

AT_3_16051.pdf

Ambito ATR3

Superficie complessiva: mq. 18.535

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 10.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 1.00 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,50 mc./mq.

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

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola;

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

PP = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale;

Eventuali problematiche da risolvere: realizzazione delle infrastrutture di interesse pubblico indicate in cartografia;

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

L'ambito è localizzato in un contesto già urbanizzato e si posiziona accanto ad aree verdi di rilevanza urbana, che confinano a nord; tuttavia non rientra in aree caratterizzate da particolare rilevanza paesistica o naturalistica. Lungo il confine nord dell'ambito è presente un corso d'acqua integralmente antropizzato e costeggiato da un filare arboreo che determina caratterizzazione del paesaggio agrario e che costituisce elemento importante per la matrice paesaggio. Dovrà essere posta particolare attenzione all'inserimento paesistico degli edifici, in particolare in relazione alle aree verdi a rilevanza paesistica e ai filari arborei caratterizzanti il paesaggio agrario che

lambiscono l'ambito di trasformazione, al fine di preservarne la naturalità e valorizzarne l'inserimento armonioso nel paesaggio urbano.

Preliminarmente all'adozione del Piano Attuativo dovranno essere predisposte le indagini di valutazione previsionale sul clima acustico.