



COMUNE DI FOPPOLO

PROVINCIA DI BERGAMO

P
G
T

PIANO di

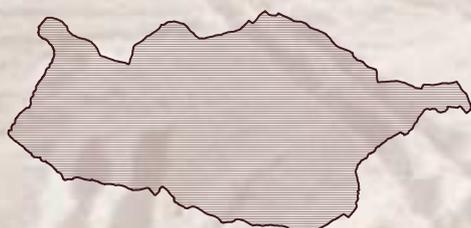
GOVERNO del

TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

ALLEGATO

A₂



SCHEDE

DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA DEGLI INTERVENTI SPECIFICI

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	2
3. PEREQUAZIONE	2
4. CONVENZIONE.....	3
5. VALIDITÀ DEI PIANI ATTUATIVI (PA)-(PII).....	4
6. EDIFICABILITÀ NEGLI INTERVENTI SPECIFICI (Is) E REALIZZAZIONE SERVIZI.....	5
7. VALUTAZIONE PAESISTICA DEI PIANI ATTUATIVI	5
8. COMPENSAZIONE	5
9. SCHEDE	6

1. PREMESSE

Il Piano delle Regole, nel definire gli obiettivi strategici del Piano di Governo del Territorio, individua all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, nuove edificazioni a volumetria definita denominate Interventi speciali (Is).

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

Tutti gli Interventi speciali (Is) sono soggetti a Piani Attuativi (PA)-Programmi integrati d'intervento (PII) ciascuno esteso all'intero comparto perimetrato nella tavole del Piano delle Regole. L'attivazione degli interventi è subordinata alla presentazione, da parte dei soggetti attuatori, all'Amministrazione Comunale, degli specifici (PA)-(PII); per la loro approvazione.

I Piani Attuativi (PA)-(PII), 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 Interventi specifici (Is) si dovranno prevedere:

- a) la perimetrazione puntuale del comparto 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 (Is);
- c) l'individuazione delle aree di concentrazione fondiaria entro il comparto con particolare attenzione al minor spreco di territorio;
- d) la cessione gratuita al comune delle aree per servizi nella misura minima prevista dal Piano dei Servizi e dalle schede relative a ciascun Intervento specifico (Is) 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 intervento specifico (Is).

3. PEREQUAZIONE

I Piani Attuativi (PA)-(PII) 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) 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 (PA)-(PII). 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 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)-(PII)

Allo scadere della validità di ciascuno dei (PA)-(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)-(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)-(PII) e nel rispetto degli altri indici ivi già stabiliti.

Nel caso le condizioni sopraddette non sussistano, la zona potrà essere edificata, previa approvazione di un nuovo (PA)-(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'adozione del Piano attuativo sono sempre ammessi sugli edifici esistenti gli interventi edilizi di cui ai paragrafi a)-b)-c) dell'art.27 della Lr 12/2005 e smi. Per la Is3-Ronchi, sino all'adozione del relativo PA-PII, per gli edifici esistenti (Hotel Europa-Albergo Stella Alpina) opera la disciplina di cui all'Art. 25.2.1 delle NTA del PdR sulla base di una volumetria max di m³ 4.860 ripartita in proporzione della volumetria urbanistica degli edifici esistenti

6. EDIFICABILITÀ NEGLI INTERVENTI SPECIFICI (Is) E REALIZZAZIONE SERVIZI

Il Piano delle Regole rimanda alle TAVOLE 1-2-Classificazione del territorio, l'individuazione degli Interventi specifici (Is); per ogni (Is) è associata una scheda che individua:

1. le caratteristiche tecniche dell'area oggetto di intervento;;
2. l'estratto di riferimento alle TAVOLE 1-2-Classificazione del territorio
3. i parametri edilizi e urbanistici previsti;
4. le modalità d'intervento;
5. gli obiettivi strategici;
6. i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale con gli eventuali servizi qualitativi aggiuntivi;;
7. 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).

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. 142 della legge 24/2/2004 e s.m.e i. 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 Interventi specifici (Is) individuati negli elaborati del Piano delle Regole e meglio specificati nelle relative schede sono:

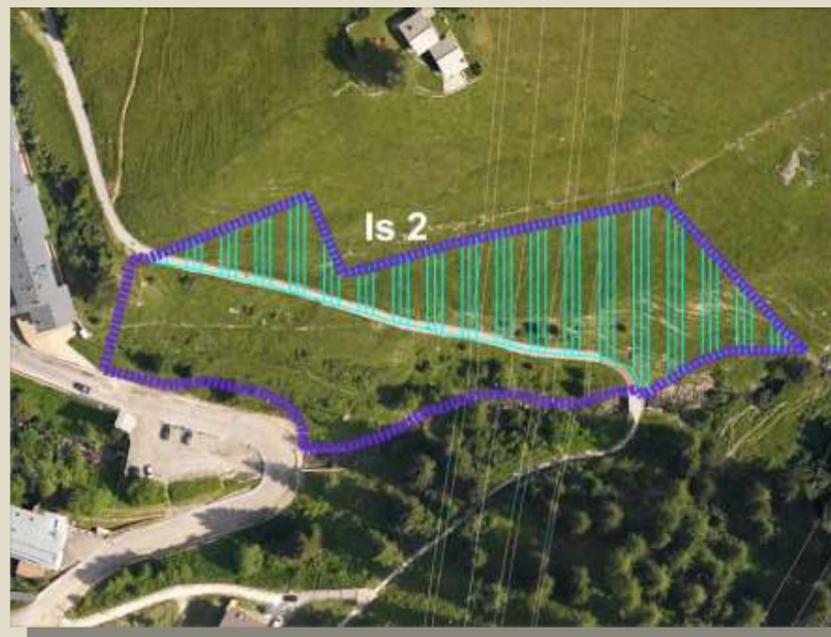
- Is1 (ROVERA)**
- Is2 (VIA CORTIVO)**
- Is3 (VIA RONCHI)**
- Is4 (PIAZZALE ALBERGHI)**
- Is5 (ROCCA)**

I dati relative a ciascun intervento specifico (Is) sono riportati nella schede associate che seguono.

INTERVENTI SPECIFICI



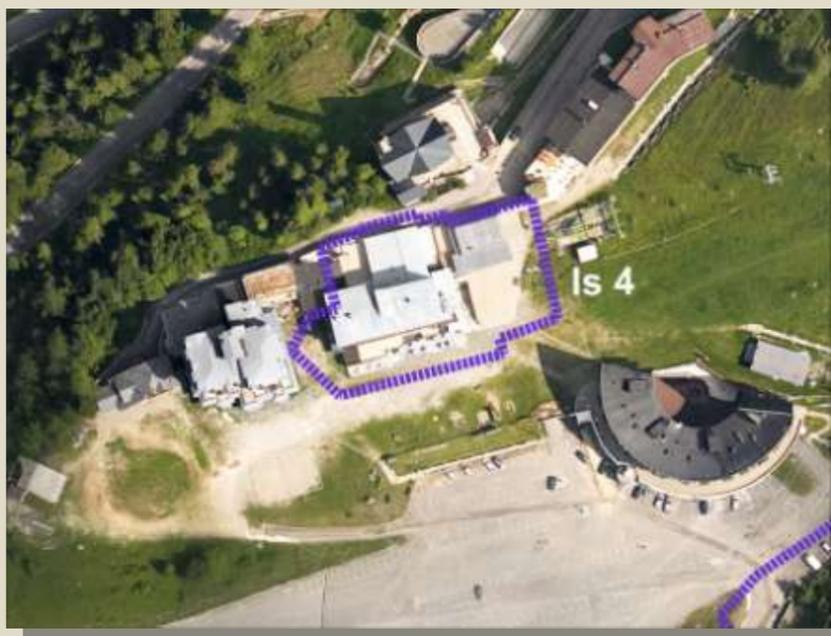
ROVERA



VIA CORTIVO



VIA RONCHI



PIAZZALE ALBERGHI



ROCCA

COMUNE DI FOPPOLO

Is 1

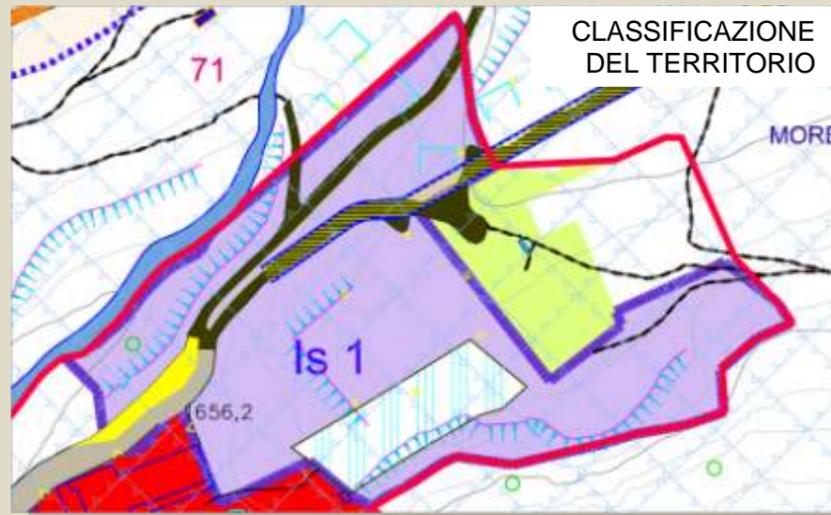


ORTOFOTO

scala 1:2000

OBIETTIVO

Valorizzazione dell'area con realizzazione nuova volumetria legata allo sviluppo degli impianti e alla sistemazione della strada Dordona.



CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

- AREA DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA DEGLI INTERVENTI SPECIFICI
- AREA DEGLI INTERVENTI SPECIFICI DA CEDERE A SERVIZI

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

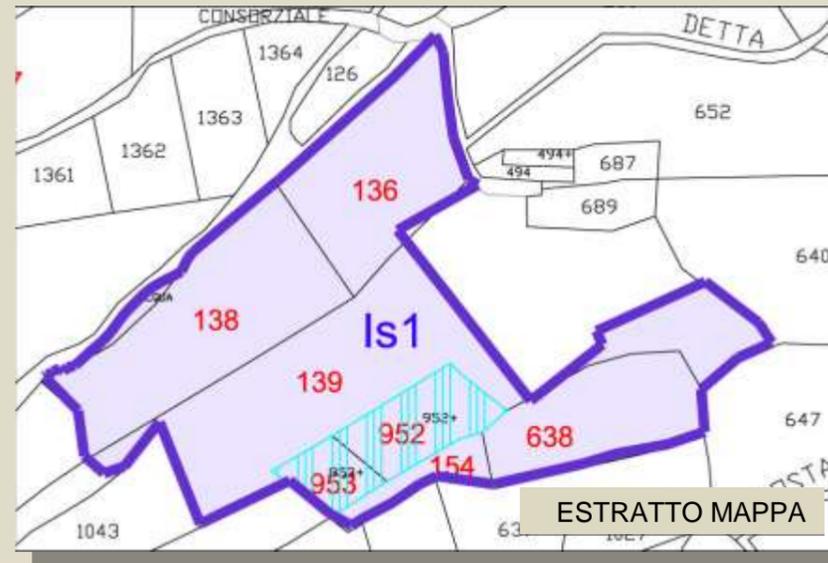
Parcheggio pubblico localizzato (mappale 952-953) a silos per minimo 100 posti auto.

LOCALIZZAZIONE

Area in località denominata la "Rovera", posta a quota di circa 1654-1664m slm di proprietà comunale (circa 90%)

MAPPALI

136-138-139-152-638-952-953



ESTRATTO MAPPA

PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie Territoriale (St) 12.221,15m²
- Nuovo Volume realizzabile 20.000,00m³
- Altezza massima 4 piani + mansarda
vedi PdR A1 art.19
- Abitanti teorici 133
- Superficie permeabile minima 30%

MODALITA' D'INTERVENTO

Piano Attuativo / Programma Integrato d'Intervento

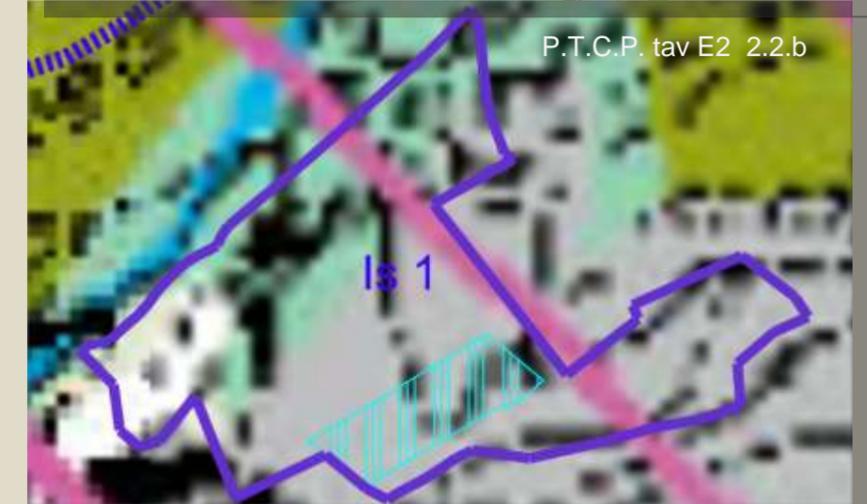
DESTINAZIONE D'USO

- Principale*
- residenziale turistica 100%
 - Parcheggio pubblico mappale 952-953
- Compatibile*
- turistico - ricettivo
 - terziario commerciale

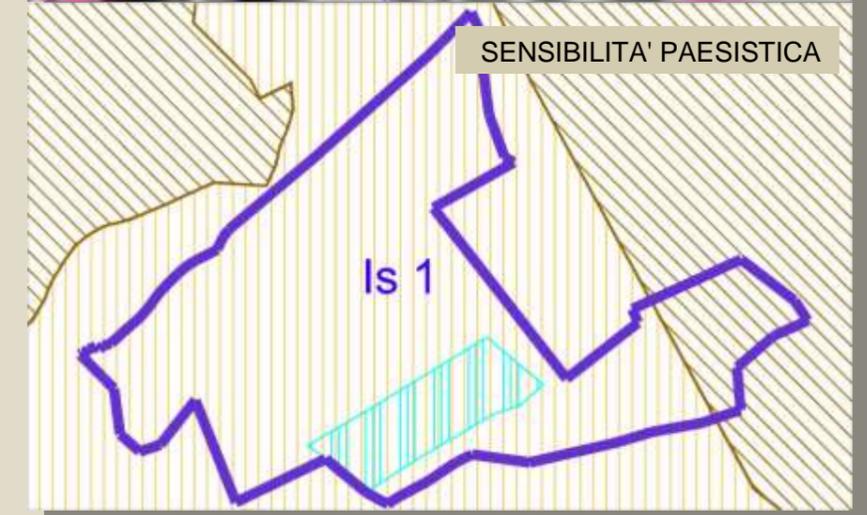
"ROVERA"



VINCOLI



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

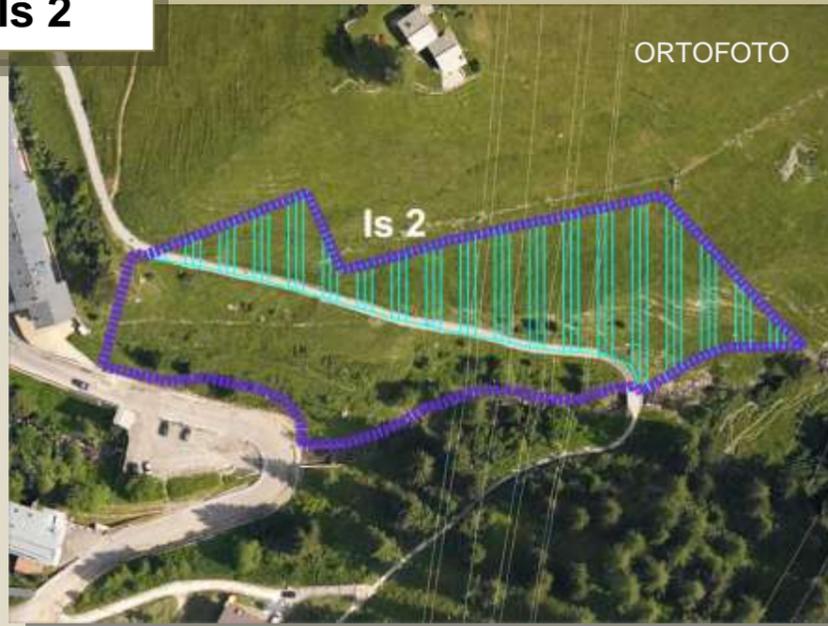


SENSIBILITA' PAESISTICA

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". Gli edifici dovranno rispettare i livelli prestazionali energetici della classe A o superiori.

Is 2



scala 1:2000

OBIETTIVO

A livello comunale, ottimizzazione e sviluppo del comprensorio sciistico, collegando i due lati della valle, al fine di permettere un comodo e veloce interscambio tra le due aree per gli utenti sciatori.

A livello locale, valorizzazione dell'area legata allo sviluppo di nuovi impianti sciistici e alla realizzazione di un nuovo snodo di partenza e arrivo degli impianti.



- AREA DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA DEGLI INTERVENTI SPECIFICI
- AREA DEGLI INTERVENTI SPECIFICI DA CEDERE A SERVIZI

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

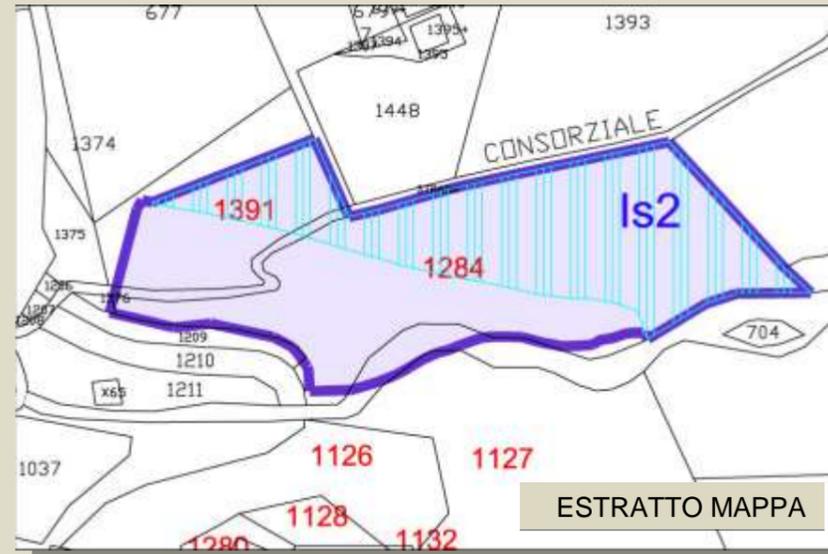
Parcheggio pubblico a silos per minimo 70 posti auto.
Cessione gratuita area pari a 4849m² per localizzazione nuovo impianto "Monte Toro" e pista da sci.
Collegamento pedonale, sci ai piedi, tra i due lati della valle.

LOCALIZZAZIONE

Area posta a quota di circa 1610-1624m s.l.m., a nord di via Cortivo

MAPPALI

1284-1391



PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie Territoriale (St)	8.819,00m²
- Area da cedere a servizi	4.849,00m²
- Nuovo Volume realizzabile	15.000,00m³
- Altezza massima	4 piani + mansarda vedi PdR A1 art.19
- Abitanti teorici	100
- Superficie permeabile minima	50%

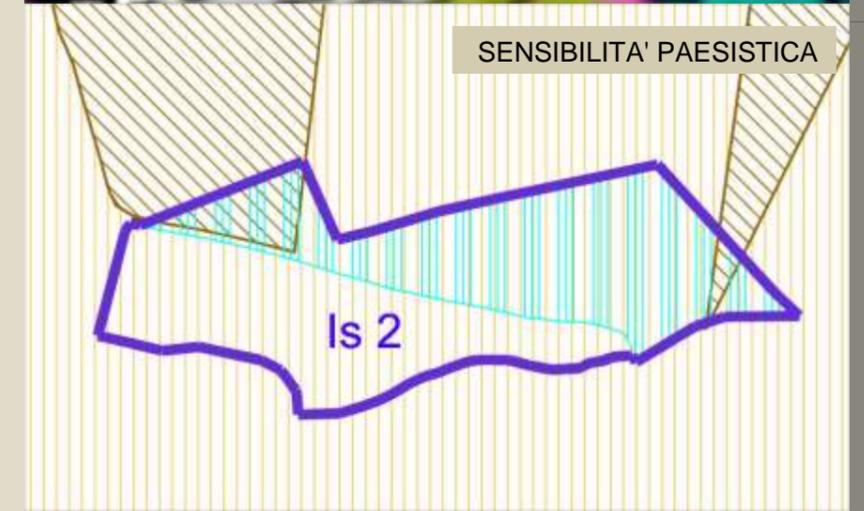
MODALITA' D'INTERVENTO

Piano Attuativo - Programma Integrato d'Intervento

DESTINAZIONE D'USO

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

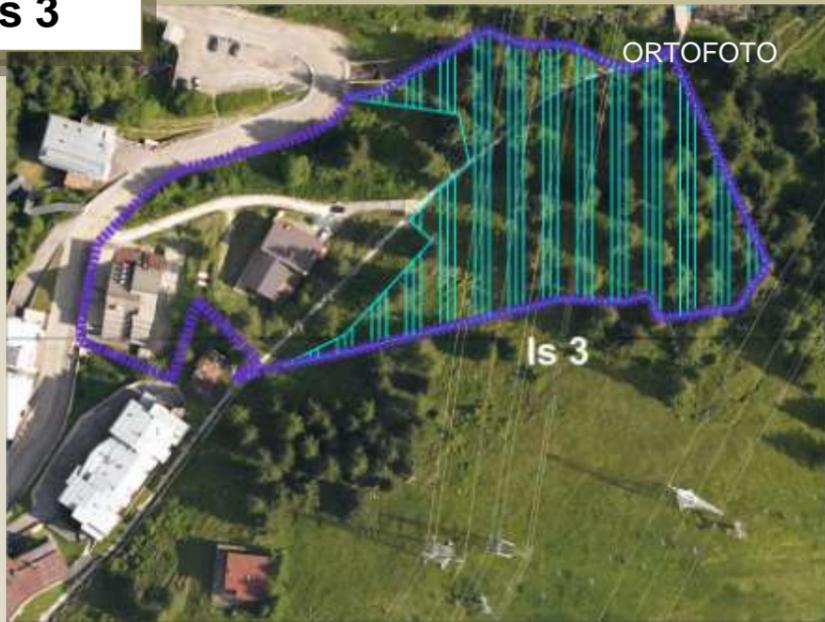
"VIA CORTIVO"



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". Gli edifici dovranno rispettare i livelli prestazionali energetici della classe A o superiori.

Is 3



scala 1:2000

OBIETTIVO

A livello Comunale, ottimizzazione e sviluppo del comprensorio sciistico, collegando i due lati della valle, al fine di permettere un comodo e veloce interscambio tra le due aree per gli utenti sciatori.
 A livello locale, recupero di area esistente degradata e valorizzazione della stessa grazie allo sviluppo di nuovi impianti sciistici e realizzazione di un nuovo snodo di partenza e arrivo.



- AREA DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA DEGLI INTERVENTI SPECIFICI
- AREA DEGLI INTERVENTI SPECIFICI DA CEDERE A SERVIZI

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

Cessione gratuita aree pari a 6930m² per localizzazione nuovo impianto "Monte Toro" e pista da sci.
 Collegamento pedonale, sci ai piedi, tra i due lati della valle.

SERVIZI QUALITATIVI AGGIUNTIVI
 Volumetria ricettivo-alberghiera

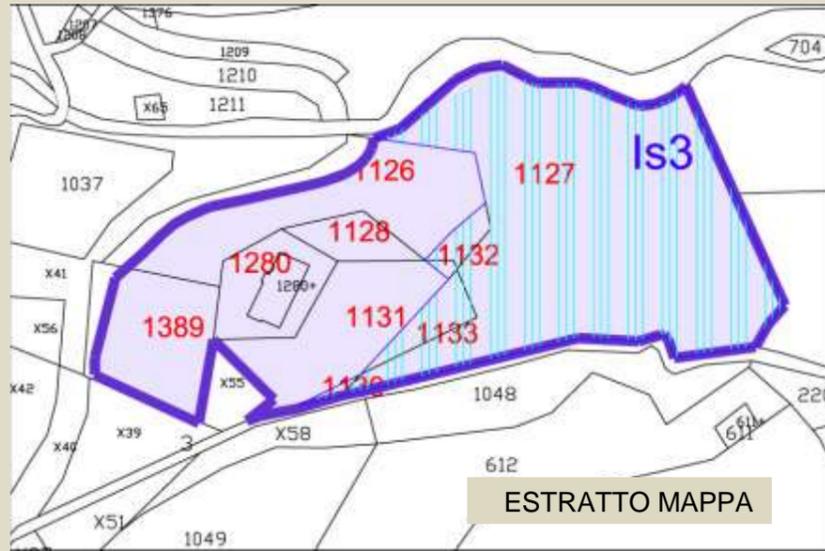
9.000,00m³

LOCALIZZAZIONE

Area posta in via Ronchi, posta a quota di circa 1614-1634m slm,

MAPPALI

1126-1128-1131-1280-1389-1127-1133-1132



PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie Territoriale (St) **12.481,92m²**
- Area da cedere a servizi **6.930,00m²**
- Nuovo Volume realizzabile **6.000,00m³**
- Altezza massima **5 piani + mansarda vedi PdR A1 art.19**
- Abitanti teorici **40**
- Superficie permeabile minima **30%**

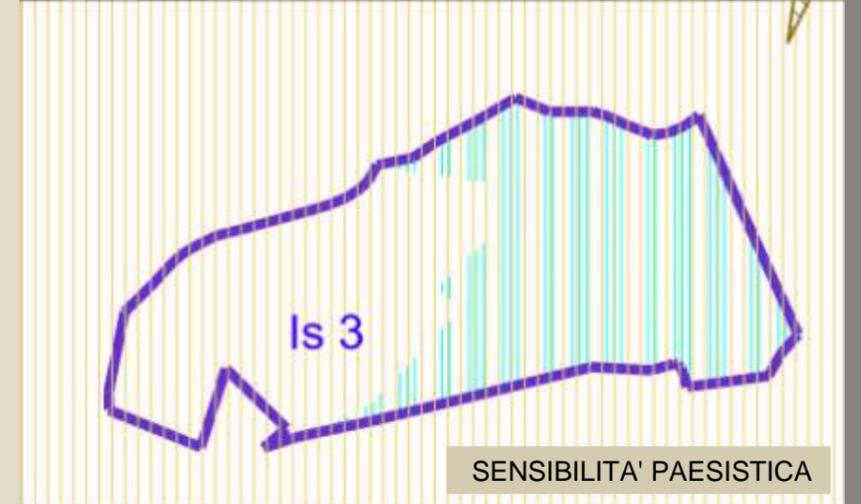
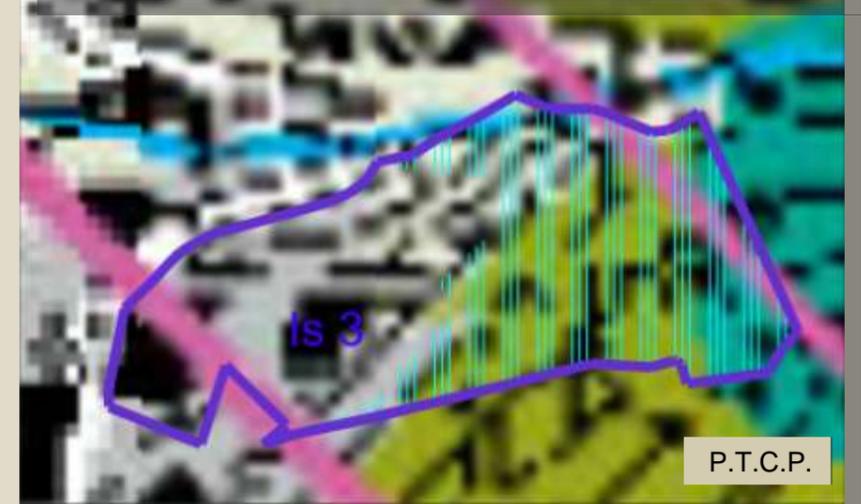
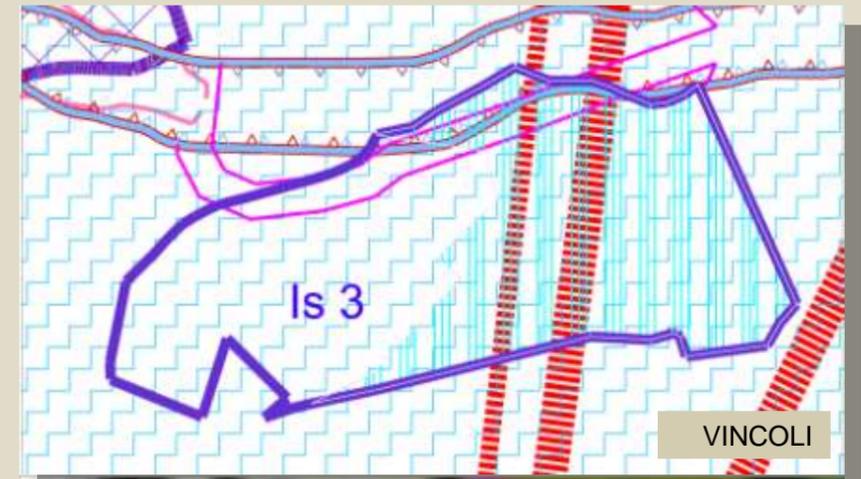
MODALITA' D'INTERVENTO

Piano Attuativo / Programma Integrato d'Intervento

DESTINAZIONE D'USO

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

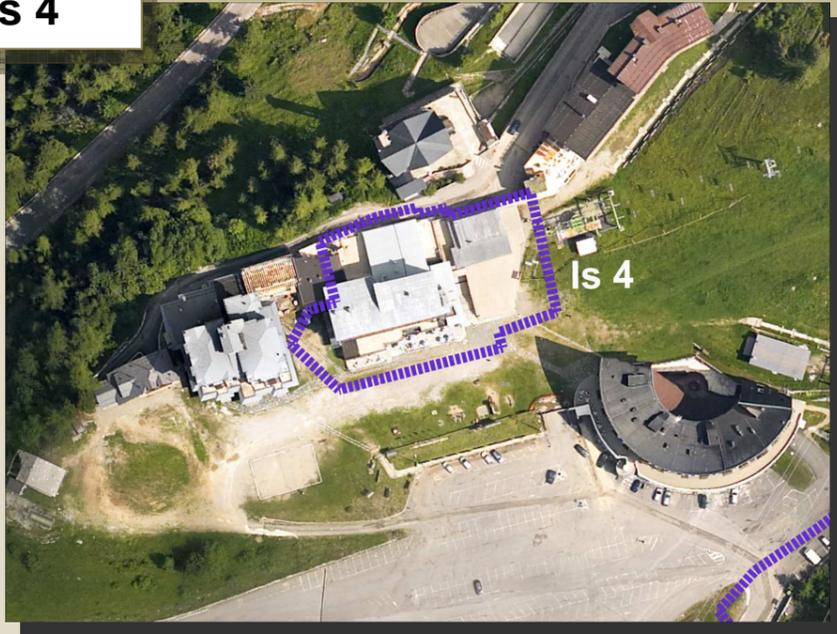
"VIA RONCHI"



NOTE E PRESCRIZIONI

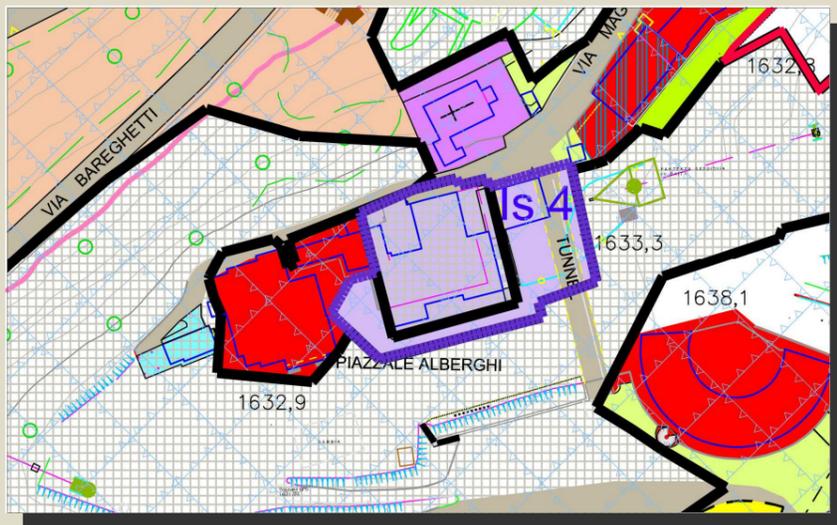
Gli edifici dovranno porre particolare attenzione al rispetto dei luoghi.
 Gli edifici previsti dovranno rispettare i livelli prestazionali energetici della classe A o superiori.
 I servizi qualitativi aggiuntivi dovranno essere realizzati precedentemente o contemporaneamente al volume residenziale in quota proporzionale allo stesso.

Is 4



OBIETTIVO

Ottimizzazione dell'area centrale di arrivo degli impianti di sci con ampliamento del PII esistente, recupero dell'area oggetto d'intervento e sua valorizzazione.



PIANO DELLE REGOLE

OPERE PUBBLICHE PREVISTE COME STANDARD QUALITATIVO

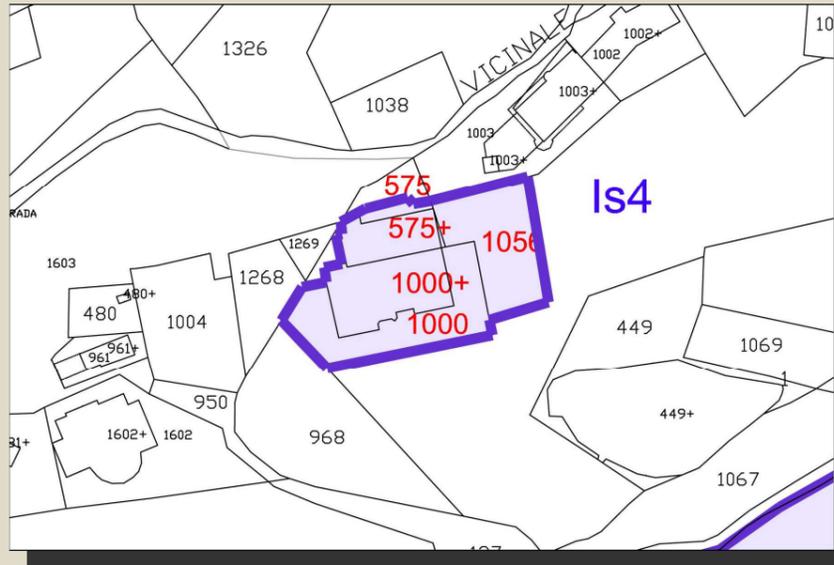
Collegamento del Piazzale Alberghi con la Chiesa e via Magri grazie al prolungamento come piazza della quota 1633m slm e collegamenti verticali con la quota sottostante della via.

LOCALIZZAZIONE

Area posta in via Ronchi, posta a quota di circa 1614-1634m slm,

MAPPALI

1000-1056-575



PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie Territoriale (St) **2.866,34m²**
- Nuovo Volume realizzabile **20.000,00m³**
- Altezza massima **6 piani + mansarda**
vedi PdR A1 art.19 norma specifica

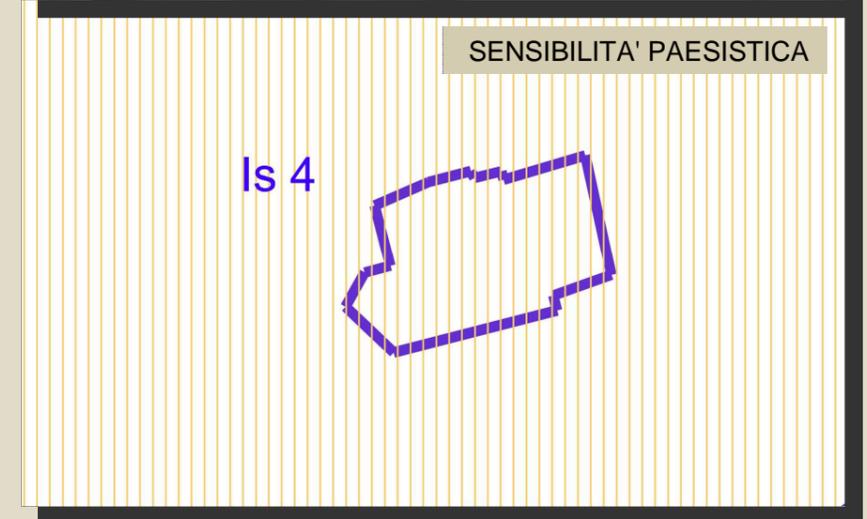
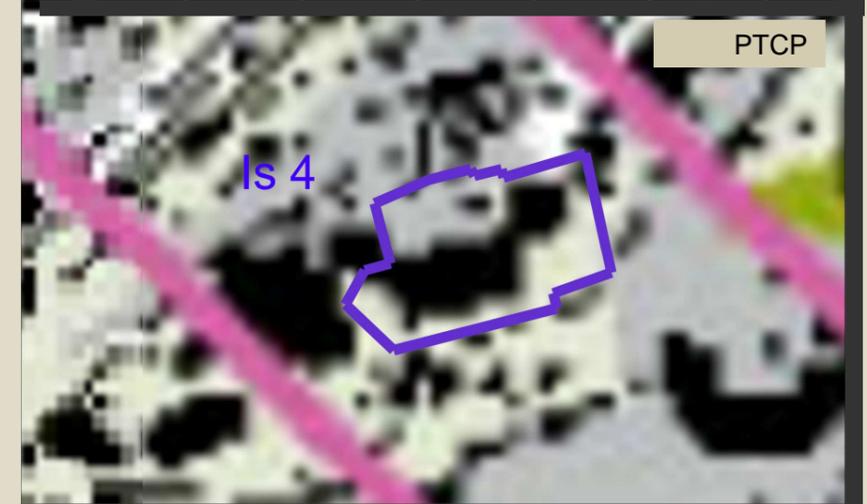
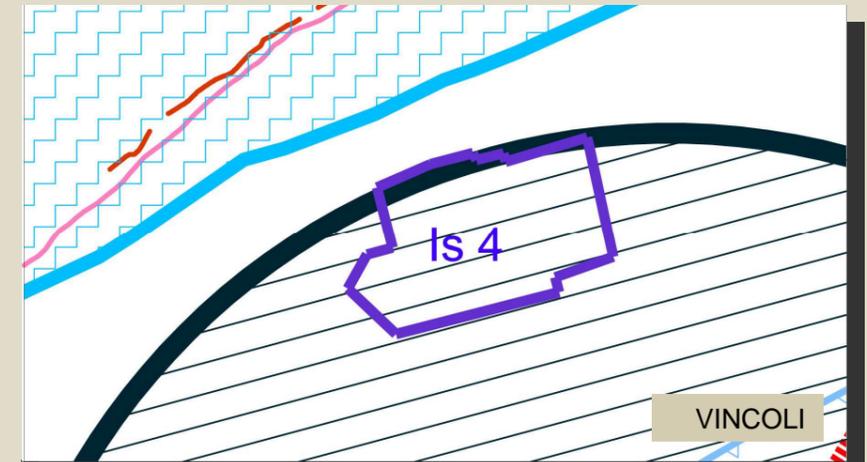
MODALITA' D'INTERVENTO

Piano Attuativo / Programma Integrato d'Intervento

DESTINAZIONE D'USO

- Principale*
 - residenziale 50%
 - turistico-ricettivo 50%
- Compatibile*
 - terziario commerciale

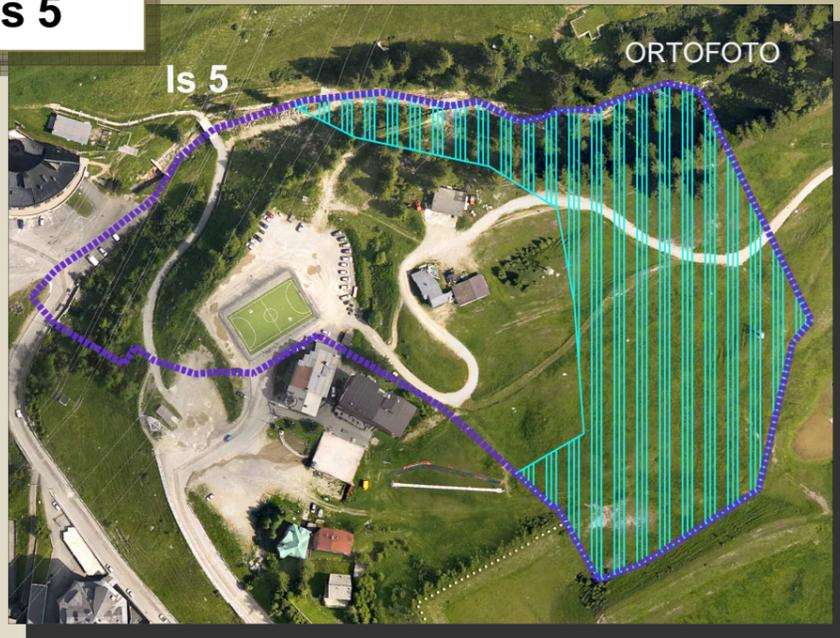
"PIAZZALE ALBERGHI"



NOTE E PRESCRIZIONI

Gli edifici dovranno porre particolare attenzione al rispetto dei luoghi. Gli edifici previsti dovranno rispettare i livelli prestazionali energetici della classe A o superiori.

Is 5



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.
 Recupero e valorizzazione dell'area con realizzazione nuova volumetria in posizione strategica rispetto alle piste da sci, per assicurare un concreto sviluppo turistico.



- AREA DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA DEGLI INTERVENTI SPECIFICI
- AREA DEGLI INTERVENTI SPECIFICI DA CEDERE A SERVIZI

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

Collegamenti pedonali e meccanici tra "Piazzale Alberghi" e i nuovi insediamenti.
 Cessione gratuita area pari a 20000,00m² per pista da sci.
 Spostamento linee elettriche.

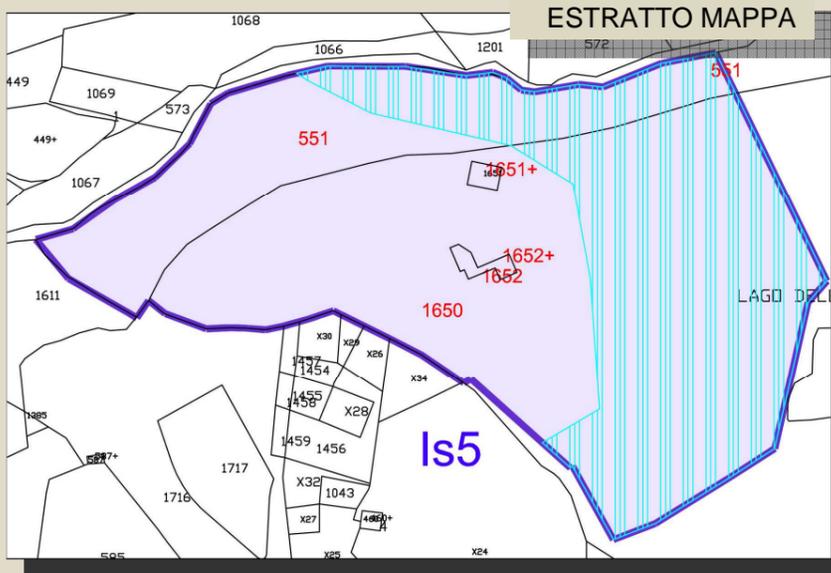
SERVIZI QUALITATIVI AGGIUNTIVI
 Volumetria ricettivo-alberghiera **30.000,00m³**

LOCALIZZAZIONE

Area posta a est del Piazzale Alberghi, posta a quota di circa 1630-1673m slm,

MAPPALI

1650-551-1651-1652



PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie Territoriale (St) **41.024,33m²**
- Area da cedere a servizi **20.000,00m²**
- Nuovo Volume realizzabile **20.000,00m³**
- Altezza massima **5 piani + mansarda**
 vedi PdR A1 art.19
- Abitanti teorici **133**
- Superficie permeabile minima **50%**

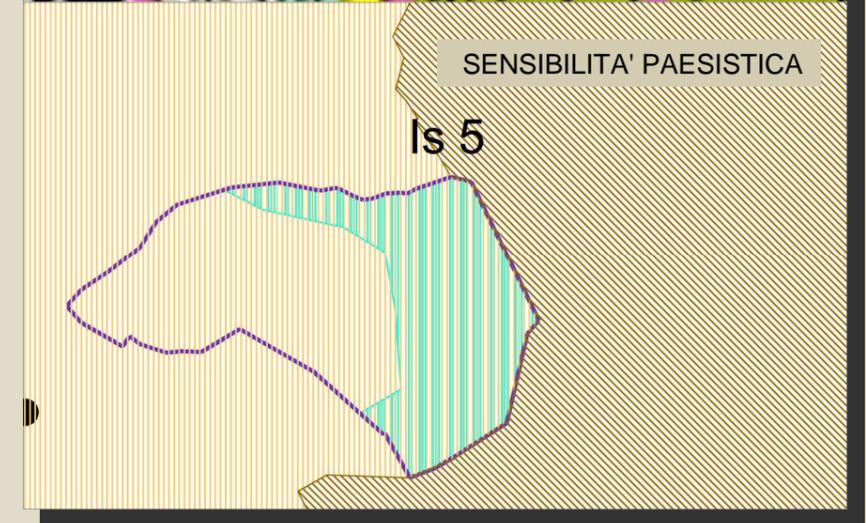
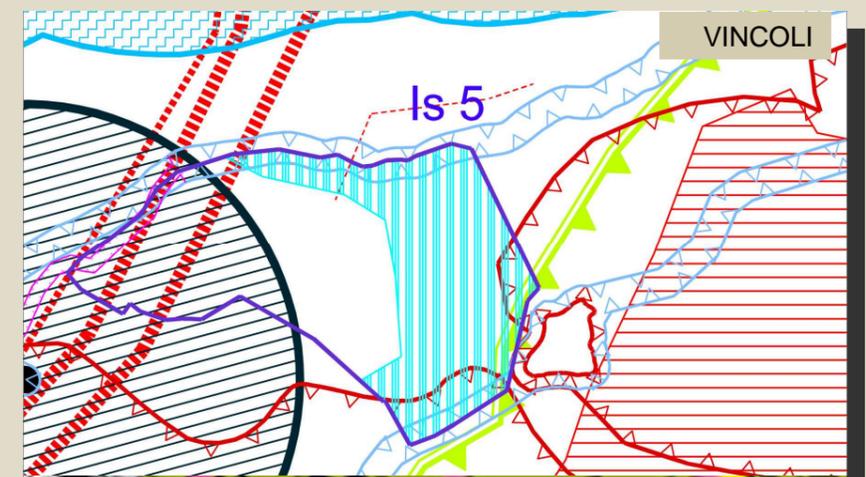
MODALITA' D'INTERVENTO

Piano Attuativo - Programma Integrato d'Intervento
 possibile divisione in Unità Minime d'Intervento
 vedi PdR A1 norma specifica

DESTINAZIONE D'USO

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

"ROCCA"



NOTE E PRESCRIZIONI

Gli edifici dovranno porre particolare attenzione al rispetto dei luoghi.
 Gli edifici previsti 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.

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

<p> TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</p> <p>DOCUMENTO DI PIANO</p> <p> AMBITI DI TRASFORMAZIONE</p> <p>PRESCRIZIONI GEOLOGICHE - DOCUMENTO DI PIANO</p>	CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO	<p>SISTEMA AMBIENTALE</p> <p> AMBITO AGRICOLO PRATIVO E PASCOLIVO</p> <p> AMBITO BOSCHIVO</p>	<p>SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE- PIANO DEI SERVIZI</p> <p> ATTREZZATURE RELIGIOSE</p> <p> SERVIZI ESISTENTI</p> <p> ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI</p> <p> SERVIZI E ATTREZZATURE DI PROGETTO</p> <p> AREA SERVIZI</p> <p>A Ex Casemetta Passo Tartano B Baia Passo Dordone C Rifugio Montebello</p> <p> AMBITO SCIISTICO</p>
	<p>SISTEMA INSEDIATIVO</p> <p> NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE</p> <p> EDIFICI ISOLATI DI CARATTERE STORICO AMBIENTALE DA SALVAGUARDARE</p> <p> TESSUTO URBANO DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO DESTINAZIONE RESIDENZIALE</p> <p> TESSUTO URBANO DI COMPLETAMENTO DESTINAZIONE RESIDENZIALE (Uf) 0,5m2/m2</p> <p> TESSUTO URBANO DI COMPLETAMENTO DESTINAZIONE RESIDENZIALE (Uf) 0,3m2/m2</p> <p> TESSUTO URBANO DI COMPLETAMENTO DESTINAZIONE RESIDENZIALE (Uf) 0,2m2/m2</p> <p> PIANI ATTUATIVI IN ESECUZIONE</p> <p>a - PII Piazzale Alberghi b - PII Albergo Cristallo c - PII Località Foppelle d - PII Località Piano</p> <p> TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA</p> <p>1 - Albergo Ristorante Rododendro 2 - Hotel Des Alpes 3 - Moublé Como Stelle 4 - Hotel Pineta 5 - Ristorante Residence K2</p> <p> TESSUTO URBANO DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA 60% DESTINAZIONE RESIDENZIALE 40% DENSITA' EDILIZIA ESISTENTE</p> <p> INTERVENTI SPECIFICI</p> <p> AREA DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA DEGLI INTERVENTI SPECIFICI</p> <p> AREA DEGLI INTERVENTI SPECIFICI DA CEDERE A SERVIZI</p>	<p>SISTEMA INFRASTRUTTURALE - PIANO DEI SERVIZI</p> <p> STRADA PREVISTA</p> <p> STRADA DI FRUIZIONE TURISTICA PREVISTA</p> <p> NUOVO PONTE CARRALE PER STRADA DI FRUIZIONE TURISTICA</p> <p> STRADA COMUNALE PREVISTA</p> <p> NUOVO PERCORSO PEDONALE</p> <p> NUOVO SNODO STRADALE</p> <p> SPOSTAMENTO E MODIFICA CORSO D'ACQUA</p>	

L E G E N D A

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)

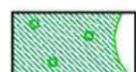
 Aree di elevata naturalita' di cui all'art. 17 del P.T.P.R. (art. 53)

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

UNITA' DEL PAESAGGIO



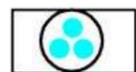
CONFINE COMUNALE

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