

**AT03 - Molzano Via Fontana-2****PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

|                                                                          |                                             |       |      |      |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------|------|------|
|                                                                          |                                             |       | min  | max  |
| Superficie Territoriale ambito edificatorio (St)                         | mq.                                         | 662   |      |      |
| Superficie Fondiaria ambito edificatorio (Sf)                            | mq.                                         | 662   |      |      |
| 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.                                         |       | 179  | 199  |
| Volume (V)                                                               | mc.                                         |       | 537  | 597  |
| 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.                                         |       | 84   | 167  |
| 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°                                          |       | 4    | 4    |
| 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  |      |      |

**AT03 - Molzano Via Fontana-2****VINCOLI E MODALITA' DI INTERVENTO**

|                        |                                                 |                                                                         |                                                                                |
|------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Vincoli esistenti      | Paesaggistico <input type="checkbox"/>          | Vincolo idrogeologico <input 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 type="checkbox"/> | Permesso di costruire convenzionato <input checked="" 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 checked="" 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. 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

**AT03 - Molzano Via Fontana-2****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. La concentrazione della volumetria dovrà avvenire lungo la strada che costeggia l'ambito di trasformazione.
3. Il Piano Attuativo dovrà produrre una valutazione previsionale del clima acustico così come previsto dall'art. 8, comma 3 della Legge 447/95