



Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 0931, Mappali: 5691, 3630, 411, 412 e 3473

Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione AT2 è una riconferma dell'ex ambito denominato ATR-1B individuato su area libera ubicata su via Sceregalli, ai margini del tessuto consolidato.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

La conferma della previsione è orientata al completamento urbanistico garantendo un inserimento paesaggistico ed una dotazione ambientale che connoti e qualifichi l'intervento.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 2.447 mq (computo GIS)

IT = 0,6 mc/mq

SCOP = 30% della ST

IPT = 0,40 della ST

Altezza dell'edificio = 9,00 m

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri di primo livello, secondo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf2, Gf3, Gf4, Gf5. e Gf6. disciplinate dall'art. 4 delle norme Piano delle Regole

Dotazione di servizi

- minimi da garantire è quella prevista dall'art. 6 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 7 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 8 delle norme del Piano dei Servizi.

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

Prescrizioni aggiuntive

- la compensazione attraverso la piantumazione, con l'utilizzo di essenze autoctone, su aree di proprietà comunale in alternativa opere di miglioramento forestale, sempre su aree di proprietà comunale, all'interno dei boschi presenti nel territorio del Comune di Introbio disciplinati dal Piano di Indirizzo Forestale della Comunità montana della Valsassina, Valvarrone, Val d'Esino e Riviera. La compensazione dovrà essere pari a 0,3 mq di piantumazione oppure di miglioramento forestale per ogni mq di superficie impermeabilizzata realizzata. Qualora non sia possibile realizzare la compensazione il Comune, in fase di convenzionamento, potrà richiedere opere compensative alternative di pari valore tra quelle previste dall'art. 12.7 delle norme del Piano dei servizi;
- la mitigazione attraverso la posa, con l'utilizzo di essenze autoctone, di filari alberati quale verde permanente da collocarsi all'interno della recinzione dell'intervento lungo il confine nord dell'ambito;
- l'adeguamento viabilistico di via Sceregalli portando l'attuale sezione stradale ad una luce non inferiore a 7 m oltre alla realizzazione dei marciapiedi, della pista ciclopedonale e relativi sotto servizi.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- l'adozione, per i nuovi edifici, delle norme di risparmio energetico di cui al Documento Tecnico 1 "Linee Guida per lo sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio" del PTCP;
- in tema di Terre e rocce da scavo si faccia riferimento alle "Linee guida sull'applicazione della disciplina per l'utilizzo delle terre e rocce da scavo" di cui al DPR 120/17;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n.2/2006;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- l'ambito ricade nella fascia di rispetto di un pozzo di emungimento a scopo idropotabile, si rimanda alle prescrizioni del D.Lgs.152/06 e s.m.i.;
- il rispetto e l'approfondimento, di cui ai successivi stralci cartografici, delle tavole DP04 - Carta dei vincoli e delle tutele e DP05 - Carta dei vincoli amministrativi;
- il rispetto e l'approfondimento della tavola PS2a - Carta della rete ecologica comunale e del relativo art. 12 - Criteri per l'attuazione della rete ecologica comunale delle Norme del Piano dei Servizi.

Indirizzi VAS

- Come prescritto si dovrà necessariamente prevedere, in fase attuativa, una fascia di mitigazione che funga da tampone e implementazione del corredo arboreo ed arbustivo limitrofo all'ambito.

Individuazione Ambito di Trasformazione (ortofoto)



Ortofoto AGEA 2018

Individuazione Ambito di Trasformazione su base DBT



Data Base Topografico del Comune di Introbio



Estratto PR03 – Carta del Piano delle Regole



Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele

