

A.T.R.1b

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 una riproposizione del precedente P.L.1, ridotto alla sola porzione Nord-Ovest dell'ambito a seguito delle osservazioni pervenute.

Tale sub-lotto rappresenta pertanto una delle due porzioni del precedente ambito.

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

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.1b.

Superficie territoriale (St)	mq.	825
Densità edilizia (D)	mc/mq.	1,00
Volume massimo realizzabile (V max)	mc.	825
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.	165

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

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.
- Considerata la presenza dell'Area Boscata del P.I.F. è richiesto il rilascio di parere positivo da parte della Comunità Montana Valtellina di Morbegno in merito alla trasformazione di tale ambito.