

ATR 7 –

si tratta di un ambito di circa 3.960 mq ubicato lungo la via privata Castagneti ai margini del tessuto consolidato, già previsto dal PRG vigente in piccola parte come zona C3 verde privato e per la maggior parte come zona C2 residenziale di espansione, l'unica individuata dal PRG sul territorio comunale. L'area risulta per la maggior parte tenuta a prato e non presenta particolari connotazioni naturalistiche.

Il PTCP ricomprende l'ambito nel tessuto urbanizzato.

Nelle tavole del PTCP si può notare che l'area è attraversata da un elemento areale appartenente alle emergenze geomorfologiche (cordoni morenici, zone carsiche, falesie); questo elemento è rilevato anche dalla cartografia di inquadramento dello studio geologico a supporto del PGT come arco e/o cordone morenico ma non viene riportato nelle successive indicazioni prescrittive e nella cartografia di dettaglio.

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 e ricade all'interno del Paesaggio agrario di interesse storico culturale 23 – Valsassina – paesaggio dei prati/pascoli di fondovalle.

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

Per quanto riguarda la rete ecologica il PTCP ricomprende l'ambito negli elementi naturali marginali all'interno di una zona tampone.

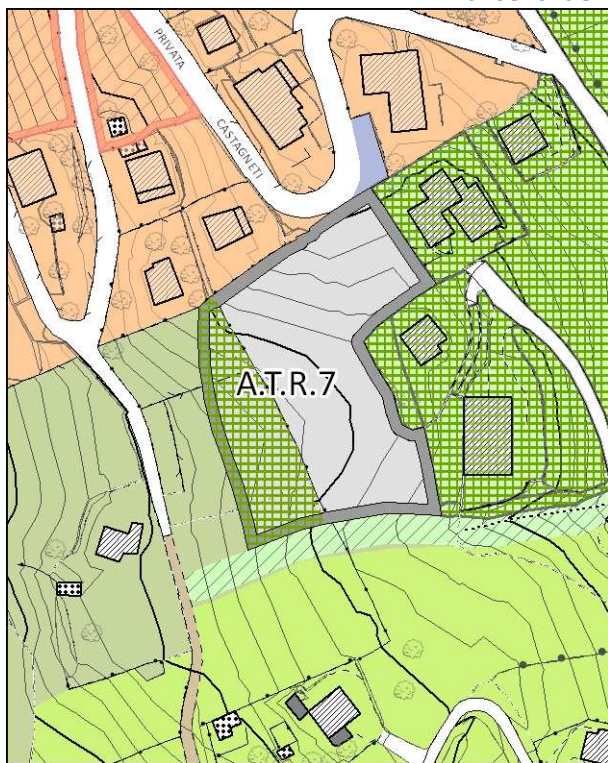
Considerata la collocazione marginale rispetto al tessuto residenziale consolidato, l'ambito si presta al completamento della funzione residenziale, pertanto il Documento di Piano riconferma la funzione residenziale già prevista dal PRG vigente, ritagliando l'ambito sulla base delle indicazioni dello studio geologico. Si esclude perciò la parte prevista dal PRG vigente ma ricadente nella fascia IV della fattibilità geologica.

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 =	piano attuativo
It=	1 mc/mq
V=	3.960 mc
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. Dovrà essere verificata la capacità di smaltimento della Rete fognaria e di approvvigionamento idrico dell'acquedotto. 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.

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