



Regione Lombardia



Comune di Ubiale Clanezzo



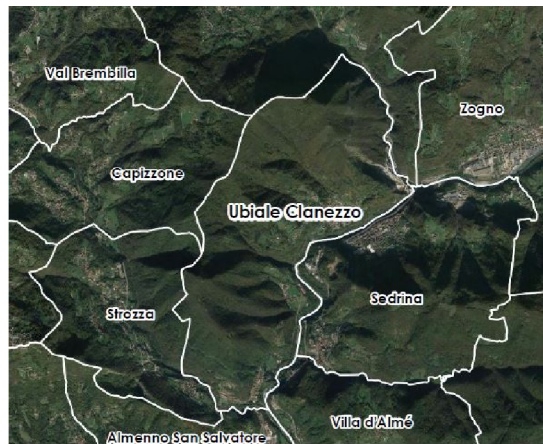
Provincia di Bergamo

COMUNE DI UBIALE CLANEZZO

Piano di Governo del Territorio

VARIANTE GENERALE

L.R. n.12 del 11/03/2005



Coordinamento e Progetto:

dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

collaboratori

ing. jr Jennifer Santoro

Studio Paesistico:

STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli - dott. Marcello Manara

Studio Geologico

dott. geol. Augusto Azzoni

DOCUMENTO DI PIANO PIANO DELLE REGOLE PIANO DEI SERVIZI

A8

Adottato con deliberazione del C.C. n. del
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del
Approvato con deliberazione del C.C. n. del
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del

SCHEDATURA AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Revisione n.

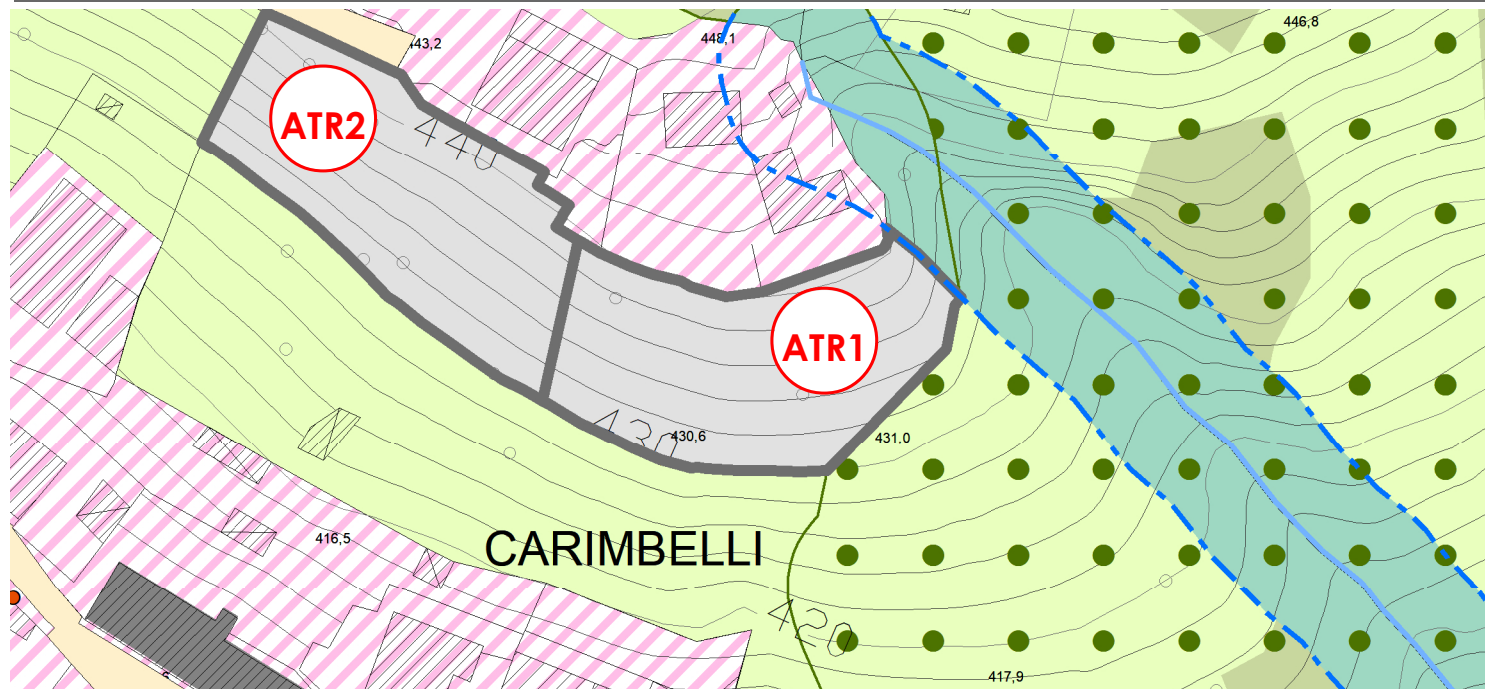
Data

Giugno 2024

Scala

varie

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



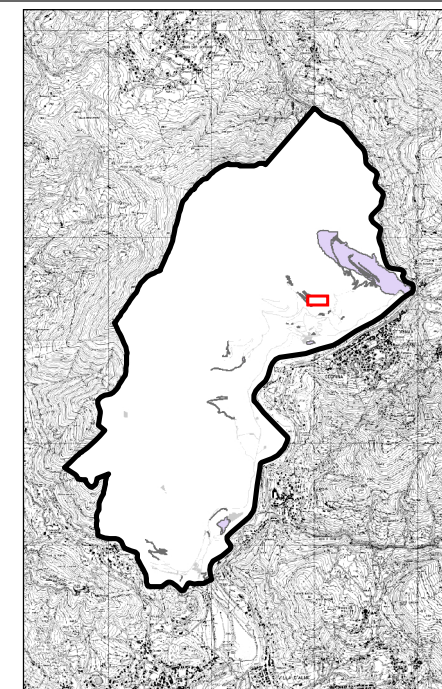
SCALA 1:1.000

SUPERFICIE St.: 1.180,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



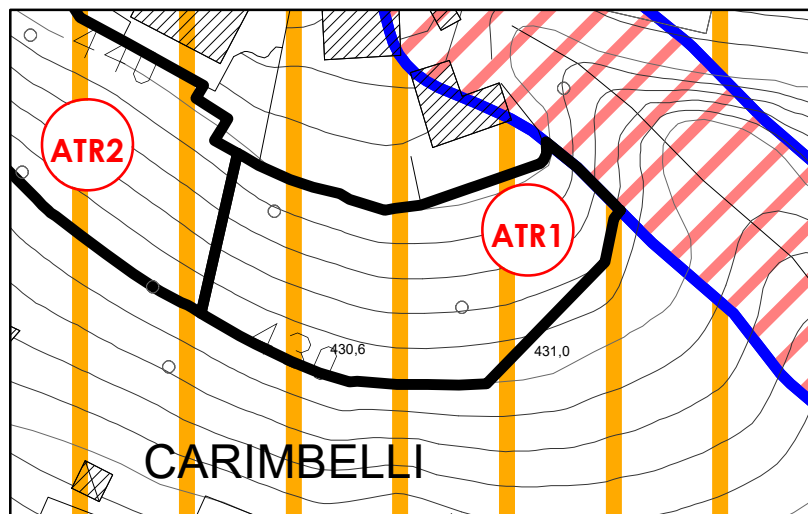
INQUADRAMENTO



PARAMETRI DI INTERVENTO

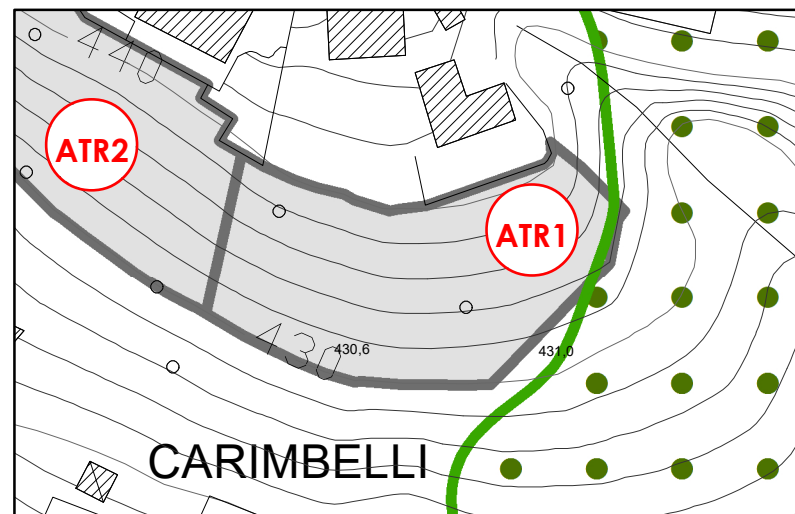
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano attuativo - Permesso Edilizio Convenzionato	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It):	0,20 mq/mq
INDICE DI COPERTURA (Ic):	35%	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 mt. (2 piani f.t.)
ABITANTI INSEDIABILI:	5	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONI SERVIZI:	12 mq/ab a parcheggio con un minimo di un posto auto per abitante insediabile E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere in sede di pianificazione attuativa e/o PdC la monetizzazione in toto o in parte delle aree a servizi.		
PRESCRIZIONI:	Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio. Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002. Qualora presenti, dovranno essere valorizzati i percorsi, gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale. Dovrà essere previsto la costruzione di un solo edificio.		

PRINCIPALI CONNOTAZIONI NATURALI-ANTROPICHE:	L'ambito si trova a nord del nucleo abitato di Ubiale, a ridosso della località Carimbelli. L'area allo stato attuale è parzialmente interclusa tra tessuti già urbanizzati, in parte utilizzata per coltivazioni orticole a servizio delle residenze, in parte tenuta a prato arborato. Non presenta perciò particolari connotazioni naturalistiche.
SITUAZIONE VINCOLISTICA:	Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico. Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art.142). RER:- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione.
SENSIBILITA' PAESISTICA:	Alta
FONDO VERDE:	Compensazione mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4,3%
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	La realizzazione dell'intervento è subordinata alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR 8515 del 26.11.2008 e s.m.i. In considerazione delle valenze ambientali, risultando in continuità con ecosistemi forestali si raccomanda l'uso di essenze arboree ed arbustive autoctone al fine di evitare l'eventuale contaminazione da parte di specie esotiche. Stante la particolarità dell'ambito prima di inoltrare la pratica di richiesta di autorizzazione paesaggistica dovrà essere effettuata una proposta da sottoporre preventivamente agli uffici della Soprintendenza.



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

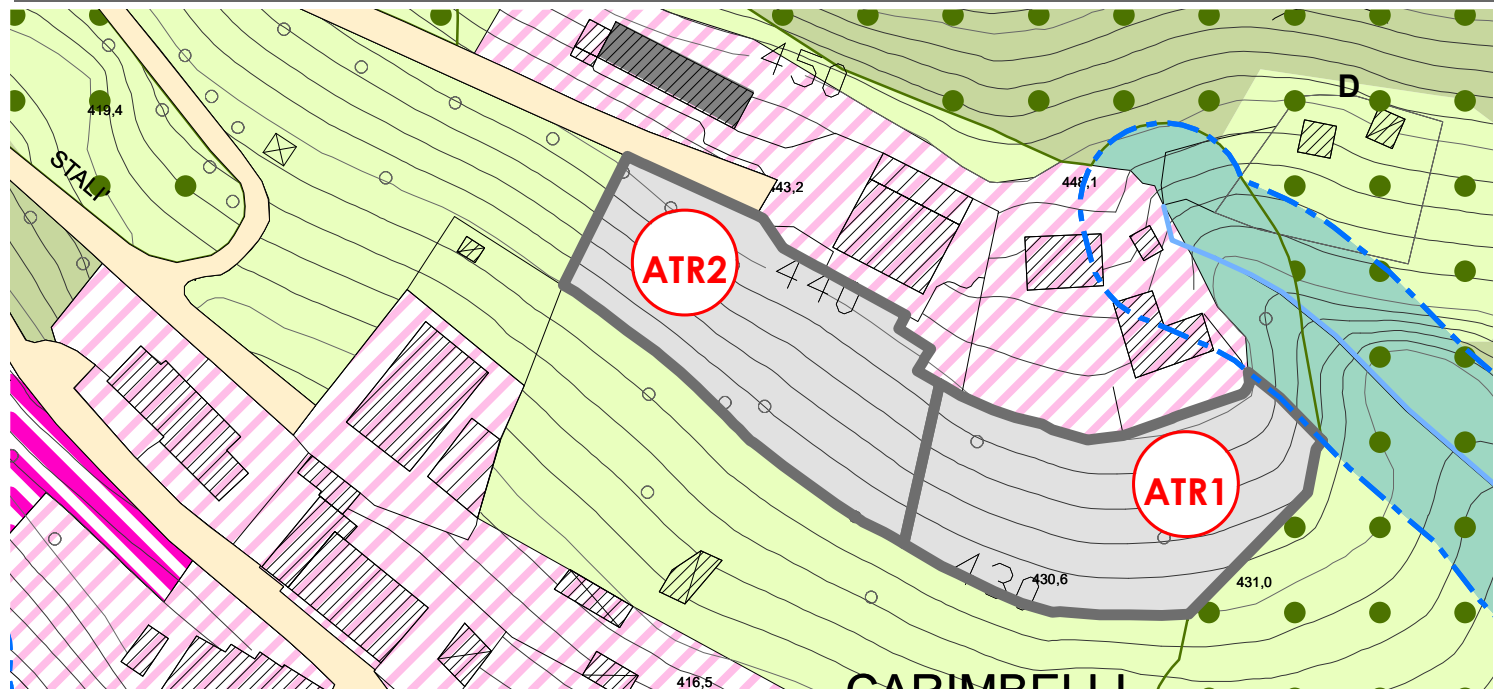
- Ambito di trasformazione
- Classe di fattibilità geologica 2
Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 3
Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 4
Fattibilità con gravi limitazioni



RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



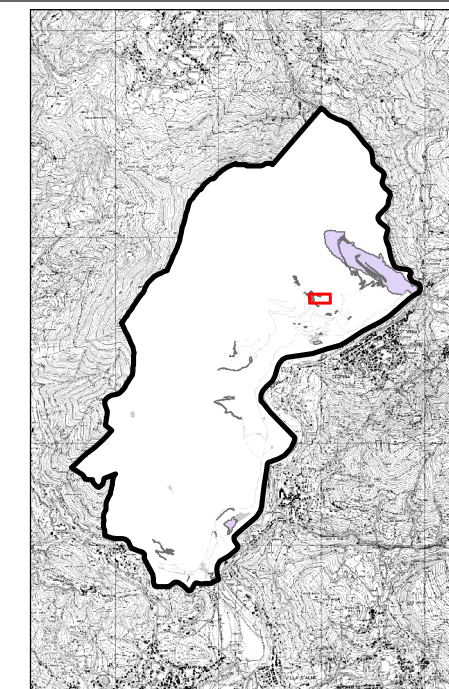
SCALA 1:1.000

SUPERFICIE St.: 1.200,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



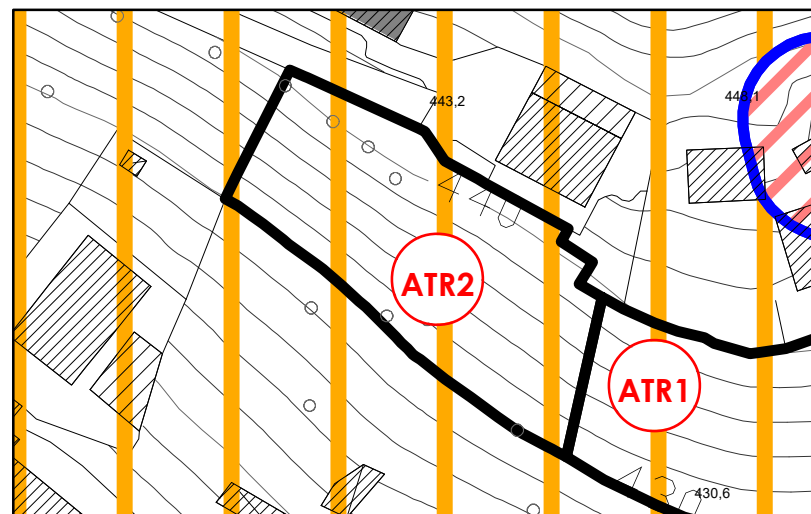
INQUADRAMENTO



PARAMETRI DI INTERVENTO

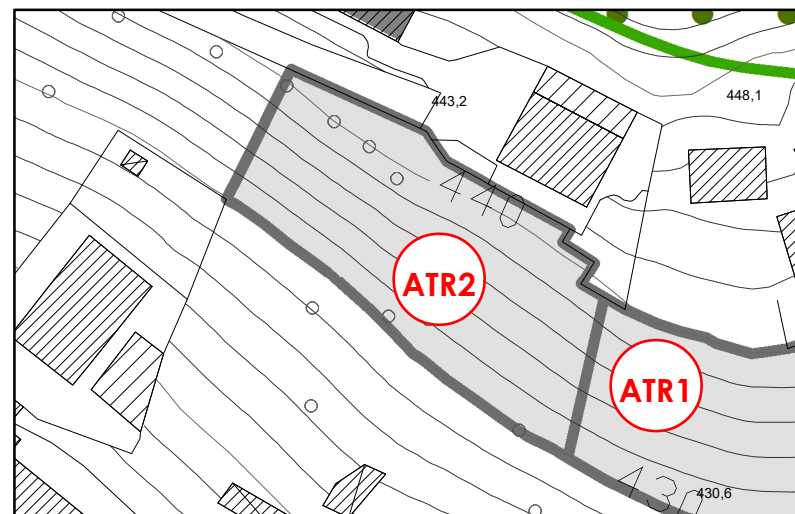
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano attuativo - Permesso Edilizio Convenzionato	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It):	0,25 mq/mq
INDICE DI COPERTURA (Ic):	35%	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 mt. (2 piani f.t.)
ABITANTI INSEDIABILI:	6	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONI SERVIZI:	12 mq/ab a parcheggio con un minimo di un posto auto per abitante insediabile E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere in sede di pianificazione attuativa e/o PdC la monetizzazione in toto o in parte delle aree a servizi.		
PRESCRIZIONI:	Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio. Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002. Qualora presenti, dovranno essere valorizzati i percorsi, gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale. Stanti le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto si prescrive che dovranno essere sviluppate al massimo due costruzioni localizzate sulla parte alta del lotto in modo da lasciare una zona di filtro con l'edificato posto a sud.		

PRINCIPALI CONNOTAZIONI NATURALI-ANTROPICHE:	L'ambito si trova a nord del nucleo abitato di Ubiale, a ridosso della località Carimbelli. L'area allo stato attuale è parzialmente interclusa tra tessuti già urbanizzati, in parte utilizzata per coltivazioni orticole a servizio delle residenze, in parte tenuta a prato arborato. Non presenta perciò particolari connotazioni naturalistiche.
SITUAZIONE VINCOLISTICA:	Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico. Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art.142). RER:- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione.
SENSIBILITA' PAESISTICA:	Alta
FONDO VERDE:	Compensazione mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4,3%
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	La realizzazione dell'intervento è subordinata alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR 8515 del 26.11.2008 e s.m.i. Dovrà essere mantenuta e valorizzata l'area a verde intorno all'Ambito di trasformazione al fine di creare una barriera verde tra l'ambito costruito e il bosco. In considerazione delle valenze ambientali, risultando in continuità con ecosistemi forestali si raccomanda l'uso di essenze arboree ed arbustive autoctone al fine di evitare l'eventuale contaminazione da parte di specie esotiche.



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

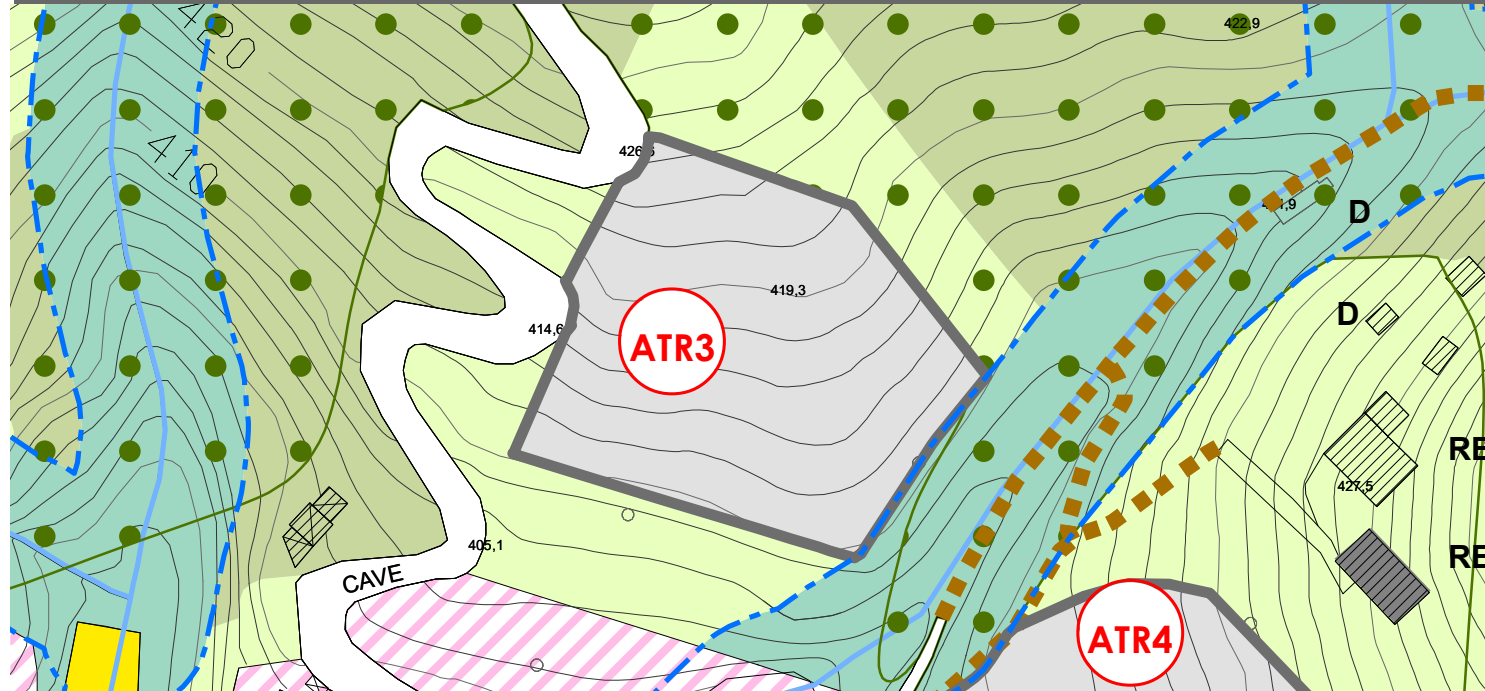
- Ambito di trasformazione
- Classe di fattibilità geologica 2 Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 3 Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 4 Fattibilità con gravi limitazioni



RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



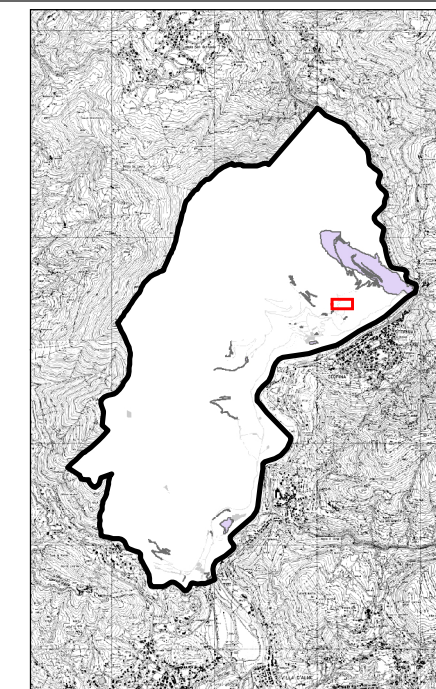
SCALA 1:1.000

SUPERFICIE St.: 2.135,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



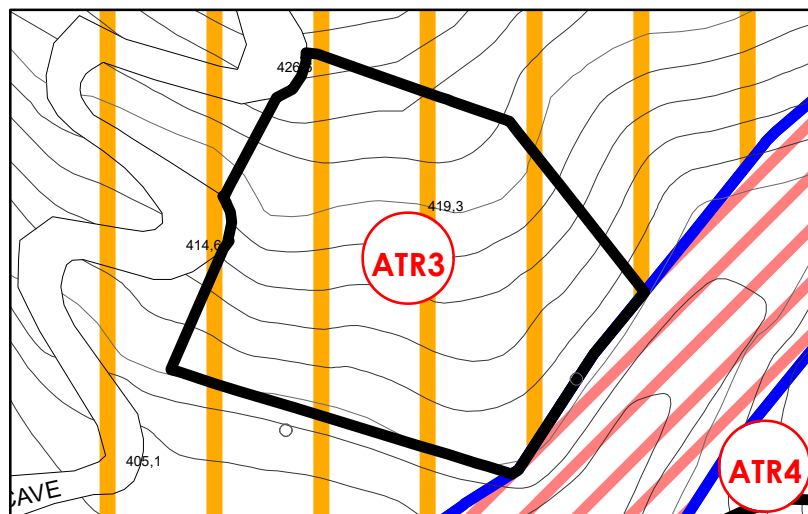
INQUADRAMENTO



PARAMETRI DI INTERVENTO

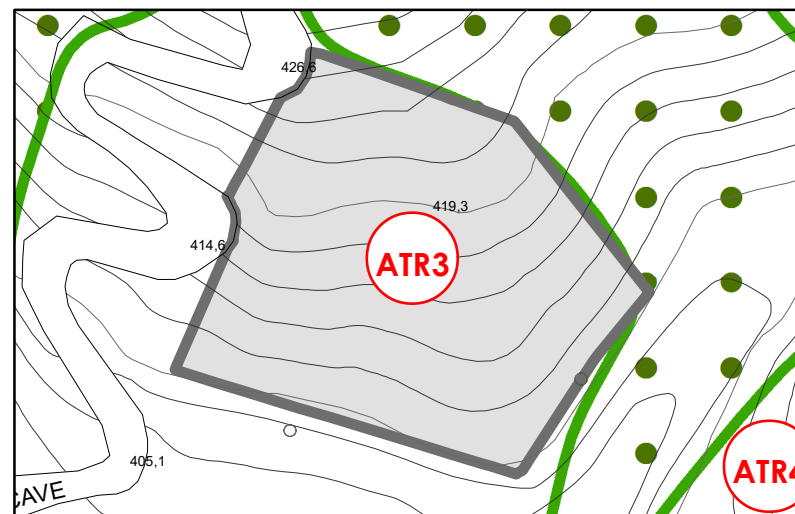
MODALITA' DI INTERVENTO: Piano attuativo	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,25 mq/mq
INDICE DI COPERTURA (Ic): 35%	ALTEZZA MASSIMA: 7,50 mt. (2 piani f.t.)
ABITANTI INSEDIABILI: 11	DESTINAZIONE D'USO: Residenziale
DOTAZIONI SERVIZI: 12 mq/ab a parcheggio con un minimo di un posto auto per abitante insediabile E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere in sede di pianificazione attuativa e/o PdC la monetizzazione in toto o in parte delle aree a servizi.	
PRESCRIZIONI: Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio. Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002. Qualora presenti, dovranno essere valorizzati i percorsi, gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale. L'edificazione dovrà essere più contenuta possibile e l'edificato dovrà essere localizzato sulla porzione a sud-ovest del comparto.	

PRINCIPALI CONNOTAZIONI NATURALI-ANTROPICHE:	L'ambito, ubicato a nord della località Grumello, si trova lungo via Cave, ai margini del tessuto residenziale consolidato. L'area allo stato attuale è adibita a prato senza particolari connotazioni naturalistiche, e interessa le prime pendici del versante.
SITUAZIONE VINCOLISTICA:	Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico. Vincolo idrogeologico (legge 30.10.1923 n.3267). RER:- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione; - elementi di secondo livello della RER.
SENSIBILITA' PAESISTICA:	Alta
FONDO VERDE:	Compensazione mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,3%
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	La realizzazione dell'intervento è subordinata alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR 8515 del 26.11.2008 e s.m.i. Dovrà essere mantenuta e valorizzata l'area a verde intorno all'Ambito di trasformazione al fine di creare una barriera verde tra l'ambito costruito e il bosco. In considerazione delle valenze ambientali, risultando in continuità con ecosistemi forestali si raccomanda l'uso di essenze arboree ed arbustive autoctone al fine di evitare l'eventuale contaminazione da parte di specie esotiche. Stante la particolarità dell'ambito prima di inoltrare la pratica di autorizzazione paesaggistica dovrà essere effettuata una proposta da sottoporre preventivamente agli uffici della Soprintendenza.



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

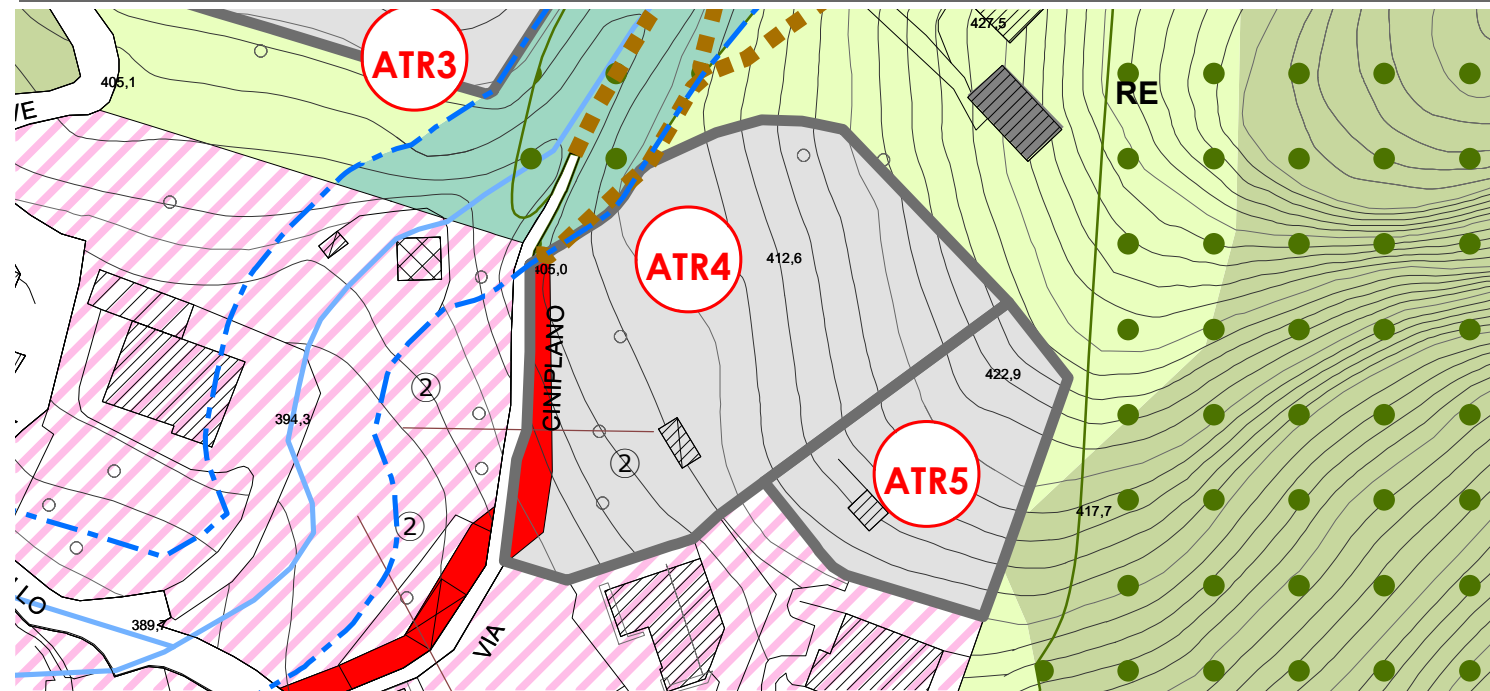
- Ambito di trasformazione
- Classe di fattibilità geologica 2
Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 3
Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 4
Fattibilità con gravi limitazioni



RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



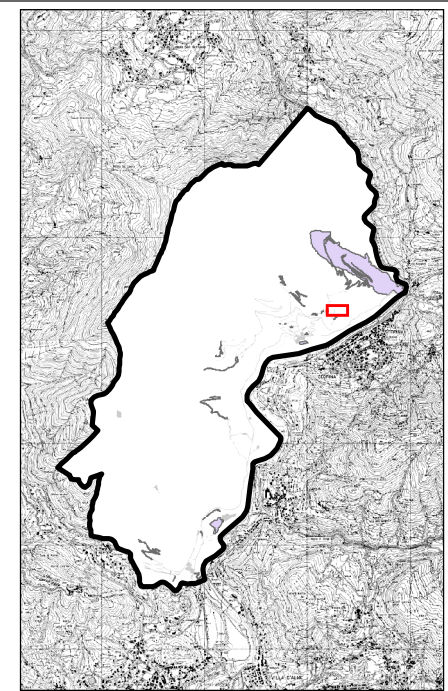
SCALA 1:1.000

SUPERFICIE St.: 2.420,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



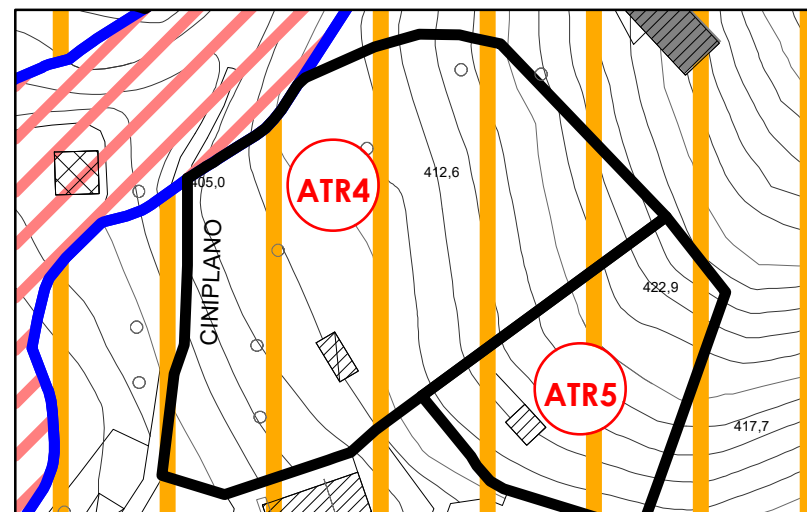
INQUADRAMENTO



PARAMETRI DI INTERVENTO

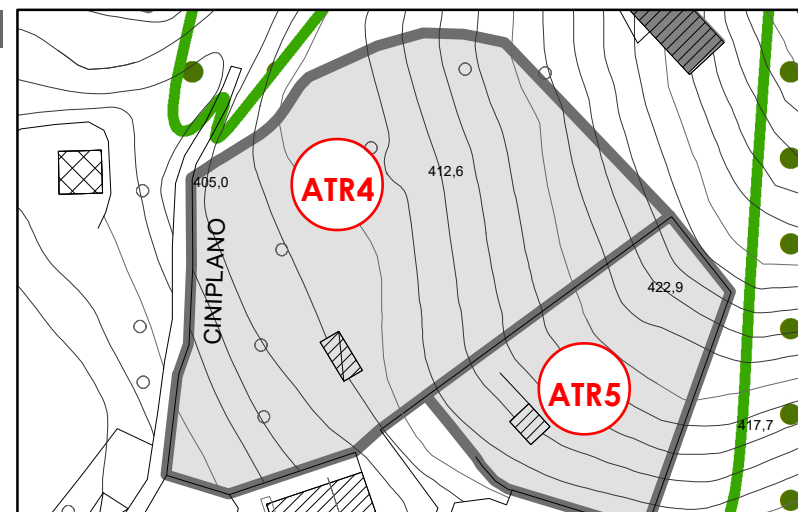
MODALITA' DI INTERVENTO: Piano attuativo	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,30 mq/mq
INDICE DI COPERTURA (Ic): 35%	ALTEZZA MASSIMA: 7,50 mt. (2 piani f.t.)
ABITANTI INSEDIABILI: 15	DESTINAZIONE D'USO: Residenziale
DOTAZIONI SERVIZI: 12 mq/ab a parcheggio con un minimo di un posto auto per abitante insediabile E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere in sede di pianificazione attuativa la monetizzazione in toto o in parte delle aree a servizi.	
PRESCRIZIONI: Nell'ambito dell'intervento previsto dovrà essere realizzato l'ampliamento della sezione stradale del collegamento esistente a ovest evidenziato in colore rosso nell'elaborato di Piano. Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio. L'edificazione dovrà essere più contenuta possibile e posta in prossimità con l'esistente, in maniera tale da salvaguardare la parte collinare dell'ambito.	

PRINCIPALI CONNOTAZIONI NATURALI-ANTROPICHE:	L'ambito si trova al margine del tessuto residenziale edificato, in prossimità della località Grumello, lungo via Ciniplano. L'area allo stato attuale è adibita a prato senza particolari connotazioni naturalistiche, e interessa le prime pendici del versante.
SITUAZIONE VINCOLISTICA:	Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico. Territorio coperto da boschi e foreste (D.gls 42/2004 art.142). RER:- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione; - elementi di secondo livello della RER.
SENSIBILITA' PAESISTICA:	Molto alta - Bassa
FONDO VERDE:	Compensazione mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4,3%
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR 8515 del 26.11.2008 e s.m.i.



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

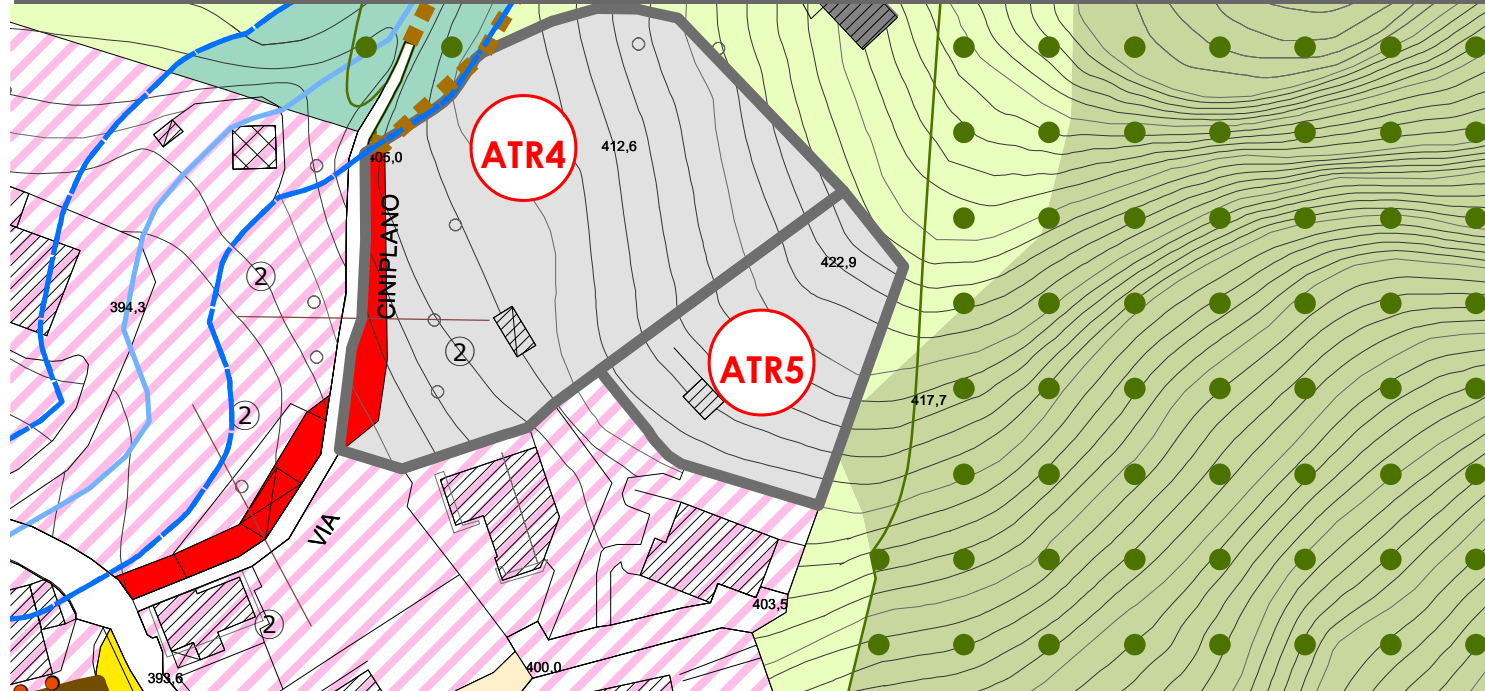
- Ambito di trasformazione
- Classe di fattibilità geologica 2
Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 3
Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 4
Fattibilità con gravi limitazioni



RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



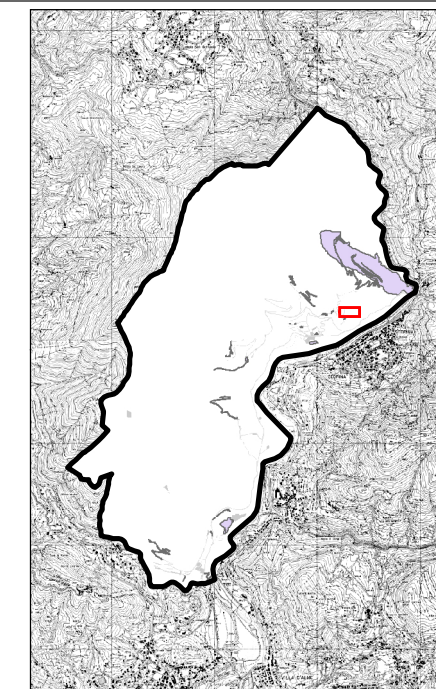
SCALA 1:1.000

SUPERFICIE St.: 900,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



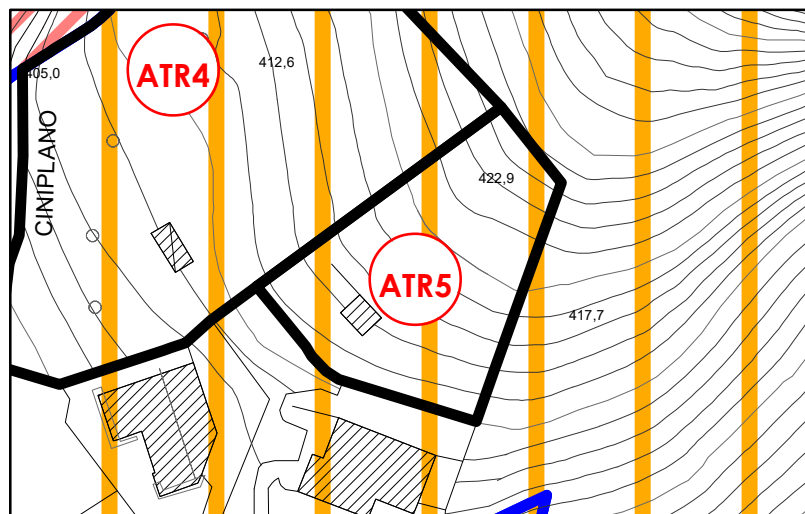
INQUADRAMENTO



PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso Edilizio Convenzionato	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,25 mq/mq
INDICE DI COPERTURA (Ic): 35%	ALTEZZA MASSIMA: 7,50 mt. (2 piani f.t.)
ABITANTI INSEDIABILI: 4	DESTINAZIONE D'USO: Residenziale
DOTAZIONI SERVIZI: 12 mq/ab a parcheggio con un minimo di un posto auto per abitante insediabile E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere in sede di rilascio del PdC prevedere la monetizzazione in toto o in parte delle aree a servizi.	
PRESCRIZIONI: Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio. Dovrà essere attentamente valutata l'accessibilità carrabile e pedonale all'ambito. L'edificazione dovrà essere più contenuta possibile e posta in prossimità con l'esistente, in maniera tale da salvaguardare la parte collinare dell'ambito.	

PRINCIPALI CONNOTAZIONI NATURALI-ANTROPICHE:	L'ambito si trova al margine del tessuto residenziale edificato, in prossimità della località Grumello. L'area allo stato attuale è adibita a prato senza particolari connotazioni naturalistiche, e interessa le prime pendici del versante.
SITUAZIONE VINCOLISTICA:	Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico. In minima parte Territorio coperto da boschi e foreste (D.gls 42/2004 art.142). RER: - corridoi regionali primari ad alta antropizzazione;
SENSIBILITA' PAESISTICA:	Bassa
FONDO VERDE:	Compensazione mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 2,5%
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR 8515 del 26.11.2008 e s.m.i.



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

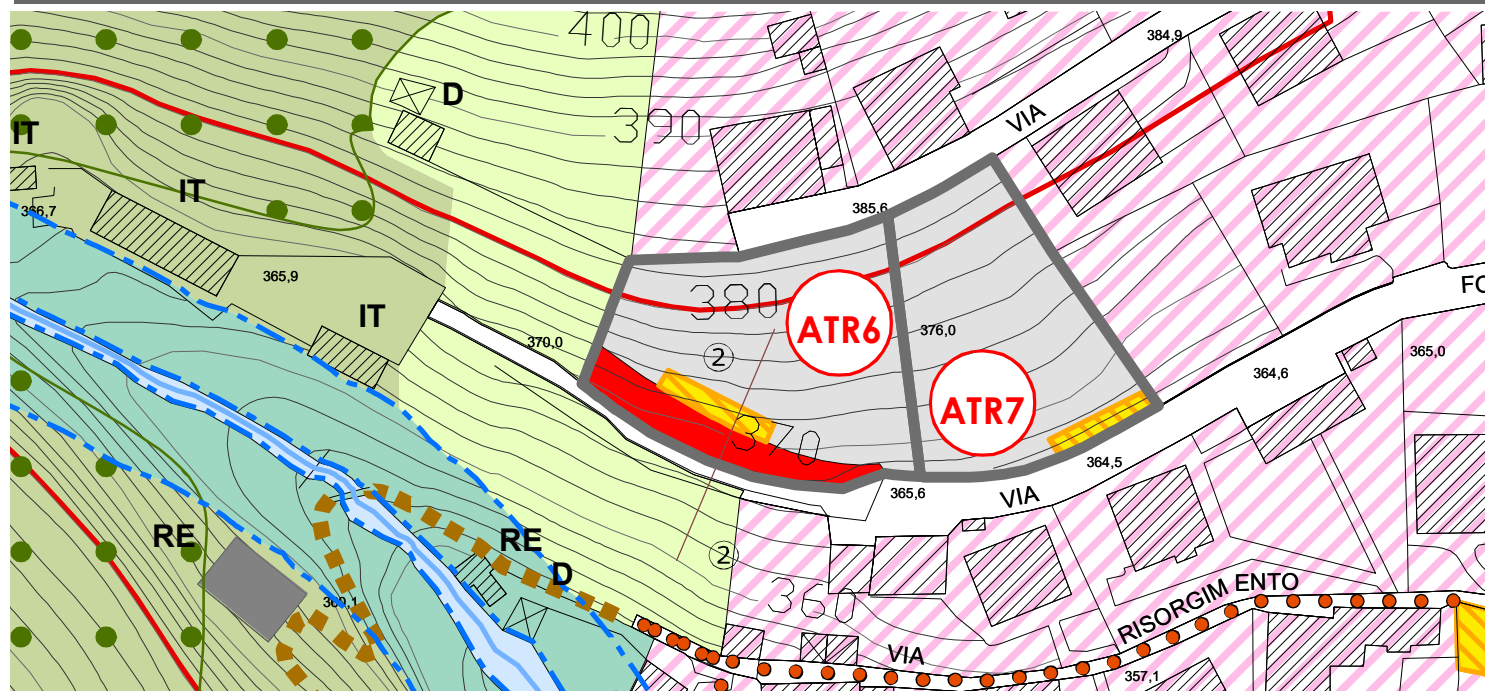
- Ambito di trasformazione
- Classe di fattibilità geologica 2 Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 3 Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 4 Fattibilità con gravi limitazioni



RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



SCALA 1:1.000

SUPERFICIE St.: 1.140,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



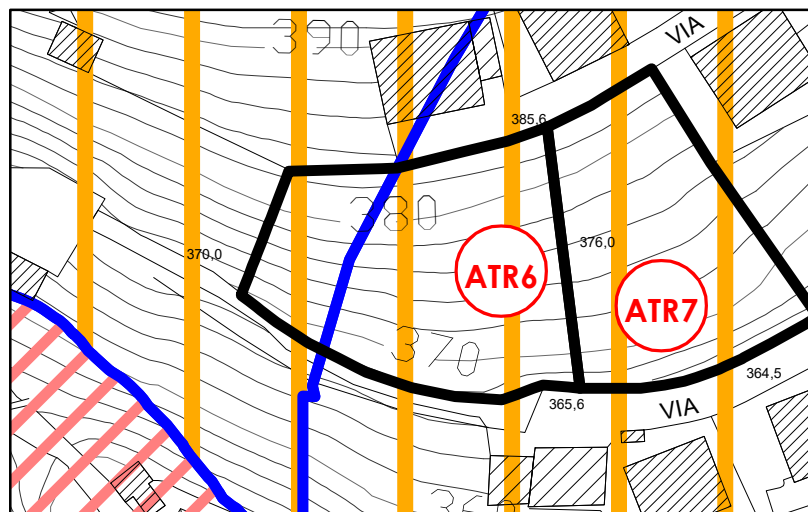
INQUADRAMENTO



PARAMETRI DI INTERVENTO

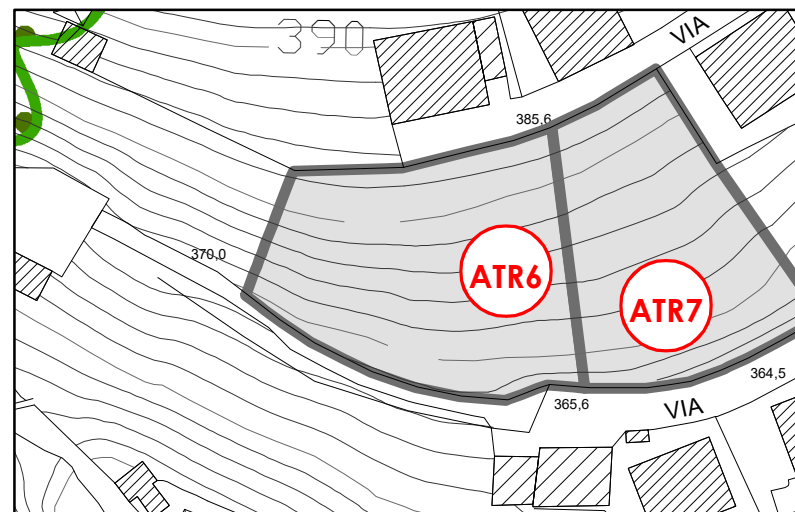
MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso Edilizio Convenzionato	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,25 mq/mq
INDICE DI COPERTURA (Ic): 35%	ALTEZZA MASSIMA: 7,50 mt. (2 piani f.t.)
ABITANTI INSEDIABILI: 6	DESTINAZIONE D'USO: Residenziale
DOTAZIONI SERVIZI: Realizzazione di parcheggio pubblico ed allargamento stradale previsto in tavola. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere in sede di rilascio del PdC prevedere la monetizzazione in toto o in parte delle aree adibite a parcheggio pubblico.	
PRESCRIZIONI: Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio. Dovrà essere evitata la costruzione di muri di contenimento di altezza considerevole di evidente impatto paesaggistico.	

PRINCIPALI CONNOTAZIONI NATURALI-ANTROPICHE:	L'ambito si trova ai margini del tessuto residenziale di Ubiale, lungo via Fontanone, in prossimità dell'impianto tecnologico di distribuzione dell'acqua potabile. L'area allo stato attuale è adibita a prato e a orti senza particolari connotazioni naturalistiche.
SITUAZIONE VINCOLISTICA:	Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico. Fascia di rispetto di 150 m dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art. 142). RER: - corridoi regionali primari ad alta antropizzazione; e parzialmente in elementi di I livello della RER (Area prioritaria per la biodiversità n.61 - Valle Imagna e Resegone).
SENSIBILITA' PAESISTICA:	Media
FONDO VERDE:	Compensazione mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3%
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR 8515 del 26.11.2008 e s.m.i. Dovrà essere mantenuta e valorizzata l'area a verde sul lato ovest dell'Ambito al fine di creare una barriera verde tra l'ambito costruito e il bosco. In considerazione delle valenze ambientali, risultando in continuità con ecosistemi forestali si raccomanda l'uso di essenze arboree ed arbustive autoctone.



SOVRAPPONIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

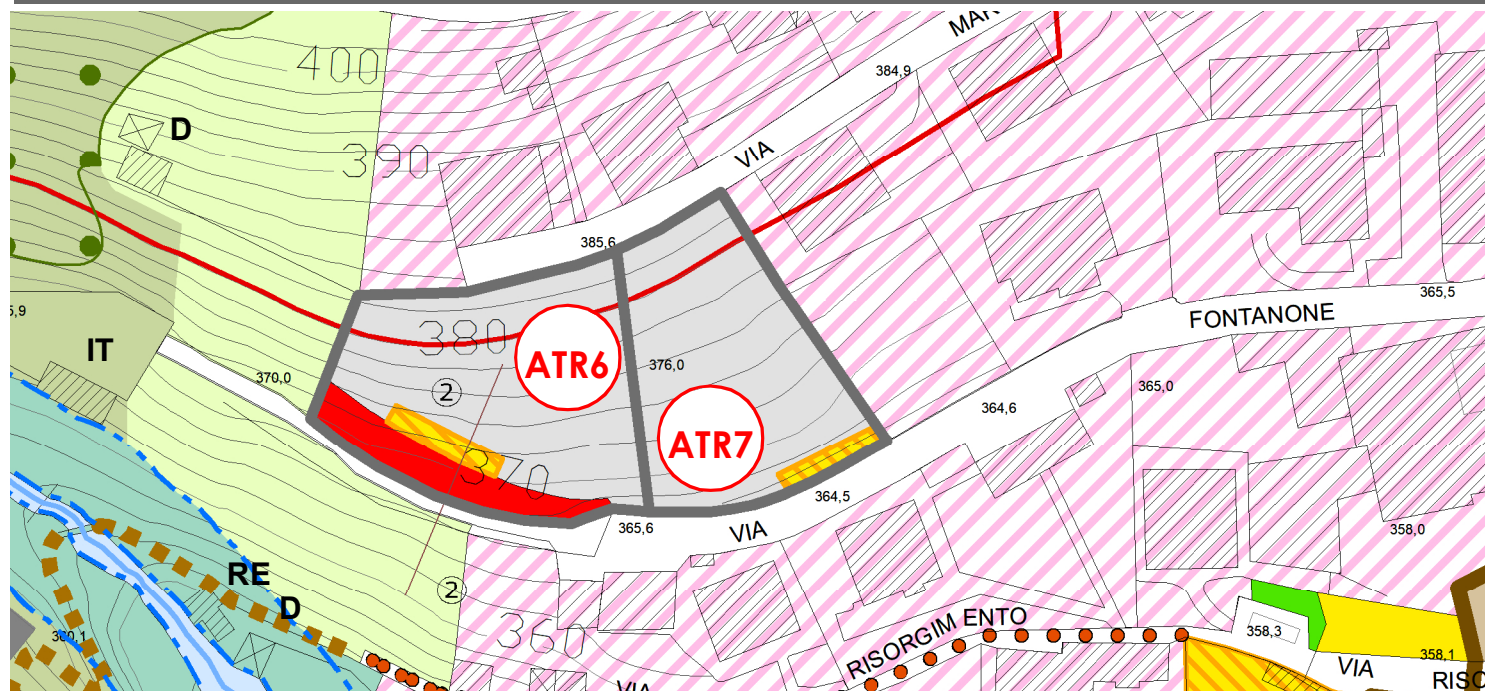
- Ambito di trasformazione
- Classe di fattibilità geologica 2 Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 3 Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 4 Fattibilità con gravi limitazioni



RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



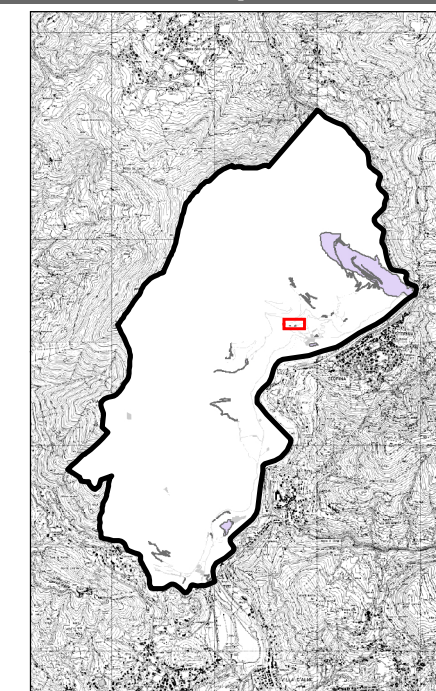
SCALA 1:1.000

SUPERFICIE St.: 926,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



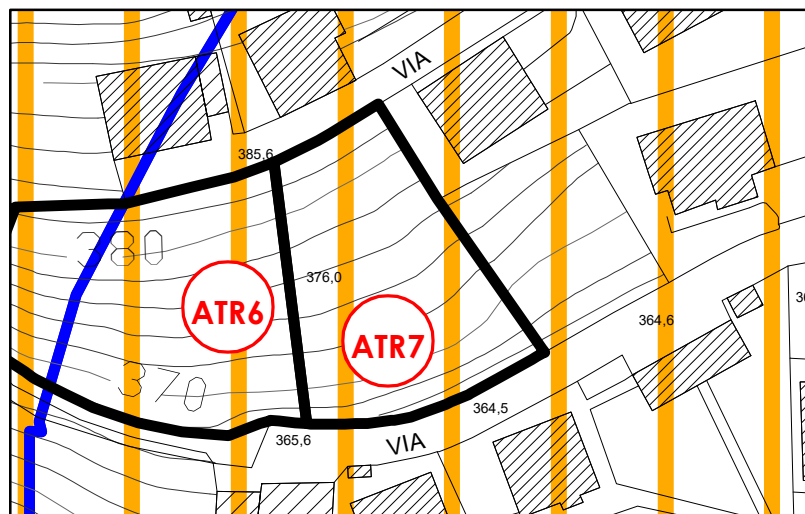
INQUADRAMENTO



PARAMETRI DI INTERVENTO

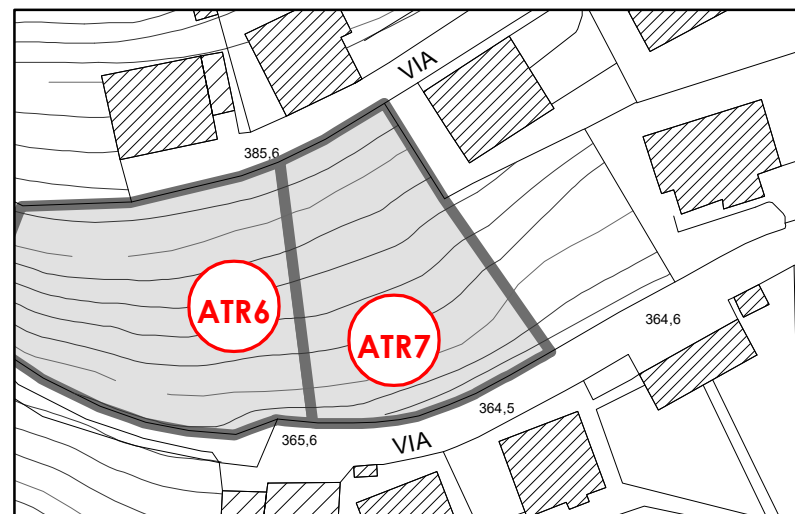
MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso Edilizio Convenzionato	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,25 mq/mq
INDICE DI COPERTURA (Ic): 35%	ALTEZZA MASSIMA: 7,50 mt. (2 piani f.t.)
ABITANTI INSEDIABILI: 5	DESTINAZIONE D'USO: Residenziale
DOTAZIONI SERVIZI: Realizzazione di parcheggio pubblico previsto in tavola. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere in sede di rilascio del PdC prevedere la monetizzazione in toto o in parte delle aree adibite a parcheggio pubblico.	
PRESCRIZIONI: Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio. Dovrà essere evitata la costruzione di muri di contenimento di altezza considerevole di evidente impatto paesaggistico.	

PRINCIPALI CONNOTAZIONI NATURALI-ANTROPICHE:	L'ambito si trova ai margini del tessuto residenziale di Ubiale, lungo via Fontanone, in prossimità dell'impianto tecnologico di distribuzione dell'acqua potabile. L'area allo stato attuale è adibita a prato e a orti senza particolari connotazioni naturalistiche.
SITUAZIONE VINCOLISTICA:	Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico. Fascia di rispetto di 150 m dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art. 142). RER: - corridoi regionali primari ad alta antropizzazione; e parzialmente in elementi di I livello della RER (Area prioritaria per la biodiversità n.61 - Valle Imagna e Resegone).
SENSIBILITA' PAESISTICA:	Media
FONDO VERDE:	Compensazione mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3%
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR 8515 del 26.11.2008 e s.m.i. Dovrà essere mantenuta e valorizzata l'area a verde sul lato ovest dell'Ambito al fine di creare una barriera verde tra l'ambito costruito e il bosco. In considerazione delle valenze ambientali, risultando in continuità con ecosistemi forestali si raccomanda l'uso di essenze arboree ed arbustive autoctone.



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

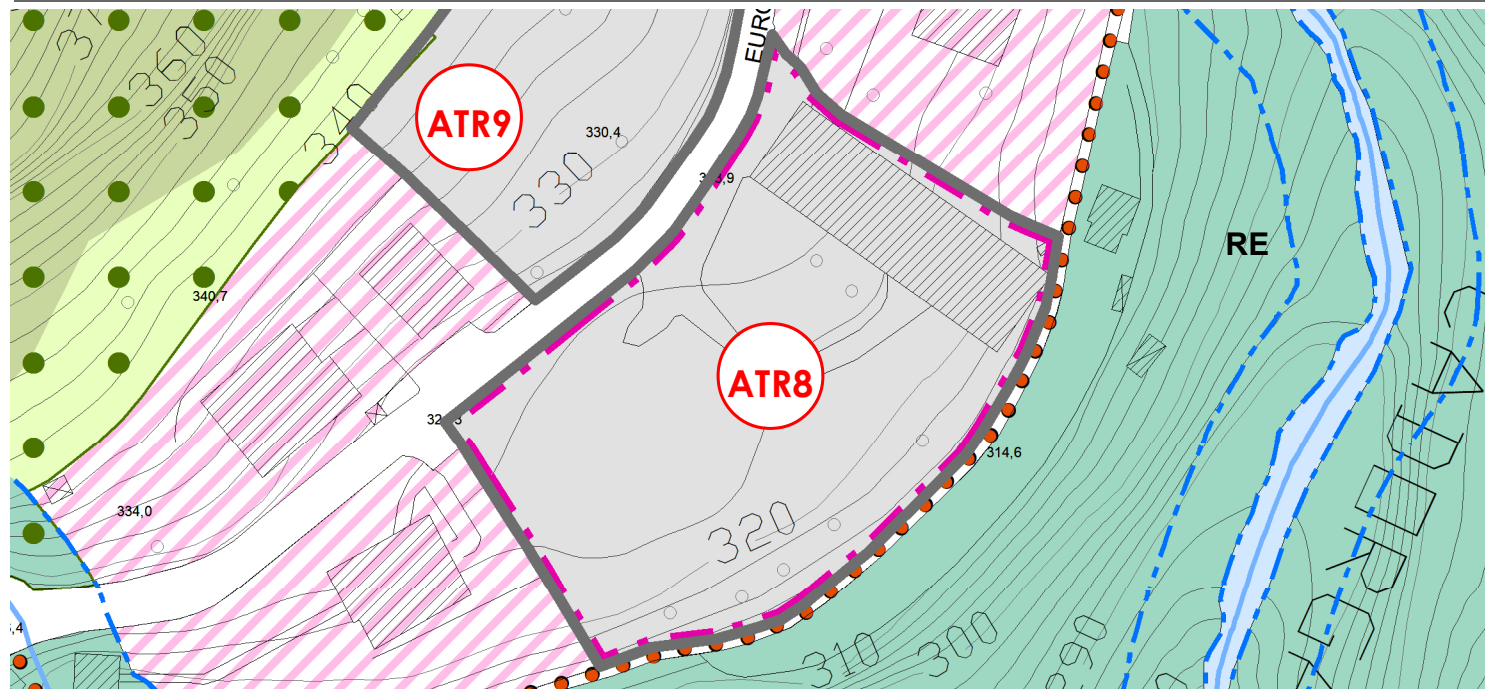
- Ambito di trasformazione
- Classe di fattibilità geologica 2 Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 3 Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 4 Fattibilità con gravi limitazioni



RAFFRONTO CON PTC

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



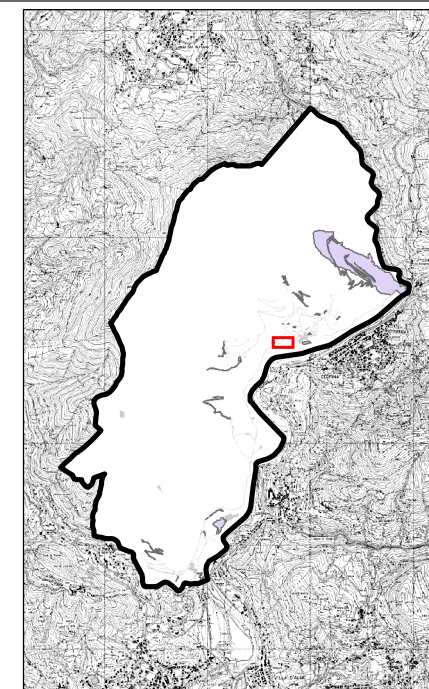
SCALA 1:1.000

SUPERFICIE St.: 3.500,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



INQUADRAMENTO



PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo

INDICE DI COPERTURA (Ic): 35%

ABITANTI INSEDIABILI: 21

DOTAZIONI SERVIZI: 15 mq/ab a parcheggio con un minimo di un posto auto per abitante insediabile. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere in sede di pianificazione attuativa la monetizzazione in toto o in parte delle aree a servizi.

PRESCRIZIONI: La realizzazione dell'intervento è subordinata alla demolizione del fabbricato produttivo esistente. Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio. L'impostazione planimetrica dovrà garantire opportuni corridoi visuali dalla strada verso valle.

INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,30 mq/mq

ALTEZZA MASSIMA: 7,50 mt. (2 piani f.t.)

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale. In attesa della realizzazione del P.A. è consentito l'utilizzo del manufatto produttivo esistente per lo svolgimento di attività artigianali e di deposito, purché compatibili con la residenza.

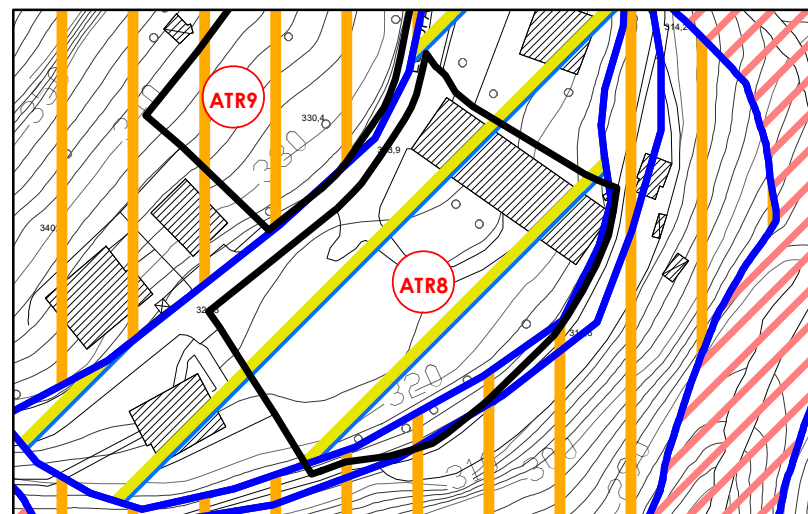
PRINCIPALI CONNOTAZIONI NATURALI-ANTROPICHE: L'ambito si trova ai margini del nucleo abitato di Ubiale, sul versante ovest della valle Cadorga, lungo via Europa, ed è intercluso tra tessuti residenziali consolidati. L'area allo stato attuale è in parte occupata da una struttura produttiva dismessa e degradata e in parte è adibita a prato senza particolari connotazioni naturalistiche.

SITUAZIONE VINCOLISTICA: Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico. Fascia di rispetto di 150 m dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art. 142). RER: - corridoi regionali primari ad alta antropizzazione;

SENSIBILITA' PAESISTICA: Media

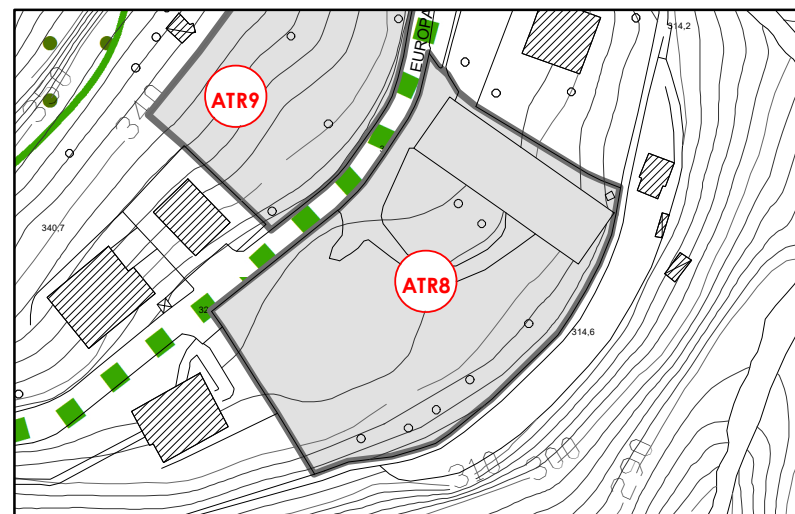
FONDO VERDE: Compensazione mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,2%

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE: Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR 8515 del 26.11.2008 e s.m.i. In considerazione delle attività pregresse è necessario svolgere indagini preliminari ambientali atte a verificare che non si siano sviluppate passività ambientali.



SOVRAPPONIMENTO CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

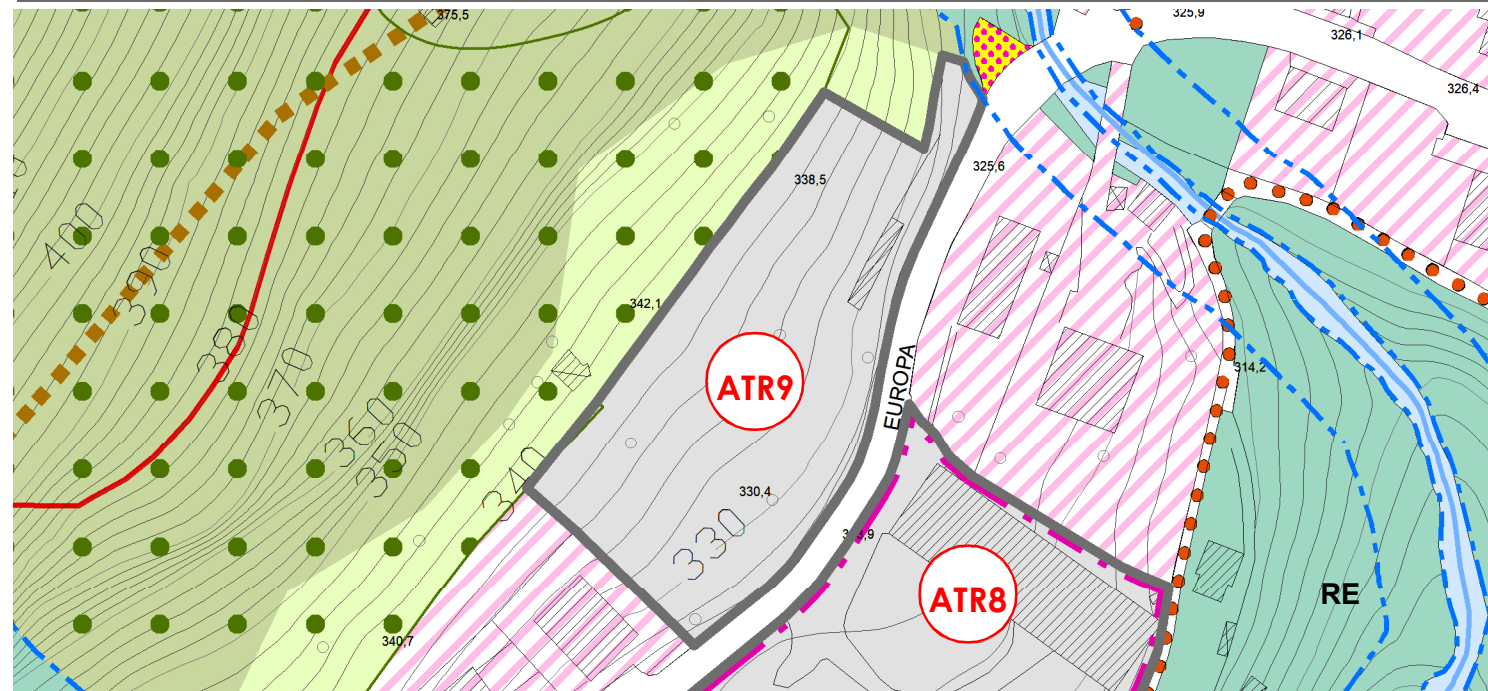
- Ambito di trasformazione
- Classe di fattibilità geologica 2 Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 3 Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 4 Fattibilità con gravi limitazioni



RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



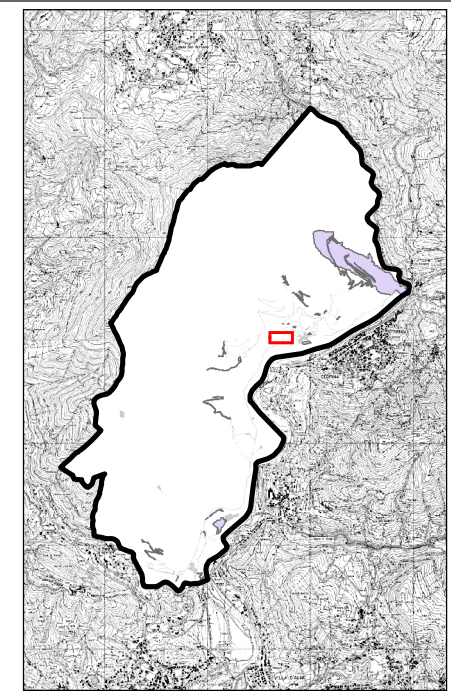
SCALA 1:1.100

SUPERFICIE St.: 2.445,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



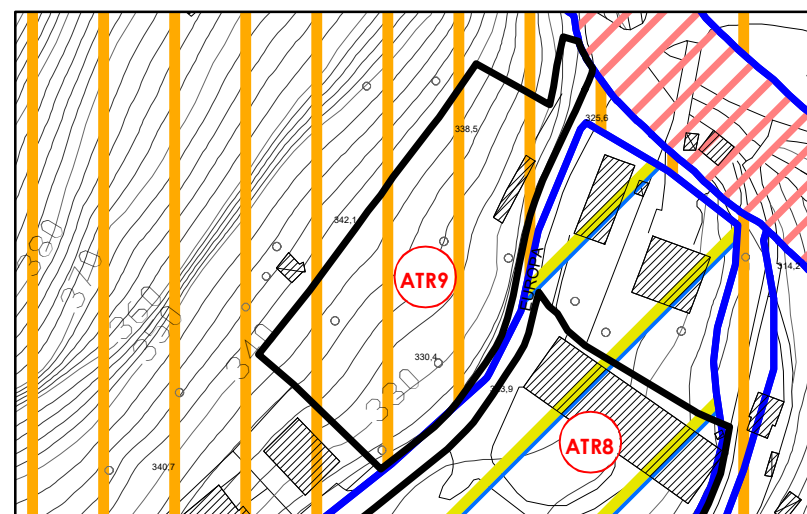
INQUADRAMENTO



PARAMETRI DI INTERVENTO

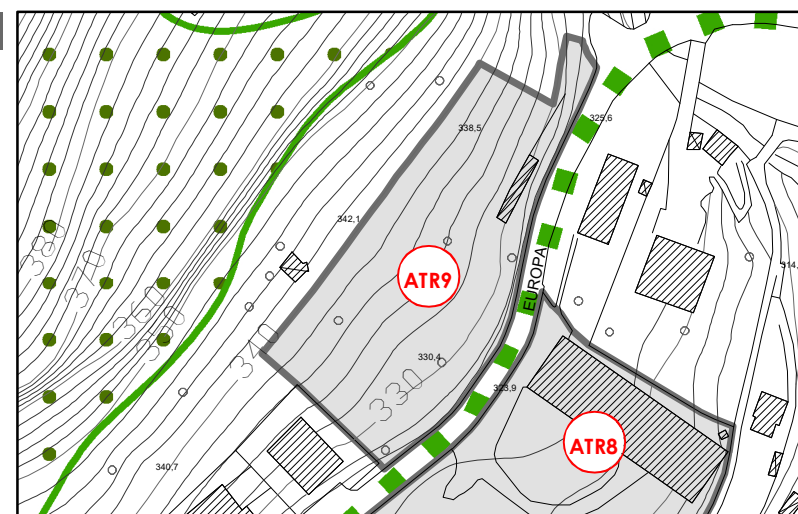
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo - Permesso Edilizio Convenzionato	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It):	0,20 mq/mq
INDICE DI COPERTURA (Ic):	35%	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 mt. (2 piani f.t.)
ABITANTI INSEDIABILI:	10	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONI SERVIZI:	15 mq/ab a parcheggio con un minimo di un posto auto per abitante insediabile E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere in sede di pianificazione attuativa la monetizzazione in toto o in parte delle aree a servizi.		
PRESCRIZIONI:	Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio. L'intervento dovrà riguardare la costruzione di al massimo due edifici a carattere familiare o un edificio a carattere bifamiliare. I nuovi immobili si dovranno localizzare verso l'edificato esistente ad ovest onde salvaguardare la valletta posta ad est.		

PRINCIPALI CONNOTAZIONI NATURALI-ANTROPICHE:	L'ambito si trova ai margini del nucleo abitato di Ubiale, sul versante ovest della valle Cadorga, a monte di via Europa, in prossimità di tessuti residenziali consolidati. L'area allo stato attuale è in parte adibita a prato arborato, senza particolari connotazioni naturalistiche, e in minima parte a bosco.
SITUAZIONE VINCOLISTICA:	Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico. Fascia di rispetto di 150 m dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art.142). RER: - elementi di I livello della RER (Area prioritaria per la biodiversità n.61 - Valle Imagna e Resegone).
SENSIBILITA' PAESISTICA:	Media
FONDO VERDE:	Compensazione mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3%
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR 8515 del 26.11.2008 e s.m.i. Dovrà essere salvaguardato il margine del bosco e nella realizzazione di eventuali pertinenze di verde pubblico o privato dovranno essere evitate essenze autoctone suscettibili di contaminare l'adiacente vegetazione forestale.



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

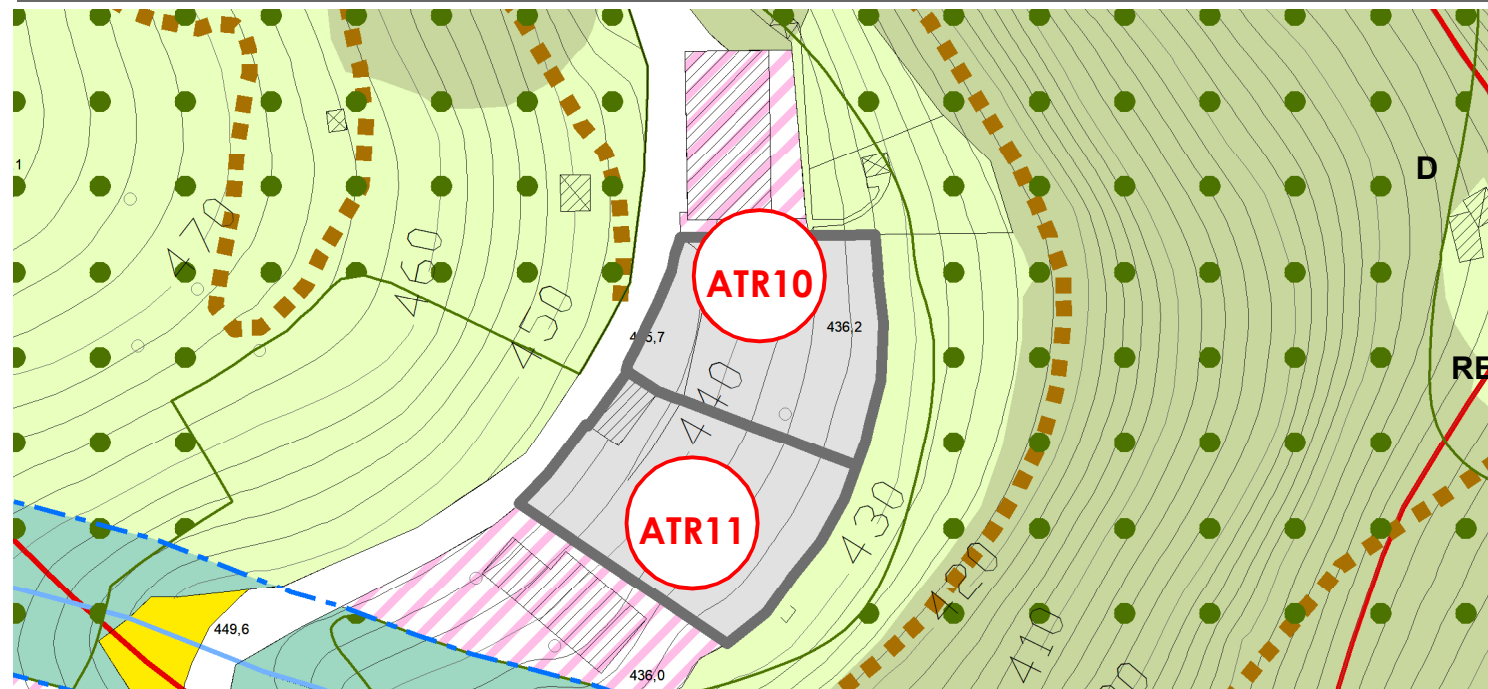
- Ambito di trasformazione
- Classe di fattibilità geologica 2
Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 3
Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 4
Fattibilità con gravi limitazioni



RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



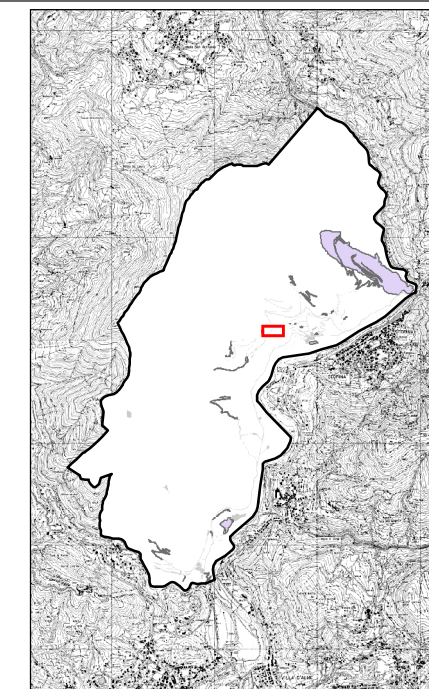
SCALA 1:1.000

SUPERFICIE St.: 760,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



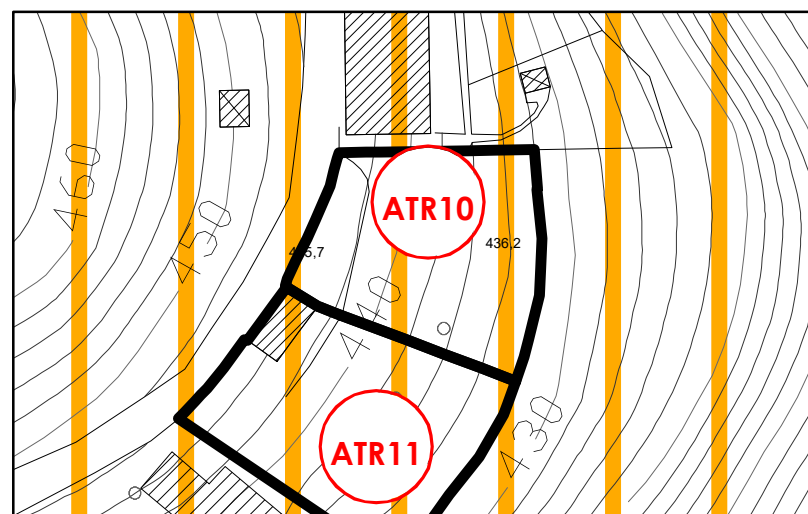
INQUADRAMENTO



PARAMETRI DI INTERVENTO

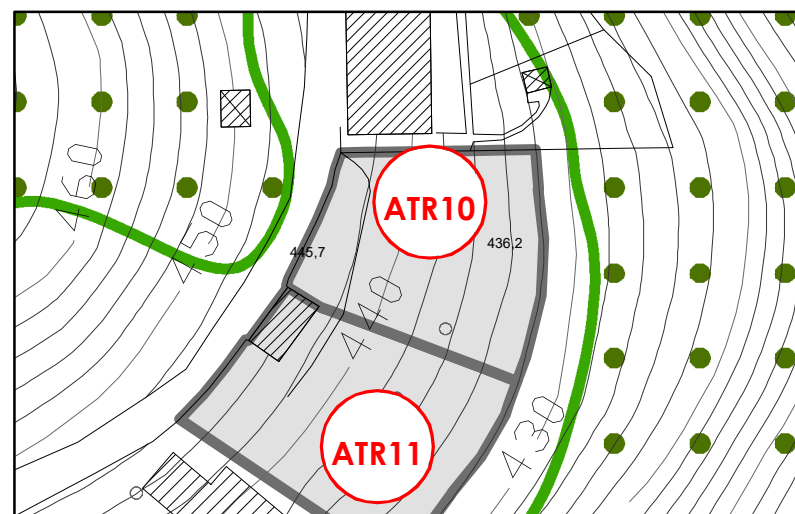
MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso Edilizio Convenzionato	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,25 mq/mq
INDICE DI COPERTURA (Ic): 35%	ALTEZZA MASSIMA: 7,50 mt. (2 piani f.t.)
ABITANTI INSEDIABILI: 4	DESTINAZIONE D'USO: Residenziale
DOTAZIONI SERVIZI: 15 mq/ab a parcheggio con un minimo di un posto auto per abitante insediabile E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere in sede di pianificazione attuativa la monetizzazione in toto o in parte delle aree a servizi.	
PRESCRIZIONI: Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio.	

PRINCIPALI CONNOTAZIONI NATURALI-ANTROPICHE:	L'ambito si trova ai margini del nucleo abitato di Casanino, a valle di via Casanino, separato rispetto alla frazione da una vallecola. L'area allo stato attuale è in parte adibita a prato, senza particolari connotazioni naturalistiche, e in minima parte a bosco.
SITUAZIONE VINCOLISTICA:	Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico. Fascia di rispetto 150 m dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art.142). RER: - corridoi regionali primari ad alta antropizzazione; - elementi di primo livello della RER (Area prioritaria per la biodiversità n.61 - Valle Imagna e Resegone)
SENSIBILITA' PAESISTICA:	Media - Alta
FONDO VERDE:	Compensazione mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,5%
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR 8515 del 26.11.2008 e s.m.i. Ricadendo nella fascia di protezione delle sorgenti, andranno adottati tutti gli accorgimenti utili ad evitare la contaminazione delle sorgenti come indicato dal gestore delle acque pubbliche.



SOVRAPPONIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

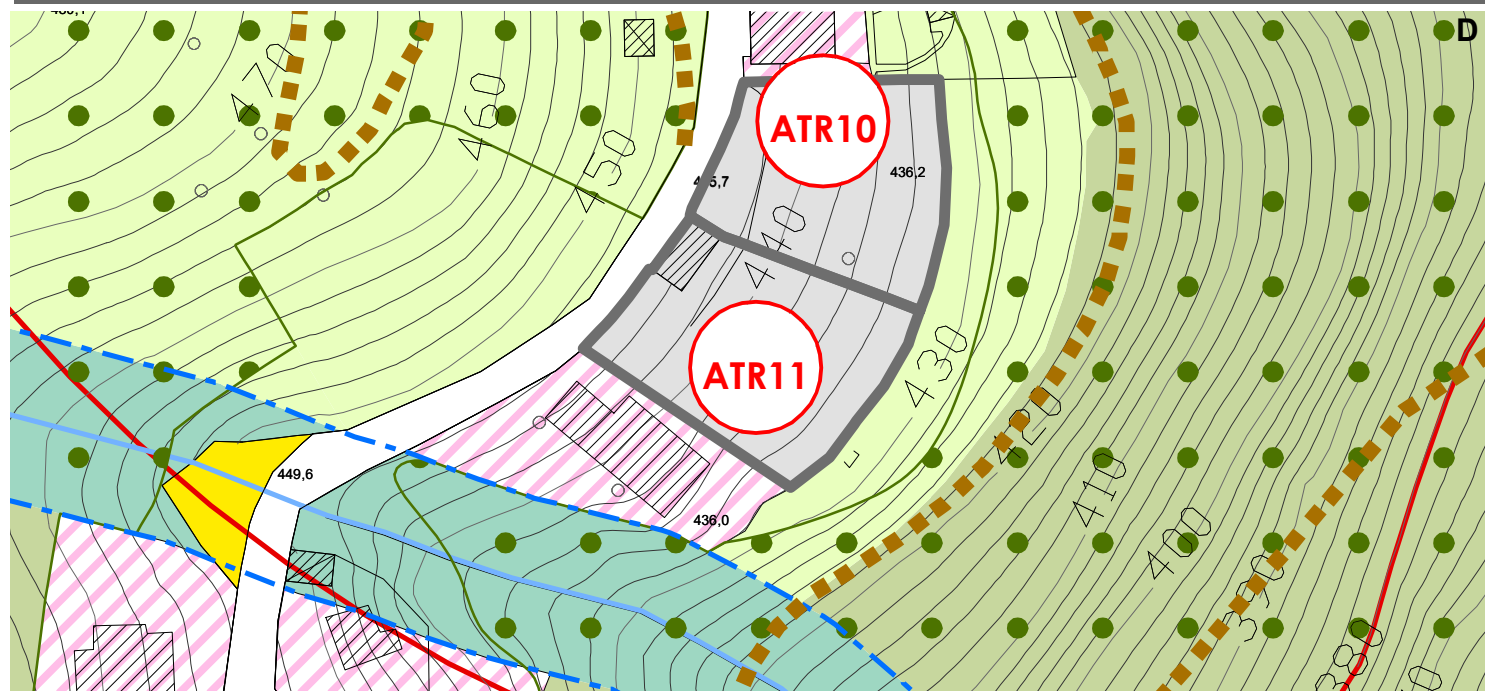
- Ambito di trasformazione
- Classe di fattibilità geologica 2
Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 3
Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 4
Fattibilità con gravi limitazioni



RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



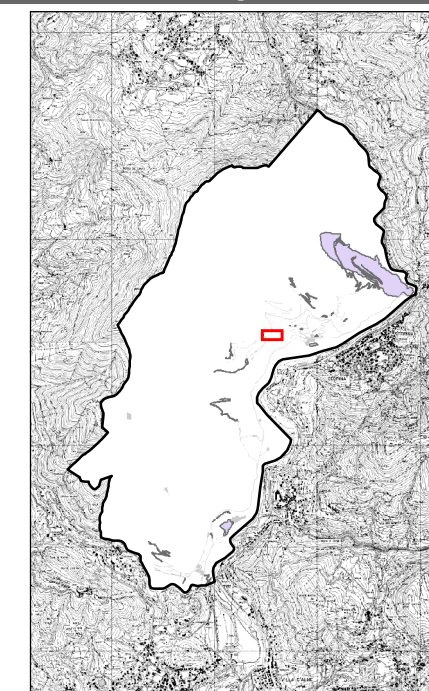
SCALA 1:1.000

SUPERFICIE St.: 855,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



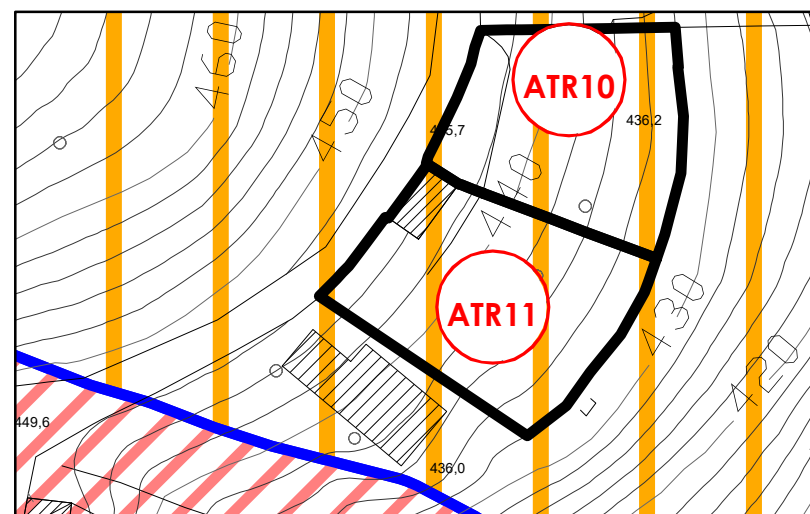
INQUADRAMENTO



PARAMETRI DI INTERVENTO

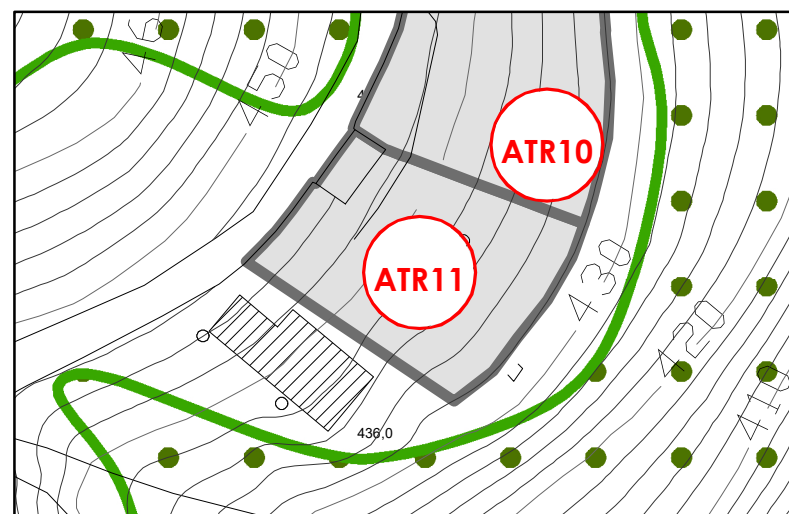
MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso Edilizio Convenzionato	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,25 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA: 35%	ALTEZZA MASSIMA: 7,50 mt. (2 piani f.t.)
ABITANTI INSEDIABILI: 4	DESTINAZIONE D'USO: Residenziale
DOTAZIONI SERVIZI: 15 mq/ab a parcheggio con un minimo di un posto auto per abitante insediabile E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere in sede di pianificazione attuativa la monetizzazione in toto o in parte delle aree a servizi.	
PRESCRIZIONI: Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio.	

PRINCIPALI CONNOTAZIONI NATURALI-ANTROPICHE:	L'ambito si trova ai margini del nucleo abitato di Casanino, a valle di via Casanino, separato rispetto alla frazione da una vallecola. L'area allo stato attuale è in parte adibita a prato, senza particolari connotazioni naturalistiche, e in minima parte a bosco.
SITUAZIONE VINCOLISTICA:	Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico. Fascia di rispetto 150 m dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art.142). RER: - corridoi regionali primari ad alta antropizzazione; - elementi di primo livello della RER (Area prioritaria per la biodiversità n.61 - Valle Imagna e Resegone)
SENSIBILITA' PAESISTICA:	Media - Alta
FONDO VERDE:	Compensazione mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,5%
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR 8515 del 26.11.2008 e s.m.i. Ricadendo nella fascia di protezione delle sorgenti, andranno adottati tutti gli accorgimenti utili ad evitare la contaminazione delle sorgenti come indicato dal gestore delle acque pubbliche.



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

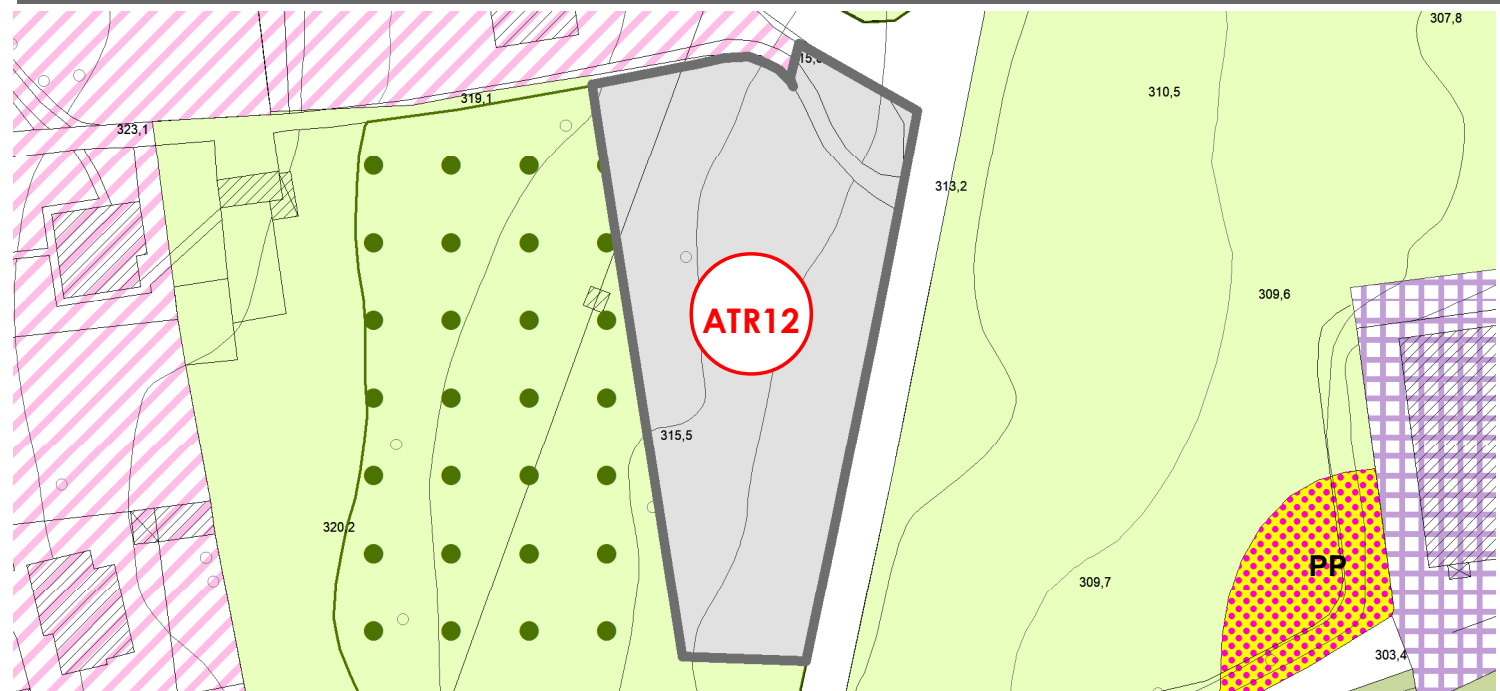
- Ambito di trasformazione
- Classe di fattibilità geologica 2 Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 3 Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 4 Fattibilità con gravi limitazioni



RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



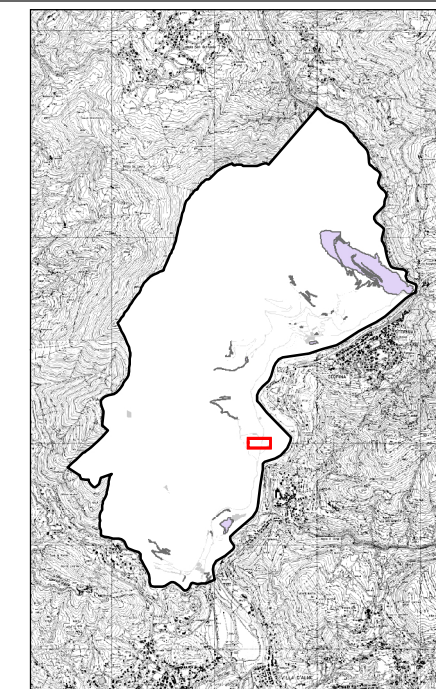
SCALA 1:1.100

SUPERFICIE St.: 2.880,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



INQUADRAMENTO



PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo

INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,20 mq/mq

PRINCIPALI CONNOTAZIONI NATURALI-ANTROPICHE: L'ambito si trova in località Bondo, ad est dell'abitato e lungo via Europa, in adiacenza al Piano di Lottizzazione realizzato. L'area allo stato attuale è adibita a prato, senza particolari connotazioni naturalistiche.

INDICE DI COPERTURA (Ic): 35%

ALTEZZA MASSIMA: 7,50 mt. (2 piani f.t.)

ABITANTI INSEDIABILI: 11

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

SITUAZIONE VINCOLISTICA: Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico. Presenza archeologica puntuale. Fascia di rispetto di 150 m dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art. 142).
RER: - corridoi regionali primari ad alta antropizzazione;
- elementi di primo livello della RER.

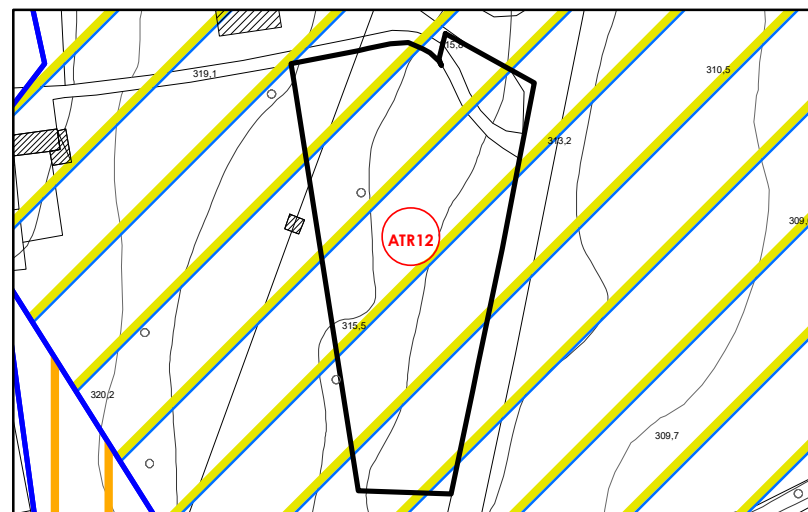
DOTAZIONI SERVIZI: 12 mq/ab a parcheggio con un minimo di un posto auto per abitante insediabile. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere in sede di pianificazione attuativa la monetizzazione in toto o in parte delle aree a servizi.

PRESCRIZIONI: Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio. L'intervento dovrà prevedere l'edificazione al massimo di due edifici da realizzarsi nella parte nord dell'ambito; deve essere evitata la formazione di stecche edificate in fregio alla strada.

SENSIBILITA' PAESISTICA: Alta

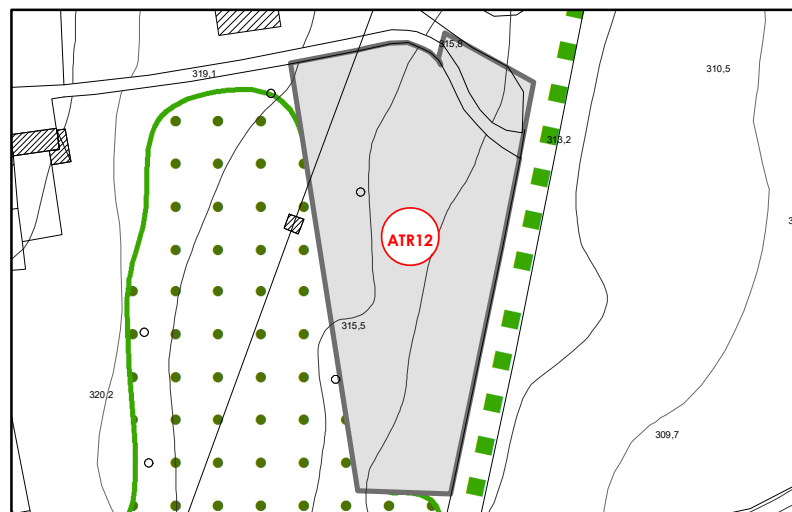
FONDO VERDE: Compensazione mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,8%

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE: Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR 8515 del 26.11.2008 e s.m.i.



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

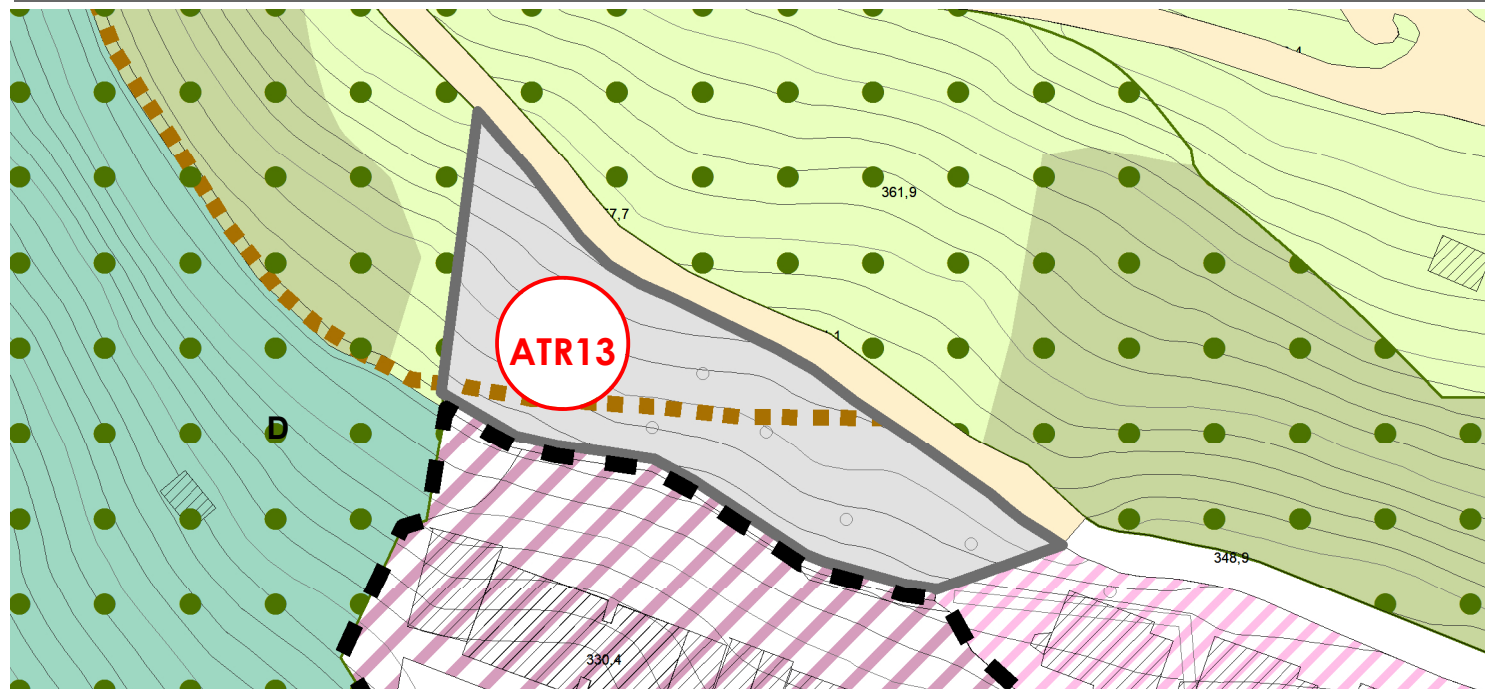
- Ambito di trasformazione
- Classe di fattibilità geologica 2
Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 3
Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 4
Fattibilità con gravi limitazioni



RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



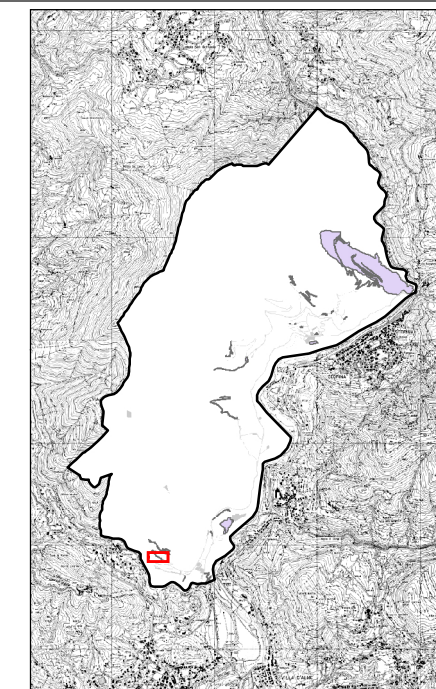
SCALA 1:1.000

SUPERFICIE St.: 1.800,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



INQUADRAMENTO



PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso Edilizio Convenzionato	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,30 mq/mq
INDICE DI COPERTURA (Ic): 35%	ALTEZZA MASSIMA: 7,50 mt. (2 piani f.t.)
ABITANTI INSEDIABILI: 11	DESTINAZIONE D'USO: Residenziale
DOTAZIONI SERVIZI: 12 mq/ab a parcheggio con un minimo di un posto auto per abitante insediabile E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere in sede di pianificazione attuativa la monetizzazione in toto o in parte delle aree a servizi.	
PRESCRIZIONI: Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio.	

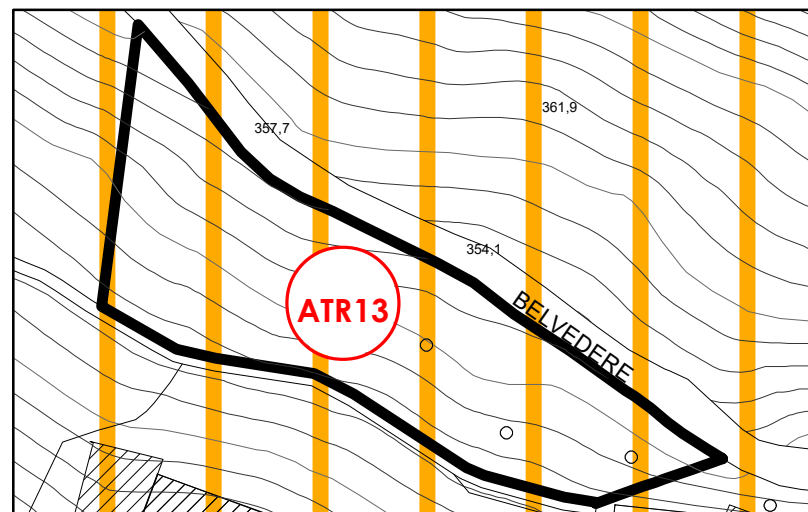
PRINCIPALI CONNOTAZIONI NATURALI-ANTROPICHE: L'ambito si trova in località Clanezzo, lungo via Belvedere, a nord del Piano di Lottizzazione di via delle Rose. L'area allo stato attuale è adibita in parte a prato.

SITUAZIONE VINCOLISTICA: Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico. Vincolo idrogeologico (legge 30.10.1923 n.3267). Ricade parzialmente nella fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142) e in area boscata. Presenza archeologica areale. RER: - elementi di secondo livello della RER e parzialmente in Corridoi regionali primari della RER

SENSIBILITA' PAESISTICA: Alta - Bassa

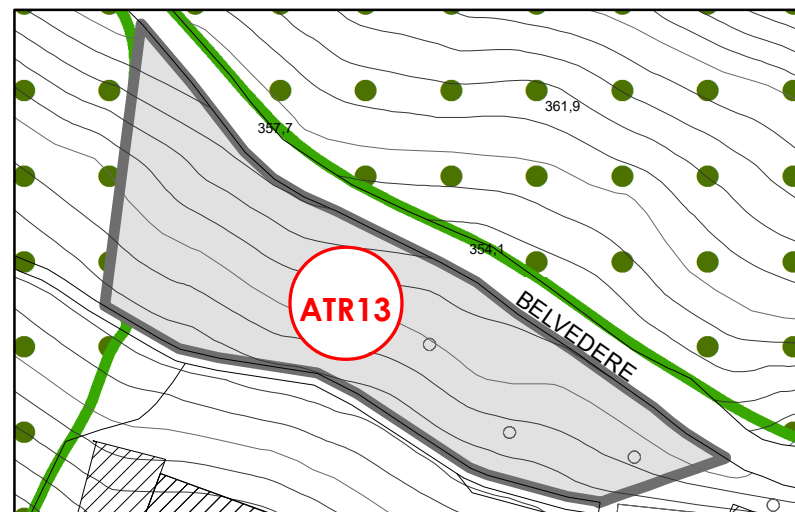
FONDO VERDE: Compensazione mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4,3%

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE: Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR 8515 del 26.11.2008 e s.m.i. In considerazione delle valenze ambientali, risultando in continuità con ecosistemi forestali si raccomanda l'uso di essenze arboree ed arbustive autoctone.



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

- Ambito di trasformazione
- Classe di fattibilità geologica 2
Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 3
Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe di fattibilità geologica 4
Fattibilità con gravi limitazioni



RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
- Centuriazioni
- Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)