

AT02 - Molzano Via Fontana-1**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

			min	max
Superficie Territoriale ambito edificatorio (St)	mq.	480		
Superficie Fondiaria ambito edificatorio (Sf)	mq.	480		
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.		130	144
Volume (V)	mc.		390	432
Volumetria premiale (Vp)	%	15%		
Aree da cedere all'interno dell'ambito:				
Per parcheggi e viabilità	mq.	0		
Per aree verdi	mq.	0		
Acquisizione aree a pertinenza indiretta	mq.		62	120
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°		3	3
Destinazione d'uso consentita	Prevalentemente residenziale			
Tipologie ammesse	Edifici unifamiliari, a blocco			
Numero max. aggregazioni consentite (per tipologie a schiera e in linea)	n°	=		
Distanza dai confini	mt.	5,00		
Distanza dal confine con aree agricole (se presenti)	mt.	10,00		
Distanza dal ciglio stradale	mt.	5,00		

AT02 - Molzano Via Fontana-1**VINCOLI E MODALITA' DI INTERVENTO**

Vincoli esistenti	Paesaggistico ☐	Vincolo idrogeologico ☐	Reticolo idrico min. ☐
Fattibilità geologica	Classe 1 ☐	Classe 2 ☐	Classe 3 ☒ Classe 4 ☐
Modalità di intervento	Piano Attuativo (P.A.) ☐	Permesso di costruire convenzionato ☒	

INDICAZIONI DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Classe di sensibilità paesaggistica	☐	Classe 3 - Sensibilità media
	☒	Classe 4 - Sensibilità alta
	☐	Classe 5 - Sensibilità molto alta

Elementi di interesse paesaggistico			
Intorno urbano residenziale	☐	Punti panoramici	☒
Nucleo di antica formazione	☒	Alberi monumentali	☐
Aree boscate	☒	Percorsi storici	☐
Segni territoriali	☐	Rete ecologica provinciale	☒
Beni storici monumentali	☐	Edificio religioso	☐

Elementi di vulnerabilità paesaggistica			
Elevata panoramicità	☒	Incoerenza con sistema insed.	☐
Intrusione visiva	☒	Perdita traccia segni territoriali	☐
Interferenza percettiva	☐	Sistemi di copertura estranei	☒
Incoerenza cromatica	☒	Modifica profilo terreno	☒
Rischio saldatura dei nuclei	☐		☐

OBIETTIVI GENERALI

1. Migliorare la qualità urbana, architettonica, funzionale e percettiva dell'area oggetto di intervento
2. I nuovi edifici residenziali dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico e tenendo in adeguata considerazione l'asse elioteramico. 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%.
3. Le nuove edificazioni dovranno essere progettate secondo le linee guida della bioarchitettura, privilegiando le fonti energetiche alternative e rinnovabili
4. 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

AT02 - Molzano Via Fontana-1**OBIETTIVI SPECIFICI**

1. Dovrà essere particolarmente curato l'inserimento degli edifici nell'area (recinzioni, colori, materiali ecc..).
2. La progettazione degli edifici dovrà inoltre tenere conto della vicinanza con il Centro Storico, e prevedere dunque tipologie e scelte architettoniche adeguate, nel rispetto delle caratteristiche storiche e architettoniche del contesto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. 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
2. Il Piano Attuativo dovrà produrre una valutazione previsionale del clima acustico così come previsto dall'art. 8, comma 3 della Legge 447/95