



COMUNE DI FOPPOLO

PROVINCIA DI BERGAMO

P
G
T

PIANO di

GOVERNO del

TERRITORIO

DOCUMENTO
DI PIANO

ALLEGATO

A₂



DISCIPLINA
URBANISTICA
ED EDILIZIA DEGLI
AMBITI DI
TRASFORMAZIONE

REDAZIONE

STUDIO ASSOCIATO ARCH. FABIO PREVITALI ARCH. MASSIMO VITALI

via Suardi, 6 24124 Bergamo tel 035 221045 fax 035 240693 email tecnico@studioprevitalivitali.it

Consulente arch. Federica Meloni

COMPONENTE GEOLOGICA E VAS

ERA via Promessi Sposi, 24b - 24127 Bergamo tel/fax 035 2652801 www.era.cc

Dott. Umberto Locati

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SINDACO

ADOTTATO CON ATTO CONSIGLIARE N°2

DEL 13.01.2014

APPROVATO CON ATTO CONSIGLIARE N°4

DEL 03.04.2014

PUBBLICATO SUL BURL N°

DEL

INDICE

1. PREMESSE	2
2. CRITERI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	3
3. PEREQUAZIONE	3
4. CONVENZIONE.....	4
5. VALIDITÀ DEI PIANI ATTUATIVI (PA).....	5
6. EDIFICABILITÀ NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E REALIZZAZIONE SERVIZI	6
7. VALUTAZIONE PAESISTICA DEI PIANI ATTUATIVI	6
8. COMPENSAZIONE	6
9. SCHEDE	7

1. PREMESSE

Il Documento di Piano, nel definire gli obiettivi strategici del Piano di Governo del Territorio, individua gli Ambiti di Trasformazione (At).

In riferimento agli ambiti di trasformazione At1 At2, At3, At4, At5, At6, classificati nel PTCP in *aree di elevata naturalità* di cui all'art. 17 del P.P.R. del P.T.R. e art. 53 della NdA del PTCP, potranno essere soggetti a interventi finalizzati allo sviluppo sportivo, ricettivo e turistico SOLO attraverso progetti di iniziativa comunale, intercomunale o sovracomunale, di intesa con la Provincia, e approvati dal Consiglio Provinciale con la procedura di cui all'art. 22, commi 2 e 3. Pertanto, fino all'attivazione e all'approvazione di tali progetti, per le aree interessate vale ed opera la disciplina del PRG vigente.

In riferimento agli ambiti di trasformazione At1 At2, At3, At4, le porzioni di territorio di ciascun ambito ricadenti nelle aree classificate nel PCTP in Versanti boscati, sono soggetti alle prescrizioni di cui all'art. 57 NdA del PTCP e pertanto tali previsioni edificatorie risultano non compatibili.

In riferimento agli ambiti di trasformazione At5, At6, ricadenti interamente nelle aree classificate nel PTCP in Pascoli d'Alta Quota ed alle porzioni di territorio At3 e At4 ricadenti nella medesima classificazione, sono soggetti alle prescrizioni di cui all'art. 56 del PTCP e pertanto tali previsioni edificatorie risultano non compatibili, salvo quanto previsto al comma 2 dello stesso articolo:” in tali zone potranno essere ammessi gli interventi che prevedano trasformazioni del territorio, SOLO se finalizzati alle attività di conduzione agro-silvo-pastorale o alla funzione e all'organizzazione dell'attività turistica riconosciuta dai Piani di Settore o da Piani Particolareggiati di iniziativa comunale o sovracomunale predisposti di concerto con la Provincia”

Per ogni (At) si è prevista una regolamentazione di dettaglio rivolta ad assicurare un assetto urbano integrato e sostenibile con il territorio circostante.

Tutti gli Ambiti di Trasformazione (At) sono soggetti a Piano Attuativo (PA) ai sensi del comma 1, art.12 della L.R. 12/2005 o a Programmi integrati d'intervento (PII) ai sensi dell'art.87 della L.R. 12/2005, ciascuno esteso all'intero comparto perimetrato nella tavole del Documento di Piano. L'attivazione degli interventi è subordinata alla presentazione, da parte dei soggetti attuatori, all'Amministrazione Comunale, degli specifici PA o PII, per la loro approvazione.

Il Documento di Piano, che ha validità quinquennale, non assegna giuridicamente capacità edificatoria agli ambiti oggetto di trasformazione; tale compito spetta ai PA o PII, che redatti in conformità alla vigente legislazione nazionale e regionale, potranno essere di iniziativa pubblica,

privata, o mediante operazioni coordinate pubblico - private, come indicato nelle schede associate ad ogni singolo ambito di trasformazione.

2. CRITERI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

In sede di pianificazione attuativa degli Ambiti di Trasformazione (AT) si dovranno prevedere:

- a) la perimetrazione puntuale dell'ambito in funzione del rilievo topografico dello stesso;
- b) il rispetto dei criteri specifici ed il raggiungimento degli obiettivi di cui al presente titolo e delle schede associate a ciascun Ambito di Trasformazione;
- c) l'individuazione delle aree di concentrazione fondiaria entro gli Ambiti di Trasformazione con particolare attenzione al minor spreco di territorio;
- d) la cessione gratuita al comune e/o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree per servizi nella misura minima prevista dal Piano dei Servizi e dalle schede relative a ciascun Ambito di Trasformazione e l'eventuale monetizzazione, dove consentita e motivata dal Consiglio Comunale;
- e) la realizzazione di eventuali Servizi qualitativi aggiuntivi, intesi come servizi o attrezzature pubbliche o private, di interesse generale, se previsti nelle schede associate a ciascun Ambito di Trasformazione.

Laddove l'interesse pubblico sia particolarmente sentito, come nel caso di riqualificazione e recupero di aree importanti per l'attuazione del Progetto generale di rilancio turistico del comprensorio di Foppolo, l'iniziativa è assunta dall'Amministrazione Comunale stessa o in concertazione con la proprietà del comparto attraverso PA-P11, ciascuno esteso all'intero comparto perimetrato nelle tavole del Documento di Piano. In questo caso i soggetti attuatori elaboreranno il PA-P11 in funzione del raggiungimento degli obiettivi generali strategici del PGT e specifici dell'Ambito di Trasformazione oggetto di attuazione.

3. PEREQUAZIONE

I Piani Attuativi (PA-P11) sono rappresentati dallo studio dell'organizzazione di una determinata porzione del territorio comunale prescindendo dal frazionamento fondiario, nell'intento di regolamentare tempi e modi dello sfruttamento edificatorio del suolo, contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'intervento.

In tutti i Piani Attuativi (PA-P11) è obbligatorio fra gli aventi titolo la solidarietà e la perequazione economica per tutte le operazioni urbanistiche ed edilizie ivi previste, sia che trattasi della

attribuzione delle quote volumetriche a ciascun proprietario, sia della loro localizzazione nonché della cessione delle aree di urbanizzazione e della corresponsione degli oneri.

4. CONVENZIONE

Tutti i Piani Attuativi dovranno essere accompagnati da idonea convenzione urbanistica.

Essa dovrà fissare il termine massimo di dieci anni per l'attuazione del Piano. Scaduto tale termine, o quello più breve eventualmente previsto, ove i soggetti attuatori abbiano realizzato tutte le opere di urbanizzazione poste a loro carico e non sia mutata la destinazione d'uso urbanistica delle aree, essi potranno sempre ottenere le concessioni edilizie per l'edificazione sui lotti eventualmente ancora ineditati, ma compresi nel P.A. Nel caso in cui i soggetti attuatori non provvedano alla realizzazione delle opere di urbanizzazione entro i termini fissati, il Comune potrà ordinare loro di provvedere in conformità al Piano approvato, preannunciando nel contempo l'azione surrogatoria d'ufficio in caso di ulteriore inadempienza.

La convenzione dovrà inoltre precisare da parte dei soggetti attuatori gli impegni:

1. *per la refusione delle eventuali spese anticipate dal Comune;*
2. *per far redigere ed approvare i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, attenendosi alle indicazioni dell'Amministrazione Comunale;*
3. *di cedere e/o assoggettare ad uso pubblico le aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o gli eventuali oneri sostitutivi,*
4. *per l'assunzione, a carico degli stessi, degli oneri e/o esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (Servizi);*
5. *per la realizzazione di eventuali servizi qualitativi aggiuntivi, la quantità e le modalità della loro attuazione con la precisazione che negli ambiti dove e' prevista la localizzazione dell'obiettivo strategico rappresentato dalla previsione di volumetria ricettivo - alberghiera, questa dovrà essere realizzata sempre prima o al massimo in progressione proporzionale con la progressione della realizzazione residenziale;*
6. *per il regolamento d'uso di eventuali servizi privati di interesse generale che assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati, alla popolazione residente nel comune di Foppolo e di quella non residente eventualmente servita;*
7. *per il rispetto delle prescrizioni previste dalle scheda delle AT;*
8. *di assumere a proprio carico la completa manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano, nei tempi e nei modi stabiliti dalla convenzione, acquisite dal Comune;*
9. *dei termini, anche distinti per fasi proporzionali alla realizzazione dell'intervento, per il versamento dei contributi per oneri di urbanizzazione e/o per l'eventuale realizzazione a scomputo delle opere stesse;*

10. *per le congrue garanzie fideiussorie da prestare a favore del Comune per l'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni assunte dalla convenzione;*
11. *di non mutare la destinazione d'uso degli immobili senza aver preventivamente ottenuto adeguato titolo abilitativo da parte dell'Amministrazione Comunale;*

La convenzione, approvata nei modi e nelle forme prescritte dalla Legge, dovrà essere registrata e trascritta nei registri immobiliari a cura e spese dei soggetti attuatori.

5. VALIDITÀ DEI PIANI ATTUATIVI (PA)

Allo scadere della validità di ciascuno dei PA o PII, alle zone a questo assoggettate, ove sia intervenuta l'attuazione di tutte le previsioni di urbanizzazione primaria e secondaria si applicherà la seguente disciplina:

- per i lotti edificati sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e sostituzione, nel limite quantitativo del volume preesistente e con il rispetto degli indici stabiliti dal medesimo PA o PII;
- per i lotti inediti è ammesso il rilascio di singole concessioni edilizie con volumetria ridotta del 20% rispetto a quella già prevista dal PA o PII e nel rispetto degli altri indici ivi già stabiliti.

Nel caso le condizioni sopradette non sussistano, la zona potrà essere edificata, previa approvazione di un nuovo PA o PII, con gli stessi indici di quello previgente.

In mancanza di un piano operativo in grado di guidare attraverso la pianificazione attuativa le scelte strutturali del Documento di Piano, per quanto riguarda i servizi e gli spazi pubblici, lo strumento che accompagnerà l'attuazione, sarà il Piano Pluriennale delle Opere Pubbliche che stabilirà le modalità di intervento e le priorità.

Fino all'approvazione dei Piani Attuativi previsti per le singole Aree di Trasformazione (At), gli edifici esistenti e ricadenti entro il perimetro delle (At) e individuati come "Edifici di carattere storico-ambientale da salvaguardare" possono essere oggetto degli interventi edilizi di cui all'Art.25.1.2 delle NTA del Pd.R. (Allegato A1).

6. EDIFICABILITÀ NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E REALIZZAZIONE SERVIZI

Il documento di piano rimanda alla Tavola 5 (Ortofoto con quadro strategico) e alla Tavola 6 (quadro strategico) l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione (AT); per ogni ambito di trasformazione sopraindicato è associata una scheda che individua:

1. le caratteristiche tecniche dell'ambito;
2. l'estratto di riferimento al quadro strategico (Tavola 6);
3. i parametri edilizi e urbanistici previsti;
4. gli obiettivi strategici;
5. i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
6. le prescrizioni di zona.

Ogni scheda, per ciascun servizio ed attrezzatura di pubblica utilità indica la sua prescrittività in termini di realizzazione, rimandando alla concertazione pubblico - privata attraverso l'istituto della Convenzione, la quantificazione esatta di alcuni servizi (di elevato valore strategico ed economico in quanto di interesse territoriale) da definirsi nella fase di progettazione attuativa (PA-PII).

La quantificazione puntuale delle aree pubbliche o di uso pubblico e dei servizi previsti a carico degli interventi e l'indicazione delle modalità di realizzazione degli stessi sarà definita e dettagliatamente descritta in sede di progettazione esecutiva negli appositi atti di convenzionamento.

7. VALUTAZIONE PAESISTICA DEI PIANI ATTUATIVI

Tutti i Piani Attuativi sono oggetto di espressione di parere vincolante della Commissione del Paesaggio ai sensi dell'Art.146 del D.Lgs 22/1/2004 n.42 e conseguentemente dovranno ottenere l'Autorizzazione paesaggistica ai sensi della medesima legge.

In caso il Piano non ricada in ambito vincolato ai sensi della suddetta legge, il progetto deve tener conto degli indici di "sensibilità del sito" indicati dal Piano, dovrà individuarne il proprio "grado d'incidenza" e conseguentemente determinarne l'impatto paesistico di riferimento.

8. COMPENSAZIONE

L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art.11 della legge regionale 12/2005 e s.m.e i., prevede che, in sede di attuazione dei Piani Attuativi relativi agli Ambiti di Trasformazione, l'attuatore dell'intervento, si faccia carico in toto o in parte, secondo quanto disposto al precedente punto 6, della realizzazione e dell'eventuale cessione delle aree per la realizzazione di SERVIZI

QUALITATIVI AGGIUNTI di interesse pubblico o generale, o con le modalità previste al punto 10 dell'ART.9 della legge regionale 12/2005 e s.m.e i.

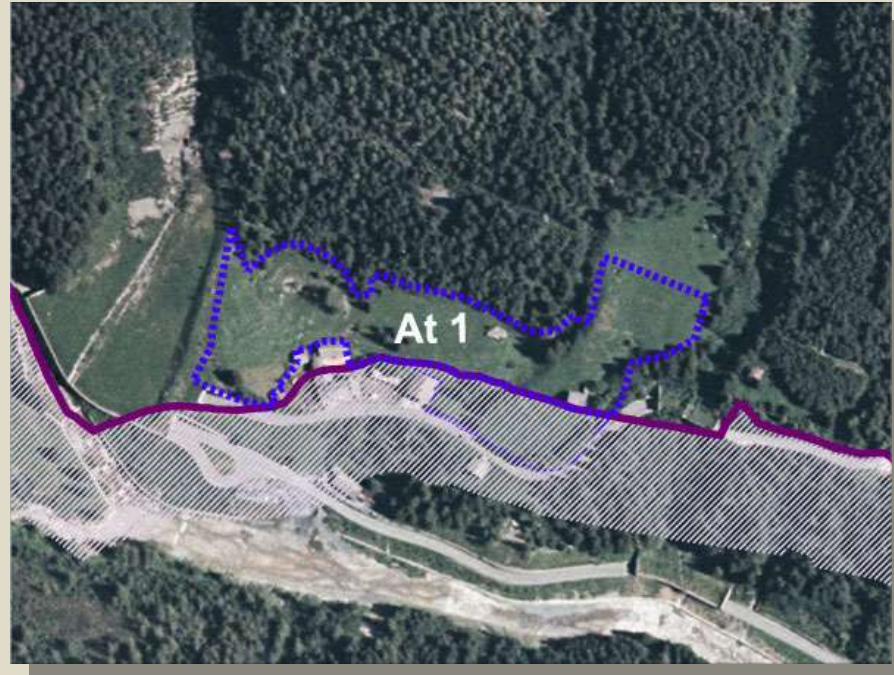
9. SCHEDE

Gli Ambiti di Trasformazione (AT) individuati negli elaborati di Piano e meglio specificati nelle relative schede sono:

- AT1 (SPONDA)**
- AT2 (PIANA)**
- AT3 (CONVENTINO)**
- AT4 (CONVENTO)**
- AT5 (PEZZOLO)**
- AT6 (ROVERA)**

I dati relative a ciascun Ambito di Trasformazione sono riportati nella schede associate che seguono.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE



SPONDA



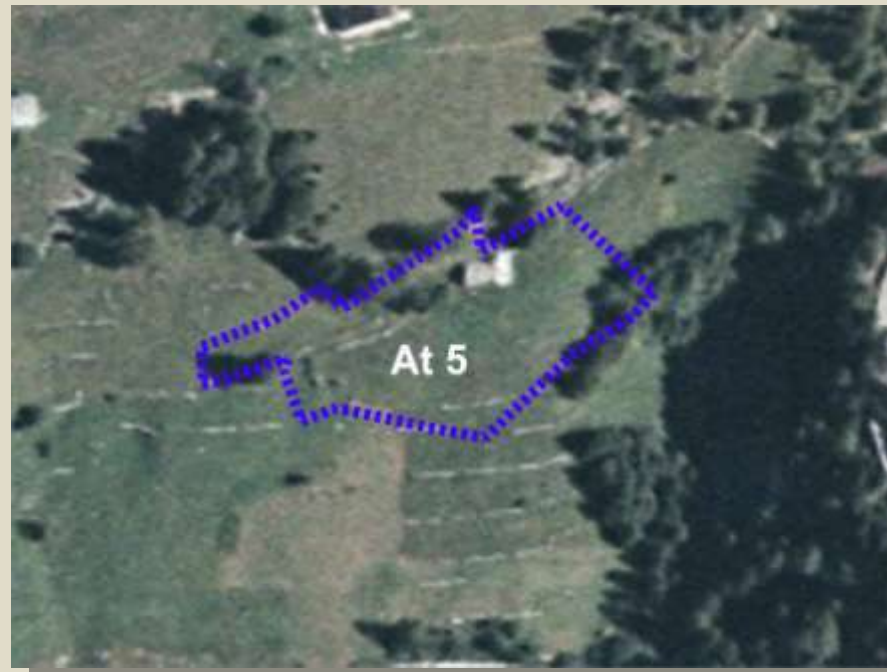
PIANA



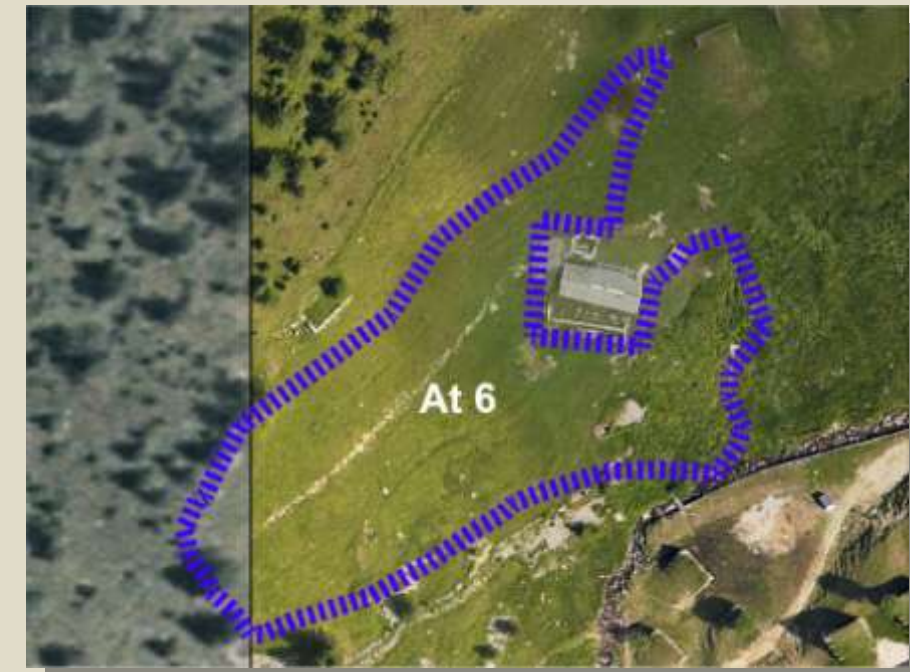
CONVENTINO



CONVENTO



PEZZOLO



ROVERA

At 1



ORTOFOTO

scala 1:5000

OBIETTIVO

Recupero edifici esistenti.
 Valorizzazione dell'area con realizzazione nuova volumetria e strada di fruizione turistica a servizio dell'intervento.
 Integrazione con intervento limitrofo in Comune di Valleve.



QUADRO STRATEGICO

SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE art 9 comma 10 L.R. 12/2005

Strada di fruizione turistica

SERVIZI QUALITATIVI AGGIUNTIVI
 Volumetria ricettivo-alberghiera

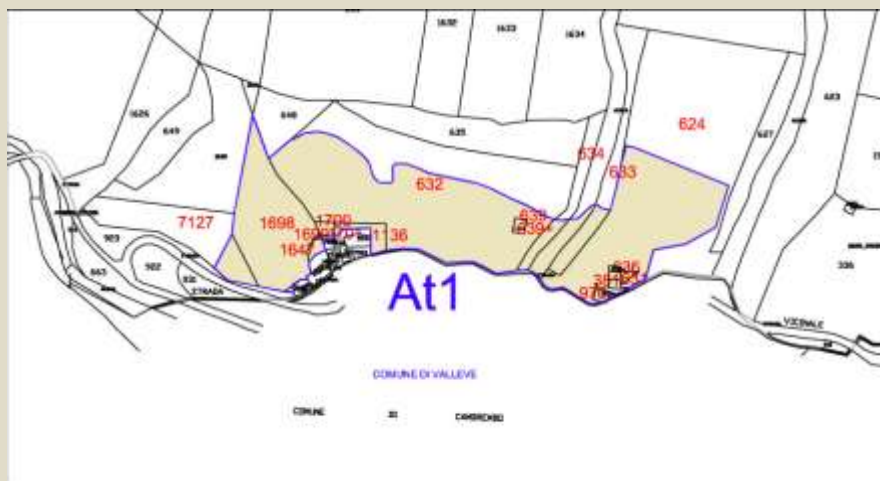
1.950,00m³

LOCALIZZAZIONE

Area in località denominata la "Sponda", confinante con il Comune di Valleve, adiacente a nucleo edificato consolidato, caratterizzata dalla presenza di edifici isolati

MAPPALI

624 - 632 - 633 - 634 - 639 - 1136 - 1647 - 1698 - 1699 - 1700 - 1701 - 7127-381 - 631 - 636 - 970



ESTRATTO MAPPA

PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie Territoriale (St) **20.345,96m²**
- Volume esistente **confermato**
 da dimostrare con rilievo, documentazione fotografica
 calcolo analitico
- Nuovo Volume realizzabile **4.550,00m³**
- Altezza massima **2 piani + mansarda**
- Abitanti teorici **30**
- Superficie permeabile minima **50%**

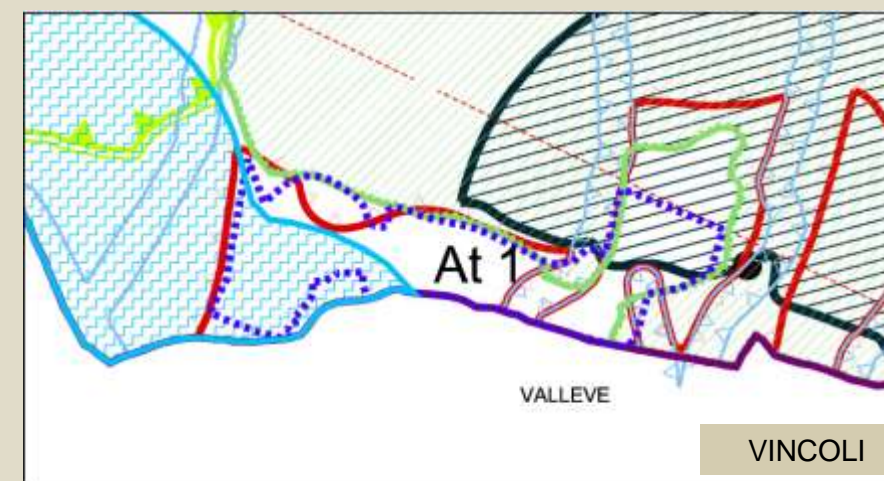
MODALITA' D'INTERVENTO

Piano Attuativo - Programma Integrato d'Intervento

DESTINAZIONE D'USO

- Principale*
 residenziale turistica **100%**
- Compatibile*
 terziario commerciale

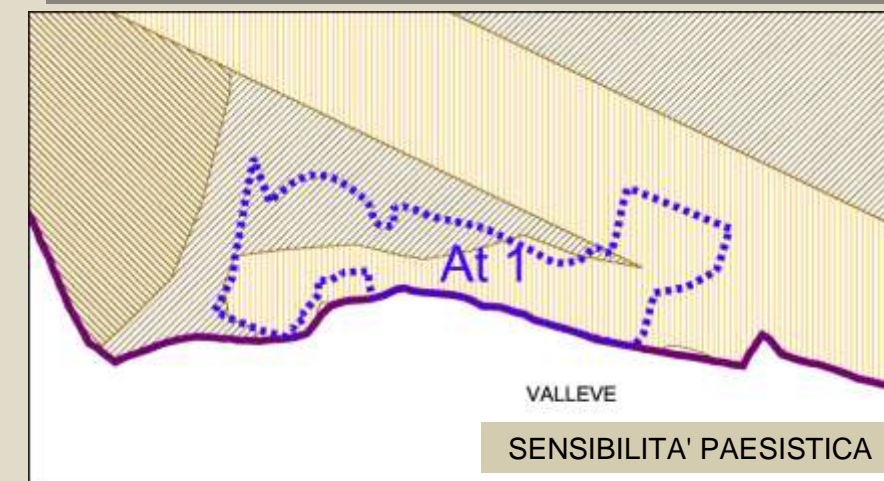
"SPONDA"



VINCOLI



P.T.C.P. tav E2 2.2.b



SENSIBILITA' PAESISTICA

NOTE E PRESCRIZIONI

L'impianto urbanistico del progetto planivolumetrico dovrà essere coerente con la morfologia del costruito esistente e rispettare le caratteristiche tipologiche delle "case di montagna". Le autorimesse private devono essere realizzate rispettando la tipologia definita "Baitone" o "Interrata". Gli edifici dovranno rispettare i livelli prestazionali energetici della classe A o superiori.
 I servizi qualitativi aggiuntivi dovranno essere realizzati precedentemente o contemporaneamente al volume residenziale in quota proporzionale allo stesso.

At 2

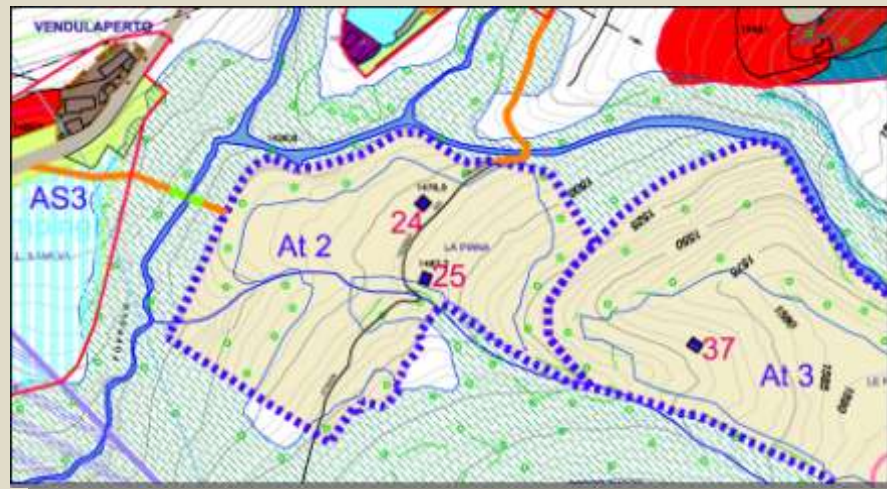


ORTOFOTO

scala 1:5000

OBIETTIVO

Recupero edifici esistenti.
Valorizzazione dell'area con realizzazione nuova volumetria e strada di fruizione turistica a servizio dell'intervento.



QUADRO STRATEGICO

SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE art 9 comma 10 L.R. 12/2005

Strada di fruizione turistica di accesso all'area dal parcheggio "Redorta".
Localizzazione e cessione gratuita aree per impianto di risalita.

SERVIZI QUALITATIVI AGGIUNTIVI
Volumetria ricettivo-alberghiera

9.000,00m³

LOCALIZZAZIONE

Area in località denominata la "Piana", adiacente al fiume, caratterizzata dalla presenza di edifici isolati, area posta alla quota di 1450-1500m slm circa

MAPPALI

448-450-451-452-453-454-458-463-464-461-466-1550



ESTRATTO MAPPA

PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie Territoriale (St)	36.604,78m²
- Volume esistente	confermato
	da dimostrare con rilievo, documentazione fotografica calcolo analitico
- Nuovo Volume realizzabile	6.000,00m³
- Altezza massima	4 piani + mansarda
- Abitanti teorici	40
- Superficie permeabile minima	50%

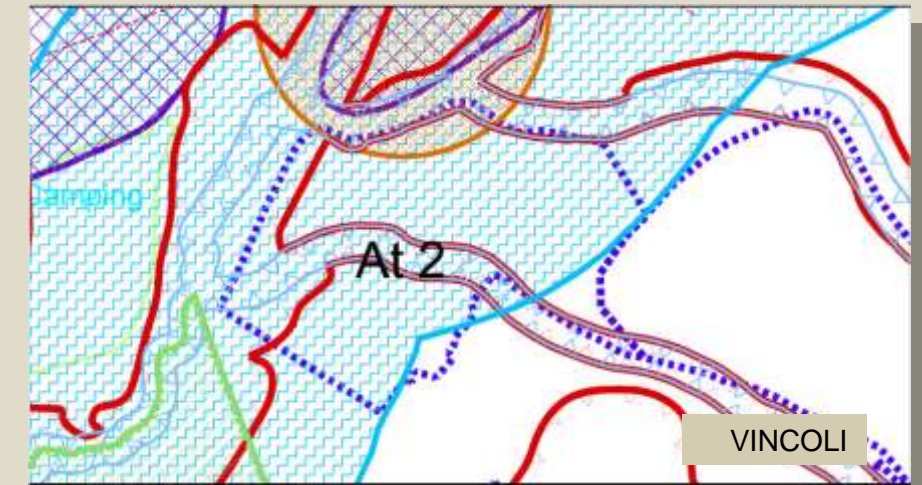
MODALITA' D'INTERVENTO

Piano Attuativo - Programma Integrato d'Intervento
possibile divisione in Unità Minime d'Intervento

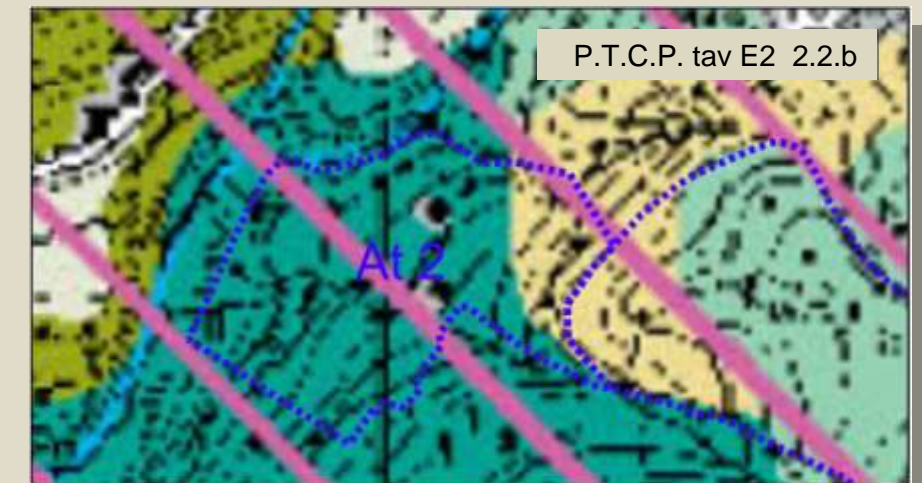
DESTINAZIONE D'USO

<i>Principale</i>	residenziale turistica	100%
<i>Compatibile</i>	terziario commerciale	

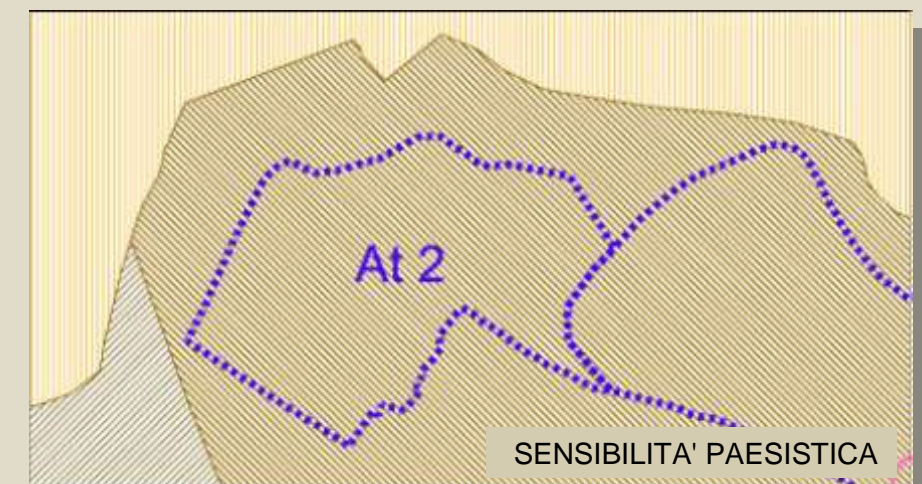
"PIANA"



VINCOLI



P.T.C.P. tav E2 2.2.b



SENSIBILITA' PAESISTICA

NOTE E PRESCRIZIONI

L'impianto urbanistico del progetto planivolumetrico dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche delle "case di montagna". Le autorimesse private devono essere realizzate rispettando la tipologia definita "Baitone" o "Interrata".
Gli edifici dovranno rispettare i livelli prestazionali energetici della classe A o superiori.
I servizi qualitativi aggiuntivi dovranno essere realizzati precedentemente o contemporaneamente al volume residenziale in quota proporzionale allo stesso.

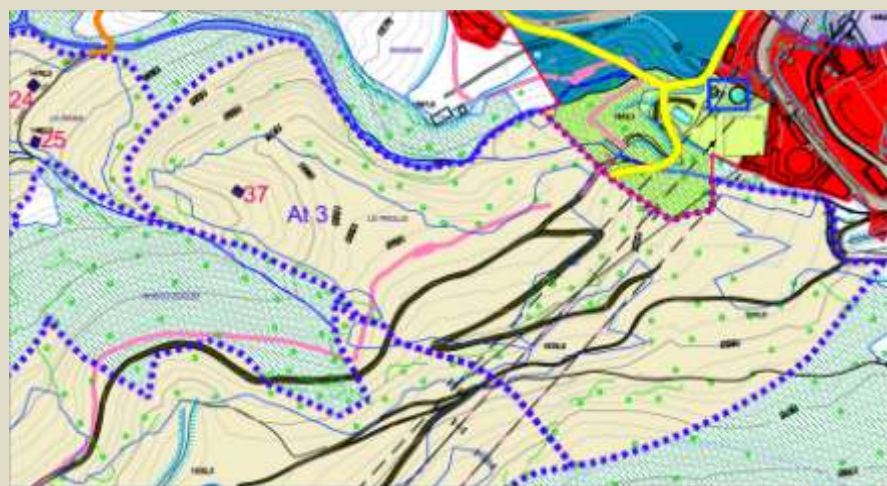
At 3



fuori scala

OBIETTIVO

Risanamento ambientale di questa parte di territorio grazie allo spostamento dalle linee elettriche, all'ottimizzazione del tracciato favorendo tutta la realtà comunale di Foppolo e Valleve. Valorizzazione dell'area con realizzazione nuova volumetria.



QUADRO STRATEGICO

SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO art.9 L.R.12/2005

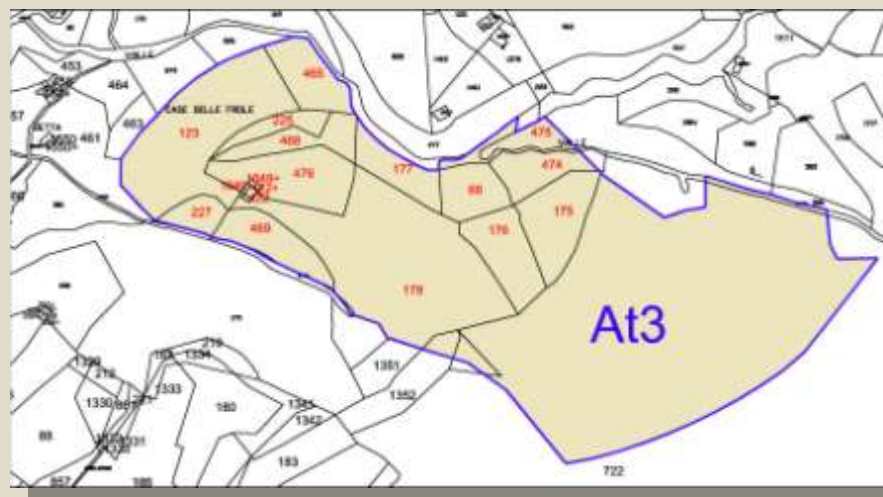
Strada comunale di accesso all'area
 Percorsi pedonali, pista ciclabile
 Spostamento linee elettriche
 Realizzazione impianto di risalita località "Piana - Foppelle/ Piazzale Alberghi"

LOCALIZZAZIONE

Area in località denominata "Conventino", area posta a quota 1525-1675m slm.

MAPPALI

68-123-175-176-177-178-225-227-422-465-468-469-474-475-476-722-1649



ESTRATTO MAPPA

PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie Territoriale (St)	125.793,35m²
- Volume esistente	confermato
da dimostrare con rilievo, documentazione fotografica calcolo analitico	
- Nuovo Volume realizzabile	50.000,00m³
- Altezza massima	3 piani + mansarda
- Abitanti teorici	333
- Superficie permeabile minima	50%

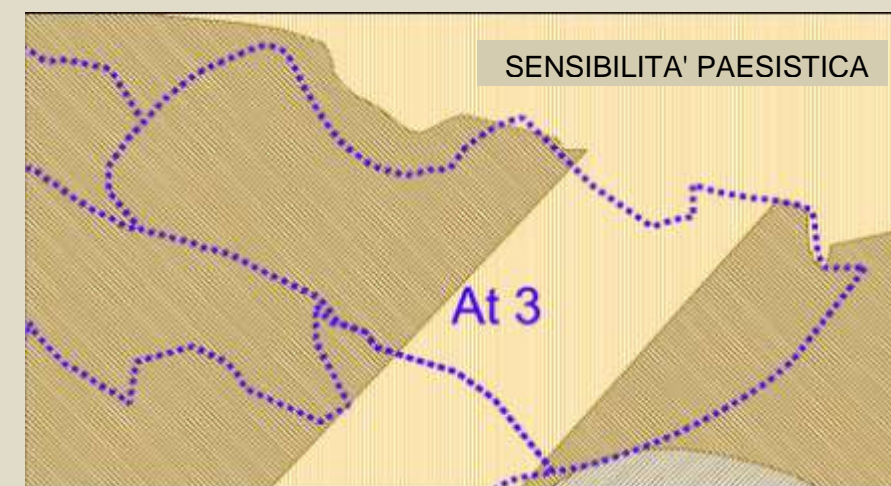
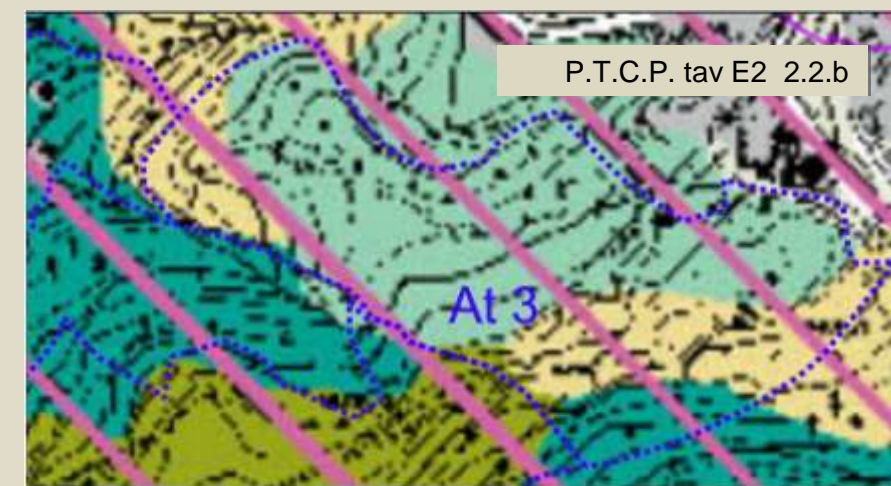
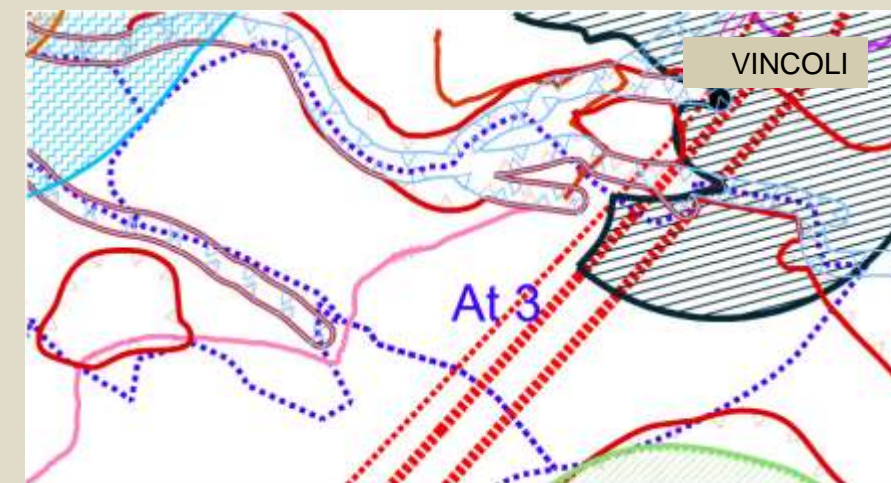
MODALITA' D'INTERVENTO

Piano Attuativo - Programma Integrato d'Intervento
 possibile divisione in Unità Minime d'Intervento

DESTINAZIONE D'USO

<i>Principale</i>	residenziale turistica	100%
<i>Compatibile</i>	terziario commerciale ricettivo-alberghiera	

"CONVENTINO"



NOTE E PRESCRIZIONI

L'impianto urbanistico del progetto planivolumetrico dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche delle "case di montagna". Le autorimesse private devono essere realizzate rispettando la tipologia definita "Baitone" o "Interrata".
 Gli edifici dovranno rispettare i livelli prestazionali energetici della classe A o superiori.

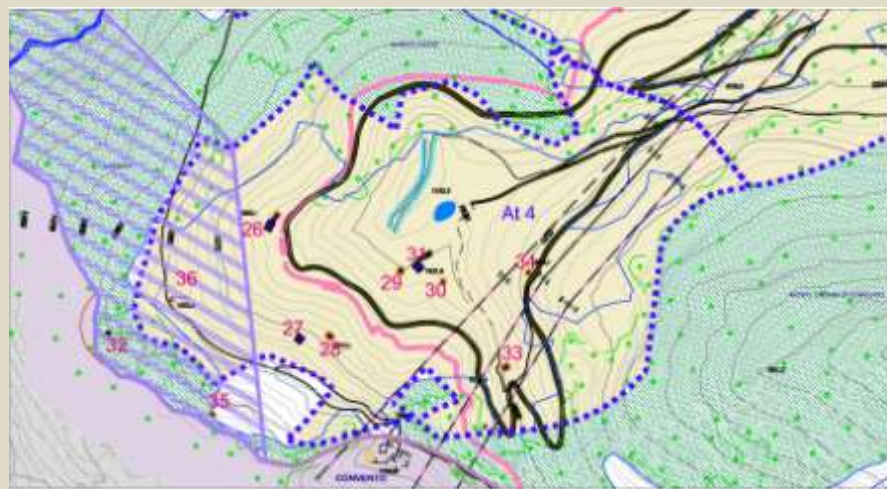
At 4



fuori scala

OBIETTIVO

Risanamento ambientale di questa parte di territorio grazie allo spostamento dalle linee elettriche, all'ottimizzazione del tracciato favorendo tutta la realtà comunale di Foppolo e Valleve. Valorizzazione dell'area con realizzazione nuova volumetria.



QUADRO STRATEGICO

SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO
art.9 L.R.12/2005

Strada comunale di accesso all'area
Percorsi pedonali, pista ciclabile
Spostamento linee elettriche
Realizzazione impianto di risalita località "Piana- Foppelle/Piazzale Alberghi"

SERVIZI QUALITATIVI AGGIUNTIVI
Volumetria ricettivo-alberghiera

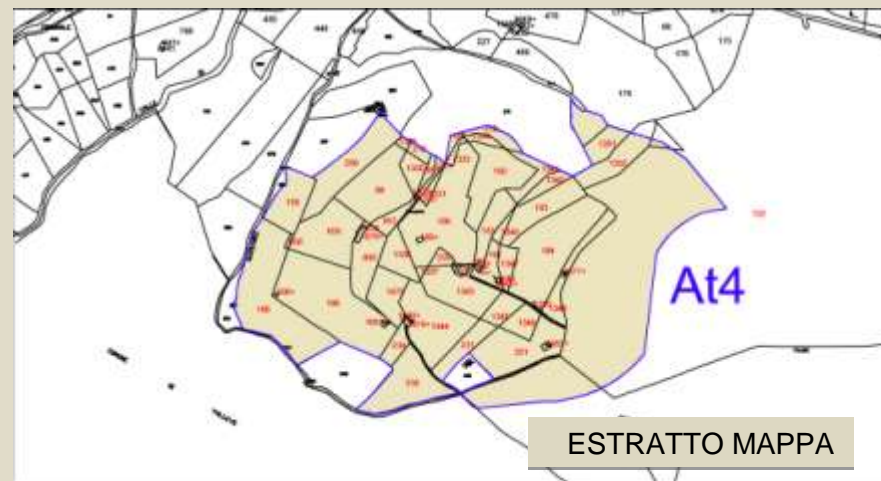
40.000,00m³

LOCALIZZAZIONE

Area posta alla quota di 1550-1675m slm circa, limitrofa al confine comunale di Valleve e connessa con il nucleo di antica formazione denominata "Convento", da cui prende il nome.

MAPPALI

158-206-358-1329-88-859-858-195-196-1681-234-236-860-1678-857-1332-1331-1335-1330-212-861-221-186-1336-1679-1680-1676-1344-231-201-1683-1346-1345-1343-1337-229-346-1333-182-1334-219-180-181-1644-1682-1645-192-1348-1347-1349-1350-184-183-1341-1342-1677-1352-1351-722



ESTRATTO MAPPA

PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie Territoriale (St)	180.157,00m²
- Volume esistente	confermato
da dimostrare con rilievo, documentazione fotografica	
calcolo analitico	
- Nuovo Volume realizzabile	40.000,00m³
- Altezza massima	3 piani + mansarda
- Abitanti teorici	267
- Superficie permeabile minima	50%

MODALITA' D'INTERVENTO

Piano Attuativo - Programma Integrato d'Intervento
possibile divisione in Unità Minime d'Intervento

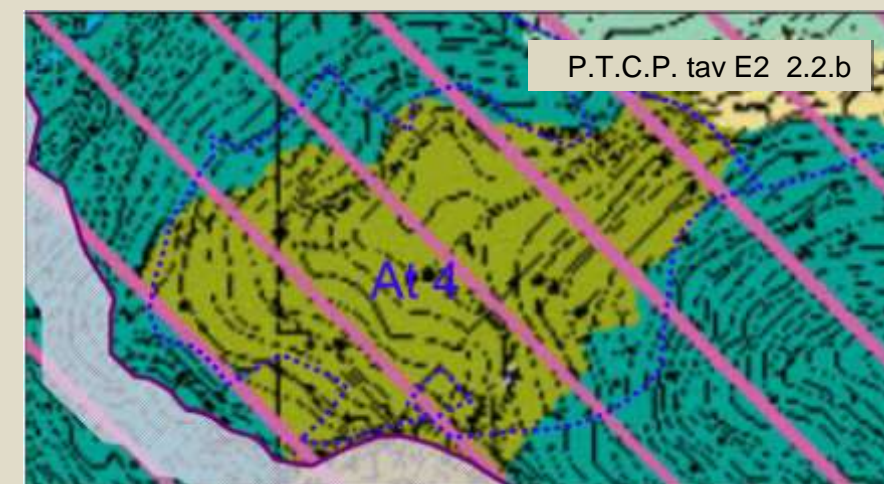
DESTINAZIONE D'USO

<i>Principale</i>	residenziale turistica	100%
<i>Compatibile</i>	terziario commerciale	

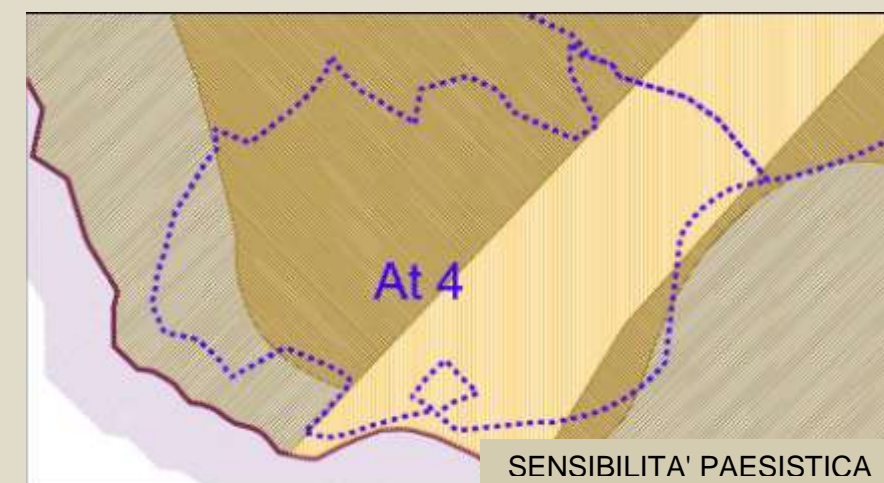
"CONVENTO"



VINCOLI



P.T.C.P. tav E2 2.2.b



SENSIBILITA' PAESISTICA

NOTE E PRESCRIZIONI

L'impianto urbanistico del progetto planivolumetrico dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche delle "case di montagna". Le autorimesse private devono essere realizzate rispettando la tipologia definita "Baitone" o "Interrata".
Gli edifici dovranno rispettare i livelli prestazionali energetici della classe A o superiori.
I servizi qualitativi aggiuntivi dovranno essere realizzati precedentemente o contemporaneamente al volume residenziale in quota proporzionale allo stesso.

At 5



scala 1:2000

OBIETTIVO

Valorizzazione dell'area con recupero dei volumi esistenti.



QUADRO STRATEGICO

SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO
art.9 L.R.12/2005

Tratto di strada di fruizione turistica.

LOCALIZZAZIONE

Area in località denominata "Pezzolo", area posta alla quota di 1614 - 1634m slm circa

MAPPALI

160-165-816-817-872-873-874-880-875-238-1101



ESTRATTO MAPPA

PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie Territoriale (St) **3.988,79m²**
- Volume esistente **confermato**
da dimostrare con rilievo, documentazione fotografica
calcolo analitico
- Nuovo Volume realizzabile **450,00m³**
- Altezza massima **1 piano + mansarda**
- Abitanti teorici **3**
- Superficie permeabile minima **50%**

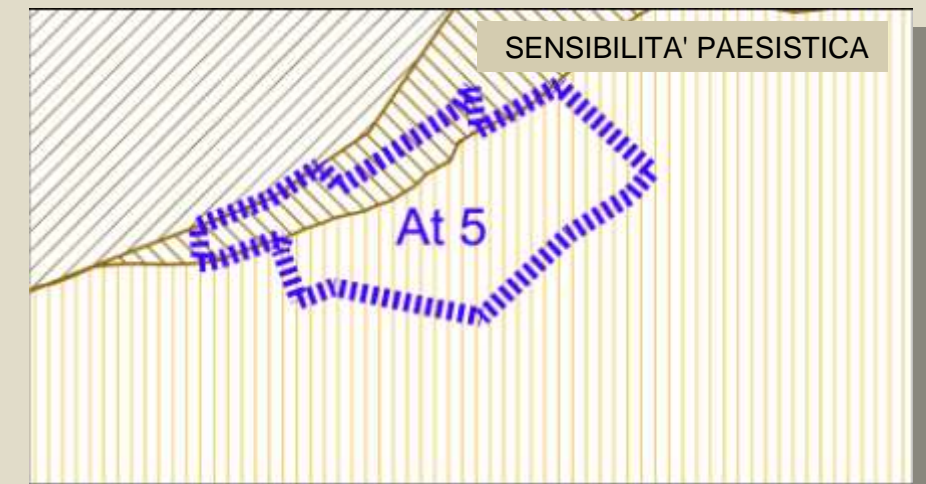
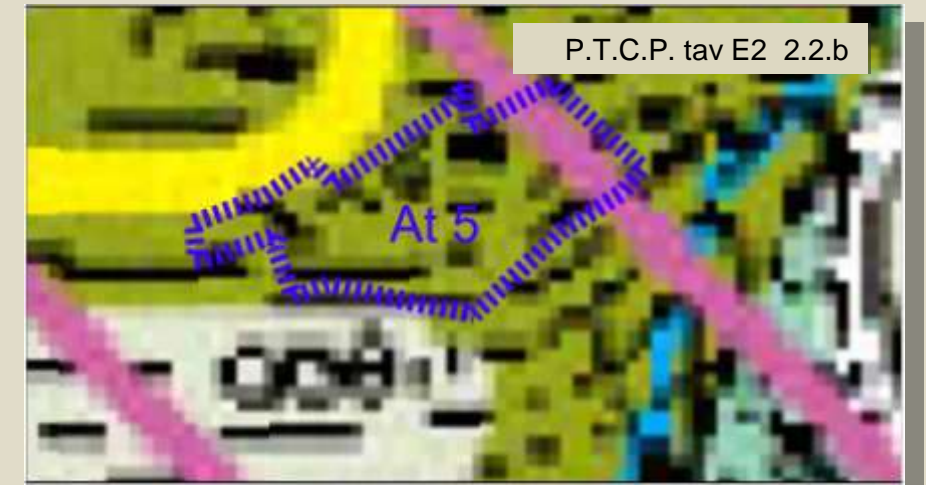
MODALITA' D'INTERVENTO

Piano Attuativo - Programma Integrato d'Intervento

DESTINAZIONE D'USO

- Principale*
residenziale turistica **100%**
- Compatibile*
terziario commerciale
ricettivo-alberghiera

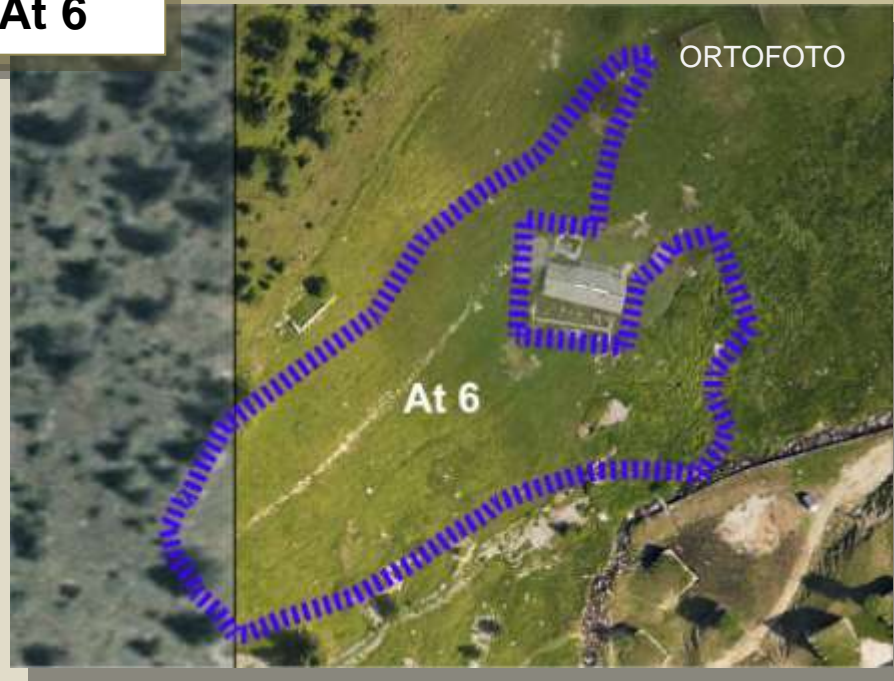
"PEZZOLO"



NOTE E PRESCRIZIONI

Il progetto dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche delle "case di montagna". Le autorimesse private devono essere realizzate rispettando la tipologia definita "Baitone" o "Interrata".
Gli edifici dovranno rispettare i livelli prestazionali energetici della classe A o superiori.

At 6

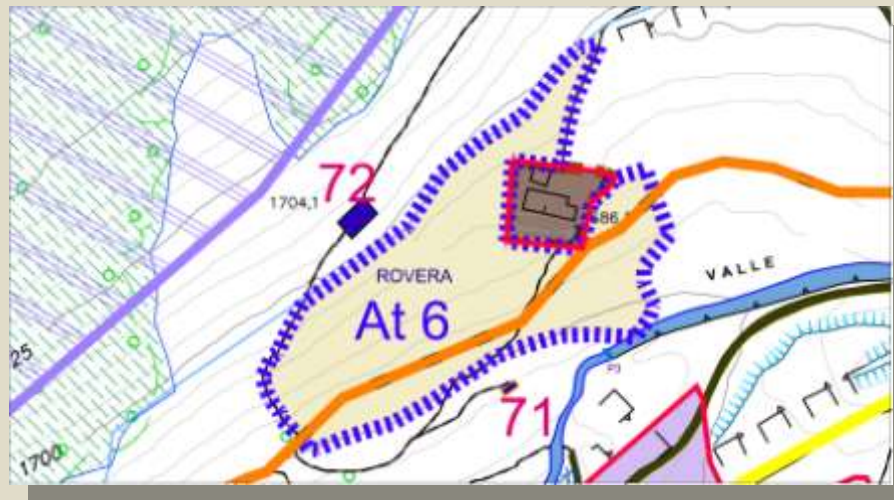


ORTOFOTO

scala 1:2000

OBIETTIVO

Valorizzazione dell'area, già caratterizzata dalla presenza di edifici in parte di proprietà comunale



QUADRO STRATEGICO

scala 1:2000

SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO
art.9 L.R.12/2005

Tratto di strada di fruizione turistica

SERVIZI QUALITATIVI AGGIUNTIVI
Volumetria ricettivo-alberghiera

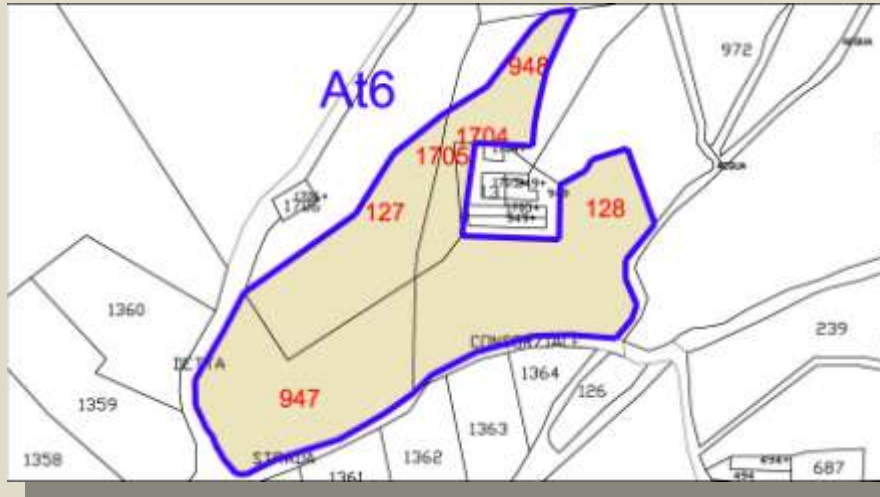
1.120,00m³

LOCALIZZAZIONE

Area in località denominata "Rovera", posta alla quota di circa 1670-1700m slm

MAPPALI

127-128-947-948-1704-1705



ESTRATTO MAPPA

PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie Territoriale (St)	9.939,78m²
- Nuovo Volume realizzabile	4.480,00m³
- Altezza massima	2 piano + mansarda
- Abitanti teorici	30
- Superficie permeabile minima	50%

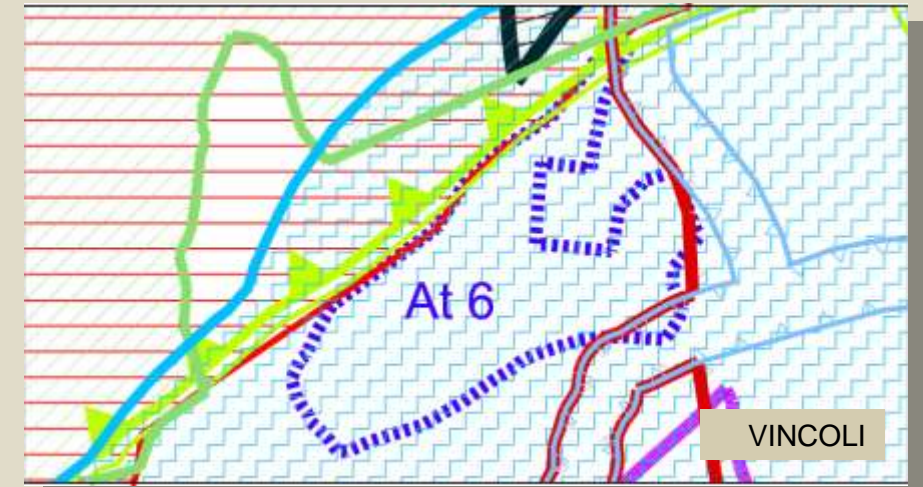
MODALITA' D'INTERVENTO

Piano Attuativo - Programma Integrato d'Intervento

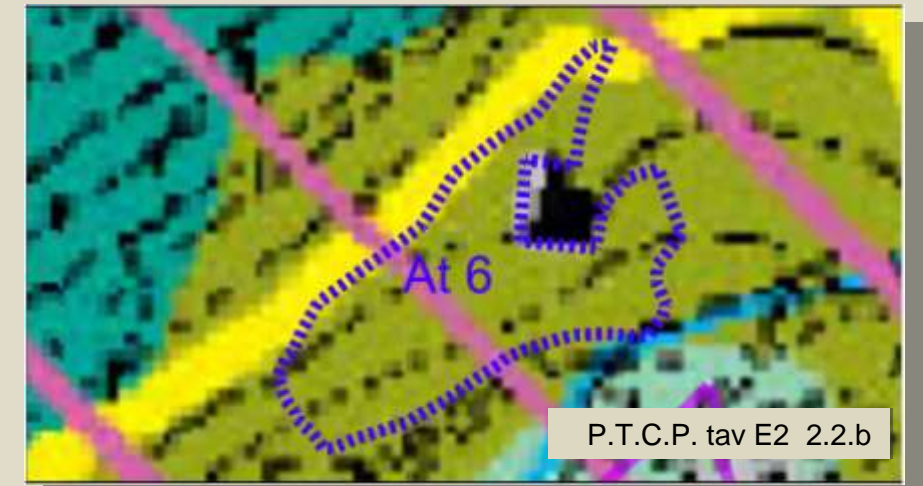
DESTINAZIONE D'USO

<i>Principale</i> residenziale turistica	100%
<i>Compatibile</i> terziario commerciale	

"ROVERA"



VINCOLI



P.T.C.P. tav E2 2.2.b

SENSIBILITA' PAESISTICA







NOTE E PRESCRIZIONI




Il progetto dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche delle "case di montagna". Le autorimesse private devono essere realizzate rispettando la tipologia definita "Baitone" o "Interrata". Gli edifici dovranno rispettare i livelli prestazionali energetici della classe A o superiori. I servizi qualitativi aggiuntivi dovranno essere realizzati precedentemente o contemporaneamente al volume residenziale in quota proporzionale allo stesso

UNITA' DEL PAESAGGIO



	CONFINE COMUNALE
	SORGENTI
	1 - Foppe
	2 - Garlesco
	3 - Pezzoli Alta
	4 - Pezzoli bassa
	5 - Dalmine
	6 - Vallesino
	7 - IV Balta
	8 - Lago Moro
	9 - Valcava
	10 - Rovera
	11 - Fontanone
	PASSI - SELLE - VALICHI
	- Passo Tartano
	- Passo di Porcile
	- Passo Dordona
	- Passo di Valcerviera
	VETTE - CIME
	- Monte Cadelle
	- Monte Valegino
	- Monte Toro
	- Montebello
	- Monte Valgussera
	- Pizzo del vescovo
	- Monte Arete
	TRINCEE PRIMA GUERRA MONDIALE
	TERRITORI COPERTI DA BOSCHI
	STRADA CARRALE
	STRADA AGRO-SILVO-PASTORALE
	MULATTIERE
	SENTIERO

	TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
	PERIMETRO CENTRO ABITATO DELIBERA GIUNTA COMUNALE N°96 DEL 20/10/2006
	NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE
	EDIFICI ISOLATI



SISTEMA INSEDIATIVO

	AMBITO A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
	AMBITO A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TURISTICO-RICETTIVA
	AMBITO IMPIANTI TECNOLOGICI

Ambiti di trasformazione

	AMBITI URBANI
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE ESTERNI AL TESSUTO URBANO

SISTEMA INFRASTRUTTURE

	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI
	SISTEMI DI SOSTA

Infrastrutture di progetto

	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI
	AREE DI TRASFORMAZIONE A SERVIZI
	fascia di fattibilità per razionalizzazione della linea 380kv Media Valtellina Cedrasco-branzi
	STRADA PREVISTA
	STRADA DI FRUIZIONE TURISTICA PREVISTA
	STRADA COMUNALE PREVISTA
	NUOVO PERCORSO PEDONALE
	NUOVO SNODO STRADALE

SISTEMA AMBIENTALE

	AMBITI SCIISTICI
	RIFUGI ALPINI ESISTENTI E PREVISTI
	1 - Località Foppolopiano
	2 - Località Cima Monte valgussera
	3 - Località Montebello
	4 - Località arrivo impianto Monte Toro
	5 - Località Cima Monte Arete
	6 - Caserma Passo Tartano

AMBITI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA

PERIMETRO AMBITI DI ELEVATA NATURALITA' PTR
COINCIDENTE CON CONFINE COMUNALE



RIPERIMETRAZIONE AMBITI DI ELEVATA NATURALITA'
ART6 - ART17 comma 4 PTR



ZONE A PROTEZIONE SPECIALE

VINCOLI TECNOLOGICI



ELETTRODOTTI

Linea/e	Propreita'	Terna	Tensione (kv)	Palificazione	Dpa SX (m)	Dpa DX (m)
900	Terna	32-42	132	Semplice	23	23
226	Terna	376-388	220	Semplice	26	26
275/1	Terna	329-344	220	Semplice	21	21

VINCOLI IDROGEOLOGICI

art.44 della L.R. 31/2008



AMBITO NON OGGETTO DI VINCOLO IDROGEOLOGICO



Ubicazione, identificativo e zona di tutela assoluta sorgenti asservite a sistemi acquedottistici (R = 10 m) ai sensi dell'articolo 94, comma 6 del d.lgs 152/2006 - d.lgs 258/2000 e smi.



Delimitazione dell'area di rispetto delle sorgenti asservite a sistemi acquedottistici (R = 200 m) ai sensi dell'articolo 94, comma 6 del d.lgs 152/2006 - d.lgs 258/2000 e smi.

VINCOLI DEL PAESAGGIO

D. Lgs. 42/2004 art. 142 e s.m.e.i.



AREE OLTRE 1600metri s.l.m.



PARCO DELLE OROBIE BERGAMASCHE
codice parco n°161



RISPETTO ACQUA PUBBLICA (150m)
codice n°16160078 fiume Brembo di valleve e foppolo
codice n°16160079 rio di carisoli



RISPETTO LAGHI (300m)
codice n°42 lago delle trote
codice n°336 lago alto delle foppe
codice n°249 lago dordona
codice n°125 laghi di porcile
codice n°163 lago moro

VINCOLI GENERALI



FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
(50m - D.P.R. 285/90 e L.R.33/2009)

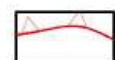


FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE
(100m D.M. LL.PP. 4/2/1977)

VINCOLO STRADALE

(D.M. 1404/1968, D.Lgs. 285/1992
D.P.R. 495/1992, D.P.R 147/1993
D.L. 360/1993, D.P.R. 610/96)

STUDIO GEOLOGICO



Aree non trasformabili per ragioni di pericolosità idraulica ed idrogeologica (LR 12/2005, art. 57, c. 1.b)

RETICOLO MINORE



Aree di rispetto dei corpi d'acqua (LR 1/2000, art. 3, c. 114)




Ipotesi di diversione di elementi del reticolo idrico superficiale (l'andamento effettivo è da determinarsi mediante successiva progettazione di dettaglio)


LEGENDA


 AREE URBANIZZATE

PAESAGGIO DELLA NATURALITA'

 Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)

 Sistema delle aree culminanti (art. 55)

 Zone umide e laghi d'alta quota (art. 55)

 Pascoli d'alta quota (art. 56)


 Versanti boscati (art. 57)


 Laghi e corsi d'acqua


PAESAGGIO AGRARIO E DELLE AREE COLTIVATE

 Paesaggio montano debolmente antropizzato (art. 58)


 Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 58)


 Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59)

 Contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale (art. 60)

 Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)


AREE AGRICOLE INTERESSATE DA POTENZIALI PRESSIONI URBANIZZATIVE E/O INFRASTRUTTURALI


 Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62)

 Aree agricole con finalita' di protezione e conservazione (art. 65)

 Aree verdi previste dalla pianificazione locale e confermate come elementi di rilevanza paesistica (art. 67)


AREE AGRICOLE INTERESSATE DA POTENZIALI PRESSIONI URBANIZZATIVE E/O INFRASTRUTTURALI

 Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62)

 Aree agricole con finalita' di protezione e conservazione (art. 65)

 Aree verdi previste dalla pianificazione locale e confermate come elementi di rilevanza paesistica (art. 67)


AMBITI DI ORGANIZZAZIONE DI SISTEMI PAESISTICO/AMBIENTALI

 Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica (art. 66)

 Ambiti di opportuna istituzione di P.L.I.S. (art. 71)

 Percorsi di fruizione paesistica (art. 70)

AREE PROTETTE DA SPECIFICHE TUTELE

 Parco dei Colli di Bergamo

 Aree dei Parchi fluviali


 Perimetro del Parco delle Orobie Bergamasche


 Perimetro delle riserve naturali

 Perimetro dei monumenti naturali

 Perimetro delle aree di rilevanza ambientale

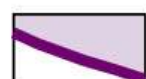
 Perimetro dei P.L.I.S. esistenti

 Perimetro proposte S.I.C. (art. 52)

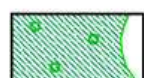
 Aree di elevata naturalita' di cui all'art. 17 del P.T.P.R. (art. 53)

 Perimetro ambiti soggetti al Piano Cave vigente (art. 76)

UNITA' DEL PAESAGGIO



CONFINE COMUNALE

AREE BOSCADE
art.3 L.R. 27/2004

GHIAIONE



TERRENI ROCCIOSI



SORGENTI

- 1 - Foppe
- 2 - Garlesco
- 3 - Pezzoli Alta
- 4 - Pezzoli bassa
- 5 - Dalmine
- 6 - Vallesino
- 7 - IV Baita
- 8 - Lago Moro
- 9 - Valcava
- 10 - Rovera
- 11 - Fontanone



PASSI - SELLE - VALICHI

- Passo Tartano
- Passo di Porcile
- Passo Dordona
- Passo di Val Cerviera



VETTE - CIME

- Monte Cadelle
- Monte Valegino
- Monte Toro
- Montebello
- Monte Valgussera
- Pizzo del vescovo
- Monte Arete

SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO

classe 1: sensibilità paesistica molto bassa
(Non presente nel territorio comunale)classe 2: sensibilità paesistica bassa
(Non presente nel territorio comunale)

classe 3: sensibilità paesistica media



classe 4: sensibilità paesistica alta



classe 5: sensibilità paesistica molto alta