo nelle immediate vicinanze dell'alveo del torrente Imagna. La progettazione dell'ambito dovrà quindi porre particolare attenzione a questo aspetto naturalistico.

Rapporto con il PTC



Come si evince dalla cartografia del PTCP vigente (tav. E4 assetti insediativi) le aree oggetto di trasformazione sono prevalentemente ricomprese fra gli ambiti definiti della pianificazione locale vigente. La compatibilità con le previsioni urbanistiche di livello sovralocale è da considerarsi quindi accertata.