

A.T.R.1a

Località/Via:

Loc. Brusido.

Vocazione dell'area edificata limitrofa:

Residenziale.

Descrizione:

L'ambito ubicato in una zona di versante in località Brusido, rappresenta di fatto un nuovo ambito di trasformazione residenziale, in quanto il P.L.1 definito dal precedente strumento urbanistico e posizionato a ridosso di quello attuale, è stato ridimensionato e riposizionato a seguito delle osservazioni pervenute.

Tale variazione ha comportato la suddivisione dell'ambito in due sub-lotti indipendenti, con riduzione della superficie territoriale destinata a tale ambito.

Modalità attuativa prevista per l'A. T.R.1a:

Attuazione diretta: Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.).

<i>Destinazioni d'uso</i>	<i>Superficie da prevedere</i>
Residenza	Max 100% - Min 60%
Esercizi commerciali (vendita al dettaglio)	Max 30%
Somministrazione	Max 30%
Edifici ricettivi	Max 40%
Attività agricole	Max 15%
Attività terziarie	Max 30%

Tabella 1: Destinazioni d'uso A. T.R.1a.

Superficie territoriale (St)	mq.	1156
Densità edilizia (D)	mc/mq.	1,00
Volume massimo realizzabile (V max)	mc.	1156
Volume aggiuntivo dato dalle incentivazioni	%	0
Rapporto di copertura (Rc)	%	35
Piani fuori terra	n°	2
Altezza massima delle costruzioni (H)	m.	7,50
Cessioni minime (anche monetizzabili)	%	20
Cessioni minime (anche monetizzabili)	mq.	231

Tabella 2: Indici e parametri urbanistici ed edilizi A. T.R.1a.

Prescrizioni ed indirizzi:

- Nell'attuazione porre particolare attenzione alla tipologia edilizia da insediare in quanto vicina ad un tessuto storico;
- Nell'attuazione porre particolare attenzione alla disposizione dei fabbricati nei lotti poiché situato in un'area di versante (attenzione agli impatti paesistici che potrebbero essere generati);
- L'allineamento consigliato non concerne una tipologia che può essere assimilata alla "cortina continua". La disposizione dei fabbricati, quindi, dovrà garantire permeabilità di visuale sia da monte verso valle che viceversa.
- La Comunità Montana Valtellina di Morbegno ha rilasciato in sede di adozione del presente documento, parere positivo in merito alla trasformazione di tale ambito (la trasformazione rientra nei limiti stabiliti dall'art. 94 del P.I.F.) in quanto soggetto alla presenza di Aree boscate del P.I.F.