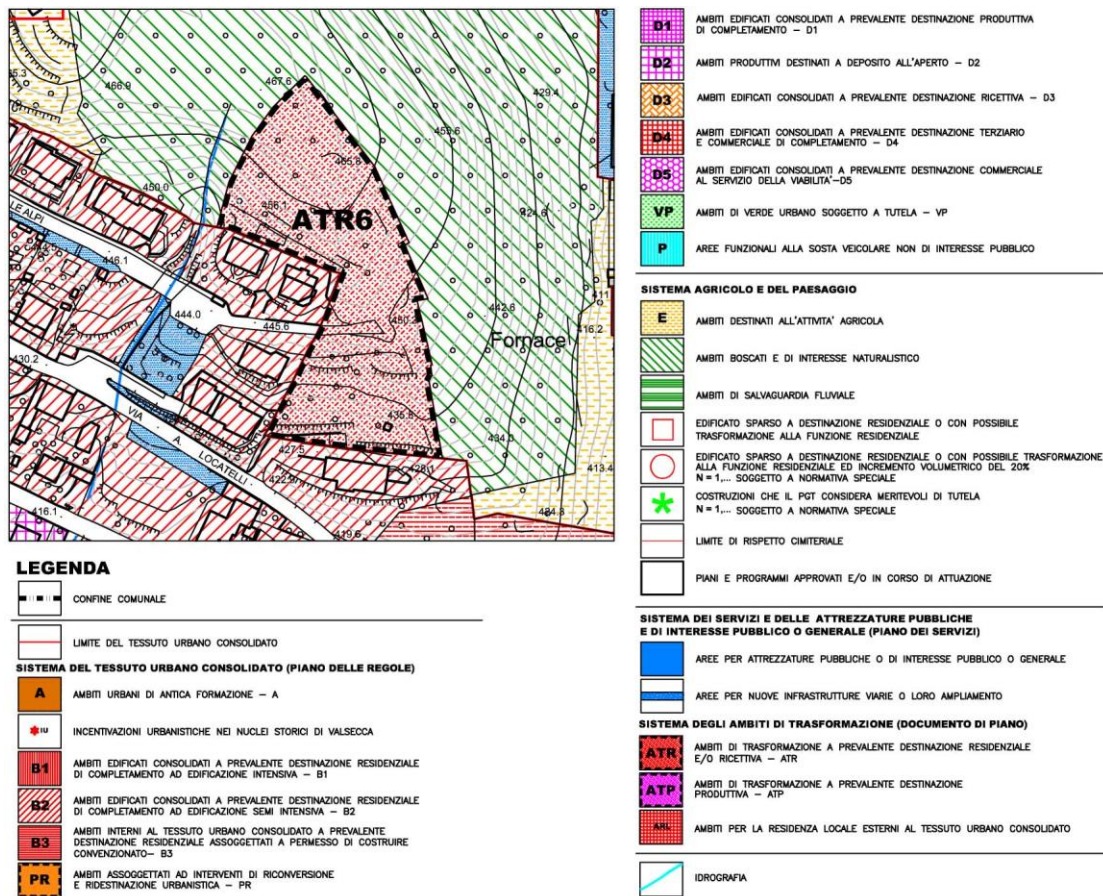


SCHEDA AMBITO ATR6

Descrizione e norme urbanistiche:

Questo ambito è localizzato in prossimità via Locatelli, vicino al centro sportivo di S.Omobono.



Superficie complessiva: mq. 7.168

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 2.500-1.800

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;

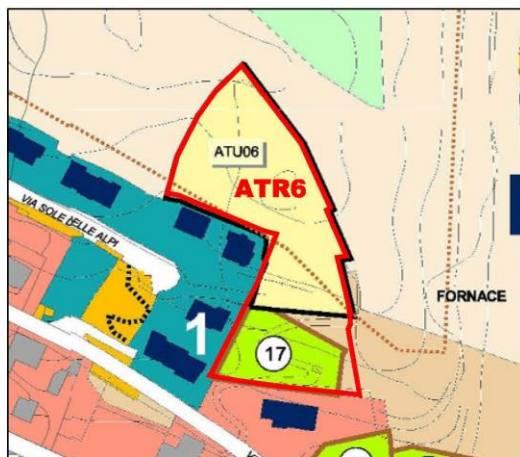
Parcheggi privati = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: garantire il completamento del tessuto urbano residenziale.

Eventuali problematiche da risolvere: 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

Si prevede la conferma dello sviluppo planimetrico dell'ambito di trasformazione del PGT vigente con l'integrazione nel perimetro dell'area edificabile n.17, mantenendo le destinazioni d'uso residenziali previste.

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

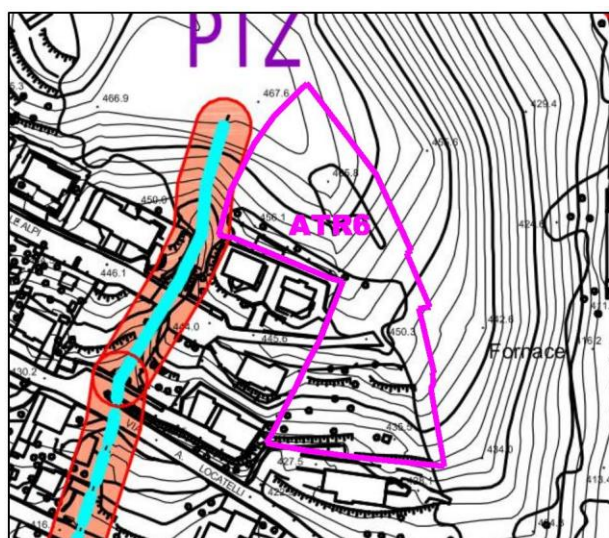
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (ex PS267)	
	Zona 1
	Zona 2

	Ambiti nei quali vige anche la normativa PAI
	Confine comunale

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

L'ambito è interessato prevalentemente dalla classe III di fattibilità geologica

Interferenze con il Reticolo idrico:



LEGENDA	
CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO PRINCIPALE	
A cede scatto	Tormentato
Alveo di corso d'acqua con andamento corrispondente rispetto a quanto riportato sulla base catastale	

CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO MINORE	
A cede scatto	Tormentato
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 o antropiche) rispetto a quanto riportato sulla base catastale, oppure porzione di corso d'acqua non riportata 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	

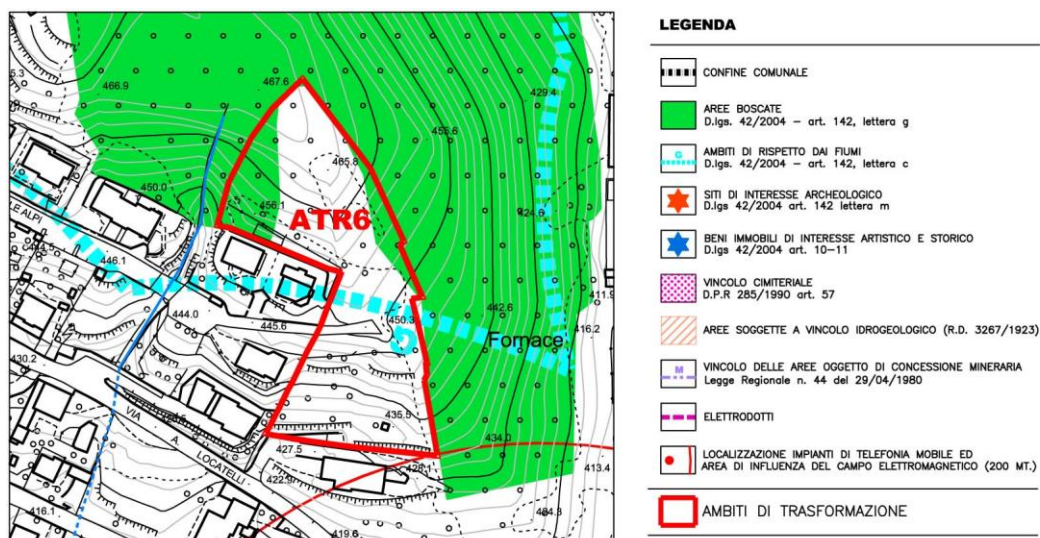
ELEMENTI IDROGRAFICI DI UTENZE PRIVATE	
Alveo di corso d'acqua identificabile sulla base catastale in quanto iscritto alla partita catastale "acque esenti da esent", ma concesso ad utenze private	

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 dell'alveo ed è individuata in base a ragioni di tutela della pubblica incolumità, protezione del patrimonio storico, culturale e delle caratteristiche proprie del corso d'acqua.	
Fascia di progetto NA: perimetro esterno della fascia NA soggetta a possibili riduzione della ampiezza da 10 m a 5 m a seguito di realizzazione interventi, come concordato con STOR di Bergamo (Parere 05 Aprile 2012 Prot. AR02.2012.2750).	

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

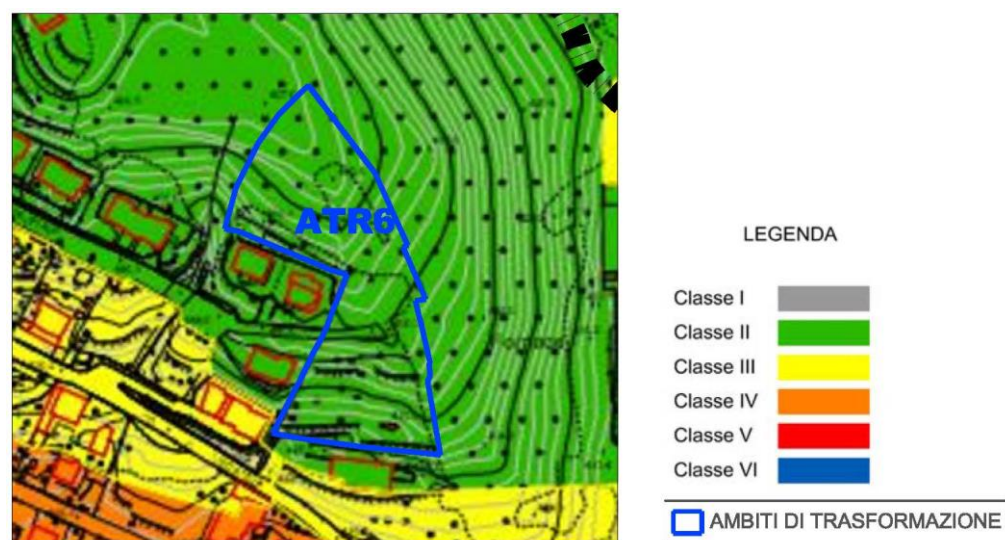
L'ambito è marginalmente interessato da vincoli derivanti dal reticolo idrico che determinano fasce di rispetto di inedificabilità assoluta, solo per la porzione d'area posta a nord/ovest, a monte dell'edificato esistente.

Vincoli



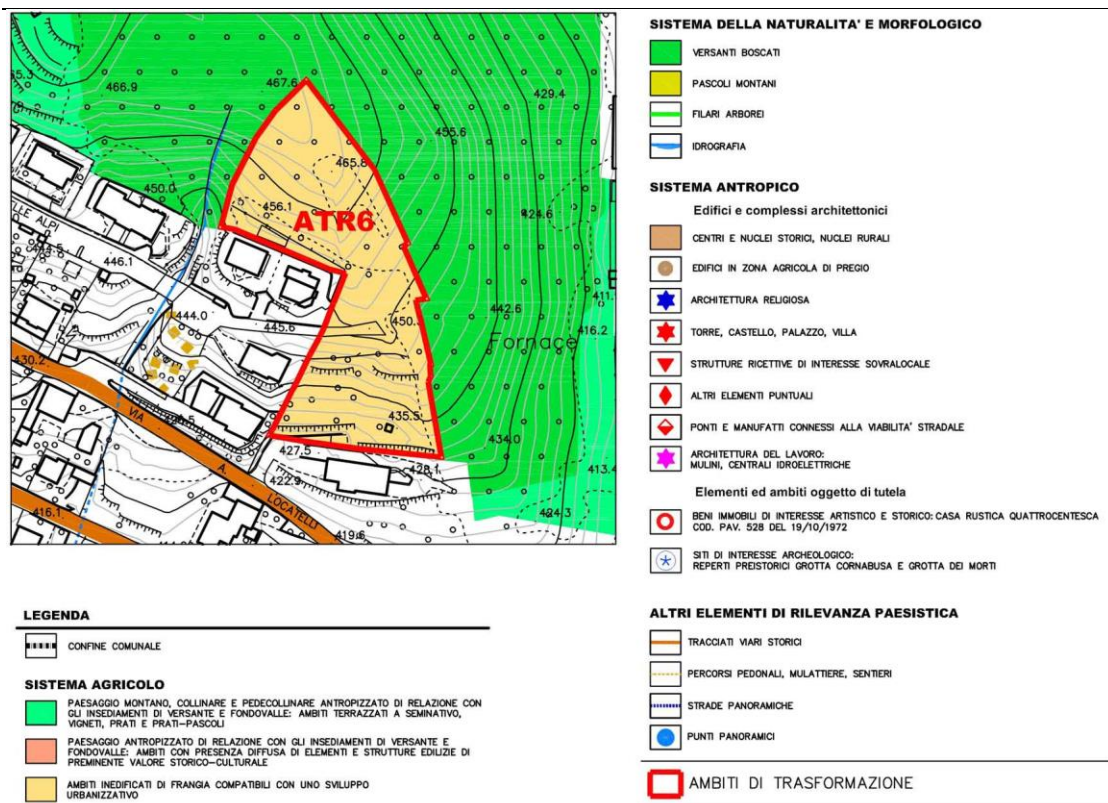
L'ambito è interessato da più vincoli paesistici che dovranno essere valutati nel processo di pianificazione. In particolare si dovrà prevedere l'integrazione dell'edificato nella parte più a monte con le aree boscate circostanti e, per le aree a valle, gli interventi dovranno essere coerenti con il vincolo paesistico di cui al dlgs 42/2004 art. 142 lett. C)

Componente acustica

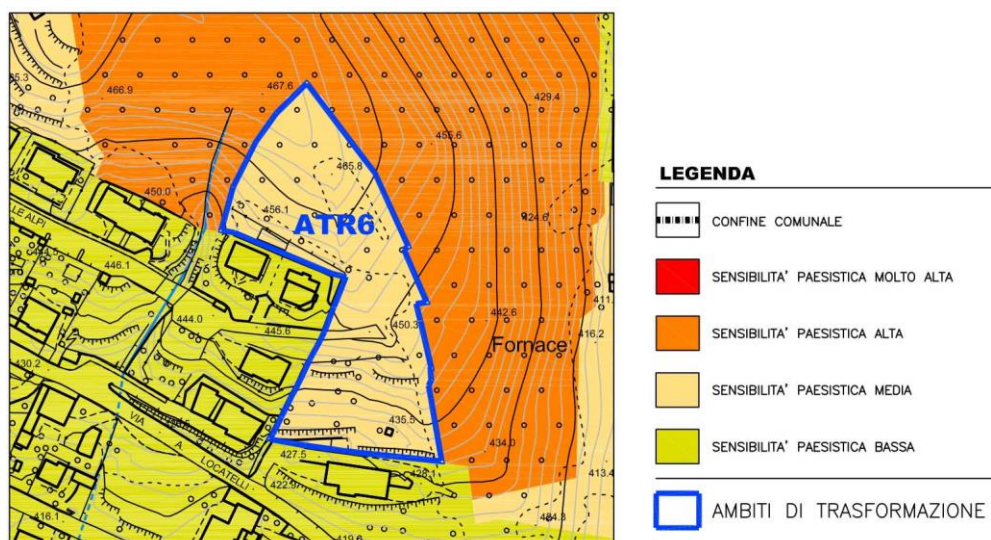


L'ambito risulta tutto ricompreso all'interno della classe acustica II, coerente quindi con una futura destinazione residenziale.

Paesaggio e Ambiente

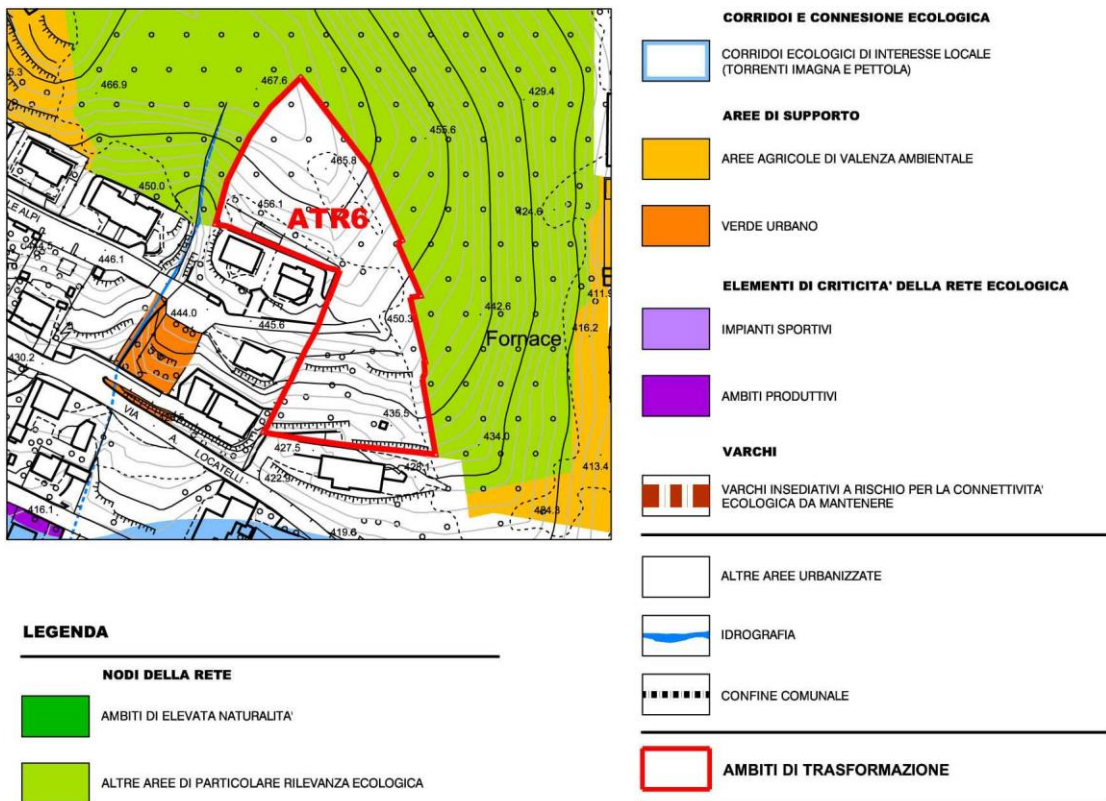


Nel dettaglio grafico che precede sono riportati gli elementi di rilevanza paesistica presenti nell'ambito ed in un suo intorno significativo riportati dalla carta condivisa del paesaggio. La progettazione dovrà garantire il rispetto e la conservazione degli elementi di maggior rilievo

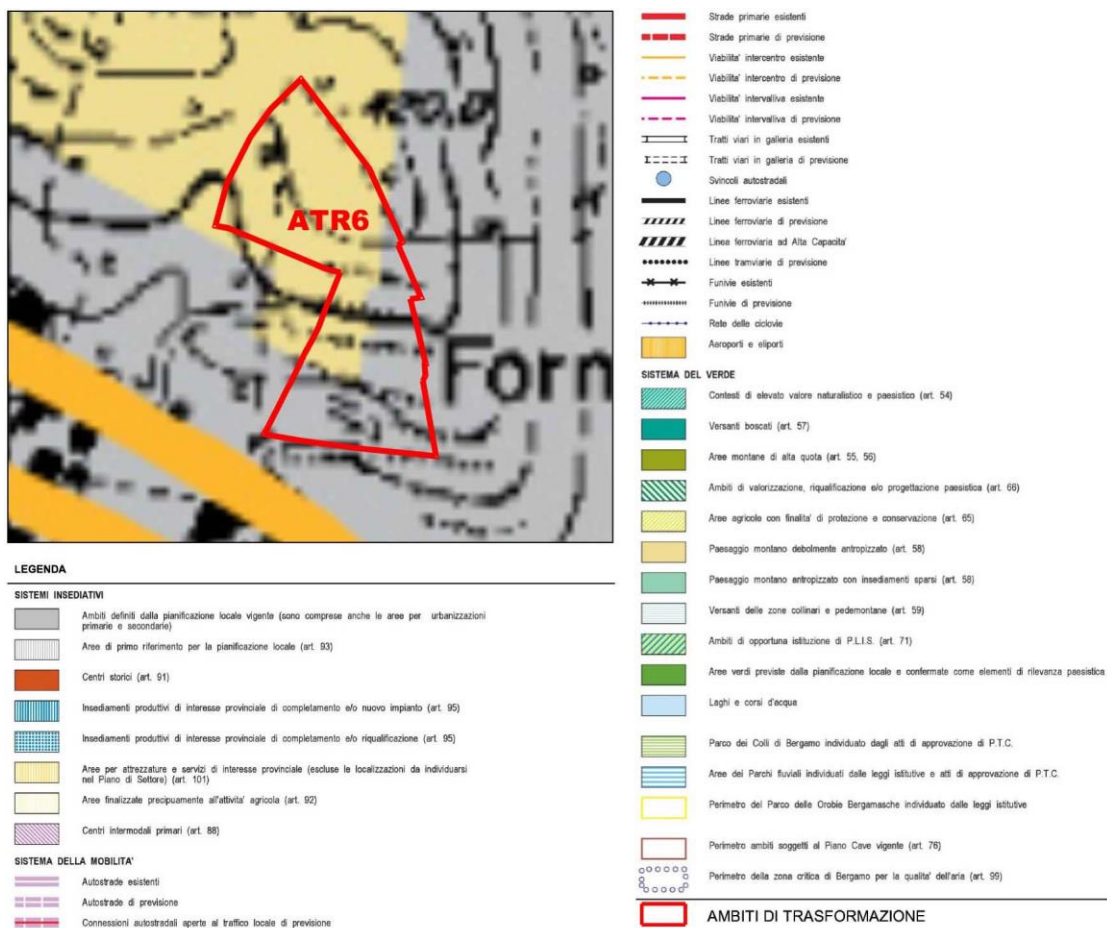


Secondo le indicazioni risultanti dal raffronto con la Carta della Sensibilità Paesistica all'ambito è stata attribuita una sensibilità media. Nella valutazione si è tenuto conto che l'area era già prevista urbanizzabile dal PGT vigente.

La Rete Ecologica Comunale



L'ambito non è 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 contestualizzazione e l'integrazione del nuovo urbanizzato con le limitrofe aree agricole a valenza ambientale ed ecologica.



Come si evince dalla cartografia del PTCP vigente (tav. E4 assetti insediativi) l'area di trasformazione è in parte ricompresa fra gli ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente ed in parte negli ambiti montani debolmente antropizzati (art. 58). La compatibilità con le previsioni urbanistiche di livello sovralocale è quindi accertata.

Tutti gli interventi dovranno essere caratterizzati da una progettazione e da una esecuzione volta a limitare al massimo il consumo di suolo e ad un corretto inserimento paesistico ed ambientale delle opere previste.