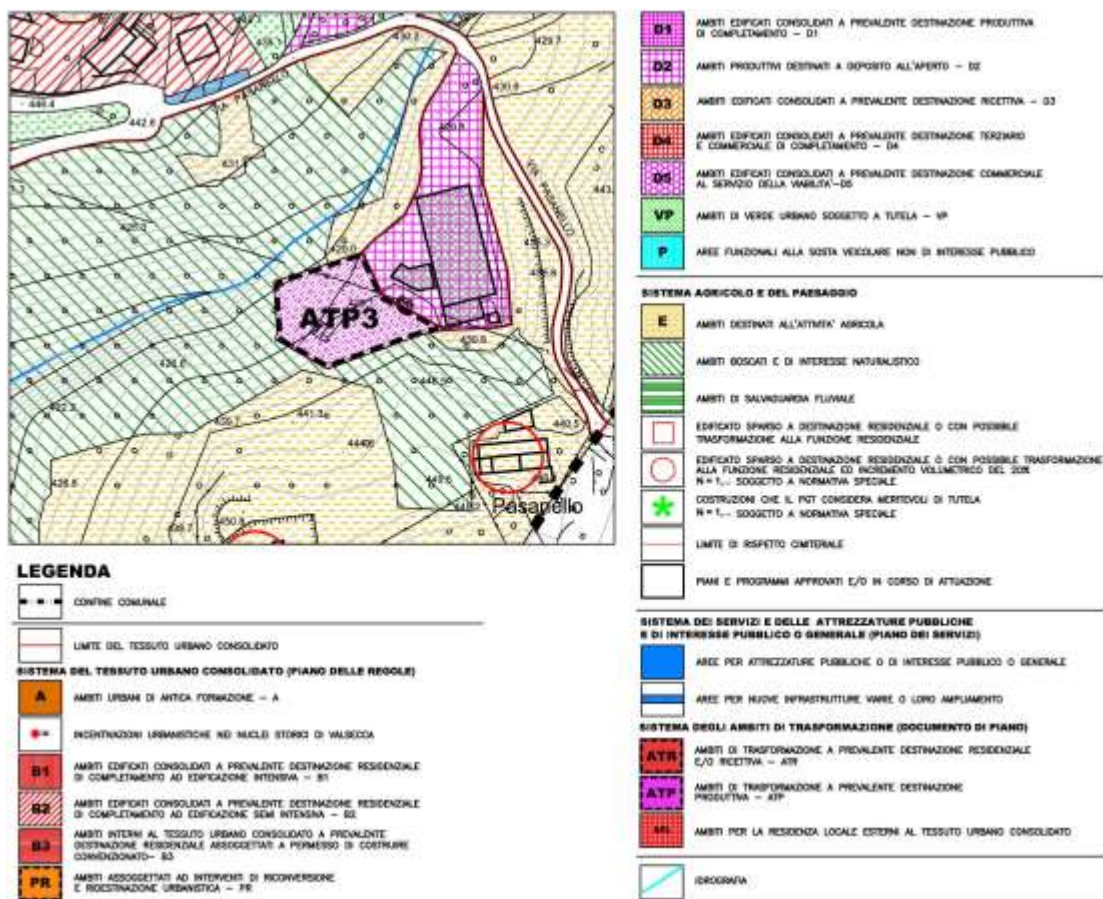


SCHEDA AMBITO ATP3

Descrizione e norme urbanistiche:

L'ambito si colloca in località Pasanello, vicino al confine con Berbenno.



Superficie complessiva: mq. 1.776

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

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.

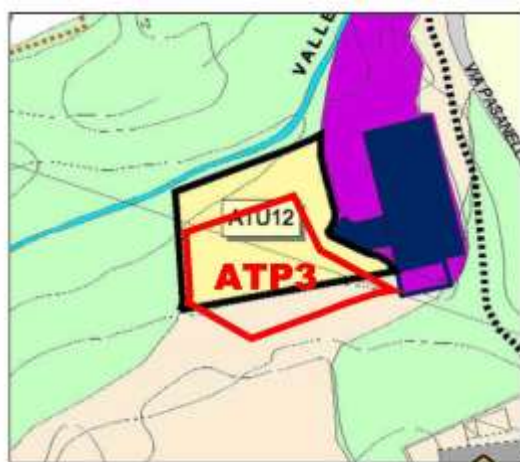
Finalità urbanistica dell'ambito: Garantire nuovi spazi produttivi.

Eventuali problematiche da risolvere: Organizzazione interna ed accessibilità..

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.

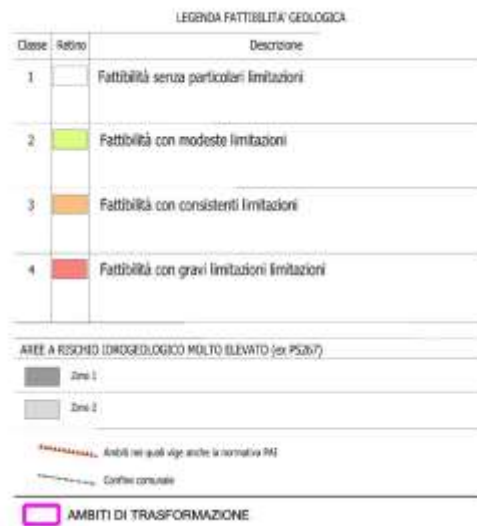
In fase di progettazione attuativa, dovranno essere compiutamente valutate le potenziali incidenze sulla ZPS "Monte Resegone" derivanti dalle tipologie produttive, dalle modalità gestionali e logistiche di svolgimento delle attività che verranno insediate. Laddove necessario, previa verifica con l'Ente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

Previsioni urbanistiche previgenti

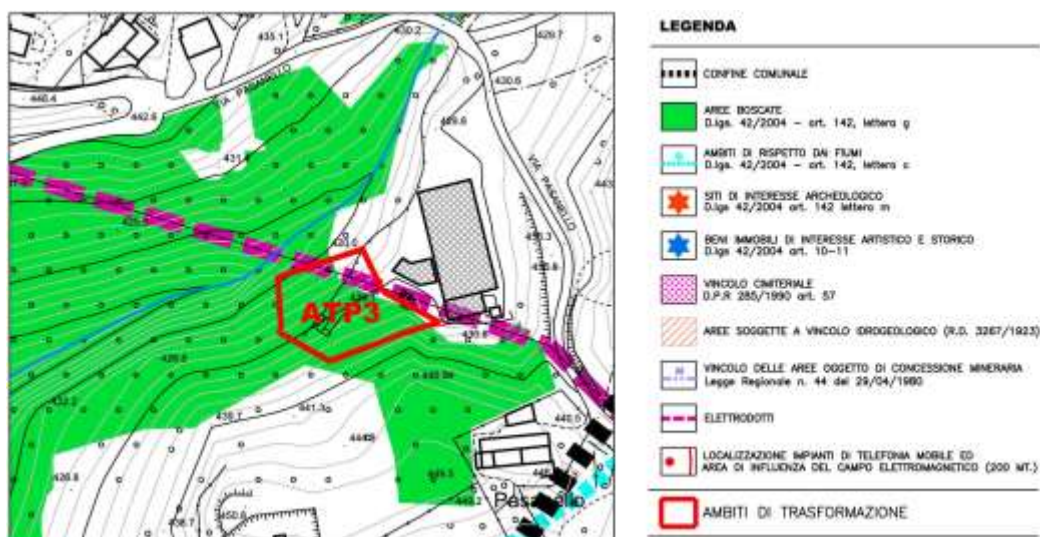


 NUOVO PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Questo ambito viene sostanzialmente confermato dal PGT vigente con una modesta traslazione al fine di allontanare le aree edificabili dall'alveo del torrente.

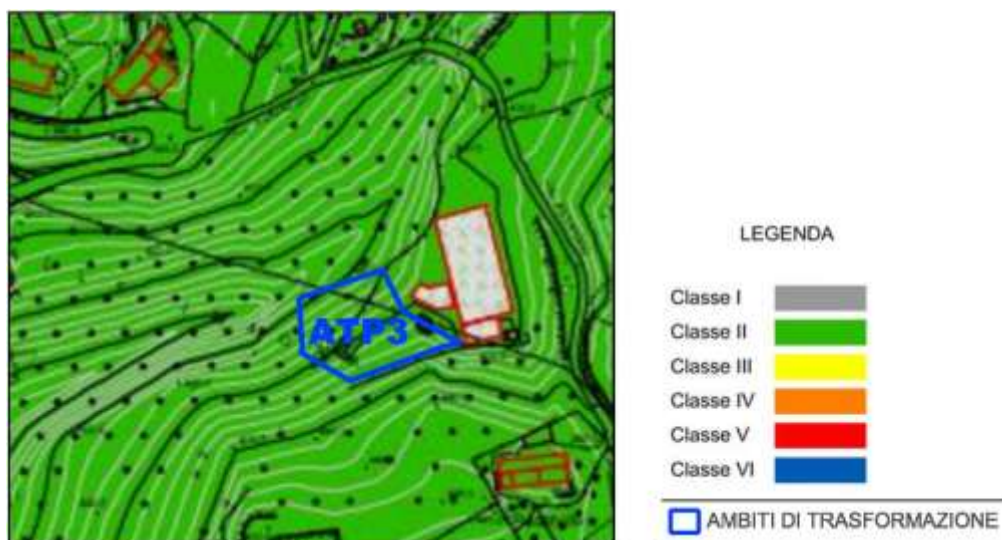


Vincoli

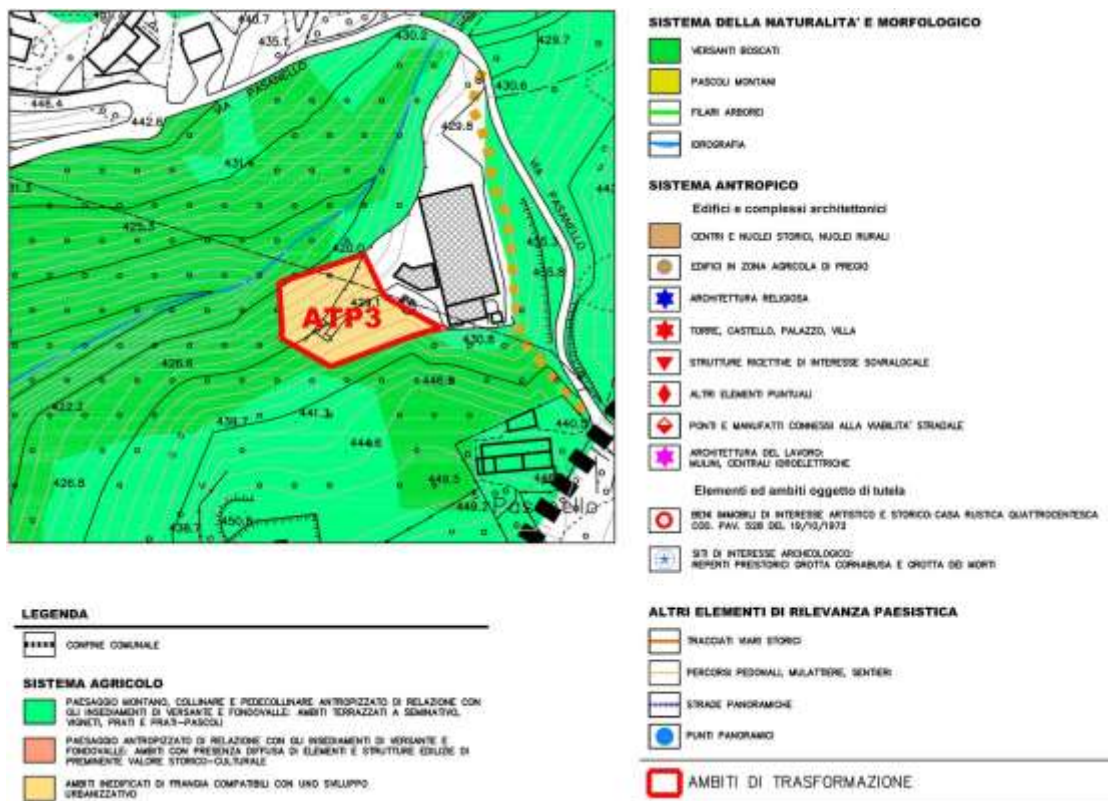


Tutto l'ambito ricade all'interno del vincolo ex dlgs 42/2004 art. 142 lett.g) (area boscata) e pertanto le trasformazioni ivi previste saranno soggette ad autorizzazione paesistica ed a trasformazione del bosco. Si rileva anche la presenza di un elettrodotto e pertanto la nuova edificazione dovrà garantire il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici.

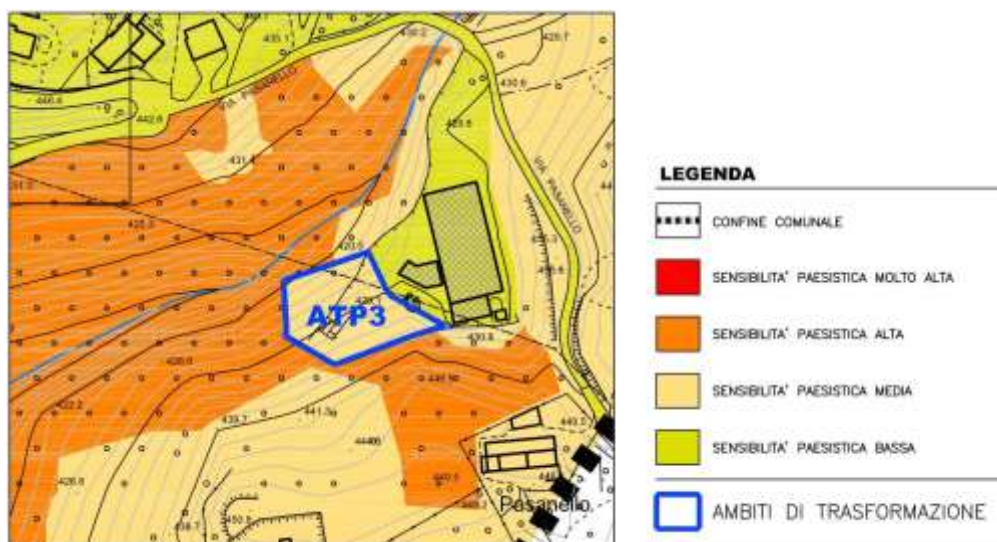
Componente acustica



L'intero ambito risulta classificato in classe acustica II. Questo aspetto potrà comportare alcuni problemi nella gestione dell'attività che comunque, ed in ogni modo, sarebbe soggetta al rispetto del limite di differenziale rispetto ad un ambito più esteso caratterizzato dall'assoluta assenza di rumore di fondo.

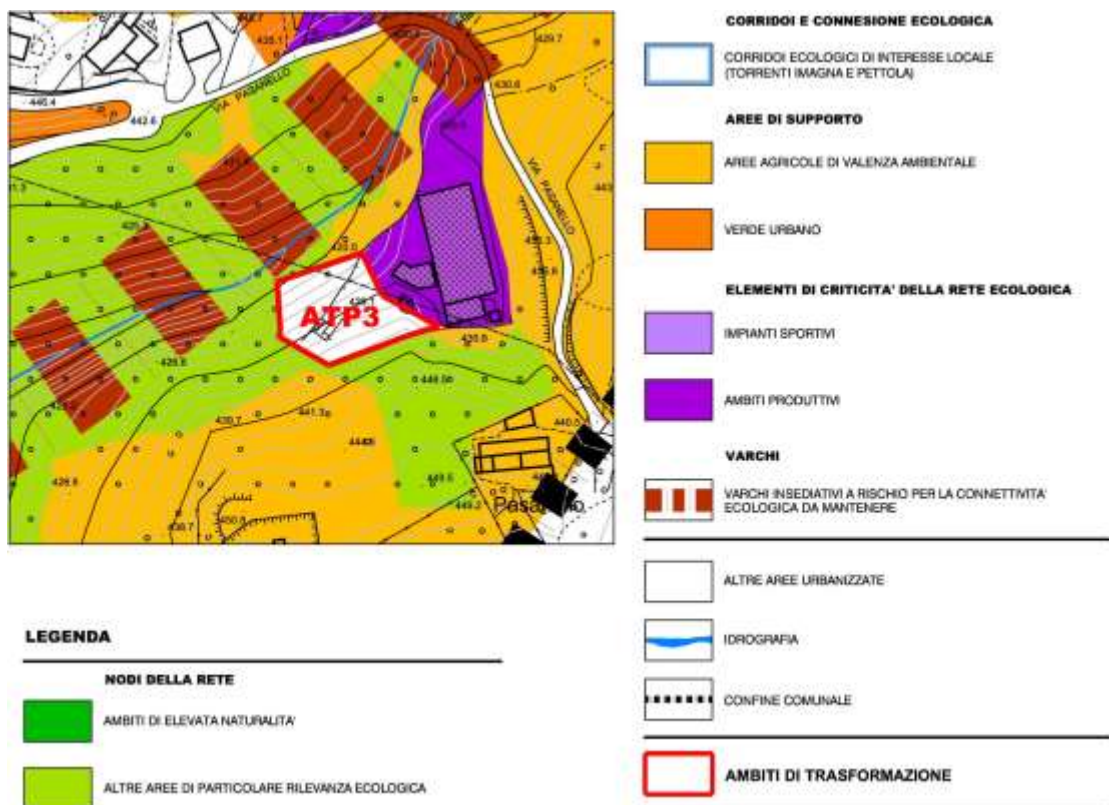


Ogni componente del paesaggio rilevata dovrà essere considerata e preservata dal progetto. Attenzione andrà posta nell'inserimento dei nuovi fabbricati produttivi garantendo la mitigazione degli impatti rispetto al contesto naturale circostante.

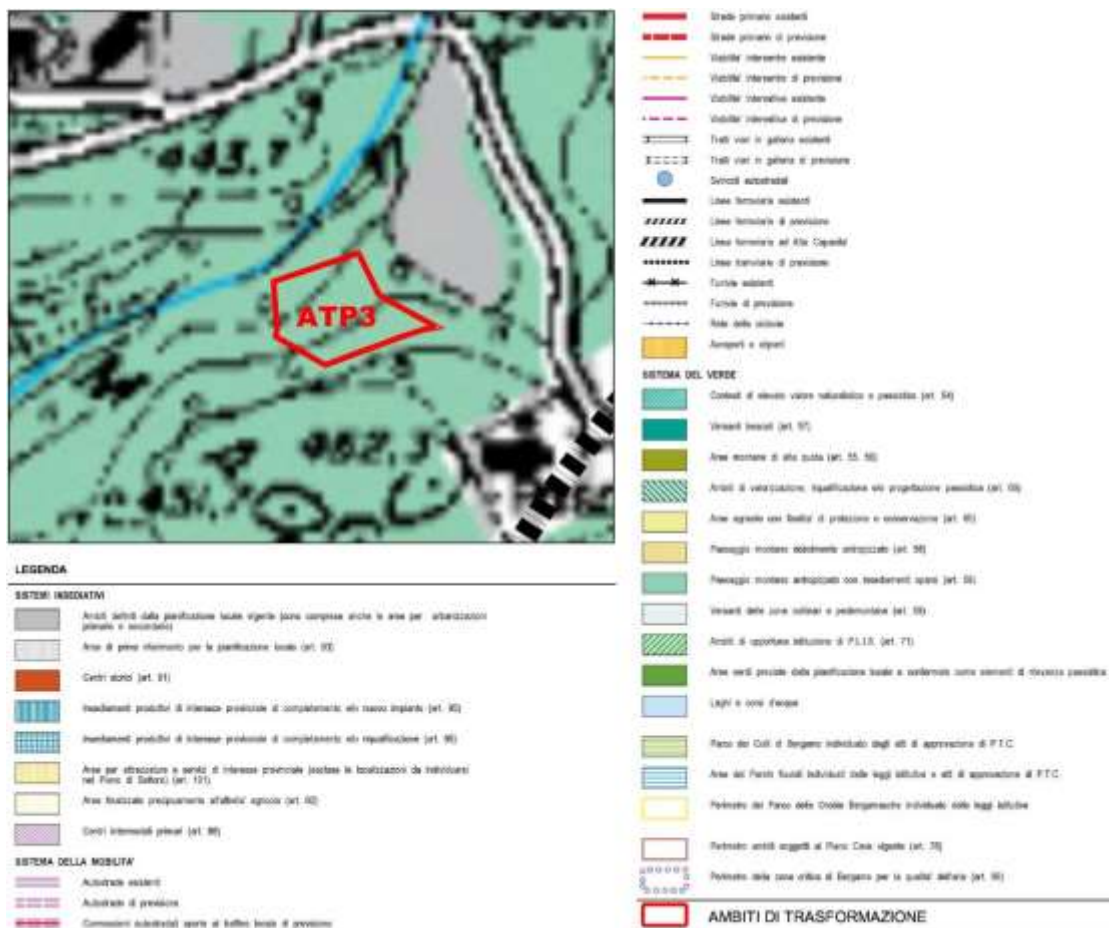


Secondo le indicazioni risultanti dal raffronto con la Carta della Sensibilità Paesistica all'ambito è stata prevalentemente attribuita una sensibilità media. Nella valutazione si è tenuto conto che l'area è già classificata edificabile dal PGT vigente.

La Rete Ecologica Comunale



L'ambito risulta vicino ad importanti elementi di rilievo della Rete Ecologica Comunale (varco ecologico di interesse locale). La progettazione dell'ambito dovrà quindi porre particolare attenzione a questo aspetto naturalistico che non dovrà in alcun modo essere impattato.



Come si evince dalla cartografia del PTCP vigente (tav. E4 assetti insediativi) le aree oggetto di trasformazione sono totalmente ricomprese fra gli ambiti del paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi. La compatibilità con le previsioni urbanistiche di livello sovralocale è da considerarsi accertata in considerazione al fatto che la Provincia di Bergamo si è già espressa favorevolmente in sede di prima approvazione del PGT.