

AT_203_16006.pdf

Ambito AT3

Superficie complessiva: mq. 6.441

Superficie zonale edificabile: mq. 6.441

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 4.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = volumetria definita 2.000 mc.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = lo standard qualitativo sarà da definire in sede di convenzione urbanistica, in rapporto a quanto effettivamente realizzato.

H = 6,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: turistico ricettiva (senza possibilità di realizzare alloggi per residenze temporanee).

Destinazione d'uso non ammessa: commerciale, residenziale ed agricola produttiva;

In deroga ai commi precedenti è ammessa la destinazione residenziale fino a 500 mc. purchè realizzata contemporaneamente alla volumetria a destinazione prevalente turistico ricettiva.

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

PP = 1 posti auto ogni 10 mc. di costruzione (da calcolarsi fino a 3 metri di altezza per i piani con altezze maggiori)

Finalità urbanistica dell'ambito: consentire la realizzazione di una piccola struttura turistico ricettiva, ad integrazione dell'attuale attività in essere nella frazione Barlino;

Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'edificazione interna; evitare l'edificazione nella parte di ambito con problematiche geologiche.

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella carta condivisa del paesaggio e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica;

La progettazione dell'ambito di trasformazione dovrà garantire un'elevata dotazione di verde all'interno degli stessi al fine di renderli più permeabili possibile nei confronti di flora e fauna; Le opere a verde da realizzare dovranno essere eseguite con essenze autoctone ed ecologicamente idonee al sito; essere progettate, se necessarie, fasce di mitigazione di ampiezza adeguata costituite da alberi ed arbusti di diversa specie in grado di svolgere un'effettiva funzione ecologica e paesaggistica; prevedere/incentivare la realizzazione di tetti verdi; prevedere accorgimenti costruttivi che riducano l'impatto sulla fauna (recinzioni rialzate, illuminazione esterna ridotta, impiego di arbusti con frutti appetiti dalla fauna). La valutazione dell'idoneità di tali accorgimenti tecnici edilizi è demandata alla commissione del paesaggio, che dovrà esprimersi preliminarmente al rilascio dei relativi permessi abilitativi.

Qualsiasi tipo di attività o di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; inoltre dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale (art. 58 delle NdA del PTCP)