

AT_8_16031

Ambito ATR8

Superficie complessiva: mq. 9.876

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

Indice di edificabilità zonale: IZ = 1,0 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,5 mc./mq.

H = 9,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale;

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

PP = 2 posti auto ogni unità immobiliare

L'ambito dovrà obbligatoriamente acquisire integralmente, o garantire gratuitamente all'interno del comparto, 800 mc. di diritti volumetrici di perequazione alla proprietà dell'area stradale di penetrazione ad est, a compensazione della perdita di diritto edificatorio della zona B per effetto della variante 2 al Piano di Governo del Territorio.

Finalità urbanistica dell'ambito: realizzare la variante stradale al servizio del territorio comunale ad est del torrente Lesina; Completare il tessuto urbano residenziale.

Eventuali problematiche da risolvere: la strada di penetrazione alla zona est del paese e l'infrastrutturazione interna; Non è possibile consentire l'attuazione dell'ATR senza la contestuale o preliminare realizzazione della variante stradale prevista di accesso alla zona est e della soluzione dei problemi rilevati sul collettore fognario ad est del Lesina.

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella carta condivisa del paesaggio, nella tavola della sensibilità paesistica dei luoghi e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica.

In quanto l'ATR ricade nella disciplina dell'art 56 delle NTA del PTCP, tutti gli interventi dovranno essere caratterizzati da una progettazione e da una esecuzione volta a limitare al massimo il consumo di suolo e ad un corretto inserimento paesistico ed ambientale delle opere previste.