

Ambito ATR4 - FUIPIANO

Superficie complessiva: mq. 5.424 3.921

Superficie zonale edificabile: mq. 5.424 3.921

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 5.424 3.921

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

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,7 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: sviluppare una zona residenziale che non presenta problematiche di carattere ambientale o geologico;

Eventuali problematiche da risolvere: organizzare l'infrastrutturazione e l'edificazione interna;

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi:

- rispetto delle indicazioni contenute nella Carta Condivisa del Paesaggio, nella Carta della Sensibilità Paesistica dei luoghi;
- rendere compatibile la nuova edificazione con le tutele paesistiche del vincolo imposto sulla zona;
- prevedere il mantenimento e potenziamento della fascia ripariale esistente lungo il corso d'acqua a sud dell'ambito;

- 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.