

ATR 5 –

si tratta di un ambito di circa 920 mq ubicato lungo via Castagneti in prossimità della colonia, per il quale il PRG vigente prevede zona a servizi. L'area risulta di fatto però già in gran parte edificata e la parte a prato non presenta particolari connotazioni naturalistiche.

Il PTCP, in virtù della destinazione a standard definita dal PRG vigente, ricomprende l'ambito nel tessuto urbanizzato, con condizioni di accessibilità sostenibili (art. 20 NdA *“si definiscono condizioni di accessibilità sostenibile per gli insediamenti residenziali, produttivi e di servizio quelle che garantiscono agevole accesso pedonale al trasporto pubblico su ferro o su gomma”*).

L'ambito, pur non avendo vocazione agricola, è comunque ricompreso all'interno del sistema rurale 5 – I prati e i seminativi della Valsassina, di cui all'art. 56 delle NdA del PTCP.

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 compromissione dell'area che non permette la realizzazione dello standard previsto, l'ambito si presta al completamento della funzione residenziale già presente all'interno del lotto, pertanto il Documento di Piano riconosce tale situazione urbanistica, con un modesto incremento volumetrico .

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 = La costruzione di nuova residenza è subordinata alla realizzazione all'interno del perimetro dell'ambito dell'allargamento stradale di via Castagneti. 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.
Dovrà essere verificata la capacità di smaltimento della Rete fognaria e di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002 .