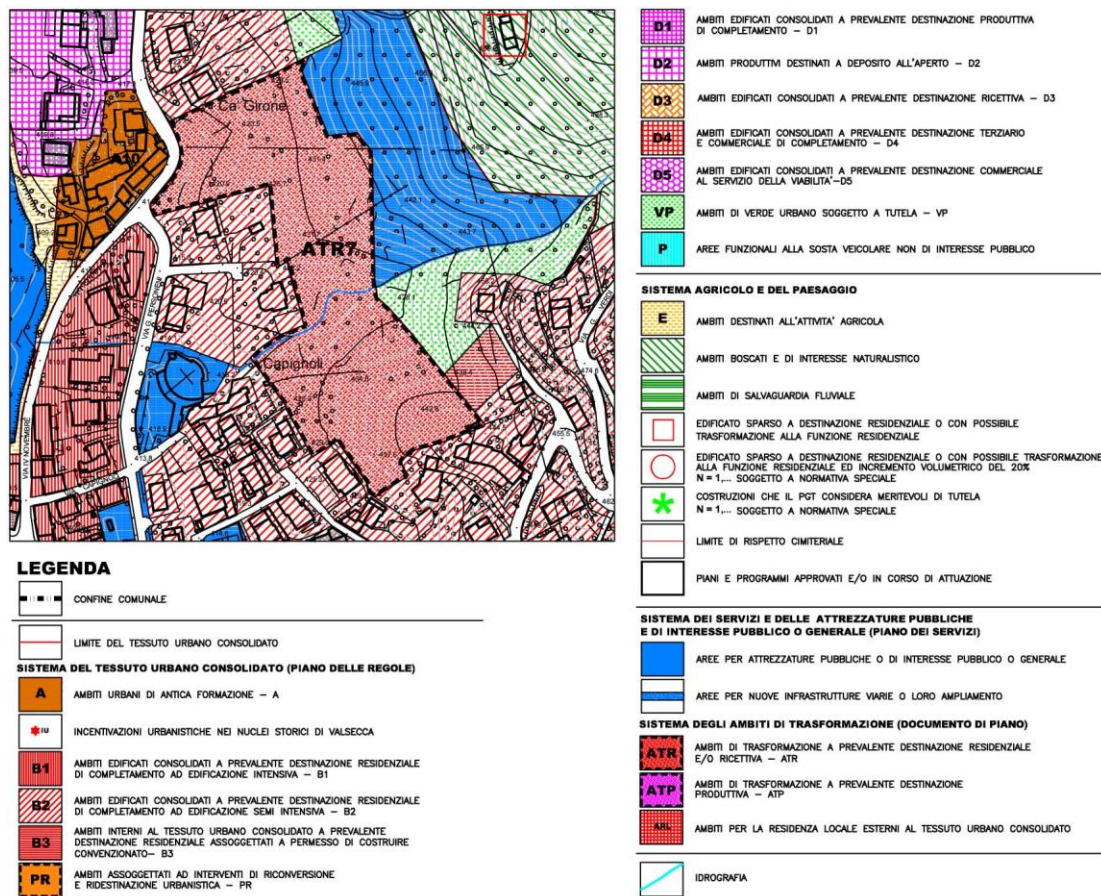


SCHEDA AMBITO ATR7

Descrizione e norme urbanistiche:

Questo ambito è localizzato in località Capignoli/Ca Girone vicino al centro di S.Omobono.



Superficie complessiva: mq. 17.932

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 = 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

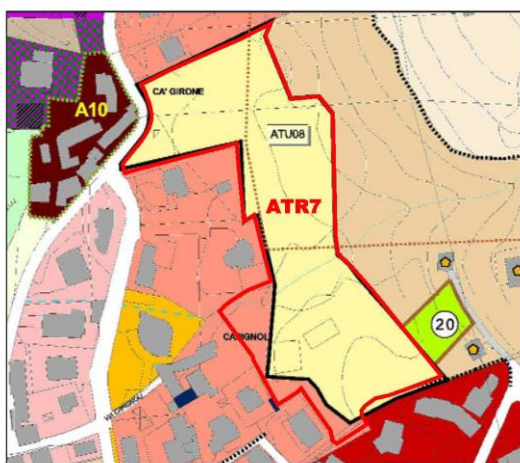
Finalità urbanistica dell'ambito: garantire il completamento del tessuto urbano residenziale.

Eventuali problematiche da risolvere: l'infrastrutturazione interna, superamento delle problematiche geologiche interne dovute alla presenza di un avvallamento a metà della lottizzazione.

Indicazioni progettuali specifiche: Collocandosi in fronte a un nucleo storico dovranno essere scelte tipologie edilizie in armonia con le architetture storiche esistenti e dovrà essere preservata l'integrità del percorso pedonale confinante con l'ambito..

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.

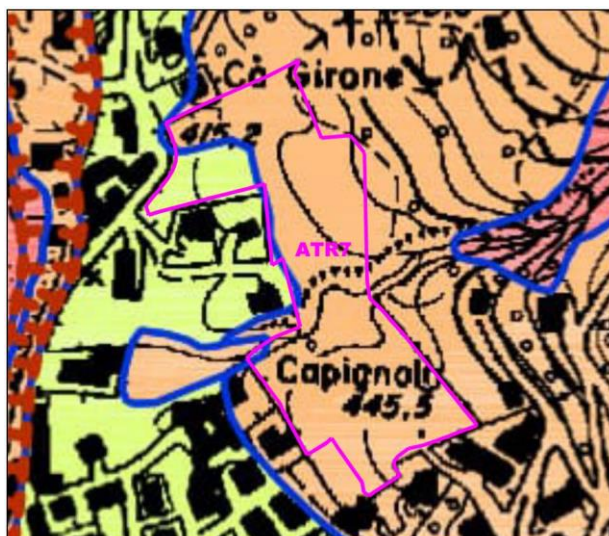
Previsioni urbanistiche previgenti



 NUOVO PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Questo ambito viene sostanzialmente riconfermato dal PGT vigente con modeste modifiche planimetriche atte a coerenzarne i confini con il tessuto urbano consolidato-

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

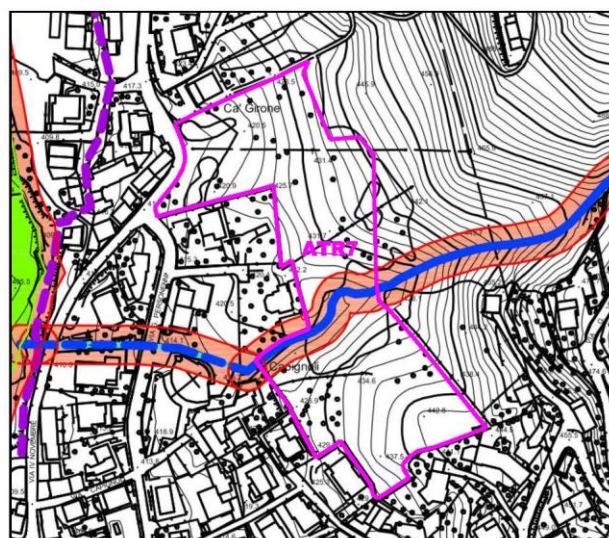
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (ex PS267)	
	Zona 1
	Zona 2

	Ambiti nei quali vige anche la normativa PAI
	Confine comunale

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

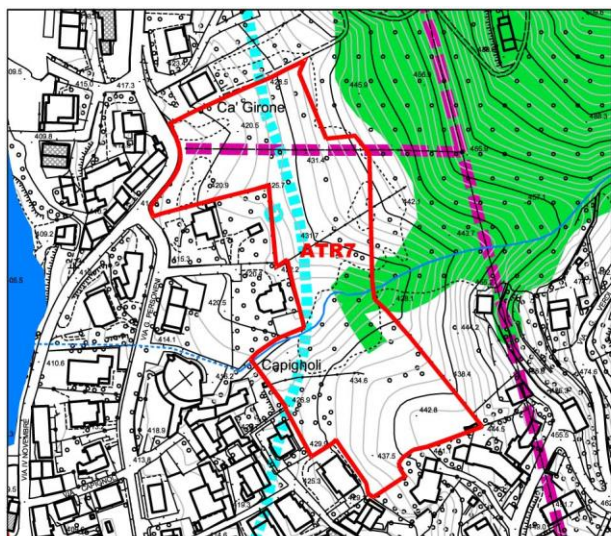
L'ambito è interessato prevalentemente dalla classe III di fattibilità geologica. Vi è presente anche una piccola porzione di classe II in aderenza all'urbanizzato esistente. L'attenzione nella pianificazione andrà invece posta all'impluvio centrale che sostanzialmente divide in due l'ambito e definisce le relative fasce di rispetto di inedificabilità assoluta.

Interferenze con il Reticolo idrico:



LEGENDA	
CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO PRINCIPALE	
A solo aperto	Torrenziale
	Alveo di corso d'acqua con andamento corrispondente rispetto a quanto riportato sulla base catastale
CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO MINORE	
A solo 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 (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 sulla planimetria catastale "acque esenti da reticolo", ma correlato ad utenze private
FASCIA DI RISPETTO	
	Fascia NA: collocata in aderenza all'alveo dei corsi d'acqua del reticolo minore e principale non gestito da consorzi di bonifica, e 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 dominio idrico, fuviale 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. 4912.2012.2790).
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE

L'ambito è direttamente interessato dal vincolo imposto da un torrente che con il suo alveo divide in due l'area di intervento. La progettazione delle infrastrutture urbanistiche e delle abitazioni dovrà pertanto essere coerente con tale situazione.



LEGENDA

- CONFINE COMUNALE
- AREE BOSCHIVE
D.lgs. 42/2004 - art. 142, lettera g
- AMBITI DI RISPETTO DEI 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

Un pò più complessa la situazione dell'ambito sotto il profilo dei vincoli ambientali insistenti. Oltre all'alveo del torrente, dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto degli ambiti boscati interni all'area di intervento. Le abitazioni dovranno altresì rispettare le distanze dall'elettrodotto posto a nord al fine di garantire il non superamento della soglia massima di esposizione dalle onde elettromagnetiche. Infine una parte delle aree ricade all'interno del vincolo dlgs 42/2004 art. 142 lett.c) e pertanto le trasformazioni ivi previste saranno soggette ad autorizzazione paesistica.

Componente acustica



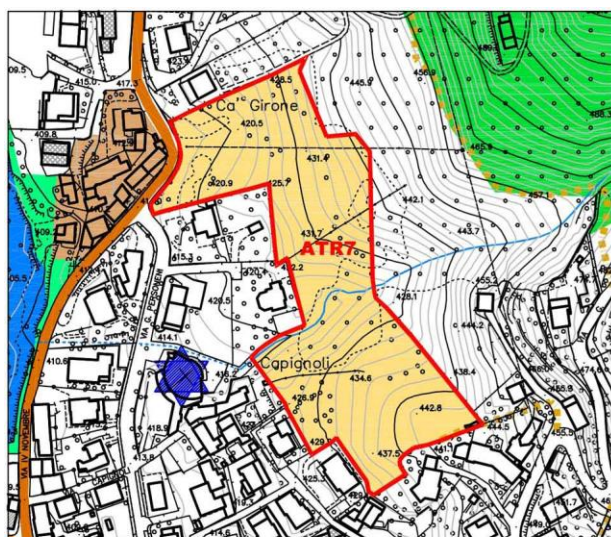
LEGENDA

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

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

L'ambito risulta quasi completamente ricompreso all'interno della classe acustica II, e, solo per una piccola porzione in aderenza all'edificato esistente, in classe III. Risulta quindi coerente con una futura destinazione residenziale.

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, VIGNI, 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 FRANGA COMPATIBILI CON UNO SVILUPPO URBANIZZATIVO

SISTEMA DELLA NATURALITA' E MORFOLOGICO

- VERSANTI BOSCATI
- PASCOLI MONTANI
- FILARI ARBOREI
- IDROGRAFIA

SISTEMA ANTROPICO

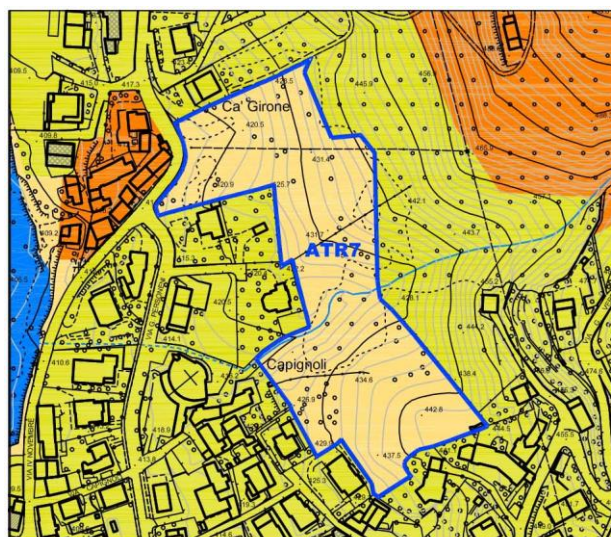
- Edifici e complessi architettonici
- CENTRI E NUCLEI STORICI, NUCLEI RURALI
- EDIFICI IN ZONA AGRICOLA DI PREGIO
- ARCHITETTURA RELIGIOSA
- TORRE, CASTELLO, PALAZZO, VILLA
- STRUTTURE RICETTIVE DI INTERESSE SOVRALocale
- ALTRI ELEMENTI PUNTUALI
- PONTI E MANUFATTI CONNESSI ALLA VIABILITA' STRADALE
- 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 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 nell'ambito ed in un suo intorno significativo riportati dalla carta condivisa del paesaggio. Non si segnalano particolari criticità tuttavia la progettazione dovrà garantire il rispetto e la conservazione degli elementi di maggior rilievo.



LEGENDA

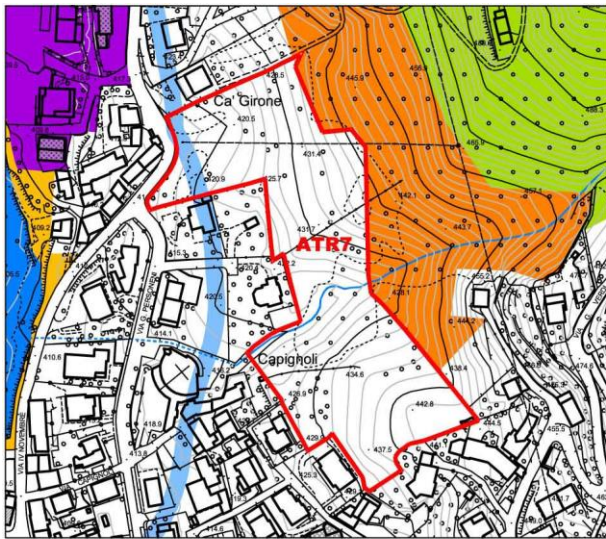
CONFINE COMUNALE

- 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 che l'area era già prevista urbanizzabile 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

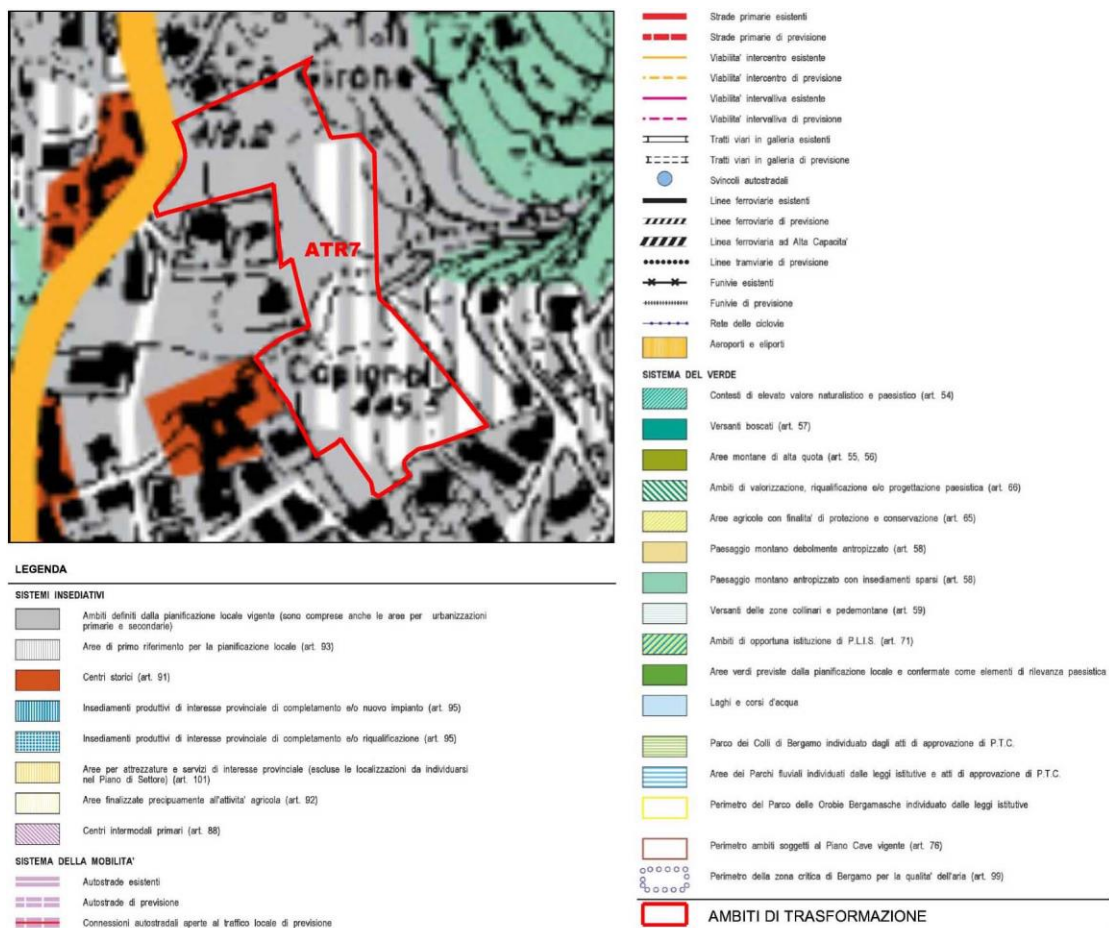
- IDROGRAFIA

- CONFINE COMUNALE

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE

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 poste ad ovest ed il risetto del corridoio ecologico di interesse locale che è presente in adiacenza all'ingresso dell'ambito dalla strada provinciale.

Rapporto con il PTC



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 di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93). La compatibilità con le previsioni urbanistiche di livello sovralocale è quindi garantita.