

Ambito ATR2

Superficie complessiva: mq. 7.411

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 1.500

Indice di edificabilità territoriale: IT = 0,8 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,3 mc./mq.

H = 6,50 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: residenziale con finalità turistica.

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

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva (solo divieto di edificazione strutture agricole).

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

Np = 0,25 p/mq. af

PP = 1 posto auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completamento edificatorio di un ambito residenziale di frangia in parte già edificato.

Eventuali problematiche da risolvere: l'accessibilità e la nuova viabilità di penetrazione che dovrà essere progettata in modo da minimizzarne lo sviluppo lineare ma consentire il collegamento con tutti i comparti dell'ambito.

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella Carta Condivisa del Paesaggio e nella tavola della sensibilità paesistica dei luoghi.

L'edificazione dovrà evitare il processo di compromissione dei terrazzi e delle balze. Qualsiasi tipo di intervento o attività dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici. Inoltre dovranno essere valorizzati gli eventuali percorsi, insediamenti ed edifici storici, nonché gli elementi di particolare interesse ambientale.

Nella Tavola A15 “Carta condivisa del paesaggio”, l’area oggetto dell’intervento è classificata come “Ambiti inedificati di frangia compatibili con uno sviluppo urbanizzativo”.

Nella porzione sud dell’ambito di trasformazione sono presenti dei filari alberati che devono essere salvaguardati. Eventuali riduzioni, saranno compensate attraverso la piantumazione di fasce a verde o di nuovi filari arborei che costituiscano elementi di connessione con il territorio rurale circostante. L’organizzazione spaziale del comparto dovrà tenere conto della presenza delle aree agricole attualmente coltivate.

Particolare attenzione devono assumere il linguaggio architettonico, i cromatismi e la scelta dei materiali costruttivi dei fabbricati, dei muri di contenimento terra, degli spazi aperti e dell’arredo urbano, al fine di non introdurre elementi estranei al contesto paesistico.