

Ambito ATR1

Superficie complessiva: mq. 10.125

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 5.383

Indice di edificabilità territoriale: IT = 0,5 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: completare il tessuto residenziale; prevedendo il potenziamento infrastrutturale della via Costa.

Eventuali problematiche da risolvere: l'accessibilità e la nuova viabilità di penetrazione (via Costa)

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: obbligo di garantire le principali essenze arboree presenti ritenute significativamente importanti. Rispetto delle indicazioni contenute nella tavola 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.

Le superfici boscate interne al tessuto urbanizzato di maggiore rilevanza dovranno essere salvaguardate. Eventuali riduzioni di tali aree boscate, saranno compensate con opere di rimboschimento anche all'esterno dell'area di intervento o attraverso la piantumazione di fasce a verde o di filari arborei.

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.