

AT 2 – LOCALITA' CARVAGNANA

Ambito di trasformazione (AT)

1. Sono le parti del territorio nelle quali il PGT prevede interventi di trasformazione finalizzati al completamento e all'espansione della città. Gli Ambiti di trasformazione si attuano attraverso l'elaborazione di specifici piani attuativi.
2. **L'Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** definisce la disciplina urbanistica fino all'approvazione degli strumenti attuativi e successivamente alla loro scadenza.
3. Per ogni AT il DP definisce, attraverso le schede di progetto, una regolamentazione di dettaglio finalizzata a garantire un assetto urbano organico, sostenibile e integrato con il territorio circostante.
4. All'interno del perimetro degli Ambiti di Trasformazione AT si applica la "Perequazione di Comparto" ai sensi della LR 12/2005.
5. Nelle suddette schede sono individuate e qualificate le aree per servizi connesse allo specifico AT in coerenza con quanto dettato dal PS. La localizzazione riportata nello schema grafico è indicativa; la superficie è definita nella sezione Contributo al sistema dei servizi.
6. Fatte salve le prevalenti prescrizioni per l'attuazione contenute nelle suddette schede, la localizzazione della viabilità rappresentata è da definire puntualmente in sede attuativa nel rispetto dell'obiettivo di funzionalità indicato nello schema grafico.
7. L'attivazione delle previsioni edificatorie è subordinata alla previsione delle opere di smaltimento dei reflui.
8. L'agibilità degli edifici è subordinata all'esistenza delle opere di smaltimento dei reflui oppure alla realizzazione delle stesse a cura e spese del proponente.
9. In tutti gli Ambiti di trasformazione di cui alle schede di progetto di seguito riportate, la Dc e Ds si applicano secondo i disposti dell'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**
10. Ai piani attuativi è demandato il compito di definire i seguenti aspetti:
 - l'assetto urbanistico definitivo;
 - l'assetto catastale definitivo ovvero le particelle catastali da includere nel perimetro di piano;
 - l'aspetto convenzionale tra soggetto attuatore e Amministrazione comunale;
 - la definizione progettuale della componente paesistico-ambientale;
 - l'individuazione delle funzioni da insediare comprese quelle eventualmente ricadenti nella Destinazione integrativa indicata;
 - la quantificazione definitiva, nel rispetto dei parametri di cui all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**, delle aree per servizi in rapporto alle eventuali Destinazioni integrative effettivamente attuate. Tale quantificazione non può produrre una superficie inferiore a quella indicata nelle schede di progetto, di seguito riportate.
11. I piani attuativi articolano e precisano gli aspetti sopra elencati in osservanza alle prescrizioni contenute nelle schede.
12. Prescrizioni generali per tutte le schede di seguito riportate:
 - le destinazioni d'uso indicate sono vincolanti per la pianificazione attuativa;
 - la Capacità edificatoria totale (SLP) è da intendersi come limite massimo ammissibile;
 - l'Altezza massima e la superficie coperta massima sono vincolanti;
 - le "INDICAZIONI PROGETTUALI DI TIPO MORFOLOGICO E PAESISTICO" sono vincolanti;
 - le "MODALITA' PER L'ATTUAZIONE" sono vincolanti;
 - le quantità relative al "CONTRIBUTO AL SISTEMA DEI SERVIZI" sono vincolanti e sono da intendersi come limite minimo. Tale contributo si riferisce all'attuazione del comparto secondo la Destinazione principale, in caso di attuazione secondo le Destinazioni integrative il contributo andrà rivisto secondo i parametri di tali destinazioni.
13. Le indicazioni contenute negli schemi grafici sono di carattere orientativo:
 - le indicazioni relative alla "Area di concentrazione volumetrica" e alla "Area di concentrazione dei servizi" sono da considerarsi come schemi di riferimento orientativi da dettagliare nella fase della pianificazione attuativa. Sono consentite modifiche motivate e concordate con l'Amministrazione Comunale a tali ambiti, in forza di evidenti motivi tecnici e di miglioramento della riduzione degli impatti paesistici e dei servizi d'interesse pubblico;

- le indicazioni grafiche relative ai servizi di parcheggio e infrastrutture (strade) sono funzionali al contesto urbano e non solo all'ambito di trasformazione, e sono quindi da considerarsi come schemi di riferimento minimi da dettagliare nella fase della pianificazione attuativa;
 - le indicazioni relative ai servizi del verde, dei percorsi pedonali, della accessibilità ai comparti, sono da considerarsi come "ipotesi" di riferimento per la pianificazione attuativa.
14. Ai sensi della LR 12/2005 art. 4 comma 2-ter l'Ambito di trasformazione AT2 è sottoposto ad ulteriore e preventiva valutazione VAS in sede di presentazione di piano attuativo.
15. In sede di elaborazione dei piani attuativi di cui alle schede di progetto degli AT, le linee grafiche che delimitano le aree da includervi, qualora cadano in prossimità ma non coincidano con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, edifici, ecc.), possono essere portate a coincidere con detti elementi senza che ciò costituisca variante al PGT. Nella convenzione dei Piani Attuativi sono esplicitati i lotti catastali che hanno concorso alla formazione della Slp.

AT 2 – LOCALITA' CARVAGNANA	
<u>PARAMETRI URBANISTICI</u>	
Destinazione principale	Industria Artigianato; Residenza nella misura massima di una abitazione di Slp ≤ 100 mq da adibire esclusivamente a custodia o al titolare dell'attività
Destinazione integrativa	Depositi; Servizi pubblici, Industria Logistica; Direzionale; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi–Artigianato di servizio; Agenzie di servizi; Commercio vicinato.
Destinazione vietata	Agricoltura; Industria Rischio; Industria Insalubre; Industria Manifattura; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato; Parco Commerciale; Centro Commerciale; Commercio all'ingrosso; Locali di intrattenimento; Carburanti; Ricettivo; Esercizi pubblici; Esercizi pubblici; Residenza eccetto una abitazione di Slp ≤ 100 mq da adibire esclusivamente a custodia o al titolare dell'attività.
Capacità edificatoria totale (SLP)	1.200 mq
H (Altezza massima)	7,50 m
Rc (Rapporto di copertura)	35%
<u>MODALITA' ATTUATIVE</u>	
Piano Attuativo. La convenzione dovrà prevedere la realizzazione contestuale degli interventi privati e dei servizi di interesse pubblico interni o esterni all'Ambito, oltre che dei sottoservizi (fognatura, ecc..). Essa stabilirà inoltre le caratteristiche tecniche, le modalità per la realizzazione della viabilità pubblica prevista nel comparto, le particelle catastali definitive, coinvolte nell'AT, l'eventuale rilocalizzazione dei servizi oltre alla eventuale quota di monetizzazione dei servizi e le possibili quote massime delle destinazioni integrative.	
<u>CONTRIBUTO AL SISTEMA DEI SERVIZI</u>	
Servizi da reperire all'interno del comparto = 240 mq . Servizi così definiti : Realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici di comparto (minimo 240 mq), con relative mitigazioni verdi.	
Ulteriori interventi convenzionali da porre in essere: Allargamento della strada esistente (larghezza dell'allargamento almeno 2,5 m) antistante l'AT con relativo marciapiede (larghezza almeno 1 m), per migliorare l'accessibilità alla Frazione di Carvagnana e ai nuovi parcheggi pubblici posti nell'AT (funzionali al nucleo storico).	
Il Piano Attuativo deve ovviamente reperire al suo interno gli spazi a parcheggio privati necessari allo svolgimento delle destinazioni consentite, di cui all' Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.	
<u>INDICAZIONI PROGETTUALI DI TIPO MORFOLOGICO E PAESISTICO</u>	

- Obbligo di realizzare la messa a dimora di vegetazione sempreverde di alto fusto autoctona, con esemplari adulti, come elemento di mitigazione tra le aree di progetto e il fronte lago (lato lungo la strada esistente), mascherando anche il fronte dei nuovi parcheggi pubblici.
- Obbligo di mantenere l'andamento naturale del terreno, minimizzando per lo stretto necessario gli interventi di sbancamento delle rive, e ripristinando i terrapieni esistenti per non snaturare la morfologia ondulata del territorio.
- Obbligo di un'adeguata piantumazione di mascheramento dei parcheggi pubblici, esemplari adulti.
- Obbligo, nella costruzione dei manufatti, di utilizzo di materiali di basso impatto visivo e con colorazione compatibile con il contesto, in modo da inserire i nuovi manufatti in forma discreta e minimale nel sistema urbano e paesistico della frazione di Carvagnana.

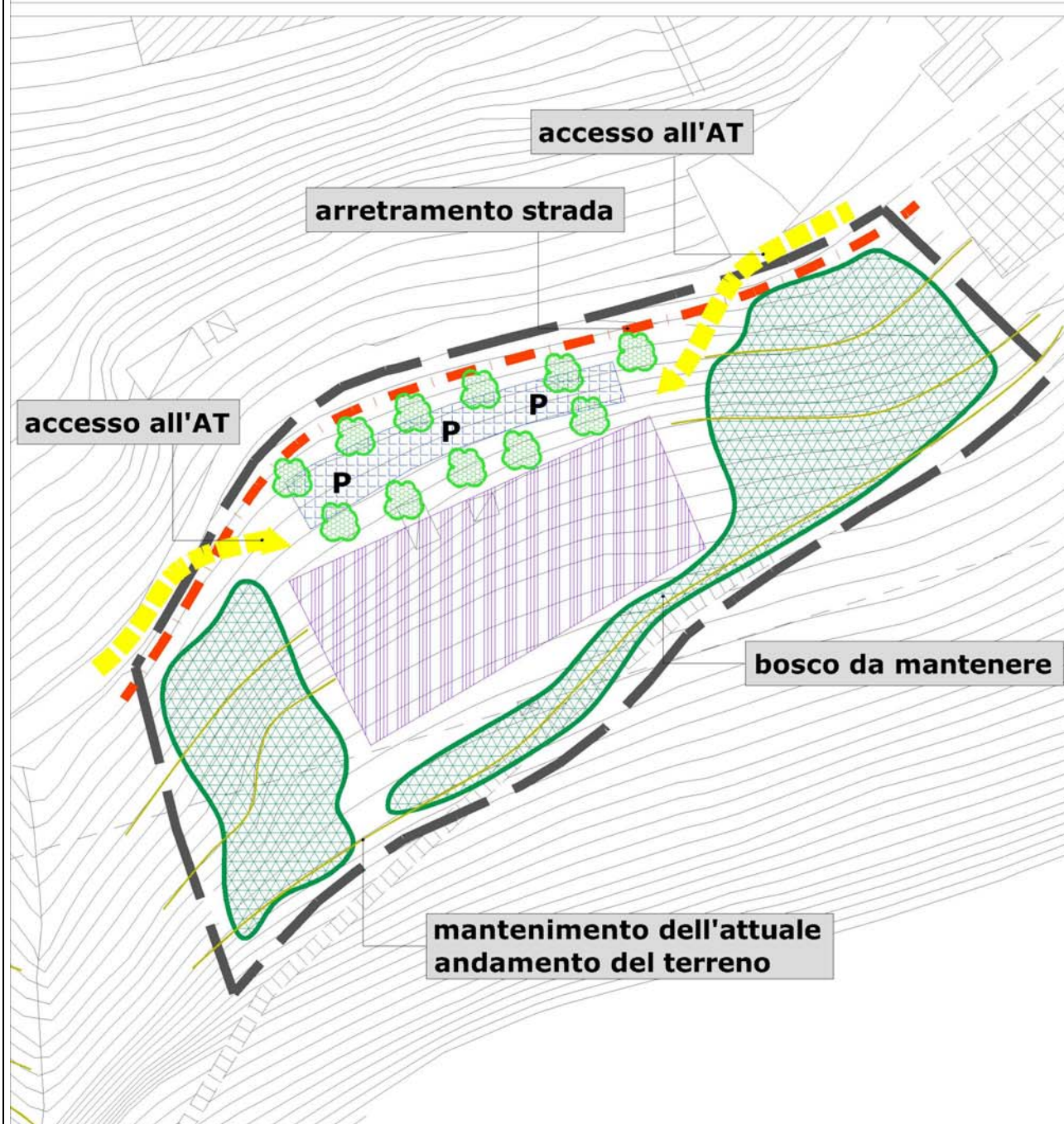
MODALITÀ PER L'ATTUAZIONE

La realizzazione degli aspetti viabilistici deve essere precedente o quantomeno contestuale alla attuazione dell'AT. Ai sensi della LR 12/2005 art. 4 comma 2-ter l'Ambito è sottoposto ad ulteriore e preventiva valutazione VAS in sede presentazione di piano attuativo.

VINCOLI NORMATIVI

Art.142- 300 m fascia a lago e 146- autorizzazione Paesaggistica del D.lgs 42/2004

AT2- loc. Carvagnana



PGT LEZZENO| INDICAZIONI PROGETTUALI DI TIPO MORFOLOGICO- PAESISTICO



Perimetro
comparto



Area di
concentrazione
volumetrica



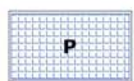
Bosco da
mantenere



Andamento
naturale del
terreno



Aree
verdi filtro



Area di
concentrazione
dei servizi pubblici
- parcheggio

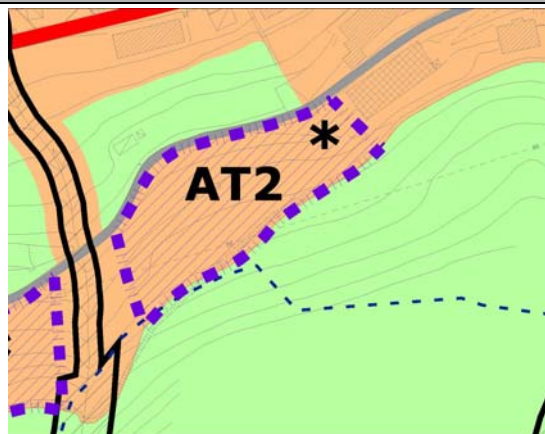


Allargamenti
stradali



Accesso al
comparto

AT 2 – loc. CARVAGNANA



Stato di fatto degli AT

L'ambito si presenta privo di edificazione, terrazzato ed in parte ricoperto da alberature (macchie). Esso si pone a diretto contatto con la viabilità di aduzione al nucleo di Carvagnana.

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Ambiti boscati, punti di vista panoramici dal lago.

Necessità

Spazi a parcheggio pubblici;

Allargamento strada esistente;

Sistema economico-produttivo locale.

Vincoli normativi

Art.142- 300 m fascia a lago e 146- autorizzazione Paesaggistica del D.lgs 42/2004.

Non vi è classe 4 geologica all'interno dell'AT, ma è presente la classe 3A – Fattibilità con consistenti limitazioni.

Ai sensi della LR 12/2005 art. 4 comma 2-ter (1) l'ambito di trasformazione AT 2 è sottoposto ad ulteriore e preventiva valutazione VAS in sede di presentazione del piano attuativo.

PRG previgente: Piano Attuativo Produttivo

MODALITA' ATTUATIVE

Piano Attuativo. La convenzione dovrà prevedere la realizzazione contestuale degli interventi privati e dei servizi di interesse pubblico interni o esterni all'Ambito, oltre che dei sottoservizi (fognatura, ecc..). Essa stabilirà inoltre le caratteristiche tecniche, la quota di compartecipazione, le modalità per la realizzazione della viabilità pubblica prevista nel comparto, oltre all'eventuale quota di monetizzazione dei servizi.

Ai sensi della LR 12/2005 art. 4 comma 2-ter (1) l'ambito di trasformazione è sottoposto ad ulteriore e preventiva valutazione VAS in sede di presentazione di piano attuativo.

Slp assegnata = 1.200 mq

INDICAZIONI PROGETTUALI DI TIPO MORFOLOGICO E PAESISTICO

- Obbligo di realizzare la messa a dimora di vegetazione sempre verde di alto fusto autoctona, con esemplari adulti, come elemento di mitigazione tra le aree di progetto e il fronte lago (lato lungo la via Carvagnana), mascherando anche il fronte dei nuovi parcheggi pubblici.
- Obbligo di mantenere l'andamento naturale del terreno, minimizzando per lo stretto necessario gli interventi sbancamento delle rive, e ripristinando i terrapieni esistenti per non snaturare la morfologia ondulata del territorio.
- Obbligo di un'adeguata piantumazione di mascheramento dei parcheggi pubblici, in ragione di almeno 2 alberi ogni posto auto (esemplari adulti).
- Obbligo nella costruzione dei manufatti di utilizzo di materiali di basso impatto estetico e con colorazione compatibile con il contesto, in modo da inserire il nuovo manufatto in forma discreta e minimale nel sistema urbano e paesistico della frazione di Carvagnana.

Note: L'AT dovrà recepire in forma obbligatoria le indicazioni sopra definite come "regole paesistiche"