

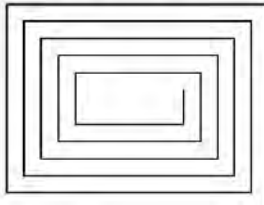
COMUNE DI SPRIANA

PROVINCIA DI SONDRIO

M. Cicardi



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



PROGETTISTA:
DOTT. ARCH. MASSIMO PALLADINI
 VIA GORIZIA, 6 -23100 SONDRIO-
 TEL/FAX 0342 514.533
 Albo Architetti Sondrio n° 90
 info@architettopalladini.it-www.architettopalladini.it



QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE COMUNICATO A TERZI - I FORNITORI VERIFICHINO LE MISURE - OGNI MODIFICA DOVRA' ESSERE APPROVATA

COMPONENTE GEOLOGICA DI PIANO:
DOTT. GEOL. DANILO GROSSI

VIA DE SIMONI, 11 -23100 SONDRIO-
 TEL/FAX 0342 212.400
 Albo Regionale Geologi n° 767

**COMPONENTE NATURALISTICO/
 AMBIENTALE DI PIANO:**
DOTT.SSA NAT. MARIA GRAZIA CICARDI
 VIA GAVAZZENI, 6 -23100 SONDRIO-
 TEL. 339/3284642

DdP DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA

**INDICAZIONI PER GLI AMBITI
 DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA**

TAVOLA N°	DdP2	SCALA	DATA	OTTOBRE 2012
			AGG.	OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n° DEL

ADOZIONE	Del. C.C. n.21 del 30/10/2012 riadozione Del. C.C. n.18 del 16/07/2013	
APPROVAZIONE		
PUBBLICAZIONE		
Il Sindaco	Il Responsabile del Procedimento	Il Segretario Comunale

ELABORATI GENERALI E COMUNI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Elaborati della V.A.S. allegati al P.G.T.

- A- Relazione generale documento di piano;
 - B- Valutazione ambientale strategica (V.A.S.) –
Rapporto Ambientale definitivo del documento di piano;
 - C- Studio per la valutazione di Incidenza
 - 1- Inquadramento territoriale;
 - 2- Estratti conoscitivi pianificazione sovracomunale;
 - 3- Quadro conoscitivo estratto territorio comunale;
 - 4- Quadro conoscitivo estratto sistema dei vincoli;
 - 5- Carta dell'uso del suolo;
 - 6- Carta della vegetazione;
 - 7- Carta vincolistica geologica;
 - 8- Quadro conoscitivo tipologia edilizia ed estratto sistema fognario;
 - 9- Quadro conoscitivo tipologia edilizia ed estratto sistema acquedotto;
 - 10- Quadro conoscitivo stato di attuazione delle trasformazioni urbane e
sintesi del P.G.T. vigente;
 - 11- Quadro conoscitivo nuclei storici intero territorio comunale;
 - 12- Quadro conoscitivo nuclei storici ,edifici valenza storico/ambientale zona urb.;
 - 13- Previsioni urbanistico-territoriali del Documento di Piano (proposta Ddp del P.G.T.).
- Dichiarazione di sintesi;
-Parere motivato finale.

Elaborati del Documento di Piano

- DdP 1 "Relazione-definizioni e disposizioni generali del P.G.T.";
- DdP 2 "Indicazione per gli Ambiti di Trasformazione e la pianificazione attuativa";
- DdP 3 "Previsioni urbanistiche del territorio comunale" (scala 1:5000);
- DdP 4 "Carta di sintesi delle previsioni urbanistiche del documento di piano" (scala 1:2000);
- DdP 5 "Sistema dei vincoli del territorio comunale" (scala 1:5000);
- DdP 6 "Sistema delle reti tecnologiche (acque nere) e delle tipologie edilizie" (scala 1:2000);
- DdP 7 "Sistema delle reti tecnologiche (acquedotto-gas) e delle tipologie edilizie" (scala 1:2000);
- DdP 8 "Sintesi conoscitiva del sistema insediativo e storico" (scala 1:5000);
- DdP 9 "Sintesi conoscitiva dei nuclei storici e degli edifici di valenza storica" (scala 1:2000);
- DdP 10 "Carta di sensibilità del suolo" (scala 1:5000);
- DdP 11 "Carta dell'uso del suolo" (scala 1:5000);
- DdP 12 "Carta della vegetazione" (scala 1:5000);
- DdP 12 bis "Carta delle trasformazioni e degli interventi compensativi" (scala 1:10000);
- DdP 13 "Relazione e norme di fattibilità geologica";
- DdP 14 "Carta del dissesto con legenda PAI" (scala 1:10000);
- DdP 15 "Carta dei vincoli tavola A" (scala 1:5000);
- DdP 15 "Carta dei vincoli tavola B" (scala 1:5000);
- DdP 16 "Carta di sintesi quadro A" (scala 1:5000);
- DdP 16 "Carta di sintesi quadro B" (scala 1:5000);
- DdP 17 "Carta di pericolosità sismica locale (P.S.L.)" (scala 1:10000);
- DdP 18 "Carta di fattibilità geologica-intero territorio comunale" (scala 1:10000);

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

- DdP 19 "Carta di fattibilità geologica-ambito urbanizzato" (scala 1:2000/5000);
- Allegato 15 "Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà Studio Geo3";

Elaborati del Piano delle Regole

- PdR 1 Norme Tecniche di Attuazione;
- PdR 2 "Componente paesistico ambientale del Piano delle Regole ambiti di salvaguardia e tutela";
- PdR 3 "Carta dei vincoli del territorio comunale" (scala 1:5000);
- PdR 4 "Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento dell'intero territorio comunale" (scala 1:5000);
- PdR 5 "Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento ambito di fondovalle" (scala 1:2000);
- PdR 6 "Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento ambito di versante" (scala 1:2000);
- PdR 7 "Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento ambito di alta quota" (scala 1:2000);
- PdR 8 "Carta delle tipologie di intervento degli ambiti di antica formazione-nuclei storici di valore ambientale" (scala 1:500).
- PdR 9 Studio per la valutazione di incidenza.
- PdR 10 "Rete ecologica comunale" (scala 1:5000).

Elaborati del Piano dei Servizi

- PdS 1 "Norme Tecniche di Attuazione";
- PdS 2 "Carta dei servizi ambito di fondovalle" (scala 1:2000).
- PdS 3 "Carta dei servizi nuclei storici di Spriana e Marveggia" (scala 1:500).

Indice

Titolo 1. Disposizioni generali

Art. 1 – Caratteri ed elaborati costitutivi del Documento di Piano PAG. 05

Titolo 2. Disposizioni per gli ambiti di trasformazione

Capo 1. Disposizioni generali per l'attuazione delle previsioni per gli ambiti di trasformazione

Art. 2 – Disposizioni generali PAG. 06

Art. 3 – Criteri per l'adozione di procedimenti di tipo perequativo negli ambiti di trasformazione PAG. 08

Art. 4 – Disposizioni per l'attuazione delle previsioni per gli ambiti di trasformazione PAG. 08

Art. 5 – Disposizioni per le aree e gli edifici inseriti nelle previsioni del Documento di Piano PAG. 09

Capo 2. Disposizioni specifiche per gli ambiti di trasformazione in aree non edificate con consumo di suolo

Art. 6 - Criteri generali di intervento PAG. 10

Art. 7 - Disposizioni specifiche per gli ambiti di trasformazione PAG. 10

Titolo 1. Disposizioni generali

Art. 1 – Caratteri ed elaborati costitutivi del Documento di Piano

1. Il Documento di Piano definisce obiettivi, strategie ed azioni delle politiche urbanistiche comunali. Assieme al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e alle Definizioni e disposizioni generali costituisce articolazione del Piano di Governo del Territorio.

2. Il Documento di Piano individua e definisce gli ambiti di trasformazione.

3. Il Documento di Piano si compone dei seguenti elaborati:

- DdP 1 "Relazione-definizioni e disposizioni generali del P.G.T.";
- DdP 2 "Indicazione per gli Ambiti di Trasformazione e la pianificazione attuativa";
- DdP 3 "Previsioni urbanistiche del territorio comunale" (scala 1:5000);
- DdP 4 "Carta di sintesi delle previsioni urbanistiche del documento di piano" (scala 1:2000);
- DdP 5 "Sistema dei vincoli del territorio comunale" (scala 1:5000);
- DdP 6 "Sistema delle reti tecnologiche (acque nere) e delle tipologie edilizie" (scala 1:2000);
- DdP 7 "Sistema delle reti tecnologiche (acquedotto-gas) e delle tipologie edilizie" (scala 1:2000);
- DdP 8 "Sintesi conoscitiva del sistema insediativo e storico" (scala 1:5000);
- DdP 9 "Sintesi conoscitiva dei nuclei storici e degli edifici di valenza storica" (scala 1:2000);
- DdP 10 "Carta di sensibilità del suolo" (scala 1:5000);
- DdP 11 "Carta dell'uso del suolo" (scala 1:5000);
- DdP 12 "Carta della vegetazione" (scala 1:5000);
- DdP 12 bis "Carta delle trasformazioni e degli interventi compensativi" (scala 1:10000);
- DdP 13 "Relazione, norme di fattibilità geologiche e allegato 15";
- DdP 14 "Carta del dissesto con legenda PAI" (scala 1:10000);
- DdP 15 "Carta dei vincoli" (scala 1:5000);
- DdP 16 "Carta di sintesi" (scala 1:5000);
- DdP 17 "Carta di pericolosità sismica locale (d.s.l.)" (scala 1:5000);
- DdP 18 "Carta di fattibilità geologica-intero territorio comunale" (scala 1:5000);
- DdP 19 "Carta di fattibilità geologica-ambito urbanizzato" (scala 1:2000);

Titolo 2. Disposizioni per gli ambiti di trasformazione

Capo 1. Disposizioni generali per l'attuazione delle previsioni per gli ambiti di trasformazione

Art. 2 – Disposizioni generali

1. Gli ambiti di trasformazione riguardano porzioni del territorio comunale all'interno delle quali il Piano di Governo del Territorio prevede una trasformazione urbanistica che porterà alla realizzazione di nuovi servizi, a interventi di riuso urbano, alla realizzazione di nuovi insediamenti a diversa destinazione d'uso.

Le trasformazioni previste per gli Ambiti di Trasformazione dovranno essere definite mediante specifici strumenti urbanistici attuativi. In riferimento alle disposizioni della LR 12/2005 e s.m.i., i piani urbanistici attuativi in attuazione delle disposizioni del Piano delle Regole sono adottati e definitivamente approvati dal Consiglio Comunale, e/o dalla Giunta Comunale.

2. Relativamente agli ambiti di trasformazione le presenti "Disposizioni per gli ambiti di trasformazione e per la pianificazione attuativa" stabiliscono i criteri generali di trasformazione da seguire in sede di formazione dei successivi strumenti attuativi al fine di garantire la coerenza dei singoli interventi rispetto agli obiettivi di carattere complessivo contenuti nel Piano di Governo del Territorio e in particolare nel Documento di Piano.

3. Gli ambiti di trasformazione sono individuate nei seguenti elaborati:

- DdP 2 "Indicazione per gli Ambiti di Trasformazione e la pianificazione attuativa";
- DdP 3 "Previsioni urbanistiche del territorio comunale" (scala 1:5000);
- DdP 4 "Carta di sintesi delle previsioni urbanistiche del documento di piano" (scala 1:2000);

4. Nelle presenti "Disposizioni per gli ambiti di trasformazione e per la pianificazione attuativa" sono inserite un insieme di schede che riassumono gli elementi da specificare nella fase attuativa.

In ciascuna scheda sono riportati:

- a - gli "Obiettivi generali di progetto"
- b - gli "Obiettivi pubblici di progetto"
- c - la "Vocazione funzionale"
- d - i "Parametri edificatori"
- e - le "Disposizioni per l'attuazione degli interventi"
- f - le "quantità minime" di spazi per servizi e per la compensazione ambientale".

5. I criteri inseriti nelle schede di ciascuno ambito di trasformazione e nelle cartografie del Documento di Piano non definiscono l'assetto giuridico per gli ambiti di trasformazione stessi. L'assetto giuridico definitivo per gli ambiti di trasformazione avverrà solo successivamente all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

6. Gli strumenti urbanistici attuativi potranno prevedere modifiche alla perimetrazione degli ambiti di trasformazione funzionali ad una migliore attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio ed in relazione ad una maggiore aderenza tra cartografia areofotogrammetrica e situazione catastale, senza comportare modifiche al Documento di Piano.

7. In caso di interventi in aree già interessate dalla presenza di attività produttive dovrà essere svolta una indagine ambientale preliminare e, in caso di presenza di contaminazioni, dovrà essere attivato l'iter tecnico-amministrativo di bonifica previsto dal D.Lgs. 152/2006. La costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica dovrà essere subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla classificazione di salubrità dell'area da parte dell'autorità competente.

8. In caso di nuova costruzione dovrà essere valutata la presenza di radon nel sottosuolo e, in tal caso, dovrà essere previsto l'isolamento ermetico dell'edificio dalle sue fondamenta, la posa di tubi di drenaggio e/o di membrane impermeabili al radon ovvero l'adozione di sistemi tecnici per l'espulsione continua dell'aria contenente il radon.

9. Il piano attuativo dovrà essere corredato da assenso esplicito degli enti gestori delle reti sulla idoneità della rete dell'acquedotto, della fognatura e dell'impianto di depurazione a sopportare i nuovi carichi insediativi.

10. Fermo restando che ogni intervento dovrà essere conforme alle indicazioni legislative vigenti, in sede di predisposizione dei piani attuativi e/o dei successivi permessi di costruire o di altri titoli abilitativi dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- relativamente alla riduzione delle portate meteoriche convogliate in pubblica fognatura deve essere recepito quanto previsto dall'Appendice G della DGR 29/3/2006 n. 8/2244;
 - relativamente all'eventuale inquinamento delle acque di seconda pioggia, nei casi previsti dall'art. 2 dell'Allegato A alla DGR 21/6/2006 n. 8/2772, deve essere recepito quanto indicato dai successivi art. 3 e 4;
 - relativamente alla superficie drenante dovrà essere rispettato lo standard minimo così come stabilito dall'art. 3.2.3 del regolamento Locale di Igiene Tipo della Regione Lombardia (DGR 25/7/1989 n. 4/45266);
 - relativamente al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica devono essere recepite le disposizioni contenute nell'art. 6 del Regolamento Regionale n. 2/2006;
 - predisposizione della documentazione prevista per il rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico.
- compensazione ambientale da attuarsi con i criteri della forma diretta o della monetizzazione, seguendo altresì le indicazioni contenute nel piano del verde e del documento di incidenza.

11. Al fine di garantire la qualità degli insediamenti, in sede di predisposizione dei Piani Attuativi si devono considerare gli "Orientamenti per la pianificazione locale in tema di efficienza delle trasformazioni ambientali e degli insediamenti" contenuti nella DGR 999/2010.

12. L'amministrazione comunale darà prioritaria attuazione agli ambiti di trasformazione finalizzati al recupero di edifici e manufatti esistenti o che completano processi di trasformazione urbana in fase di attuazione.

Art. 3 – Criteri per l'adozione di procedimenti di tipo perequativo negli ambiti di trasformazione

1. Gli ambiti di trasformazione seguono i principi della perequazione urbanistica, così come previsto dalla legislazione regionale vigente (L.R. 12/2005, art. 11, commi 1 e 2). L'attuazione delle previsioni per gli ambiti di Trasformazione dovranno garantire cioè l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio.

2. Relativamente alla superficie di compensazione urbanistica ogni scheda definisce le superfici in cessione e le eventuali superfici in monetizzazione.

3. Relativamente alla superficie di compensazione ambientale, la stessa permette il reintegro per la perdita di biodiversità determinata dal consumo di suolo e per gli impatti ambientali delle nuove previsioni insediative. La compensazione ambientale è prevista che si esegua nell'ambito di standard del Parco di Spriana (A.T.R. "C" di piano) e nei S.I.C. per mezzo delle specifiche schede di azione.

3. Relativamente alla superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche si fa riferimento a quanto stabilito nelle schede specifiche e negli orientamenti del Piano dei Servizi. Tutte le proprietà devono concorrere pro-quota alla cessione delle superfici destinate a servizi ed attrezzature pubbliche degli ambiti di trasformazione.

4. Nelle schede degli ambiti di trasformazione è indicato quando è consentita la monetizzazione, anche totale, della superficie da destinare ai servizi e attrezzature pubbliche e per la compensazione ambientale. Negli altri casi la monetizzazione della superficie da destinare ai servizi e attrezzature pubbliche è possibile fermo restando il rispetto gli obiettivi pubblici indicati in ciascuna scheda relativa agli ambiti di trasformazione.

Art. 4 – Disposizioni per l'attuazione delle previsioni per gli ambiti di trasformazione

1. La proposta contenuta nelle schede relative agli ambiti di trasformazione potrà essere attuata per successivi stralci funzionali da prevedersi nello strumento urbanistico attuativo.

2. La realizzazione per stralci è consentita a condizione che:

- la S.I.p. massima ammissibile in applicazione degli Indici di utilizzazione del suolo degli ambiti di trasformazione (Iat) e la superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche siano determinati in conformità alle prescrizioni ed indicazioni delle norme regolanti

l'attuazione degli Ambiti di intervento proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento;

- gli operatori provvedano alla cessione pro-quota delle superfici da destinare a servizi e attrezzature pubbliche e alla realizzazione delle strade e alle opere di allacciamento ai pubblici servizi.

3. Il perimetro di ciascuno stralcio dovrà garantire una corretta dislocazione sia dei fabbricati sia degli standard urbanistici. In particolare dovrà essere garantita la successiva possibilità di intervento per i soggetti coinvolti dalle indicazioni per l'Ambito di Trasformazione stesso, anche se non proponenti l'eventuale stralcio attuativo.

4. L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel Documento di Piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, con le modalità operative specifiche descritte nelle singole schede degli ATR, e secondo i disposti della legislazione Statale e Regionale.

Per la presentazione dei Piani Attuativi è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati, rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano. Il perimetro di ciascuno stralcio dovrà garantire una corretta dislocazione sia dei fabbricati sia degli standard urbanistici. In particolare dovrà essere garantita la successiva possibilità di intervento per i soggetti coinvolti dalle indicazioni per l'Ambito di Trasformazione stesso, anche se non proponenti lo studio attuativo.

Art. 5 – Disposizioni per le aree e gli edifici inseriti nelle previsioni del Documento di Piano

1. Per le aree e gli edifici indicate come ambiti di trasformazione del Documento di Piano e fino alla approvazione dei piani attuativi in attuazione delle previsioni del Documento di Piano stesso valgono le seguenti disposizioni:

- interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria,
- destinazioni ammesse: sono confermate le destinazioni in essere.

2. Sono efficaci le indicazioni legislative che hanno prevalenza sulle indicazioni della pianificazione comunale.

Capo 2. Disposizioni specifiche per gli ambiti di trasformazione in aree non edificate con consumo di suolo

Art. 6 - Criteri generali di intervento

1. Gli Ambiti di Trasformazione così definiti sono rappresentati da aree attualmente non edificate. Gli ambiti di Trasformazione in aree non edificate e/o parzialmente urbanizzate producono consumo di suolo.

2. Gli ambiti di trasformazione in aree non edificate sono individuati negli elaborati

- DdP 2 "Indicazione per gli Ambiti di Trasformazione e la pianificazione attuativa";
- DdP 3 "Previsioni urbanistiche del territorio comunale" (scala 1:5000);
- DdP 4 "Carta di sintesi delle previsioni urbanistiche del documento di piano" (scala 1:2000). Per tali ambiti valgono le prescrizioni generali di seguito riportate e le prescrizioni specifiche inserite nelle singole schede.

3. Relativamente al dimensionamento minimo della superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche degli ambiti di trasformazione si rinvia alle disposizioni del Piano dei Servizi. L'eventuale realizzazione di S.l.p. per servizi pubblici o ad uso pubblico non va computata al fine del calcolo della S.l.p. massima ammissibile.

4. Gli interventi negli ambiti di trasformazione in aree non edificate devono rispettare gli Obiettivi, le Vocazioni funzionali, i Parametri edificatori e le Disposizioni per l'attuazione degli interventi descritti nelle schede di seguito riportate. La loro variazione comporta variante al Documento di Piano.

Art. 7 - Disposizioni specifiche per gli ambiti di trasformazione

Il Documento di Piano individua i seguenti ambiti di trasformazione in aree non edificate e/o parzialmente urbanizzate.

- A.TR.A: aree comprese tra la zona consolidata di Marveggia (sotto strada) ed il nucleo storico di Marveggia.
- A.TR.B: aree comprese tra l'abitato di Spriana e l'abitato di Marveggia.
- A.TR.C: area di tipo pubblico posta a monte dell'abitato di Spriana centro e costituita da un parco tematico per il tempo libero, lo sport ed il relax.
- A.TR.D: aree di tipo pubblico da realizzarsi a fianco del torrente sull'imbocco della provinciale.
- A.TR.E: area di recupero formale/tipologico/costruttivo del nucleo storico di Scilironi.
- A.TR.F: Consiste in un'ampia zona coincidente con il versante della "Frana di Spriana".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE A – ATR A)

Denominazione ambito di trasformazione: **ATR A)**

Località: **Marveggia**

Descrizione e caratteristiche aree di trasformazione:

A.TR. A: aree comprese tra la zona consolidata di Marveggia (sotto strada) ed il nucleo storico di Marveggia. Si prevede un'estensione della zona di sviluppo residenziale sulla base di pubbliche richieste (circa mq. 8400) di cui la zona verso Marveggia storica destinata esclusivamente a zona verde e parcheggio pubblico. Strumento di attuazione P.L.; zone di standard localizzate a bordo strada.

In considerazione del fatto che nelle vicinanze dell'area assoggettata a P.A. si prevede una fascia a verde pubblico (con funzione di schermatura verso l'adiacente nucleo di Marveggia), tale zona è considerata a livello di compensazione ambientale. Si prevede per norma specifica di compensazione urbanistica dell'ambito ATR A) che almeno il 10% della superficie edificatoria (I.G.P.+I.S.Z.) debba provenire da perequazione urbanistica con I.S.=0.10 mq./mq. (massima s.l.p. $\times 10\% = \text{s.l.p. in compensazione} / 0.10 = \text{superficie in cessione}$). L'ambito è assoggettato a Piano Attuativo Obbligatorio, con obbligo realizzazione fascia compensazione di verde pubblico, sistemazione strada di accesso, urbanizzazioni e rispetto della normativa tipologica costruttiva.

Strumento attuativo: Piano Attuativo (P.A.) legato all'estensione del comparto attuabile in più lotti edificatori

Superficie territoriale dell'ambito: mq. 8.400,00

Indice generalizzato di piano (0.15) + indice specifico di zona (0.05): 0.20 mq./mq.
Massima s.l.p. derivante da indice I.G.P.+I.S.Z.=mq. 1680,00

Superficie standard urbanistico obbligatorio all'interno della perimetrazione di piano=40% S.L.P. =mq. 672,00 di cui massimo mq.336.00 potranno essere monetizzabili.

Superficie di compensazione urbanistica=10% s.l.p.=mq. $1680.00 \times 10\% = \text{mq.} 168,00$
I.S.=mq.0.10

Superficie in cessione obbligatoria=mq. $168.00 / 0.10 \text{mq/mq.} = \text{mq.} 1680,00$

Superficie di compensazione ambientale=20% s.l.p.=mq. $1680.00 \times 20\% = \text{mq.} 333,60$
(cessione gratuita di aree per la realizzazione Parco Spriana o monetizzazione per interventi ri-naturalizzazione Parco o per mezzo di interventi specifici inseriti nelle schede di azione del S.I.C./Z.P.S. Val di Togno IT 2040021)

Superficie drenante minima: 20%

Altezza massima edificio: 6.50 ml.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

Destinazione d'uso ammesse: Residenziali

Destinazioni d'uso non ammesse: Commerciale, produttivo, agricolo

Vincoli:

1 Bassa problematica 10 Alta problematica
Valore medio ponderale 0=basso 5=medio 10=alto

-georischio	3
-vincoli ambientali	6
-sensibilità ambientale	8
-problematiche acustiche	5
-coerenza con pianificazione a scala sovra comunale	7
-dotazione servizi/attrezzature	3
-valore medio ponderale	5.33

Norme specifiche in merito all'inserimento ambientale: obbligo rispetto normativa tipologica;

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale: realizzazione standard a verde pubblico attrezzato, strada di arroccamento ai lotti e sottoservizi a completo onere dei soggetti attuatori;

Indicazioni in merito alla compensazione urbanistica: 10% della superficie edificatoria deve provenire da perequazione urbanistica; realizzazione fascia a verde ampiezza ml. 5 sul fronte della strada a valle dell'intervento.

Valutazione e coerenza geologica:

SI X

Eventuali ulteriori prescrizioni geologiche: L'azzoneamento di fattibilità geologica prevede che gran parte dell'ambito di trasformazione è posto in classe 2 e 3 di fattibilità geologica e pertanto compatibile con le destinazione d'uso prevista. Solo in corrispondenza del margine settentrionale è presente un'area in classe di fattibilità 4 la cui superficie potrà essere utilizzata ai fini volumetrici ma non potrà essere edificata. Nell'ambito, la zona in classe 4 di fattibilità geologica, impedisce ogni nuova edificazione, anche interrata, ma la superficie in zona di limitazione geologica, può essere utilizzata ai fini dei rapporti e calcoli piani volumetrici.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

Valutazione e coerenza naturalistica:

SI X La previsione di una espansione urbanistica in tale area non desta particolare preoccupazione riguardo alla conservazione di habitat e specie vegetali.

Eventuali ulteriori prescrizioni naturalistiche: nel Piano delle Regole sono inserite specifiche Norme per l'uso del verde e la scelta delle specie.

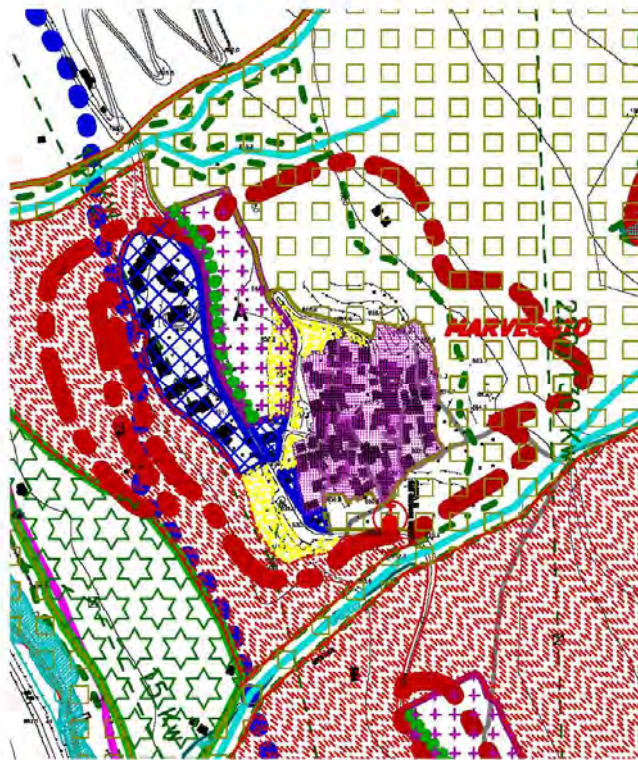
“Per l'illuminazione esterna vige l'obbligo dell'utilizzo di apparecchi illuminanti conformi ai criteri di antinquinamento luminoso, secondo i disposti della L.R. 17/2000 e 38/2004”.

“Per gli interventi edilizi da realizzare all'interno della fascia determinata dalla distanza di prima approssimazione di linee elettriche, anche interrate, con tensione \geq di 1 KW. (con esclusione di quelle indicate al par. 3.2 dell'allegato al D.M. 29-05-2008) e di cabine primarie, vige l'obbligo della verifica preliminare delle fasce di rispetto come disposto dall'art. 6 del D.P.C.M. 08-07-2003 con la metodologia di calcolo approvata con il detto Decreto Ministeriale”.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013



COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013



AMBITO DI TRASFORMAZIONE B – ATR B)

Denominazione ambito di trasformazione: **ATR B)**

Località: **Marveggia/Spriana**

Descrizione e caratteristiche aree di trasformazione:

A.TR.B: aree comprese tra l'abitato di Spriana e l'abitato di Marveggia. Si prevede un'estensione della zona di completamento a monte del tracciato viario ad uso residenziale ed artigianale. Strumento di attuazione P.L.C. di mq. 8.916,50 complessivi. La zona Sud avente un'estensione di mq 2.040 avrà destinazione artigianale e potrà dare luogo ad una massima superficie coperta di mq. 1.125, mentre la zona a Nord residenziale (verso Marveggia) avrà una superficie di mq. 5.971,00 e darà luogo ad una massima s.l.p. di mq. 1.399. La zona centrale con ruolo di cuscinetto, avente un'ampiezza di mq. 905.50 avrà invece destinazione a verde pubblico con funzione di schermatura tra i due ambiti funzionali; tale zona è considerata a livello di compensazione ambientale. Si prevede per norma specifica di compensazione urbanistica dell'ambito ATR B) che almeno il 5% della superficie edificatoria (I.G.P.+I.S.Z.) debba provenire da perequazione urbanistica con $I.S.=0.10 \text{ mq./mq.}$ (massima s.l.p./copertura $\times 10\%=s.l.p./copertura$ in compensazione/ $0.05=$ superficie in cessione). L'ambito è assoggettato a planivolumetrico convenzionato, con obbligo realizzazione fascia compensazione di verde pubblico (realizzazione per lotti in relazione alle due zone funzionali residenziali e artigianali), fascia verso strada a verde privato con un'ampiezza minima di metri 5,00 urbanizzazioni e rispetto della normativa tipologica costruttiva.

AMBITO RESIDENZIALE:

Strumento attuativo: Planivolumetrico convenzionato (P.L.C.) attuabile anche per lotti catastali di proprietà, con vincoli di servitù per eventuali accessi ai lotti interclusi;

Superficie territoriale dell'ambito: mq. 8.916,50 (5.971+2040+905.50)

Indice generalizzato di piano + indice specifico di zona residenziale: 0.20 mq./mq. s.l.p.- ambito residenziale=mq. 5.971x0.20=mq.1.194

Massima s.l.p. derivante da indice I.G.P.+I.S.Z.=mq. 1.194

Superficie standard urbanistico obbligatorio all'interno della perimetrazione di piano=40% S.L.P. =mq. 1.194x0.40=mq.477.60 (da realizzarsi in proporzione alla s.l.p. dei lotti catastali dei singoli lottizzanti, nell'ambito già identificato a standard a cavallo delle due zone funzionali) o con monetizzazione pari ad un massimo di mq. 238.80 mq.

Superficie di compensazione urbanistica = 5% s.l.p.=mq. 1.194x5%=mq. 59.70
I.S.=mq.0.10

Superficie in cessione obbligatoria=mq. 59.70/0.10mq/mq.=mq. 597.00

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

Superficie di compensazione ambientale=10% s.l.p.=mq. $1.194 \times 10\% = \text{mq. } 119.40$
(cessione gratuita di di aree per la realizzazione Parco Spriana o monetizzazione per interventi ri-naturalizzazione Parco o per mezzo di interventi specifici inseriti nelle schede di azione del S.I.C./Z.P.S. Val di Tognò-Pizzo Scalino IT 2040021)

Superficie drenante minima: 20%

Altezza massima edificio: 6.50 ml.

Destinazione d'uso ammesse: Residenziali

Destinazioni d'uso non ammesse: Commerciale, produttivo, agricolo

AMBITO ARTIGIANALE:

Strumento attuativo: Planivolumetrico convenzionato (P.L.C.) attuabile anche per lotti catastali di proprietà, con vincoli di servitù per eventuali accessi ai lotti interclusi

Superficie territoriale dell'ambito: mq. 2.040

Indice specifico di zona artigianale: 0.45 mq./mq. copertura- ambito artigianale=mq. $2.040 \times 0.45 = 918.00$

Massima copertura derivante da indice I.G.P.+I.S.Z.=mq. 918.00

Superficie standard urbanistico obbligatorio all'interno della perimetrazione di piano=20% S.T. =mq. $2040,00 \times 0.20 = \text{mq. } 408.00$ (da realizzarsi in proporzione alla superficie territoriale dei lotti catastali dei singoli lottizzanti, nell'ambito già' identificato a standard a cavallo delle due zone funzionali) o con monetizzazione pari ad un massimo di mq. 204.00 mq.

Superficie di compensazione urbanistica=5% copertura =mq. $918.00 \times 5\% = \text{mq. } 45.90$
I.S.=mq.0.10

Superficie in cessione obbligatoria=mq. $45.90 / 0.10 \text{mq/mq.} = \text{mq. } 459,00$

Superficie di compensazione ambientale=10% s.c.=mq. $918.00 \times 10\% = \text{mq. } 91.80$ (cessione gratuita di aree per la realizzazione Parco Spriana o monetizzazione per interventi ri-naturalizzazione Parco o per mezzo di interventi specifici inseriti nelle schede di azione del S.I.C./Z.P.S. Val di Tognò IT 2040021)

Superficie drenante minima: 20%

Altezza massima edificio: 6.50 ml.

Destinazione d'uso ammesse: Artigianale

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

Valutazione e coerenza naturalistica: La previsione di una espansione urbanistica in tale area non desta particolare preoccupazione riguardo alla conservazione di habitat e specie vegetali.

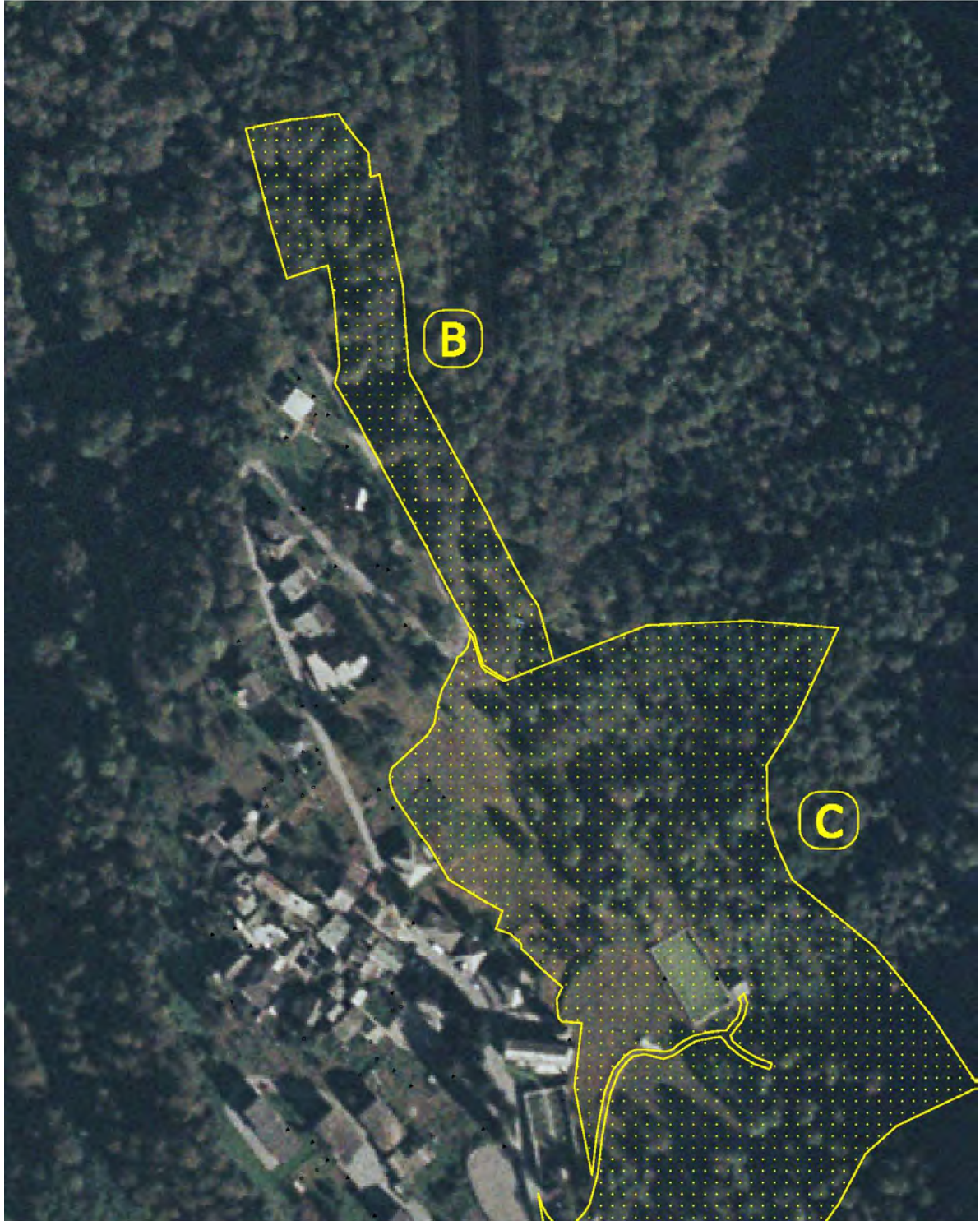
SI X

Eventuali ulteriori prescrizioni naturalistiche: nel Piano delle Regole sono inserite specifiche Norme per l'uso del verde e la scelta delle specie.

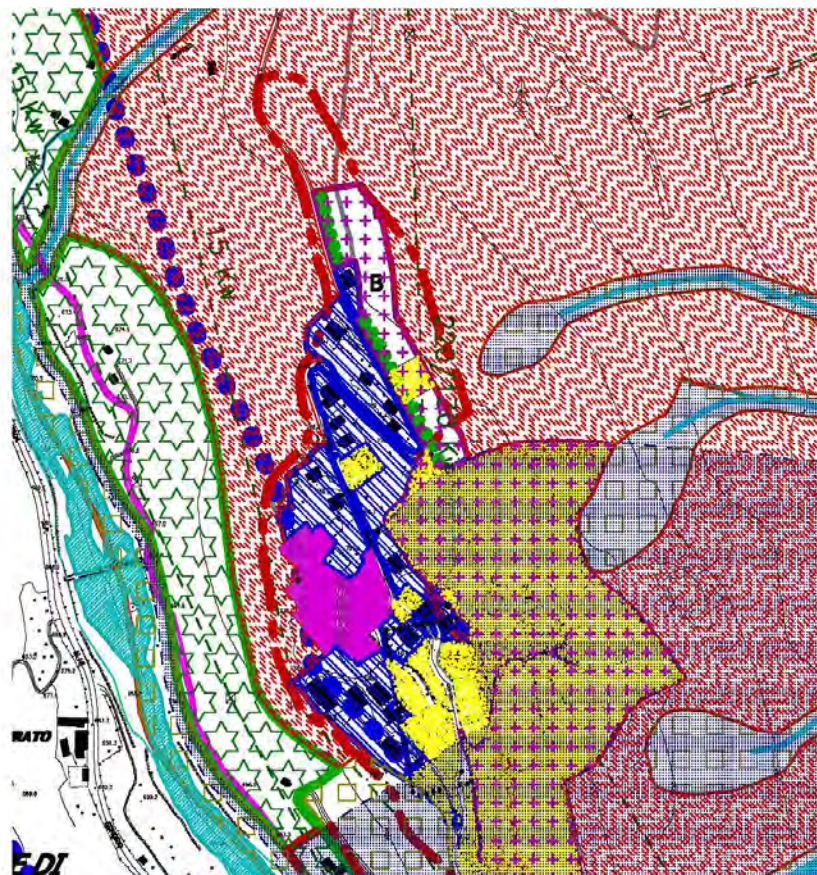
“Per l'illuminazione esterna vige l'obbligo dell'utilizzo di apparecchi illuminanti conformi ai criteri di antinquinamento luminoso, secondo i disposti della L.R. 17/2000 e 38/2004”.

“Per gli interventi edilizi da realizzare all'interno della fascia determinata dalla distanza di prima approssimazione di linee elettriche, anche interrato, con tensione \geq di 1 KW. (con esclusione di quelle indicate al par. 3.2 dell'allegato al D.M. 29-05-2008) e di cabine primarie, vige l'obbligo della verifica preliminare delle fasce di rispetto come disposto dall'art. 6 del D.P.C.M. 08-07-2003 con la metodologia di calcolo approvata con il detto Decreto Ministeriale”.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013



COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013



AMBITO DI TRASFORMAZIONE C – ATR C)

Denominazione ambito di trasformazione: **ATR C)**

Località: **Spriana**

Descrizione e caratteristiche aree di trasformazione:

A.TR.C: area di tipo pubblico posta a monte dell'abitato di Spriana centro e costituita da un parco tematico per il tempo libero, lo sport ed il relax per circa mq. 54.000. Da attuarsi per mezzo di intervento pubblico/privati (urbanistica negoziata-accordo di programma) ove non sono ammessi nuovi volumi urbanistici ma solamente spazi attrezzati per il gioco, lo sport ed il tempo libero. Si tratta di un ampio polmone a "verde" nella zona a monte dell'abitato, ove l'orografia dei siti e la naturalità degli stessi impone uno strumento di dettaglio urbanistico per l'attuazione del progetto. La naturalità del sito permette solamente interventi legati allo standard pubblico ed in particolare camminamenti pedonali, piste ciclope donabili, piazzole attrezzate, spazi per lo sport ed il tempo libero, zone tematiche per l'arrampicata ed il free-climbing.

Strumento attuativo: Piano-Progetto di iniziativa pubblica con vocazione precisa di realizzazione opere di compensazione ambientale.

Superficie territoriale dell'ambito: mq. 57105,00

Indice specifico di zona residenziale: 0.00 mq./mq.

Zona utilizzabile per la compensazione urbanistica-ambientale degli altri A.TR.

Destinazione d'uso ammesse: standard per lo sport, gioco, tempo libero, opere di pubblica utilità non altrimenti localizzabili, opere di sistemazione idrogeologiche, camminamenti, percorsi, piazzuole ed aree attrezzate di verde pubblico, parcheggi scoperti, segnaletica e cartellonistica.

Vincoli:

1 Bassa problematica

10 Alta problematica

Valore medio ponderale 0=basso 5=medio 10=alto

-georischio	8
-vincoli ambientali	4
-sensibilità ambientale	6
-problematiche acustiche	2
-coerenza con pianificazione a scala sovra comunale	4

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

-dotazione servizi/attrezzature	2
-valore medio ponderale	4.33

Norme specifiche in merito all'inserimento ambientale: obbligo rispetto normativa tipologica per la realizzazione di muri di contenimento, tracciati pedonali e ciclabili, aree di sosta ecc.

Valutazione e coerenza geologica:

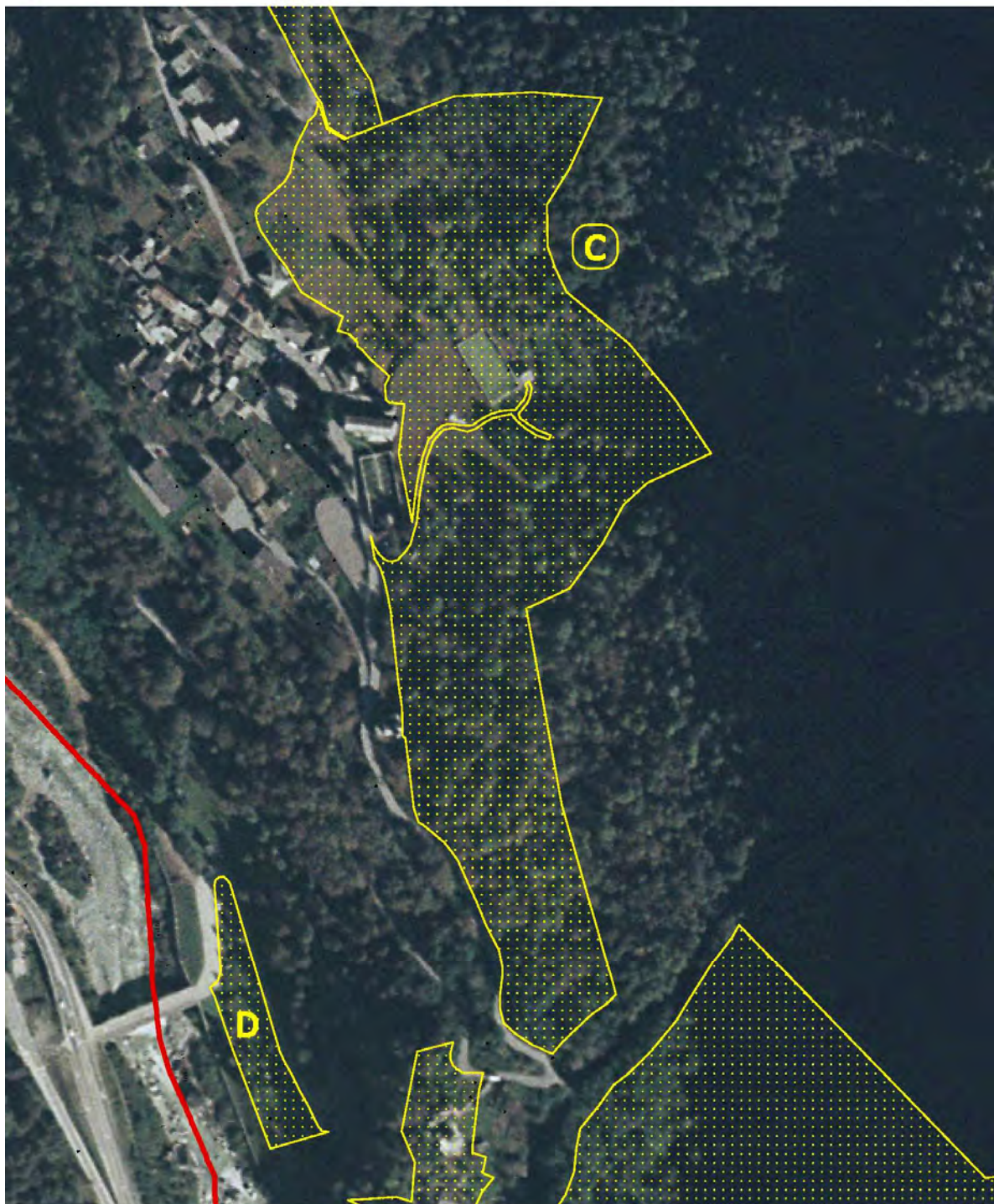
SI X

Eventuali ulteriori prescrizioni geologiche: Si tratta di un'area posta in classe di fattibilità geologica 4 e che è stata parzialmente messa in sicurezza dalla caduta massi mediante la costruzione di importanti opere passive di protezione. La destinazione d'uso prevista, in pratica, non fa altro che mantenere gli attuali utilizzi e la naturalità della zona, vietando la costruzione di qualsiasi manufatto che preveda la permanenza, anche solo temporanea, di persone.

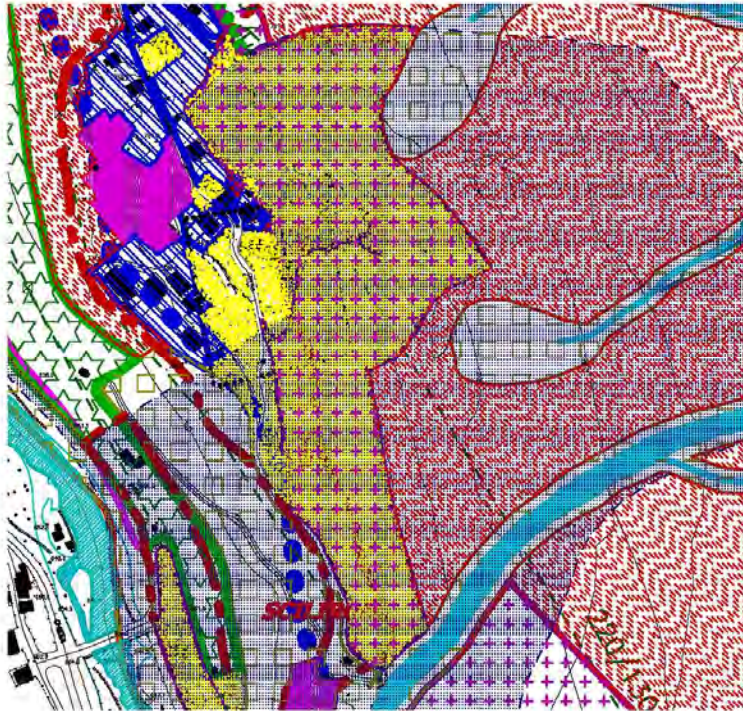
Valutazione e coerenza naturalistica:

SI X La realizzazione di un parco tematico per il tempo libero in tale area non desta particolare preoccupazione riguardo alla conservazione di habitat e specie vegetali
Eventuali ulteriori prescrizioni naturalistiche: saranno identificati specifici percorsi tematici a carattere naturalistico, dotati di appositi pannelli didattici.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013



COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013



AMBITO DI TRASFORMAZIONE D – ATR D)

Denominazione ambito di trasformazione: **ATR D)**

Località: **Scilironi-ponte Mallero**

Descrizione e caratteristiche aree di trasformazione:

A.TR.D: aree di tipo pubblico da realizzarsi a fianco del torrente sull'imbocco della provinciale avente superficie complessiva di mq. 3.020,00. Si tratta di costruire una nuova zona a parcheggio pubblico necessaria per il parcheggio veicolare del nucleo di Scilironi. La contropartita offerta dall'operatore privato è la possibile edificazione di una superficie commerciale/residenziale/artigianale pari a mq. 200,00 mq. di S.L.P. L'intervento potrà essere attuato per mezzo di procedura negoziata tra operatore privato e Pubblica Amministrazione con superficie massima fuori terra pari a mq. 200,00. Ricadendo l'area in oggetto in zona ad elevata pericolosità geologica, la superficie compensativa garantita all'operatore privato, pari a mq. 200,00 potrà essere realizzata in ambiti del tessuto di completamento esterni all'area stessa. L'ambito di trasferimento e compensazione volumetrica sarà definito sulla convenzione di piano tra Pubblica Amministrazione e privato.

Strumento attuativo: Piano Attuativo e/o procedura negoziata tra operatore privato e Pubblica Amministrazione

Superficie territoriale dell'ambito: mq. 3.020,00

Indice specifico di zona residenziale: 0.00 mq./mq.

Indice premiale e compensativo: riconosciuto al soggetto privato per l'esecuzione dell'opera pubblica =mq. 200,00 di s.l.p. fuori terra + eventuali spazi pertinenziali di uguale dimensione interrati, in ambiti esterni all'A.TR.D e oggetto di convenzionamento.

Destinazione d'uso ammesse: pubbliche: parcheggio, opere di standard, opere di sistemazione del terreno fuori terra, verde pubblico attrezzato, opere di sistemazione idrogeologiche, viabilità (strade, sentieri, piste ciclabili).

Vincoli:

1 Bassa problematica 10 Alta problematica
Valore medio ponderale 0=basso 5=medio 10=alto

-georischio	7
-vincoli ambientali	9
-sensibilità ambientale	6
-problematiche acustiche	2

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

-coerenza con pianificazione a scala sopra comunale	6
-dotazione servizi/attrezzature	2
-valore medio ponderale	5.33

Norme specifiche in merito all’inserimento ambientale: obbligo rispetto normativa tipologica;

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale: realizzazione parcheggio pubblico.

Valutazione e coerenza geologica:

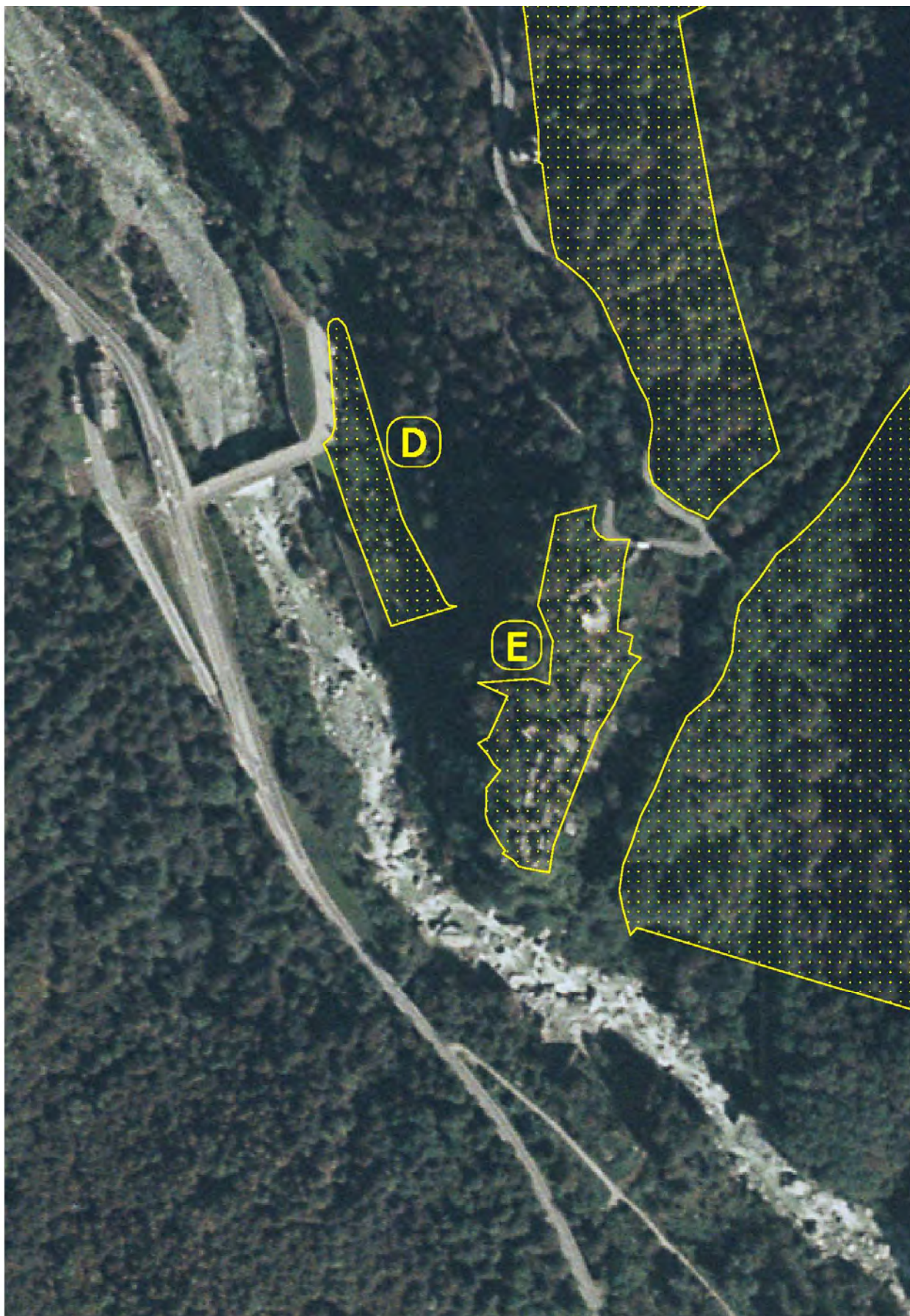
SI X

Eventuali ulteriori prescrizioni geologiche: Si tratta di un’area posta in classe di fattibilità geologica 4. Non sono previste nuove “edificazioni” ma solo limitati movimenti terra necessari al livellamento e regolarizzazione del terreno per cui interventi compatibili con le norme di fattibilità geologica. L’edificazione della nuova superficie commerciale/residenziale ottenibile con la procedura negoziata prevista dal PGT dovrà essere realizzata non in quest’ambito ma in corrispondenza di un’area posta in classe 2 o 3 di fattibilità geologica.

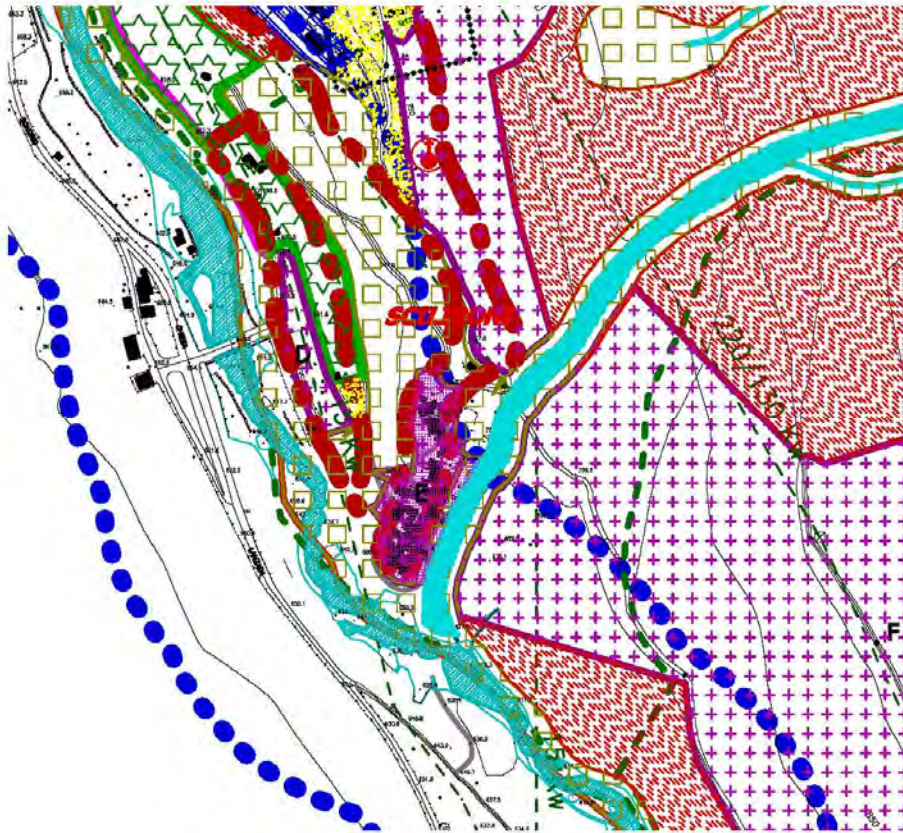
Valutazione e coerenza naturalistica:

SI X La realizzazione di un parcheggio pubblico non desta, in linea di massima, alcuna preoccupazione riguardo alla tutela di habitat e specie vegetali.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013



COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013



AMBITO DI TRASFORMAZIONE E – ATR E)

Denominazione ambito di trasformazione: **ATR E)**

Località: **Scilironi nucleo storico**

Descrizione e caratteristiche aree di trasformazione:

A.TR.E: area di recupero formale/tipologico/costruttivo del nucleo storico di Scilironi. Si ipotizza un piano di recupero su tutta l'area perimetrata con il fine principale della "salvaguardia" complessiva del vecchio nucleo.

Il piano da attuarsi sulla base di progetto urbanistico di dettaglio definirà ogni aspetto relativo alla rifunzionalizzazione del nucleo sia per quanto attiene alle funzioni specifiche, alle modalità operative, alle fasi concorsuali d'intervento tra operatori privati e Pubbliche Amministrazioni. Superficie complessiva di circa mq. 8.000,00

Strumento attuativo: Piano di recupero; con la pianificazione attuativa ricadendo la zona in classe 3 di fattibilità geologica sono consentite le opere edili di cui alle lettere a.b.c.d. articolo 27 L.R. 12/2005 e s.m.i., con ampliamenti degli edifici esistenti per sole necessità di adeguamento igienico e funzionale. Sino all'approvazione del Piano Attuativo, sono consentite le opere di cui alle lettere a,b dell'articolo 27 L.R. 12/2005.

Superficie territoriale dell'ambito: mq. 8.000,00

Indice specifico di zona residenziale: esistente +10% s.l.p. per sole ragioni di risanamento ed adeguamento igienico-sanitario

Destinazione d'uso ammesse: pubbliche: viabilità, spazi di relazione, spazi di aggregazione, museali, didattici ecc...
privata : residenziale, turistico-alberghiera

Vincoli:

1 Bassa problematica 10 Alta problematica
Valore medio ponderale 0=basso 5=medio 10=alto

-georischio	8
-vincoli ambientali	8
-sensibilità ambientale	10
-problematiche acustiche	2
-coerenza con pianificazione a scala sovra comunale	2
-dotazione servizi/attrezzature	3

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

-valore medio ponderale	5.50
--------------------------------	-------------

Norme specifiche in merito all'inserimento ambientale: obbligo rispetto normativa tipologica;

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale: recupero viabilità pedonale all'interno del nucleo storico; rivalorizzazione degli edifici con funzioni residenziali, turistico-ricettive museali, ricreative.

Valutazione e coerenza geologica:

SI X

Eventuali ulteriori prescrizioni geologiche: Si tratta di un'area posta in classe di fattibilità 4 per cui gli interventi edilizi previsti dal Piano di recupero dovranno essere compatibili con le norme di fattibilità geologica escludendo, in particolare, la costruzione di nuovi edifici.

Valutazione e coerenza naturalistica:

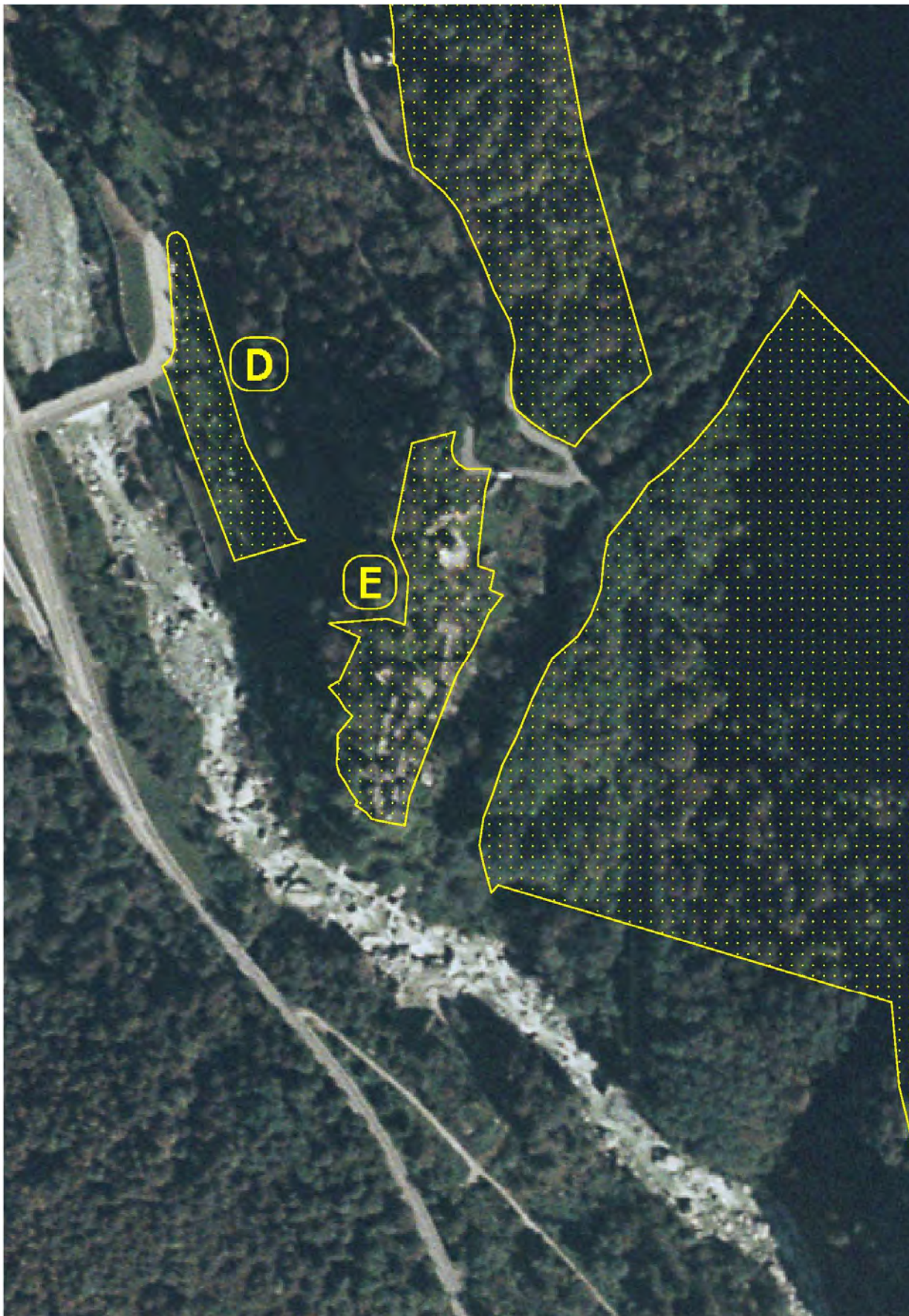
SI X La valorizzazione del nucleo storico non desta alcuna preoccupazione riguardo alla tutela di habitat e specie vegetali.

Eventuali ulteriori prescrizioni naturalistiche: eventuali inserimenti di verde saranno normati per non snaturare l'aspetto paesaggistico del luogo e per non introdurre essenze estranee o infestanti.

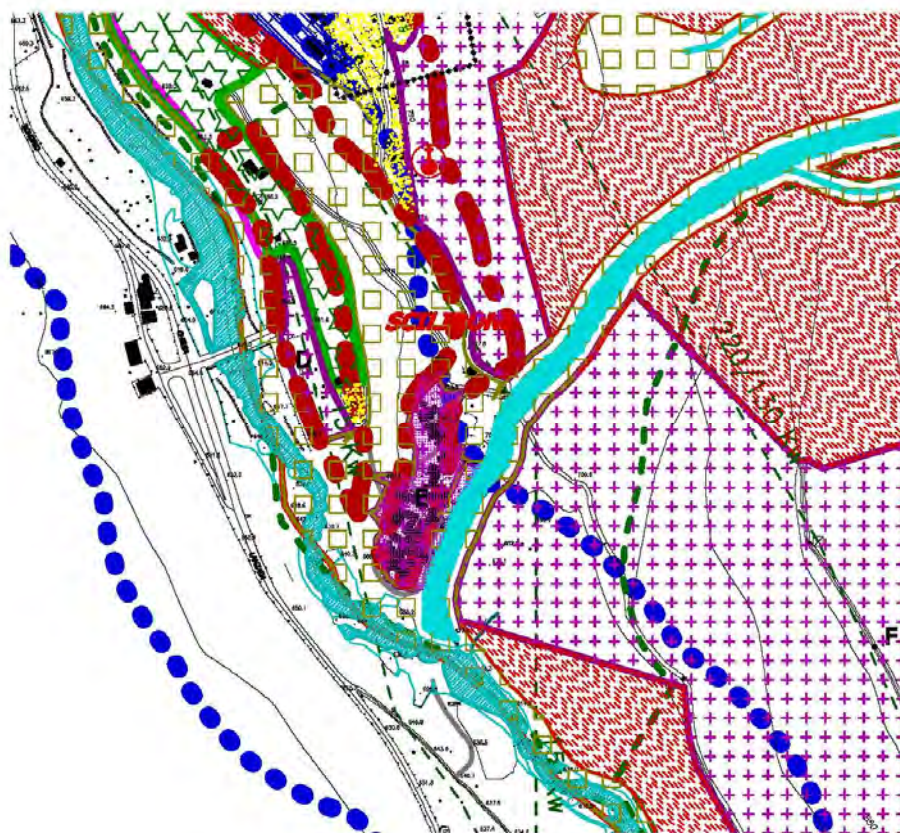
E' necessario prestare attenzione alla conservazione delle popolazioni di chiroteri potenzialmente presenti, adottando le seguenti indicazioni:

- verifica effettuata da parte di un esperto della presenza di rifugi e/o nurseries.
- nel caso di presenza, calendarizzazione degli interventi in base alla biologia delle specie presenti,
- nel caso di trattamenti alle strutture in legno, eseguirli fra il 15 novembre e il 15 gennaio, preferendo principalmente prodotti a base di borace.
- nel caso di trasformazioni d'uso di locali utilizzati dai chiroteri (sottotetti, soffitte), valutare con personale esperto la possibilità di conservare degli spazi a loro riservati e di non ostruire le vie di accesso ai rifugi.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013



COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013



AMBITO DI TRASFORMAZIONE F – ATR F)

Denominazione ambito di trasformazione: **ATR F)**

Località: **Frana di Spriana**

Descrizione e caratteristiche aree di trasformazione:

A.TR.F: Consiste in un'ampia zona coincidente con il versante della "Frana di Spriana". La volontà è quella di attuare una sorta di "parco naturalistico" protetto che permetta di ricollocare l'attenzione sugli aspetti morfologici/dinamici/naturalistici/geologici della zona. Si dovrà attuare con un progetto pubblico-privato capace di riconnotare funzioni specifiche legate ad una forma di turismo il cui approccio è principalmente la comprensione naturalistica/evoluzionista dei luoghi. Il visitatore potrà compiere un percorso-anello pedonale da Scilironi ai vecchi nuclei rurali di Bedoglio, Case Gaggi, Keller, Case dei Varisto, sino a ritornare al parco naturalistico posto ai margini dell'abitato di Spriana. L'intervento potrà compiersi attraverso "accordo di programma negoziato" tra operatori privati e Pubblica Amministrazione, mq. circa 497.000.

Strumento attuativo: Piano-Progetto di iniziativa pubblica con l'eventuale concorso dell'operatore privato

Superficie territoriale dell'ambito: mq. 497.000,00

Indice specifico di zona : 0.00

Destinazione d'uso ammesse: percorsi attrezzati, percorsi museali, percorsi di interconnessione con i vecchi nuclei d'ambito frana, segnaletica e cartellonistica, piazzole attrezzate. Per gli edifici esistenti inseriti in quest'ambito sono ammessi i soli interventi di cui alle lettere a.b.c. dell'articolo 27 L.R. 12/2005.

Vincoli:

1 Bassa problematica 10 Alta problematica
Valore medio ponderale 0=basso 5=medio 10=alto

-georischio	10
-vincoli ambientali	8
-sensibilità ambientale	10
-problematiche acustiche	2
-coerenza con pianificazione a scala sovra comunale	8
-dotazione servizi/attrezzature	2

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

-valore medio ponderale	6.67
--------------------------------	-------------

Valutazione e coerenza geologica:

SI X

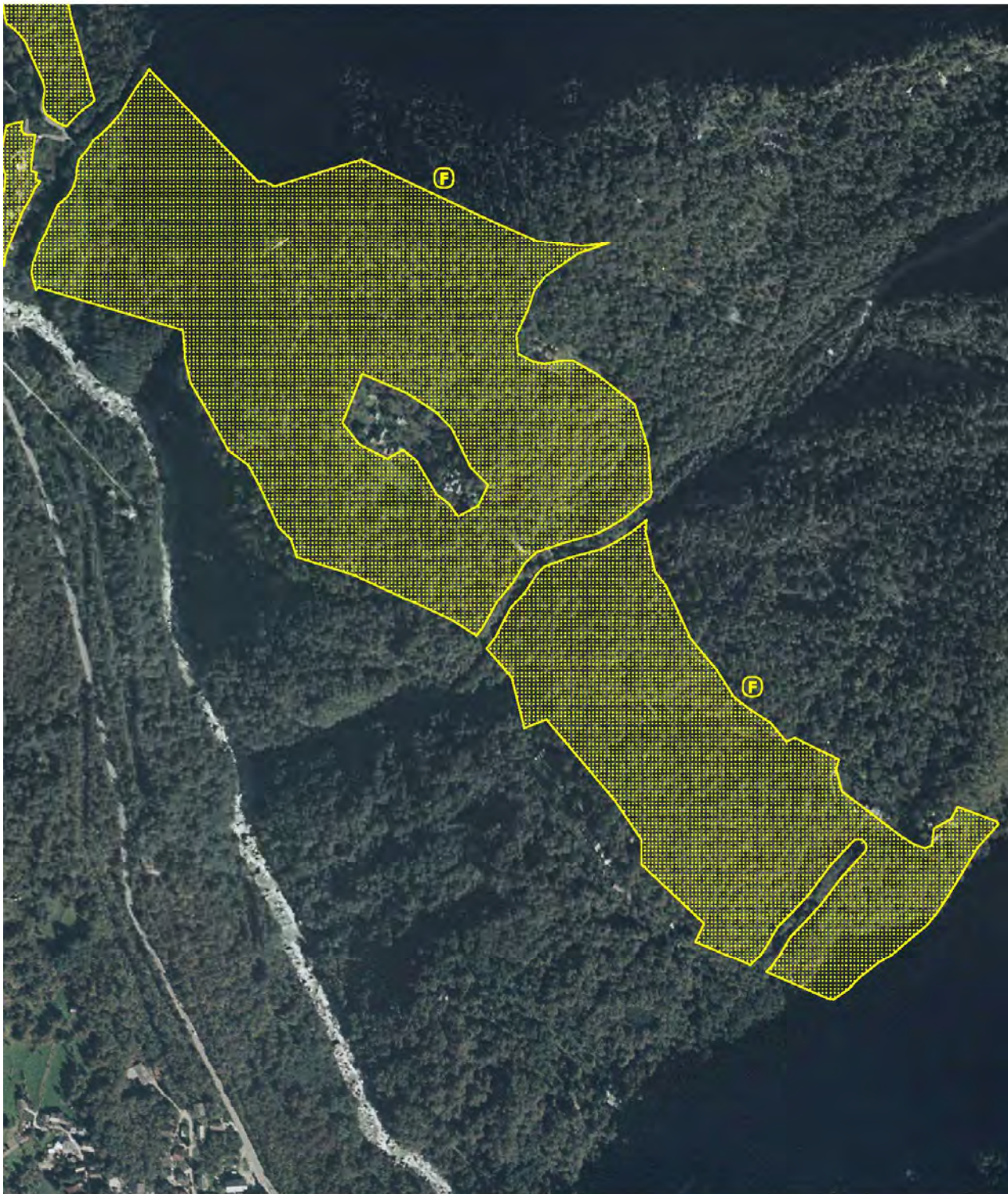
Eventuali ulteriori prescrizioni geologiche: Gli interventi dovranno essere volti alla sola valorizzazione naturalistica del versante mediante la sistemazione dell'attuale rete sentieristica e il posizionamento di cartellonistica tematica.

Valutazione e coerenza naturalistica: La realizzazione di un parco naturalistico è molto interessante e potrà eventualmente fornire lo spunto per progetti di valorizzazione di habitat e specie al suo interno, con riconversione di habitat degradati (es. robinieto).

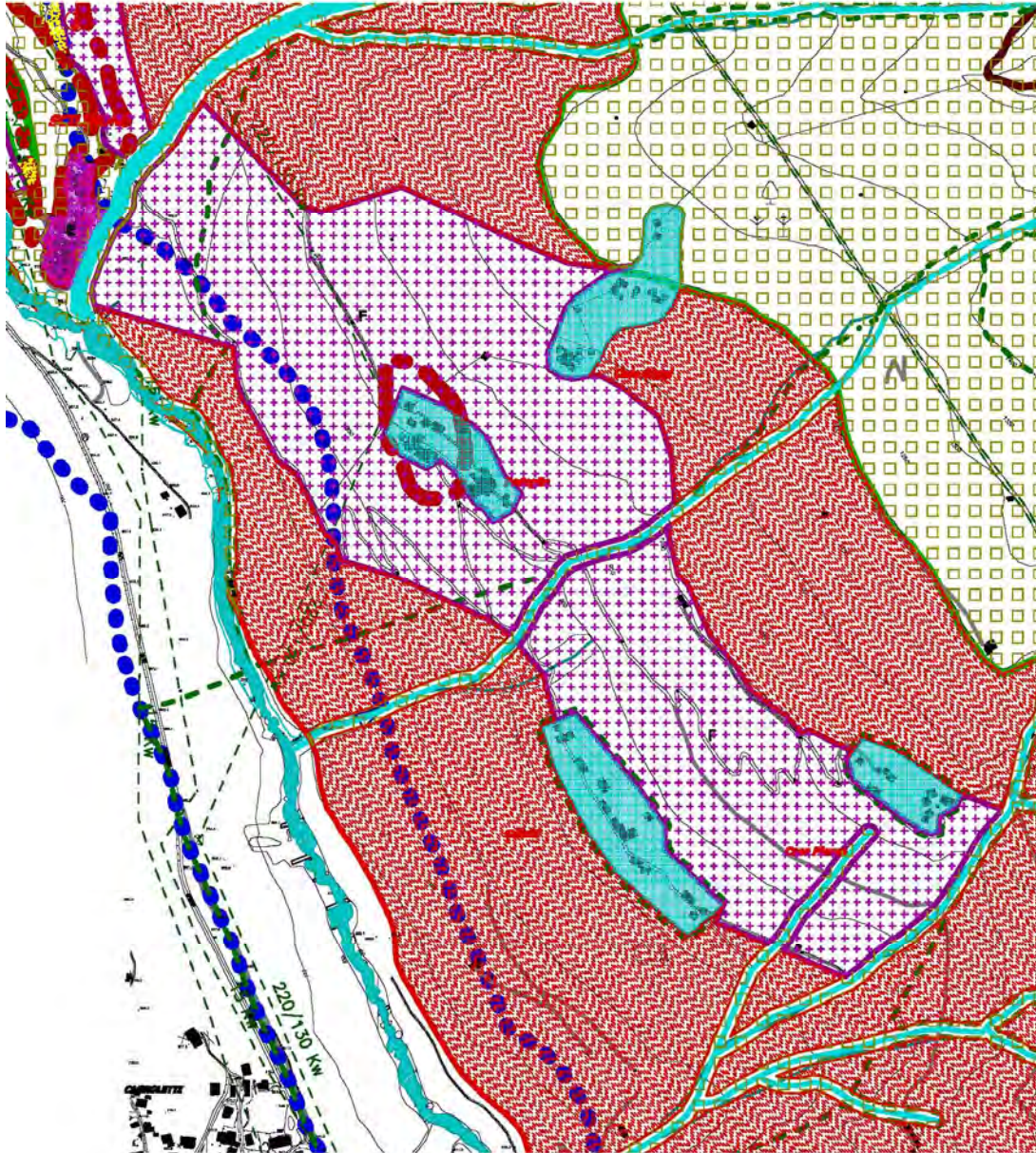
SI X

Eventuali ulteriori prescrizioni naturalistiche: la valorizzazione del nucleo rurale è fondamentale per evitare l'abbandono del territorio e per la conservazione dei prati da sfalcio e dei castagneti.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013



COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
INDICAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
OSSERVAZIONI E CONTRODEDIZIONI MAGGIO 2013



Sondrio, li ottobre 2012

Aggiornamento Osservazioni, maggio 2013

