

ATR 9 “ATR9 - Ambito di Via Burlone”	
LOCALIZZAZIONE E PARAMETRI EDIFICATORI	
Localizzazione	Via Burlone
Superficie territoriale (St)	3.330 mq
Destinazione d'uso principale	residenza
Destinazioni compatibili	attività ricettive, esercizi di vicinato, attività di somministrazione alimenti e bevande, artigianato di servizio, uffici e studi professionali.
Destinazioni non ammissibili	medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita, centri commerciali, attività di intrattenimento con SIp inferiore a 150 mq, attività di intrattenimento con SIp superiore a 150 mq, industria ed artigianato produttivo, magazzini, complessi direzionali.
Rapporto di copertura	1/3
Superficie drenante	30 % della superficie fondiaria
Indice territoriale (It)	0,6 mc/mq – It massimo (con acquisto diritti): 1 mc/mq
N. piani fuori terra	1 piano + 1 piano mansardato con h.max al colmo inferiore a 5,50 mt.
Tipologia strumento attuativo	permesso di costruire convenzionato
Dotazione aree per servizi in cessione	come da cartografia allegata al Documento di Piano
STATO DEI LUOGHI	
	L'ATR9 è localizzato in aderenza al Nucleo di Antica Formazione di Pagnano. Tale nucleo presenta una grave carenza di aree per la sosta, ed è interesse dell'Amministrazione Comunale risolvere tale problematica. L'ambito ricade in zona non servita da fognatura. Per quanto concerne la fattibilità geologica, l'ambito ricade in classe geologica 2 – fattibilità con modeste limitazioni.
INDICAZIONI PROGETTUALI	
Obiettivo pianificazione: completamento del tessuto urbano e realizzazione di un parcheggio a servizio della frazione di Pagnano. Al fine di consentire l'accesso al nuovo parcheggio a servizio dell'intera frazione, è prevista la realizzazione di una strada di accesso dalla Strada Carrozzabile per Pagnano; la realizzazione di tale strada sarà a carico della Pubblica Amministrazione. I volumi realizzabili dovranno essere collocati a distanza di almeno 5 m dalle aree in cessione previste. <u>Misure di mitigazione indicate all'interno del Rapporto Ambientale e nel provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP</u> a) Concentrazione delle previste volumetrie in corrispondenza della prima, seconda e terza balza dell'ambito, sulla base delle esigenze progettuali e comunque esternamente al cono ottico delimitato dalla chiesa; b) l'altezza complessiva degli edifici al colmo non dovrà superare i 5,50 m; c) adozione di scelte tipologiche e architettoniche coerenti o comunque non significativamente dissonanti da quelle caratteristiche del nucleo storico di Pagnano. d) Evitare il ricorso di tipologie edilizie (come il fronte unico) non consone alla realtà dei luoghi. e) Prevedere a monte una fascia verde con finalità di schermo e mitigazione dei volumi in progetto.	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
	