

**AT01 - Molzano Via Val Rezzo****PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

|                                                                          |                                                     |       |      |      |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------|------|------|
|                                                                          |                                                     |       | min  | max  |
| Superficie Territoriale ambito edificatorio (St)                         | mq.                                                 | 3943  |      |      |
| Superficie Fondiaria ambito edificatorio (Sf)                            | mq.                                                 | 3864  |      |      |
| Indice Utilizzazione Territoriale ambito edificatorio (Ut)               | mq/mq                                               | 0,24  |      |      |
| Indice Utilizzazione Fondiaria ambito edificatorio (Uf)                  | mq/mq                                               |       | 0,27 | 0,30 |
| Superficie lorda di pavimento (Slp)                                      | mq.                                                 |       | 1043 | 1159 |
| Volume (V)                                                               | mc.                                                 |       | 3129 | 3477 |
| Volumetria premiale (Vp)                                                 | %                                                   | 15%   |      |      |
| Aree da cedere all'interno dell'ambito:                                  |                                                     |       |      |      |
| Per parcheggi e viabilità                                                | mq.                                                 | 79    |      |      |
| Per aree verdi                                                           | mq.                                                 |       |      |      |
| Acquisizione aree a pertinenza indiretta                                 | mq.                                                 |       | 403  | 886  |
| Numero massimo piani ammessi:                                            | 3 (compresi piani seminterrati e interrati)         |       |      |      |
| Altezza massima fabbricati                                               | mt.                                                 | 8,50  |      |      |
| Rapporto di copertura (Rc)                                               | %                                                   | 30%   |      |      |
| Superficie permeabile (Spd)                                              | %                                                   | 50%   |      |      |
| Numero abitanti teorici previsti                                         | n°                                                  |       | 21   | 23   |
| Destinazione d'uso consentita                                            | Prevalentemente residenziale                        |       |      |      |
| Tipologie ammesse                                                        | Edifici unifamiliari, a blocco, in linea, a schiera |       |      |      |
| Numero max. aggregazioni consentite (per tipologie a schiera e in linea) | n°                                                  | 3     |      |      |
| Distanza dai confini                                                     | mt.                                                 | 5,00  |      |      |
| Distanza dal confine con aree agricole (se presenti)                     | mt.                                                 | 10,00 |      |      |
| Distanza dal ciglio stradale                                             | mt.                                                 | 5,00  |      |      |

**AT01 - Molzano Via Val Rezzo****VINCOLI E MODALITA' DI INTERVENTO**

|                        |                                                            |                                                              |                                                                                |
|------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Vincoli esistenti      | Paesaggistico <input type="checkbox"/>                     | Vincolo idrogeologico <input checked="" type="checkbox"/>    | Reticolo idrico min. <input type="checkbox"/>                                  |
| Fattibilità geologica  | Classe 1 <input type="checkbox"/>                          | Classe 2 <input type="checkbox"/>                            | Classe 3 <input checked="" type="checkbox"/> Classe 4 <input type="checkbox"/> |
| Modalità di intervento | Piano Attuativo (P.A.) <input checked="" type="checkbox"/> | Permesso di costruire convenzionato <input type="checkbox"/> |                                                                                |

**INDICAZIONI DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**

|                                     |                                     |                                   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Classe di sensibilità paesaggistica | <input type="checkbox"/>            | Classe 3 - Sensibilità media      |
|                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | Classe 4 - Sensibilità alta       |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | Classe 5 - Sensibilità molto alta |

|                                     |                                     |                            |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Elementi di interesse paesaggistico |                                     |                            |                                     |
| Intorno urbano residenziale         | <input type="checkbox"/>            | Punti panoramici           | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Nucleo di antica formazione         | <input type="checkbox"/>            | Alberi monumentali         | <input type="checkbox"/>            |
| Aree boscate                        | <input checked="" type="checkbox"/> | Percorsi storici           | <input type="checkbox"/>            |
| Segni territoriali                  | <input type="checkbox"/>            | Rete ecologica provinciale | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Beni storici monumentali            | <input type="checkbox"/>            | Edificio religioso         | <input type="checkbox"/>            |

|                                         |                                     |                                    |                                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Elementi di vulnerabilità paesaggistica |                                     |                                    |                                     |
| Elevata panoramicità                    | <input checked="" type="checkbox"/> | Incoerenza con sistema insed.      | <input type="checkbox"/>            |
| Intrusione visiva                       | <input checked="" type="checkbox"/> | Perdita traccia segni territoriali | <input type="checkbox"/>            |
| Interferenza percettiva                 | <input type="checkbox"/>            | Sistemi di copertura estranei      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Incoerenza cromatica                    | <input checked="" type="checkbox"/> | Modifica profilo terreno           | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rischio saldatura dei nuclei            | <input type="checkbox"/>            |                                    | <input type="checkbox"/>            |

**OBIETTIVI GENERALI**

1. La trasformazione dell'area è subordinata a presentazione di masterplan generale con la predisposizione di adeguate azioni di mitigazione ambientale a verde.
2. Migliorare la qualità urbana, architettonica, funzionale e percettiva dell'area oggetto di intervento
3. I nuovi edifici residenziali dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico e tenendo in adeguata considerazione l'asse eliotermico. In particolare le nuove edificazioni dovranno rientrare almeno nella classe energetica B. Per gli edifici che rientrino in classi energetiche superiori, garantendo così maggiore attenzione e qualità architettonica ed ambientale, è prevista una premialità volumetrica pari al 15%.
4. Le nuove edificazioni dovranno essere progettate secondo le linee guida della bioarchitettura, privilegiando le fonti energetiche alternative e rinnovabili
5. Tutti gli interventi dovranno essere condotti in modo da rispettare i caratteri tipologici del luogo e per tale motivo essere valutati dalla Commissione Comunale per il Paesaggio secondo i contenuti del P.P.R. e delle DGR 11045/2002 e 2727/2011

**AT01 - Molzano Via Val Rezzo****OBIETTIVI SPECIFICI**

1. Dovrà essere particolarmente curato l'inserimento degli edifici nell'area (recinzioni, colori, materiali ecc..) e, per mitigarne l'impatto sulle aree boscate circostanti, dovranno essere realizzate cortine arboree e arbustive.
2. E' possibile attuare le previsioni anche attraverso più Piani Attuativi non estesi alla totalità del comparto, a condizione che la superficie territoriale di ogni Piano non sia inferiore al 30% di quella totale del Comparto, e che la dotazione di standard sia verificata all'interno di ogni Piano Attuativo
3. La progettazione degli edifici dovrà inoltre tenere conto della vicinanza con le aree agricole, e prevedere dunque tipologie e scelte architettoniche adeguate, nel rispetto delle caratteristiche storiche e architettoniche del contesto.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il Piano Attuativo del presente ambito dovrà essere assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. come previsto dall' art. 4, comma 2ter della L.R. 12/2005
2. L'intervento di nuova costruzione in oggetto dovrà essere assoggettato alla maggiorazione percentuale del contributo di costruzione prevista dall' art. 43, comma 2-bis della L.R. 12/05
3. Il Piano Attuativo dovrà produrre una valutazione previsionale del clima acustico così come previsto dall'art. 8, comma 3 della Legge 447/95