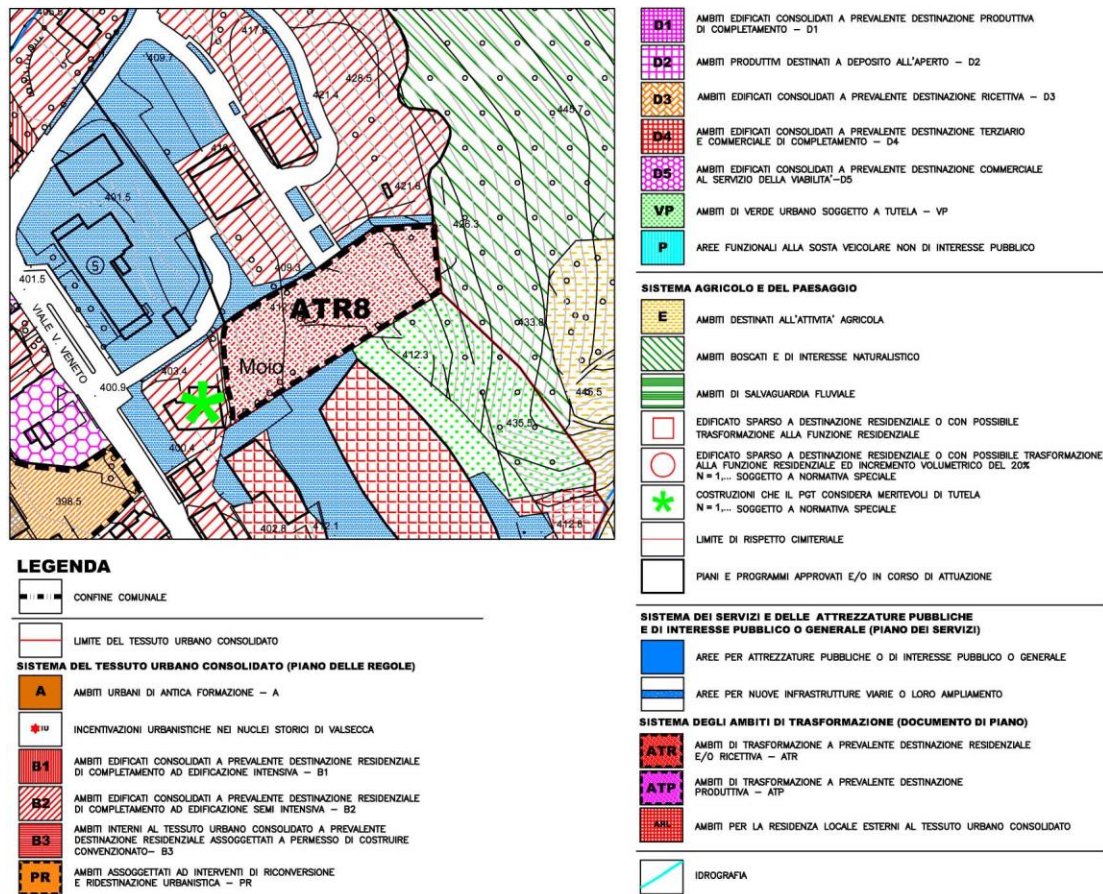


SCHEDA AMBITO ATR8

Descrizione e norme urbanistiche:

Questo ambito è localizzato al centro della frazione di Selino Basso.



Superficie complessiva: mq. 3.439

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 2.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 1,0 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

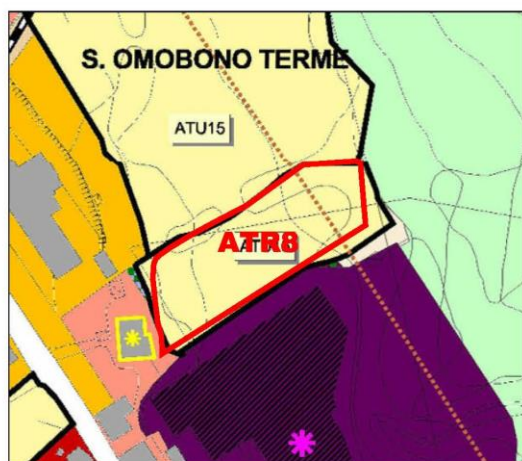
Finalità urbanistica dell'ambito: garantire il completamento del tessuto urbano residenziale.

Eventuali problematiche da risolvere: l'infrastrutturazione interna. La realizzazione dell'ambito è altresì subordinato alla compartecipazione ai costi di realizzazione della strada di accesso realizzata nel limitrofo piano attuativo.

Prescrizioni specifiche: obbligo di realizzare un parcheggio di almeno 200 mq al servizio delle scuole medie all'interno dell'ambito. La realizzazione e cessione di quest'opera concorrerà all'ottenimento dei diritti edificatori mancanti all'ambito secondo le proporzioni stabilite dal Piano dei Servizi.

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.

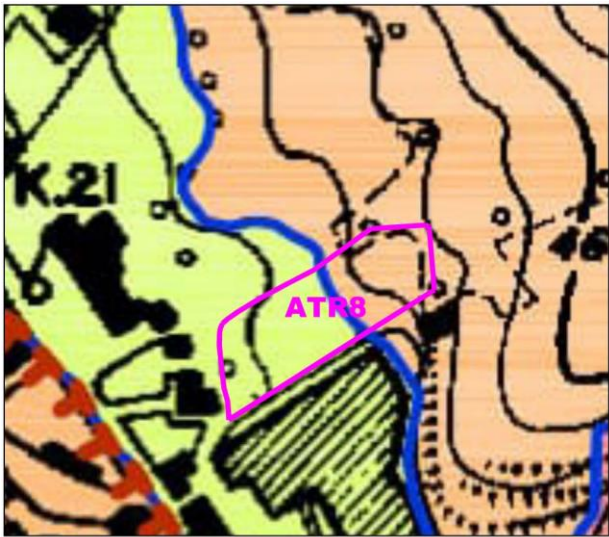
Previsioni urbanistiche previgenti



 NUOVO PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Questo ambito viene sostanzialmente riconfermato dal PGT vigente con modeste modifiche planimetriche atte a coerenza 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

All'ambito è stata attribuita la classe II di fattibilità geologica per la parte a valle, e la classe III nella parte a monte. Non si segnalano quindi particolari problematiche sotto il profilo geologico.

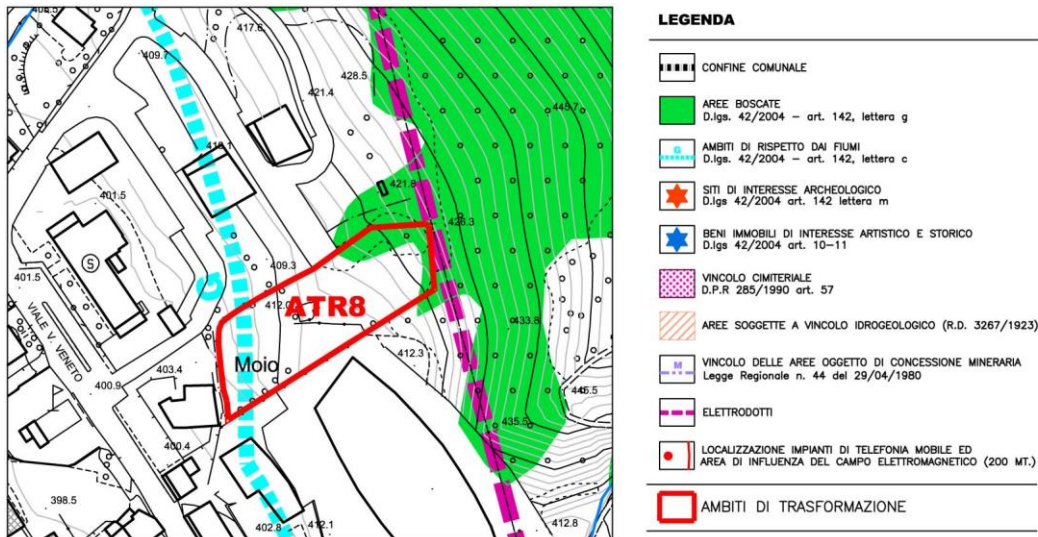
Interferenze con il Reticolo idrico:



LEGENDA	
CORSE D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO PRINCIPALE	
A cado apco	Turbinate
Alveo di corso d'acqua con andamento corrispondente rispetto a quanto riportato sulla base catastale	
CORSE D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO MINORE	
A cado apco	Turbinate
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 (falveo il per) 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 estimo", ma conerato 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 consorzio di bonifica, e sorso presente, si sviluppa a partire dal limite esterno dell'alveo ed è individuata in base a ragione di tutela della pubblica incolumità, protezione del dominio idrico, fluviale e delle caratteristiche proprie dei corsi d'acqua.	
Fascia di progetto NA: perimetro esterno della fascia NA soggetta a possibile riduzione dell'ampiezza da 10 m a 5 m a seguito di realizzazione interventi, come concordato con STER di Bergamo (Parere 05 Aprile 2012 Prot. AP02.2012.2790).	
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE

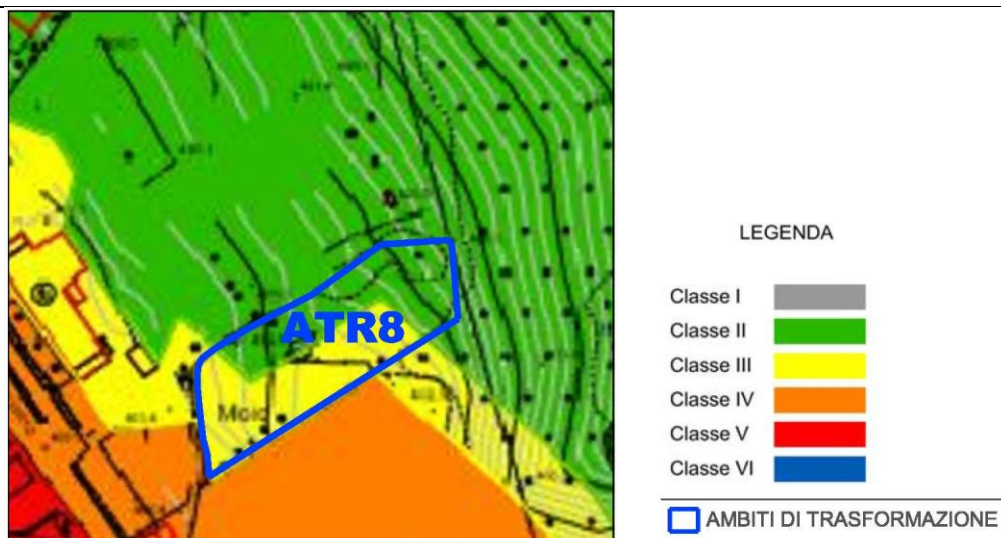
L'ambito non è interessato da vincoli relativi al reticolo idrico.

Vincoli



Una porzione modesta a valle dell'ambito ricade all'interno del vincolo dlgs 42/2004 art. 142 lett.c) e pertanto le trasformazioni ivi previste saranno soggette ad autorizzazione paesistica. Altri vincoli da tenere in considerazione in fase di pianificazione e progettazione sono quelli legati alla presenza di un'area boscata e dal transito di un elettrodotto al confine a monte della lottizzazione.

Componente acustica



La classificazione acustica dell'ambito risulta condizionata dalla vicinanza di un'area terziaria/commerciale che si estende sino al confine sud/est. Questo fatto comporta l'attribuzione all'ambito di due classi (II e III) ed un ulteriore salto di classe (IV) al confine. Pertanto la progettazione dovrà tenere conto di queste indicazioni e prevedere adeguate forme di attenuazione dei rumori esterni.

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 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 19/10/1972
- SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO: REPERTI PREISTORICI GROTTA CORNABUSA E GROTTA DEI MORTI

ALTRI ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA

- TRACCIATI VARI 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.

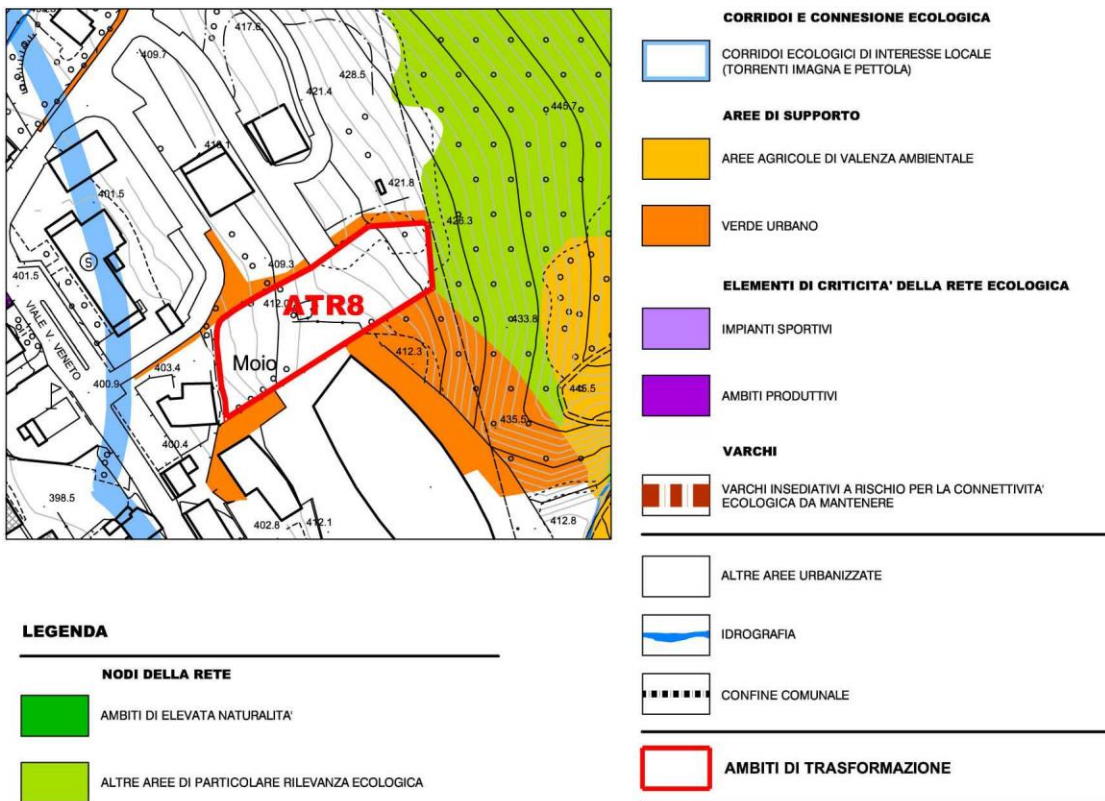


LEGENDA

- CONFINE COMUNALE
- SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA
- SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA
- SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA
- SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE

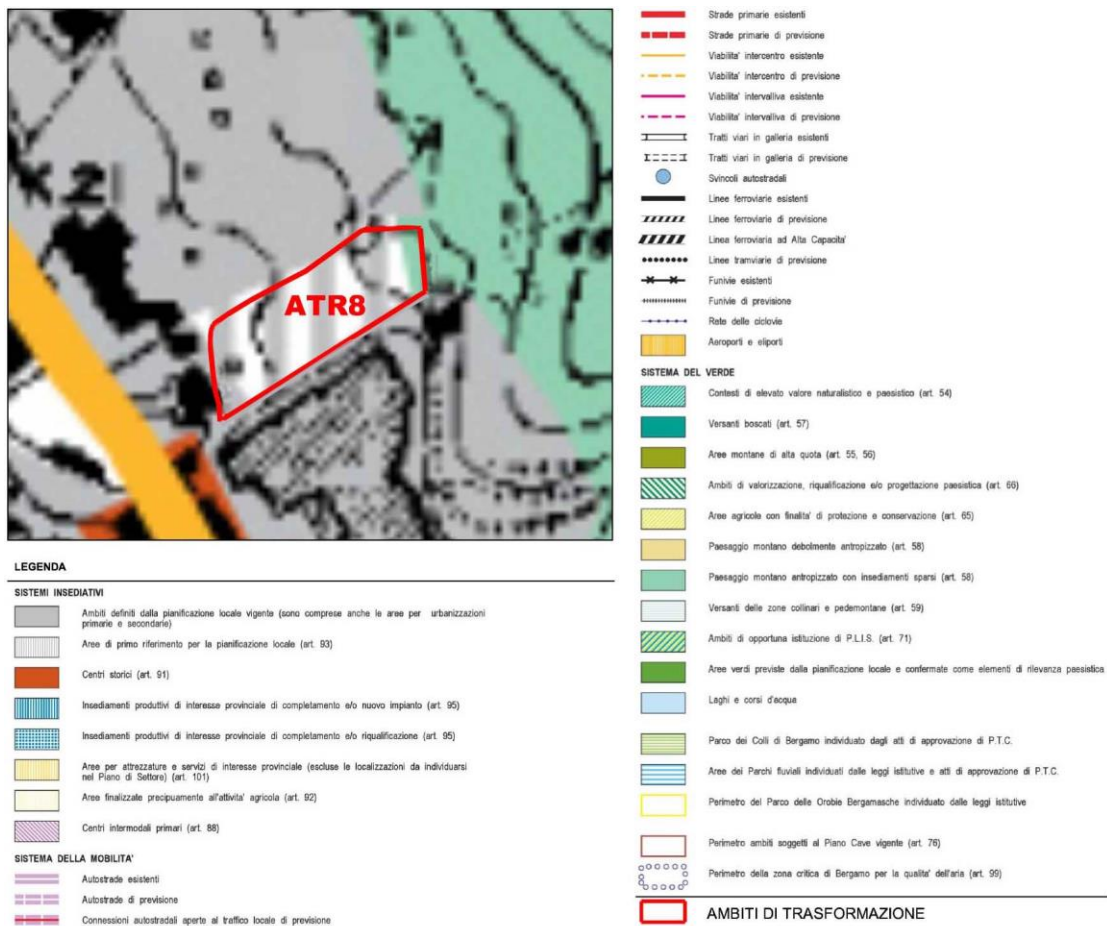
Secondo le indicazioni risultanti dal raffronto con la Carta della Sensibilità Paesistica all'ambito è stata attribuita una sensibilità media. Nella valutazione si è tenuto conto che l'area seppur prevista urbanizzabile dal PGT vigente, è l'unica nel contesto ad essere ancora libera da edificazione.

La Rete Ecologica Comunale



L'ambito non 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 destinate a verde urbano ed agricole a valenza ambientale ed ecologica poste ad est.

Raporto con il PTC



Come si evince dalla cartografia del PTCP vigente (tav. E4 assetti insediativi) l'area di trasformazione è quasi integralmente ricompresa fra gli ambiti di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93). La compatibilità con le previsioni urbanistiche di livello sovralocale è quindi accertata.