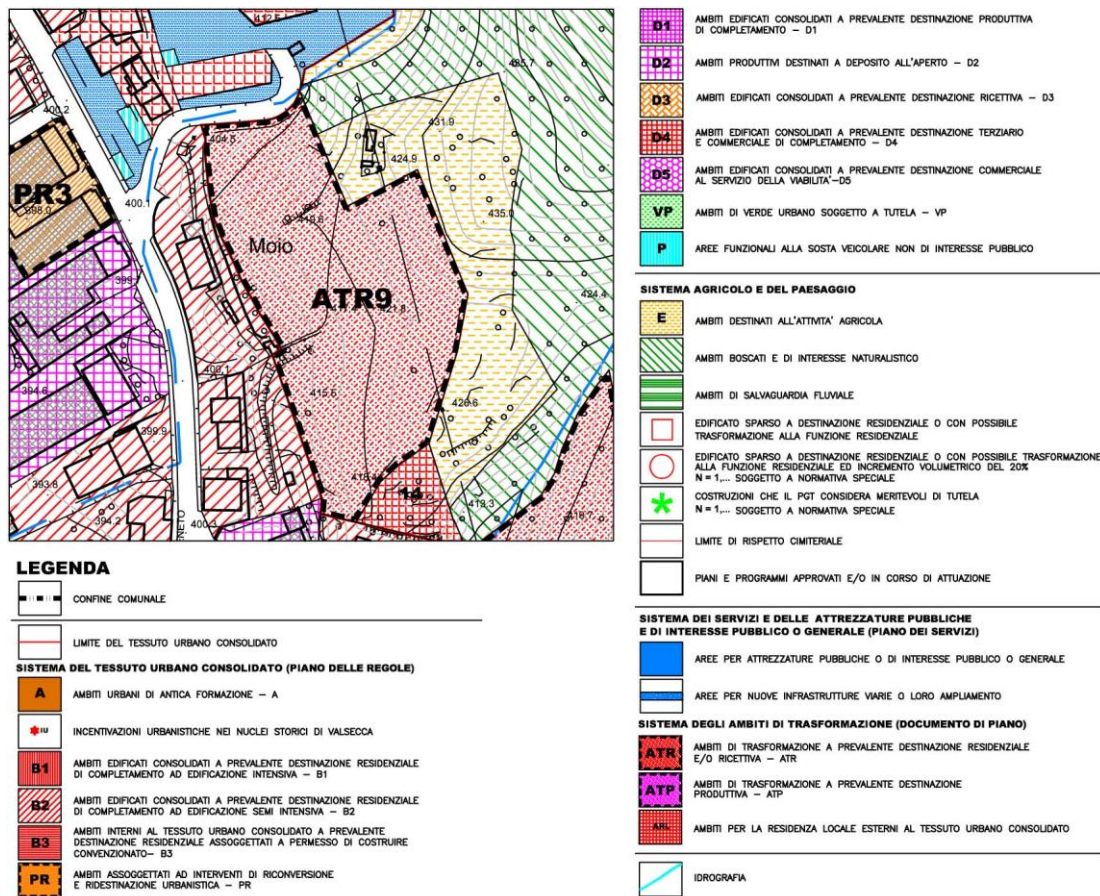


SCHEDA AMBITO ATR9

Descrizione e norme urbanistiche:

Questo ambito è localizzato in località Moio di Selino Basso.



Superficie complessiva: mq. 10.108

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 4.000

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

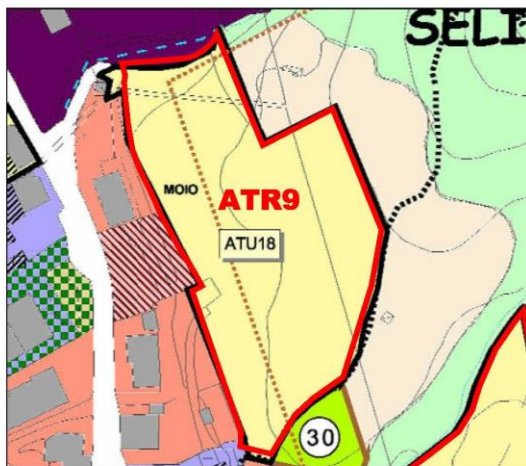
Finalità urbanistica dell'ambito: garantire il completamento del tessuto urbano residenziale.

Eventuali problematiche da risolvere: Accessibilità e infrastrutturazione interna.

La realizzazione degli interventi nella zona settentrionale dell'ambito è subordinata alla verifica della possibilità di trasporto solido della vallecchia presente lungo il confine settentrionale dell'ambito e alla messa in sicurezza relativa a tali fenomeni.

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.

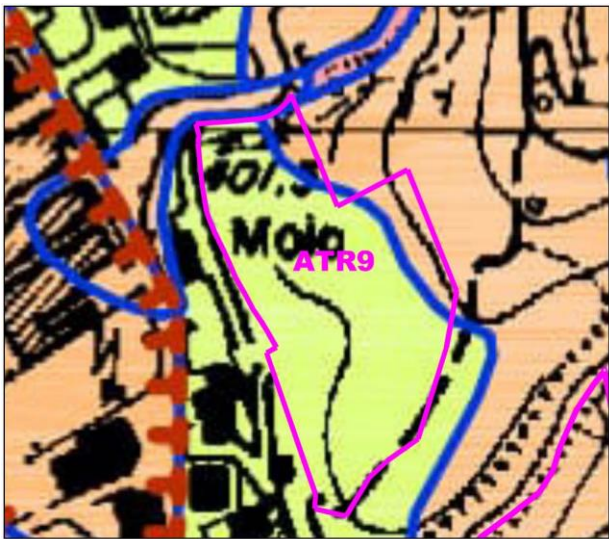
Previsioni urbanistiche previgenti



 NUOVO PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Questo ambito viene sostanzialmente riconfermato sotto il profilo planimetrico dal PGT vigente.

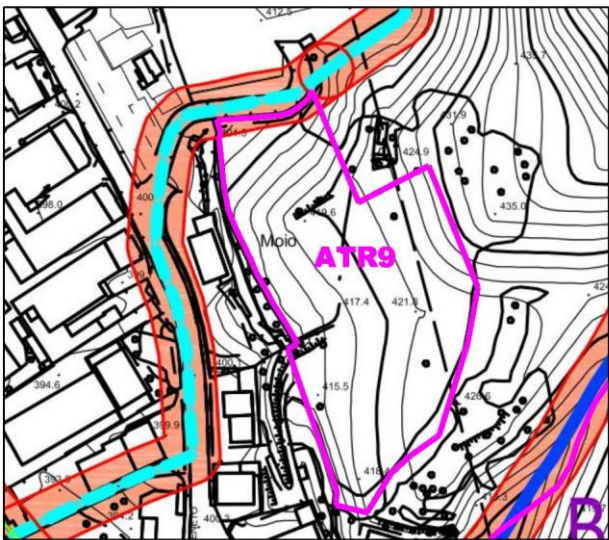
Componente geologica:



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

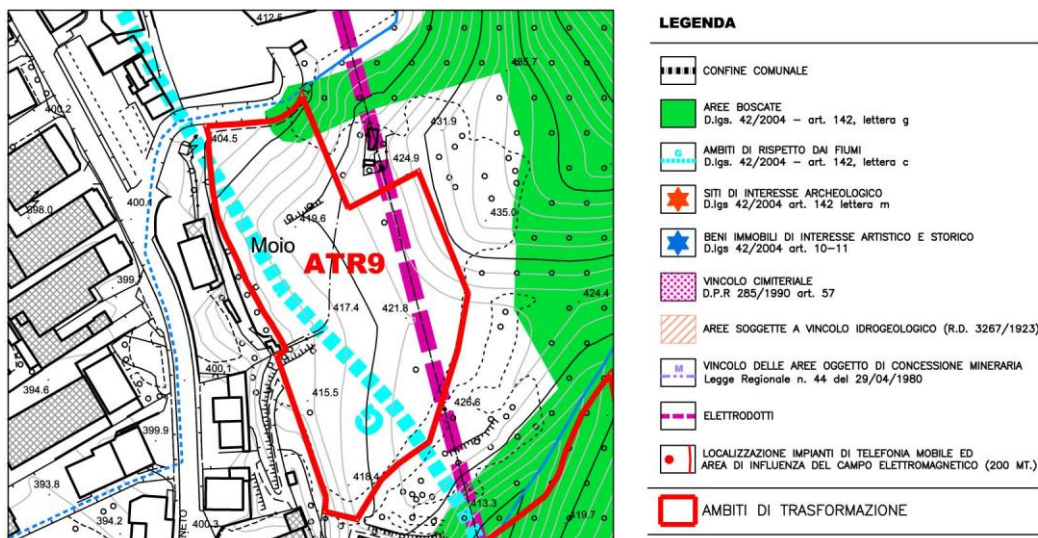
Geologicamente l'ambito presenta pochi problemi essendo di fatto prevalentemente classificato con la classe di fattibilità geologica II e solo marginalmente con la classe III. Occorrerà invece porre molta attenzione alla porzione d'ambito adiacente all'alveo del torrente

Interferenze con il Reticolo idrico:



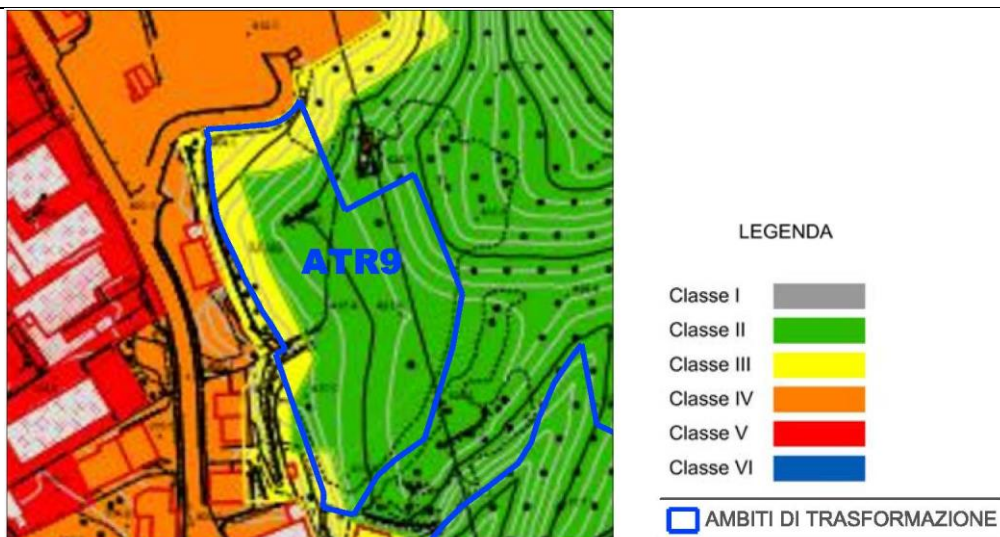
LEGENDA	
CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO PRINCIPALE	
A solo aperto	Torbellito
	Alveo di corso d'acqua con andamento corrispondente rispetto a quanto riportato sulla base catastale
CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO MINORE	
2 olt. aperto	Torbellito
	Alveo di corso d'acqua con andamento corrispondente 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 posizione di corso d'acqua non riportato 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 estimo", ma correlato 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 esterno dell'alveo ed è individuata in base a ragioni di tutela della pubblica incolumità, protezione del dominio idrico, l'usuale 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. AF02.2012.2759).
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE

L'ambito è interessato dal vincolo di rispetto relativo al reticolo idrico per un alveo fluviale adiacente al confine nord della lottizzazione.



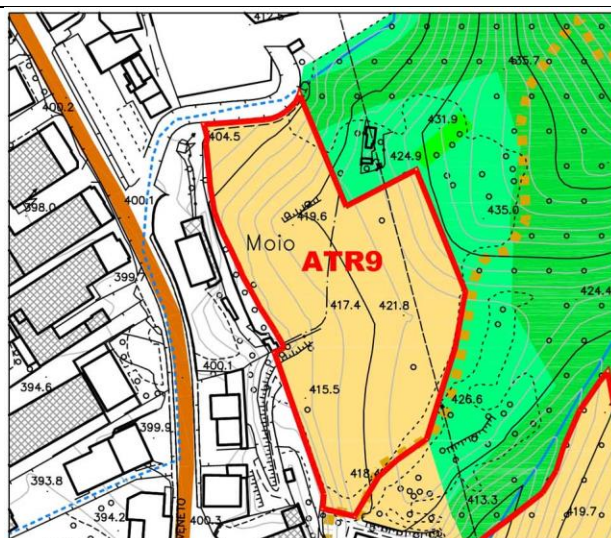
Una porzione modesta a valle dell'ambito ricade all'interno del vincolo dlgs 42/2004 art. 142 lett.c) e pertanto le trasformazioni ivi previste saranno soggette ad autorizzazione paesistica. Si segnala inoltre l'attraversamento dell'intero ambito in direzione nord-sud di un elettrodotto, rispetto al quale andranno verificati i limiti all'esposizione dei campi elettromagnetici delle costruzioni.

Componente acustica



La classificazione acustica dell'ambito risulta condizionata dalla vicinanza di un'area terziaria/commerciale e del tessuto urbano centrale di prossimità alla strada provinciale. Tutta una fascia che si estende lungo il confine nord ed ovest dell'ambito viene pertanto normata in classe acustica III mentre la restante parte dell'ambito in classe acustica II. Pertanto la progettazione dovrà tenere conto di queste indicazioni e prevedere adeguate forme di attenuazione dei rumori esternilungo il confine evidenziato.

Paesaggio e Ambiente



LEGENDA

CONFINE COMUNALE

SISTEMA AGRICOLO

- PAESAGGIO MONTANO, COLLINARE E PEDICOLLINARE ANTROPIZZATO DI RELAZIONE CON GLI INSEDIAMENTI DI VERSANTE E FONDOVALLE: AMBITI TERRAZZATI A SEMINATIVO, VIGNETI, 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

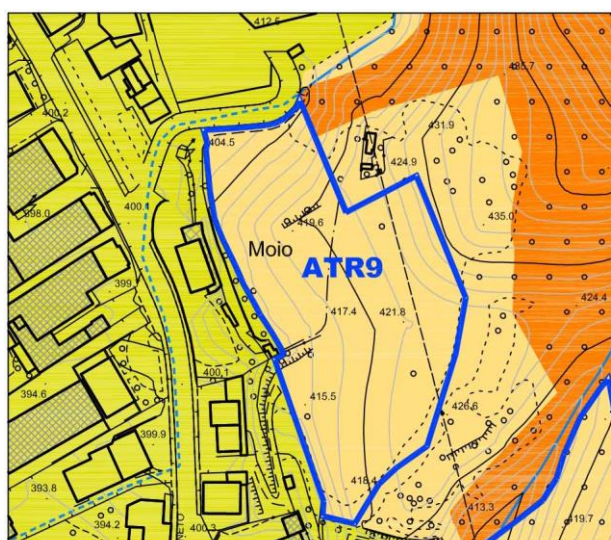
SISTEMA ANTROPICO

- 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 18/10/1972
- 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. Ogni componente del paesaggio rilevata dovrà essere considerata e preservata dal progetto. In particolare dovrà essere conservato e valorizzato il percorso/tracciato storico che lambisce l'ambito lungo il confine sud/est.

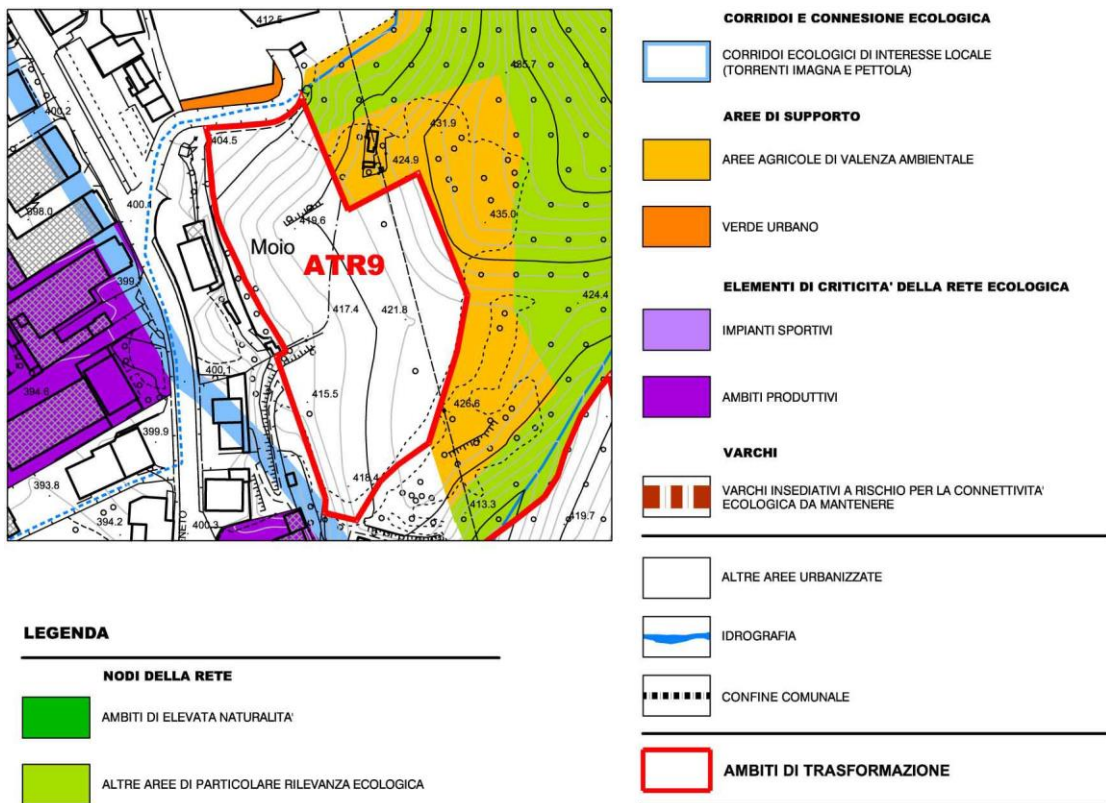


LEGENDA

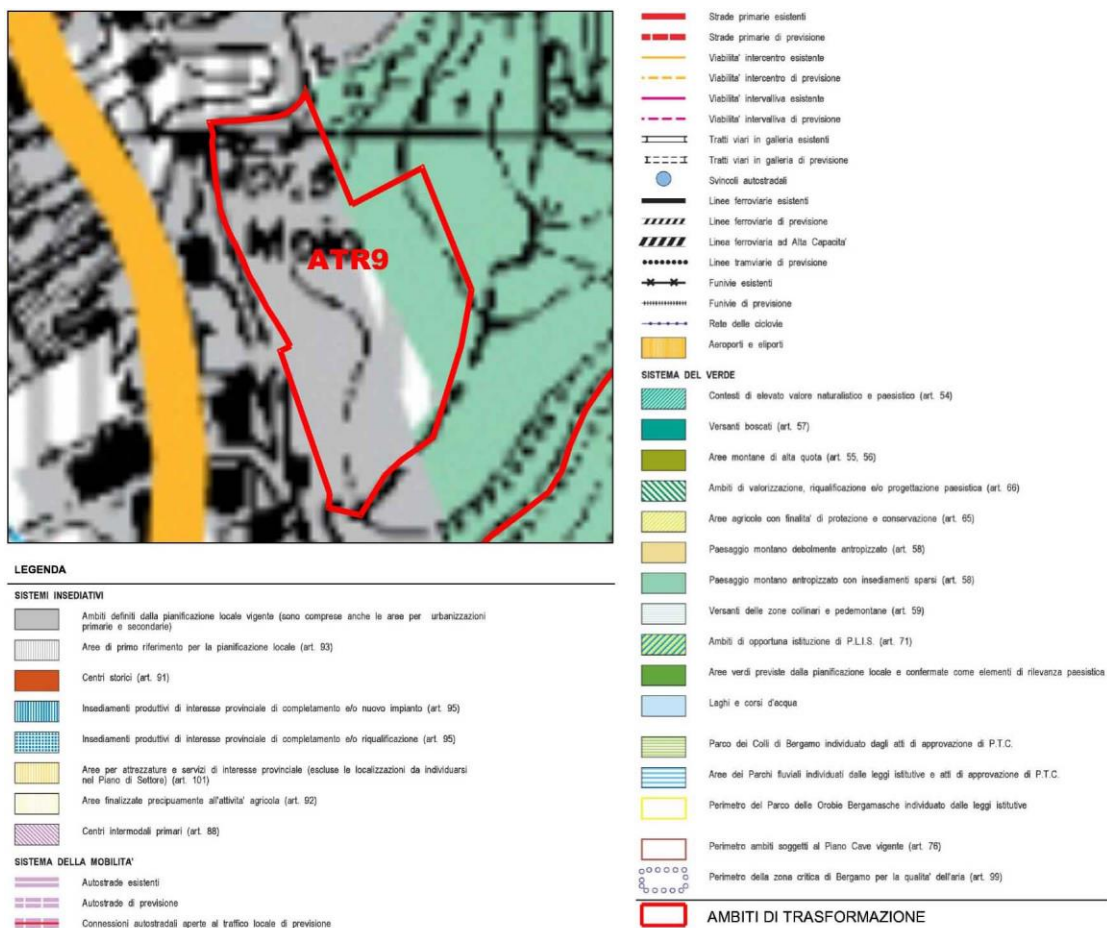
- CONFINE COMUNALE
- SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA
- SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA
- SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA
- SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE

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 risulta 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 est.



Come si evince dalla cartografia del PTCP vigente (tav. E4 assetti insediativi) l'area di trasformazione è ricompresa prevalentemente fra gli ambiti definiti dalla pianificazione locale e soltanto in piccola parte fra gli ambiti definiti dall'art. 58 (Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi). La compatibilità con le previsioni urbanistiche di livello sovralocale è quindi accertata, anche in considerazione al fatto che la Provincia di Bergamo si è già espressa favorevolmente sulla compatibilità delle previsioni urbanistiche di quest'ambito con il PTCP in sede di prima approvazione del PGT.