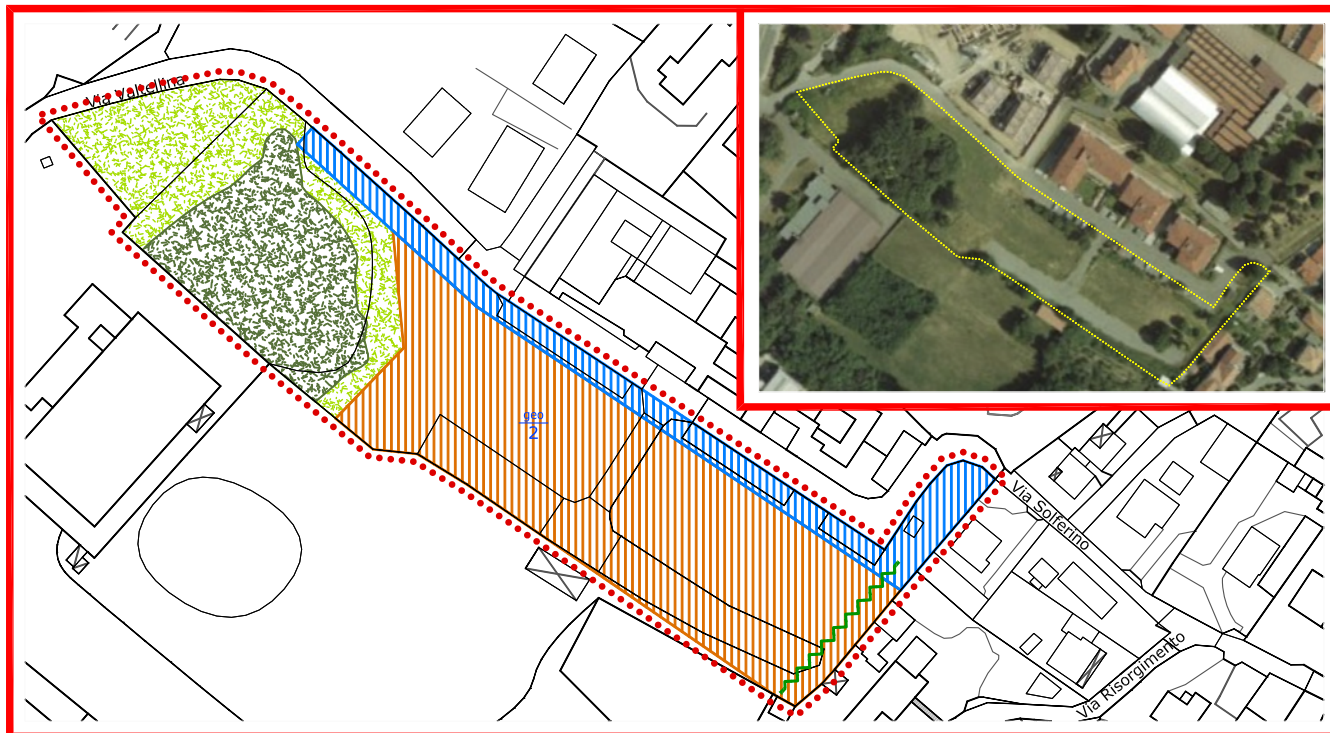


IL SITO

Ambito ineditato già parzialmente antropizzato e urbanizzato appartenente al contesto urbano consolidato; composto da n. 2 lotti di una medesima proprietà che si caratterizza per unitarietà morfologica ed ambientale.

Porzione est: mantenuta a prato incolto ed urbanizzata in quanto appartenente ad un piano di lottizzazione produttivo e terziario parzialmente attuato (lotto a Monte di via Valtellina) per il quale è decorso il termine di validità decennale di vigenza ma che gode del diritto di completamento avendo assolto alle obbligazioni convenzionali di interesse pubblico.

Porzione ovest: classificata nel vigente Piano Regolatore agricolo di interposizione per decadenza del vincolo urbanistico conseguente alla decorrenza del termine temporale di validità; interessata in parte da popolamento arboreo a macchia e in parte mantenuta a prato incolto.



GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Destinazione funzionale prevalente
12.170 mq	Residenziale
Volume assegnato	Area di concentrazione volumetrica
8.000 mc	6.200 mq
Strumento attuativo	Superficie drenante
Permessi di costruire assistiti	macchia boscata
Sensibilità paesistica	Fattibilità geologica
grado 2/3	classe 2

LEGENDA

- Perimetro dell'ambito
- Superficie da mantenere boschiva
- Superficie da mantenere prativa
- Messa a dimora di alberature a filare

INQUADRAMENTO

- Area di concentrazione volumetrica contenuta nei limiti del previgente PA
- Aree per servizi esistenti e integrative previste
- Classe di fattibilità geologica

LE AZIONI

- I titoli abilitativi a costruire devono prevedere l'impegnativa al miglioramento delle opere di pubblica utilità lungo la via Valtellina ed alla conclusione delle eventuali procedure di collaudo delle opere pubbliche del previgente piano di lottizzazione ancora pendenti.
- La valutazione del profilo d'ingombro altimetrico dei fabbricati sarà oggetto di verifica d'impatto paesistico.
- I progetti degli edifici devono essere corredati dalla verifica del clima acustico data la contiguità di un'attività produttiva.
- Il presidio di popolazione arborea deve essere riqualificato e salvaguardato con le pertinenze a verde prativo in quanto elementi di residue naturalità in cui si applicano le norme di cui all'art. 11 delle NTA del PTC.
- In fase attuativa dovranno essere meglio definiti i criteri negoziali menzionati al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio.