

**Il progetto del P.I.R.T. e l'interesse pubblico**

L'insediamento di Torre Mileto assume nella perimetrazione dell'area di intervento proposta per il P.I.R.T., una conformazione allungata con una lunghezza massima di 8 Km e una larghezza media di 350 – 400 metri. Identificata la perimetrazione del P.I.R.T. si è proceduto all'analisi delle emergenze naturalistiche. Inoltre, la fase di analisi ha individuato gli edifici dotati di istanza di condono, nonché, le destinazioni d'uso e il numero dei piani di tutti gli immobili ricadenti nell'area perimetrata. Sulla base della predetta analisi si è potuta formulare una proposta di intervento – definita "territoriale" – in cui si sono potute integrare e potenziare le emergenze rilevate ed è stato possibile anche individuare ampie aree libere da costruzioni che nel progetto costituiscono le "fasce di connessione" lago – mare, estremamente importanti ai fini del recupero di habitat originari che vanno a sommarsi alle fasce di rispetto dal mare e dal lago.

In funzione delle maggiori e/o minori interferenze localizzative e/o visive il P.I.R.T. ha disciplinato, mediante criteri di valutazione dei livelli di sostenibilità urbanistico-paesaggistica degli edifici, le diverse tipologie degli interventi previsti sia sui manufatti che sulle aree.

L'impostazione complessiva del P.I.R.T. tiene conto dell'interesse pubblico: infatti, il recupero paesistico-ambientale riveste per l'Amministrazione Comunale di Lesina un rilevante interesse pubblico in quanto elimina, mitiga e/o compensa i "guasti" ovvero le modificazioni indotte dagli interventi abusivi, laddove dette modificazioni creano attualmente pregiudizio alla conservazione delle peculiarità paesaggistiche dei luoghi ovvero alla qualità paesaggistica dell'ambito di riferimento. A quanto sopra va altresì aggiunto che le scelte progettuali del P.I.R.T. prevedono oltre che diversi ripristini ambientali anche la realizzazione di quasi tutte le infrastrutture pubbliche che potranno essere utilizzate oltre che dagli abitanti anche dai visitatori e fruitori delle peculiarità paesistiche caratterizzanti la zona di Torre Mileto.

Per tutti gli interventi di recupero previsti dal P.I.R.T. non ci sarà alcun onere a carico dell'Amministrazione Comunale che, di contro, oltre a perseguire il pubblico interesse attraverso il recupero paesaggistico-urbanistico-ambientale dell'ambito oggetto di intervento – attraverso la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di mitigazione ambientale – sarà anche beneficiaria degli stessi oneri derivanti dalla sanatoria delle opere edilizie abusive rientranti nella perimetrazione del P.I.R.T.

**PARAMETRI URBANISTICI**

**Situazione attuale**

Totale superficie territoriale del P.I.R.T.	mq 1.884.200
Volumetria totale	mc 453.178
Rapporto di copertura	mq/mq 0,073
Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq 0,25
Abitanti	4.500
Superficie a standards (24mq/ab)	non presente
N. totale edifici	1.669
Totale accessori	413

**Situazione ad interventi proposti dal P.I.R.T.**

Totale superficie territoriale del P.I.R.T.	mq 1.884.200
Volumetria totale	mc 105.000
Rapporto di copertura	mq/mq 0,027
Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq 0,06
Abitanti	1.050
Superficie a standards (78,10 mq/ab)	mq 82.000
N. totale edifici condonabili	607
Superficie aree di rinaturalizzazione/compensazione: <i>corridoi naturalistici lago-mare</i>	ha 25
Superficie aree di rinaturalizzazione/compensazione: <i>fascia di rispetto mare</i>	ha 43
Superficie aree di rinaturalizzazione/compensazione: <i>fascia di rispetto lago</i>	ha 120
Totale superfici di rinaturalizzazione	ha 120
Superfici aree di rinaturalizzazione/superficie territoriale del P.I.R.T.	66%

Situazione attuale



Situazione ad interventi proposti dal P.I.R.T.

