

Ambito ATR2 - CAPATELLI

Superficie complessiva: mq. 2.768 4.531

Superficie zonale edificabile: mq. 2.768 4.531

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 2.768 4.531

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

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,70 mc./mq.

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

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

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

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

Ad = 30 % superficie comparto attuativo;

PP = 1 posto auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale del nucleo edificato;

Eventuali problematiche da risolvere: organizzare l'infrastrutturazione e l'edificazione interna in modo da rispettare l'area boschiva di confine;

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi:

- rispetto delle indicazioni contenute nella carta della rilevanza paesistica, nella carta della sensibilità paesistica dei luoghi e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- rendere compatibile la nuova edificazione con le tutele paesistiche del vincolo imposto sulla zona;
- prevedere la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, attraverso l'utilizzo di

specie autoctone e coerenti con il contesto;

- prevedere il mantenimento di spazi aperti tra i diversi lotti, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale con parametrizzazioni realizzate con siepi arboreo-arbustive, anche mantenendo le essenze arboree già presenti;
- limitazione dei fenomeni di impermeabilizzazione del suolo;
- evitare la realizzazione di recinzioni impermeabili alla fauna lungo il perimetro d'ambito interessato dai corsi d'acqua

NOTA : qualsiasi nuova previsione insediativa dovrà escludere interferenze con le aree riferite alla classe "4" di fattibilità geologica con gravi limitazioni.