

ATR 5		"ATR5 - Ambito di Ponte Oscuro"	
LOCALIZZAZIONE E PARAMETRI EDIFICATORI			
Localizzazione	Ponte Oscuro		
Superficie territoriale (St)	3.745 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)	1,00 mc/mq		
N. piani fuori terra	2 piani		
Tipologia strumento attuativo	piano attuativo convenzionato		
Dotazione aree per servizi in cessione	1/3 St (o area sorgente di analoga dimensione)		
STATO DEI LUOGHI			
		L'ATR5 è localizzato nei pressi del Ponte Oscuro, ed è particolarmente sensibile da un punto di vista paesaggistico, essendo situato sul versante orientale del Monte Cavarone ed in prossimità del Nucleo di Antica Formazione di Asso. L'area è parzialmente di proprietà comunale. L'ambito ricade quasi totalmente in zona non servita da fognatura. Per quanto concerne la fattibilità geologica, l'ambito ricade totalmente in classe geologica 3 – fattibilità con consistenti limitazioni	
INDICAZIONI PROGETTUALI			
Obiettivo pianificazione attuativa: ampliamento del tessuto urbano. La particolare localizzazione dell'ambito determina che l'accesso allo stesso avvenga dal sentiero che si diparte da Ponte Oscuro e va verso Valle Bassa. La pianificazione attuativa dovrà pertanto prevedere, oltre all'allacciamento a tutti i sottoservizi necessari, l'adeguamento del calibro di tale sentiero, asse viario attualmente non adeguato a supportare il flusso veicolare generato dalle nuove edificazioni, al fine di consentire un accesso agevole e sicuro, così come da cartografia allegata al presente Documento di Piano. I volumi realizzabili dovranno essere collocati a distanza di almeno 5 m dalle aree in cessione previste. Al fine di consentire un'armoniosa integrazione paesaggistica delle nuove volumetrie nel contesto, inoltre, si prevede che le stesse siano ricondotte alla tipologia del fabbricato mono/bifamiliare, realizzate ad adeguata distanza le une dalle altre, evitando formazioni a schiera. <u>Misure di mitigazione indicate all'interno del Rapporto Ambientale</u> Riduzione delle volumetrie e creazione di una fascia di inedificabilità dal bosco sovrastante di larghezza non inferiore a 20 m. Dopo una verifica planivolumetrica, non si ritiene possibile la diminuzione degli indici e quindi delle volumetrie, stante anche la già penalizzante conformazione del lotto; verrà creata una fascia di inedificabilità dal bosco non inferiore a 20 m. La linea di bosco verrà stabilita mediante relazione a firma di agronomo abilitato, da validarsi presso l'ente territorialmente competente (Comunità Montana Triangolo Lariano), predisposta a cura del richiedente. <u>Prescrizioni particolari:</u> 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			
			