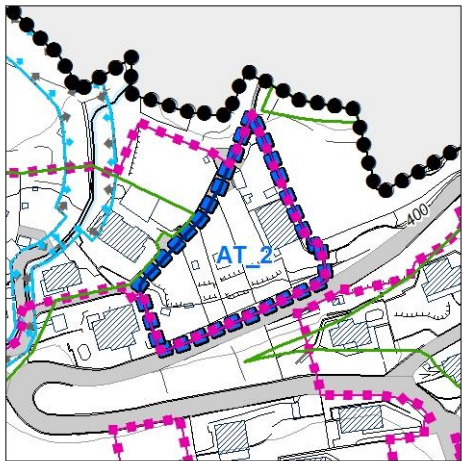
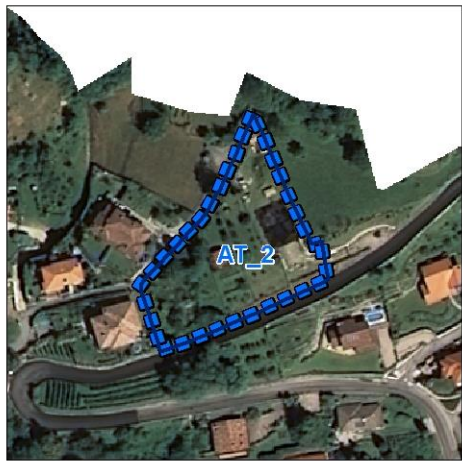


SCHEDA n° AT_2_13189

Ambito di Trasformazione AT_2	
Stralcio Tav. 6Ab del Documento di Piano	Ortofoto
	
DATI DIMENSIONALI - LOCALIZZAZIONE	
Localizzazione	Begna
Superficie territoriale	3.273 mq
Classe di fattibilità geologica	3
Classe di sensibilità paesistica	IV (Elevata)
OBIETTIVI DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	
Migliorare la viabilità locale attraverso la concertazione pubblico-privato come metodo compensativo.	
PARAMETRI URBANISTICI	
Destinazione d'uso principale	Residenziale
Destinazioni d'uso escluse	- Attività del settore commerciale; - Attività del settore industriale ed artigianale; - Attività del settore artigianale di servizio;
Parametri e indici urbanistici - edilizi	Indice di fabbricabilità territoriale: 0,80 mc/mq Rapporto di copertura massimo: 1/6 della ST N° dei piani fuori terra ammessi: 2 piani Altezza massima: 7,50 m Rapporto di permeabilità minimo: 30% della ST Fascia di rispetto stradale minima: 5,00 m dal confine stradale esistente o di progetto
Standard ed opere di urbanizzazione	A carico dei soggetti attuatori: realizzazione dell'allargamento stradale, con calibro minimo di m. 5,00 e delle relative opere di urbanizzazione primaria e cessione gratuita, all'interno del comparto edificatorio, della dotazione dei parcheggi ad uso pubblico o parte di essi a discrezione dell'Amministrazione Comunale; compresa la relativa progettazione ai vari livelli di approfondimento.
Strumenti di attuazione	Piano attuativo
ASPETTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL'INTERVENTO	
La nuova edificazione è consentita preferibilmente nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'architettura	

tipica dei luoghi; la tipologia delle finiture e delle cromie è ammessa unicamente nelle seguenti modalità:

- I paramenti esterni delle facciate devono essere intonacati al civile e tinteggiati solamente con colori rientranti nella gamma delle terre, da campionarsi in loco prima dell'esecuzione dei lavori, oppure eseguiti con rivestimento in legno o in pietra con finitura a vista o raso pietra; è ammessa una soluzione mista tra le diverse tipologie di finitura.
- Le coperture possono essere eseguite con le seguenti tipologie:
 - a) Piana con manto a verde;
 - b) A falda con disegno semplice (a capanna o padiglione regolare) e con manto esclusivamente in laterizio naturale (coppi o tegole marsigliesi);
- Gli spazi a parcheggio privati possono essere realizzati interrati ed in questo caso sono consentiti a cielo libero esclusivamente gli spazi di accesso e di manovra; i parcheggi di uso pubblico a raso devono essere realizzati con un sistema di pavimentazione in grado di garantire adeguate caratteristiche di permeabilità;
- Le aree a verde di pertinenza dell'edificato devono essere adeguatamente piantumate con essenze arboree ed arbustive autoctone;
- Deve essere privilegiato l'uso di fonti energetiche alternative e la raccolta dell'acqua piovana.

In sede di elaborazione del P.A. andranno valutate le seguenti tematiche:

- La valutazione dell'impatto visuale dovuto dalla dislocazione delle volumetrie al fine di evitare fenomeni di interferenza per intrusione e/o occlusione che impediscano la percettibilità di visuali significative del territorio;
- La mitigazione paesaggistica degli interventi, mediante l'impiego di specie autoctone dei luoghi, dovrà intendersi non come un mero mascheramento delle trasformazioni compiute ma come una vera riqualificazione paesaggistica delle aree di intervento;
- Le preesistenze arboree di una certa consistenza e significatività dovranno essere preservate e, laddove possibile, riqualificate nell'ottica di un generale progetto di ricomposizione paesaggistica dell'area;
- Prevedere azioni di mitigazione come indicato nell'art. 17 delle presenti Norme.

NOTE

E' ammessa la monetizzazione o la realizzazione di opere pubbliche per un importo equivalente alla monetizzazione delle aree a standard non cedute in loco.

Il progetto di Piano Attuativo deve essere unitario per l'intero ambito di trasformazione e non è frazionabile in lotti funzionali.