



Comune di Introbio

Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 0931, Mappali: 2311 e 462

Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione è una riconferma dell'ex ambito denominato ATR-5 individuato su area libera ubicata lungo via Coldirone, 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 = 698 mq (computo GIS)

IT = 0,6 mc/mq

SCOP = 30% della ST

IPT = 0,40 della ST

Altezza dell'edificio = 6,50 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.

DP - Allegato 1

Schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano

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 sud, sud-ovest ed ovest dell'ambito.
- l'adeguamento dell'attuale calibro stradale di via Coldirone, limitatamente alla porzione interessata dall'intervento, portandola ad una luce di 7 m con la conseguente cessione non onerosa.

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;
- 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

- In relazione all'ubicazione ed al contesto si suggerisce il contenimento dell'altezza della nuova edificazione entro i due piani fuori terra.

Individuazione Ambito di Trasformazione (ortofoto)



Ortofoto AGEA 2018

Individuazione Ambito di Trasformazione su base DBT



Data Base Topografico del Comune di Introbio



- Legenda:**

 - Tessuto urbano consolidato (art. 15, c.1, del d.lgs. 12/2013)
 - Perimetro dei centri abitati approvati (art. 4, c.3/2013) (Suss. PR) approvato 2014
 - Tessuto edificato di edifici formatore
 - Pianotetto dei bacini di Acqua Formosa (APF)
 - Area A - Bacini di acqua formosa (art. 14 bis del PR)
 - Tessuto edificato di recente formatore
 - Anelli con sviluppo periferico
 - Anelli a pianificazione concorrente - APC (art. 15,2 e 16 bis del PR)
 - Anelli soggetti a procedure (ASAP) (art. 11 bis del PR)
 - Case censite dalle Cataste come Deposito Regione Lombardia (art. 41 bis del PR)
 - Anelli a carattere prevalentemente residenziale
 - Anello RD - Anelli residenziali dove (art. 15 bis del PR)
 - Anello PR - Anelli residenziali non dove (art. 15 bis del PR)
 - Anelli a carattere prevalentemente non residenziale
 - Anello PR - Anelli prevalentemente produttivi ed artigianali (art. 16 bis del PR)
 - Anelli prevalentemente non utilizzati all'interno dei tessuti urbani consolidati
 - Anelli v.d. - Anelli a vocazione edificata (art. 17 bis del PR)
 - AREE NON ANTROPICHE AL VESTIBOLO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
 - Sedi istituzionali ed attività del tessuto urbano consolidato
 - Sede istituzionale (SIS) Spazi (art. 22 del PR)
 - Area distribuita all'agricoltura (AS)
 - Area AS - Area distribuita all'attività agricola di interesse strategico (art. 10 bis del PR)
 - Proposta di ampliamento della zona distribuita all'attività agricola di interesse strategico
 - Area AG - Area distribuita all'attività agricola di interesse strategico (art. 10 bis del PR)
 - Anelli di rilevanza paesistica ambientale o concorrenti alla pianificazione della rete ecologica
 - Anello AV - Anelli a vocazione di connessione ambientale (art. 20 bis del PR)
 - Anello AR - Anelli (Sicurezza) (art. 19 bis del PR)
 - Anelli (sicurezza) PR non tradizionali (art. 16 bis del PR)
 - Anelli PR approvati 2014 dalla Giunta Municipale Vallesusa-Mauroverdi, 30 di Orso e Pinerolo e del Parco Regionale Olgia D'Adda e del Parco REGIONALE
 - PREVISIONE DI VIABILITÀ

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

- | Area di trasformazione | Area di recupero |
|---|---|
| AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI | |
| <ul style="list-style-type: none"> Zone industriali Zone di trasformazione | <ul style="list-style-type: none"> Parco della mobilità (autostrade esistenti) Parco della mobilità (autostrade in progetto) Servizi e studi (campi) |
| VINCOLI AMMINISTRATIVI | |
| <p>Area a fuoco di rispetto amministrativo</p> <ul style="list-style-type: none"> Parco di ammodernamento stradale (art. 1 Fido del PR, ex Dgr. 400/06, in base alla classificazione contenuta nell'art. 2 del D.Lgs. 265/02 "Nuovo Codice della Strada") Zone di rispetto ambientale (art. 3 bis del PR, ex R.D. 27 luglio 1984, n. 1265, modificato dalla Legge n. 166 del 01/08/2002, Dgr. 10 settembre 1980, n.28, art.27 e Regolamento Regionale n.8 del 08/11/2004, Piano Programmatico Generale approvato con D.C.G. n. 10 del 03/04/05-4) Linee alla protezione idraulica (art. 3 bis del PR, linee fono) Parco di salvaguardia della gestione di range transmontane (Stato alla SPIS della Regione, in corso (art. 10 comma 3 del D.L. n. 44 del 28/02 del PFCO della Provincia di Livorno) e in corso dell'art. 10 della L. 1/2005 n.1) | |
| <p>Vincoli idrogeologici (Fonte: aggiornamento studio geologico 2003)</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone di rispetto soggette a captazione di acque sorgive, destinate al consumo umano (D.L. 19/05/06 n.91, n.91 del 1/08/2006) | |
| <p>Particella idrica: base di rispetto idrico (Fonte: aggiornamento studio geologico 2003)</p> <ul style="list-style-type: none"> Particella idrica principale e Lago Sesto Particella idrica minore Parco di rispetto idrico principale Parco di rispetto idrico minore | |
| <p>Particella geologica (Fonte: aggiornamento studio geologico 2003)</p> <p>Classi IV</p> | |

DP - Allegato 1

Schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano



- VINCOLI PAESAGGISTICI**

Beni paesaggistici di cui all'art. 142 D.Lgs. n. 42/2004 (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

	Territori conformi ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalle linee di battigia (lett. b)		Fasce di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (lett. c)
	Territori sopra e apponsonati (lett. d)		Territori coperti da boschi a boschi (lett. g)

Area di notevole interesse pubblico cui all'art. 136 D.Lgs. n. 42/2004 (fonte: Geoportale Regione Lombardia)



Salusse d'interesse (lett. c, e)

Prescrizioni vincenti da PTOF Provincia di Lecco

	Tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contesto con gli insediamenti paesaggistici (art. 44 Nda del PR)		Tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contesto con gli insediamenti paesaggistici ed ecologici (art. 44 Nda del PR)
	Perimetro del Nucleo di Antica Formazione (art. 34 Nda del PR, fonte nuovo PGT)		Emergenze geomorfologiche avverse - comble montani (art. 47 Nda del PR)
	Geositi (art. 40 Nda del PR) a Casale del Toglio a Forte Chiuso - Rocca di Bascio a Bosco di Beldinno		Alberi monumentali (art. 47 Nda del PR)
	Vette (art. 47 Nda del PR)		Emergenze geomorfologiche puntuali - cascate (art. 47 Nda del PR)
	Area AS - Aree destinate all'attività agricola di interesse strategico (art. 18 Nda del PR)		Ambienti di elevata naturalità (art. 47 Nda del PR)
	Varchi della REP che confermano i varchi della REP (art. 12 Nda del PR)		Corridoi fluviali di primo livello (art. 12 Nda del PR)
	Corridoi fluviali di secondo livello da qualificare (art. 12 Nda del PR)		Corridoi fluviali di secondo livello da tutelare/valorizzare (art. 12 Nda del PR)

Vincoli da RIF della Comunità Montana Valsassina, Valvarone

- Simboli non trasformabili**
- Arreoli ed elementi da SRBAC, da PTCOP di Lecco e da base dati comune
-  Architetture storiche e beni culturali (fonte: SRBAC)  Architetture storiche e beni culturali poligonali (fonte: SRBAC)
-  Dati di interesse archeologico (fonte: PTCOP Provincia di Lecco)
- Vincoli da MBACT a rinvenimenti archeologici da RAPTOR**
-  Architetture vincolate (fonte: Istituto Superiore per la Conservazione ed il Restauro - MBACT)
A) Torre quadrata bruciata L. 364/1000 art. 8, in data 17/06/1912
B) Restare medievale (vincolo L. 364/1000 art. 5, in data 13/06/1912)
C) Ponte a arcuate barocca Piovina (vincolo in data 18/04/2009)
- De la 10  Rinvenimenti archeologici (fonte: Piovina Archeo e Pratiche per la Tutela Coesistente Regionale - RAPTOR)
- Vincoli idrologici (fonte: aggiornamento studio geologico 2023)**
-  Falcato idrico principale in Lago Sesto  Reticolo idrico minore
- Vincoli di tutela idraulica (d.g.r. 25/1/2002, n. 7/7888 e s.m.i.)**
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico principale  Fascia di rispetto del reticolo idrico minore
- Vincoli di tutela idraulica (d.g.r. 25/1/2002, n. 7/7888 e s.m.i.)**
-  Zona di rispetto opere di captazione di acque sorgive, destinate al consumo umano (D. Lgs. 152/06 e s.m.i. e d.g.r. 12/883/2003)
- Vincolo idrologico (fonte: Geoportale Regione Lombardia)**
-  Aree soggette a vincolo idrologico (di cui agli arttoli 1 e 7 del Regio Decreto 3267/1923)
- Fattibilità geologica (fonte: aggiornamento geologico 2023)**
-  Classe IV
- Disciplina PGT**
-  Area AG - Aree destinate all'uso agricolo (art. 15.7 della L. del 08/08/2016)
-  Area AB - Aree boschive (art. 15.8 della L. del 08/08/2016)



- | | |
|---|--|
|  | Perimetro del centro abitato approvato con D.G. n.35/2013 (fonte: PGT approvato 2014) |
|  | Previsione di nuove strade ed allargamenti comunali |
|  | Previsione di nuove strade ed allargamenti sovracomunali (Variante stradale SP62 della Velassina) |
| Area e fasce di rispetto amministrativo | |
|  | Fascia di ammantamento stradale (art.9.1 Nta del PR, ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice delle Strade") |
|  | Zona di rispetto cimiteriale (art.9.3 Nta del PR, ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.166 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, fonte: Piano Regolatore Cimiteriale approvato con D.C.C. n. 10 del 03/04/2014) |
|  | Linea alta tensione e relativo Dqa (art.9.2 Nta del PR, fonte: Temis) |
|  | Fascia di salvaguardia della previsione di rango sovracomunale (Variante alla SP62 della Velassina, ai sensi dell'art.19 comma 3 lett. b) dello Nda del PTOC della Provincia di Lecco) ai sensi dell'art. 102 bis della Lr 12/2005 s.m.i. |
| Acque destinate al consumo umano e D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, e Dgr: 10 aprile 2003, n.7/12693 (fonte: aggiornamento studio geologico 2003) | |
|  | Zona di rispetto opere di captazione di acque sorgive, destinate al consumo umano (D. Lgs. 152/06 s.m.i. e d.g.r.n. 12693/2003) |
| Fattibilità geologica (fonte: aggiornamento studio geologico 2003) | |
|  Comune di Valsolda
Classe IV | |