

ATR 1 –

si tratta di un ambito di circa 1.590 mq ubicato lungo via Casere ai margini del tessuto consolidato, in parte già previsto dal PRG vigente come zona C1 residenziale di completamento e in parte con destinazione agricola. L'area risulta di fatto già in buona parte edificata e la restante parte a prato non presenta particolari connotazioni naturalistiche.

Il PTCP ricomprende l'ambito per la parte già costruita nel tessuto urbanizzato e per la parte restante a ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico a prevalente valenza ambientale. La parte a vocazione agricola è di circa 800 mq e costituirebbe una erosione molto limitata rispetto alla complessiva dotazione di aree agricole a valenza ambientale individuate dal PTCP nel Comune di Pasturo (109,5 ettari). Occorre considerare inoltre che l'area a prato si trova interclusa tra una zona a bosco e l'edificato, dall'altro è occupata da alcuni edifici accessori alla residenza non individuati dal PTCP; infine è caratterizzata da una spiccata acclività del terreno. Per questo motivo si può escludere che nella porzione effettivamente libera e molto più piccola rispetto agli 800 mq individuati dal PTCP vi si possano insediare attività di tipo agricolo. L'ATR si trova ai margini del sistema rurale 5 – I prati e i seminativi della Valsassina, di cui all'art. 56 delle NdA del PTCP. Il Documento di Piano verificherà l'incidenza della trasformazione di quest'ambito rispetto alla riduzione complessiva delle aree agricole determinata dalle scelte di piano.

L'ambito si trova all'interno del Perimetro di Parco Regionale Proposto.

Per quanto riguarda la rete ecologica il PTCP ricomprende l'ambito per la parte già urbanizzata nelle sorgenti areali di pressione, mentre per la restante parte si tratta di elementi naturali marginali all'interno di una zona tampone.

Considerata la particolare collocazione marginale al tessuto residenziale consolidato, l'ambito si presta al completamento della funzione residenziale già presente all'interno del lotto, pertanto il Documento di Piano riconferma la funzione residenziale già prevista dal PRG vigente e prevede un modesto ampliamento del perimetro di tale ambito già urbanizzato.

La previsione residenziale dell'ambito è d'altro canto funzionale all'**adeguamento di via Casere, essendo al momento il transito delle automobili problematico a causa del calibro stradale ridotto**. La necessità di reperire risorse per risolvere tale criticità porta perciò a rendere la trasformazione residenziale dell'ambito contestuale all'allargamento stradale.

La realizzazione dell'intervento dovrà comunque attenersi ai criteri di inserimento paesistico come determinati nel Piano delle Regole.

Le modalità attuative previste sono le seguenti:

attuazione =	permesso di costruire convenzionato
V definito =	350 mc (in aggiunta alla Volumetria degli edifici esistenti)
Funzioni ammesse =	residenza
H max =	6 m (2 pianif.t)
Rc=	max 30%
Altre prescrizioni =	Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio.

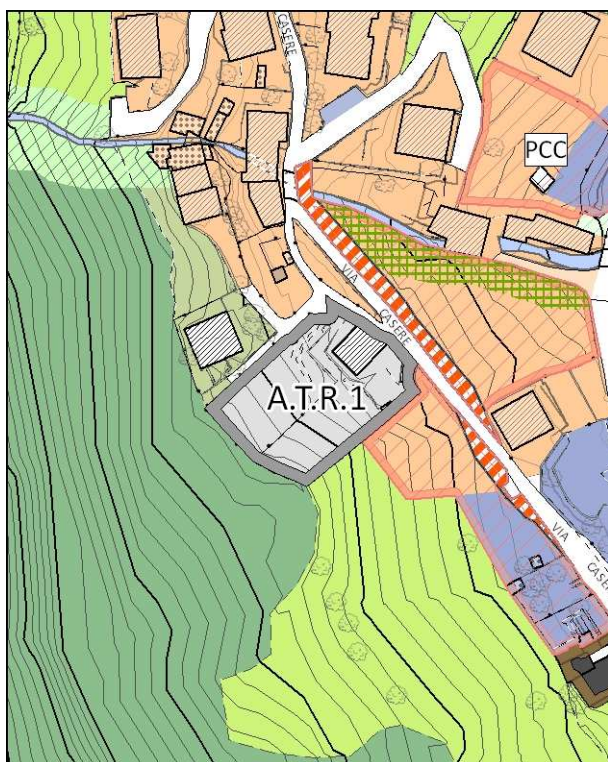
Si dovrà necessariamente prevedere, in fase attuativa, una fascia di mitigazione che funga da tampone e implementazione del corredo arboreo ed arbustivo limitrofo all'ambito (zona sud ovest confinante con area boscata).

Si dovrà prevedere inoltre l'allargamento stradale di via Casere.

L'intervento attuativo dovrà prevedere uno studio di illuminazione esterna nel rispetto della Lr.17/2000 data la contiguità del tessuto urbano con il sistema ambientale presente (bosco), e una valutazione circa la sostenibilità dell'approvvigionamento idrico e delle modalità di depurazione.

L'intervento è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari al 5%, da destinarsi agli interventi di valorizzazione e salvaguardia ambientale definiti dal PGT.

Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002 .



Estratto Tav. Previsioni di Piano; estratto individuazione perimetro ambito su foto aerea