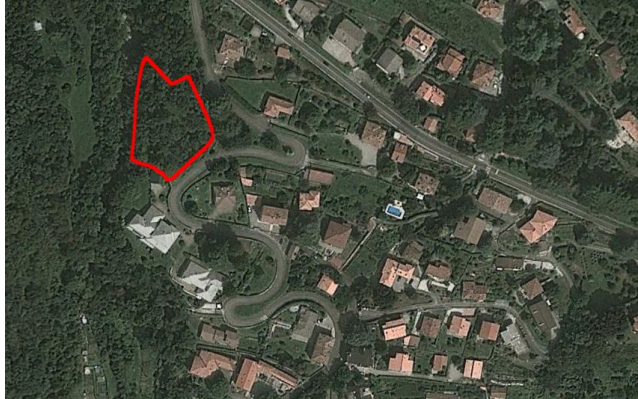


ATR 4 “ATR4 - Ambito di via Provinciale per Bellagio”	
LOCALIZZAZIONE E PARAMETRI EDIFICATORI	
Localizzazione	Via Provinciale per Bellagio
Superficie territoriale (St)	3.330 mq
Destinazione d'uso principale	residenza
Destinazioni compatibili	attività ricettive, esercizi di vicinato, attività di somministrazione alimenti e bevande, artigianato di servizio, uffici e studi professionali.
Destinazioni non ammissibili	medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita, centri commerciali, attività di intrattenimento con SIp inferiore a 150 mq, attività di intrattenimento con SIp superiore a 150 mq, industria ed artigianato produttivo, magazzini, complessi direzionali.
Rapporto di copertura	1/3
Superficie drenante	30 % della superficie fondiaria
Indice territoriale (It)	0,6 mc/mq – It massimo (con acquisto diritti): 1 mc/mq
N. piani fuori terra	2 piani
Tipologia strumento attuativo	piano attuativo convenzionato
Dotazione aree per servizi in cessione	superficie risultante da arretramenti di cui alle indicazioni progettuali
STATO DEI LUOGHI	
	L'ambito di trasformazione è localizzato in un'area occupata prevalentemente da edifici mono-familiari. L'area è leggermente scoscesa e ben si presta alla realizzazione di un'edificazione residenziale a bassa/media densità. A valle del limite occidentale della proprietà scorre il Fiume Lambro. L'ambito ricade in zona non servita da fognatura. Per quanto concerne la fattibilità geologica, l'ambito ricade in classe geologica 2 – fattibilità con modeste limitazioni.
INDICAZIONI PROGETTUALI	
Obiettivo pianificazione attuativa: completamento del tessuto urbano in fregio a Via Provinciale per Bellagio L'accesso dalla Via Provinciale per Bellagio dovrà essere messo in sicurezza mediante la realizzazione di un marciapiede arretrando la recinzione di 1,50 m limitatamente al tratto in fregio alla Via Provinciale per Bellagio, così come rappresentato nella cartografia allegata al presente Documento di Piano; sarà inoltre necessario sistemare il tratto di strada comunale denominato Accorciatoia per Bellagio. Misure di mitigazione indicate all'interno del Rapporto Ambientale Gli interventi trasformativi verranno dislocati a margine delle strade perimetrali, salvaguardando integralmente una fascia di 20 m dal Fiume Lambro, con apposizione dei vincoli di cui all'articolo 11 delle NTA del PTCP. Prescrizioni particolari: tutti gli interventi edilizi sono soggetti a preventiva autorizzazione paesaggistica da richiedersi presso l'ente territorialmente competente (Comunità Montana Triangolo Lariano), e saranno soggetti a interventi di compensazione (esecuzione diretta di interventi compensativi o versamento all'ente forestale dell'importo di compensazione come definiti con DGR 675/2005 e s.m.i.) Tutti gli interventi edilizi da eseguirsi all'interno della fascia di rispetto del Torrente Lambro sono soggetti a preventiva autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, da richiedersi presso l'ente territorialmente competente (Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici).	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
