

ATA 04a agg variante 6



Assetto strutturale vincolante

N.	Descrizione	Superficie
1	Area edificabile	5012
2	Viabilità esistente	463
3	Viabilità esistente	136
4	Area da cedere all'A.C. per allargamento strada	498
5	Area da cedere all'A.C.	6836

Assetto vincolante

- Area edificabile
- Area da cedere all'A.C.
- Area da cedere all'A.C. per allargamento strada
- Viabilità esistente

INDICI PRESCRITTIVI

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Pontagna
Piano attuativo previsto:	PL o PP
Superficie territoriale (St):	12.946
Indice di copertura (IC):	0,5
Indice di permeabilità (IPT):	0,3
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra (*)

(*) Se non è possibile distribuire la SL su due piani è possibile usare il terzo piano fuori terra anche parzialmente. La parte non utilizzata del terzo piano può essere recuperata ai sensi della delibera n. 79 del 03.12.2008 tramite il recupero del piano sottotetto. Tale SL non è cedibile e può essere usata solo per il sottotetto. È possibile alzare le quote di impostazione del piano sottotetto al fine di avere un'altezza abitabile su tutta la SL del piano.

Parametri edificatori:	SL
Utilizzazione predeterminata (Up):	3.400

Percentuale a destinazione alberghiera e residenziale:		
<i>Casi/Tipologie di alberghiero</i>	<i>Percentuale MIN di alberghiero</i>	<i>Percentuale MAX di residenza</i>
Aziende alberghiere: alberghi	40%	60%
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	50%	50%

Dovrà essere sottoscritto un atto di vincolo di venticinque anni in favore delle destinazioni turistico/alberghiere.

Tale rapporto di destinazione vale per i lotti 2, 3, 4. *[Tale norma è da interpretare ai sensi di quanto riportato nelle prescrizioni aggiunte in sede di osservazione]*

Il lotto 1 è a destinazione completamente residenziale attribuita direttamente. *[Tale norma è da interpretare ai sensi di quanto riportato nelle prescrizioni aggiunte in sede di osservazione]*

OBIETTIVI

- Potenziamento della funzione turistico-ricettiva.
- Completamento del margine urbano in località partenza.
- Riorganizzazione della zona partenza degli impianti sciistici.
- Potenziamento del polo sportivo con la realizzazione del palaghiaccio sull'area in cessione prevista dal presente ambito. La realizzazione del palaghiaccio avverrà in una fase successiva e con procedura autonoma (art. 40 LR 12/2005 e smi) rispetto al presente ambito.

PRESCRIZIONI

- Obbligo cessione area (circa mq 7.334) salvo che la proprietà non sia già acquisita al patrimonio comunale.
- Si prevede l'obbligo di inserire nella convenzione con il comune adeguati progetti di mitigazione e compensazione ecologica (quest'ultima eventualmente supportata dal Metodo Strain, BTC Ingegneri, ecc.) affinché sia garantita la sostenibilità ecopaesaggistica dell'ambito.

PRESCRIZIONI AGGIUNTE IN SEDE DI APPROVAZIONE

- Si riduce la SL totale a 3.400 mq al posto dei 3.550 previsti in quanto dall'adozione ad oggi l'A.C. ha acquisito altri mappali;
- La suddivisione dell'area edificabile in lotti è puramente indicativa e il successivo piano di lottizzazione potrà modificare i singoli lotti e le SL assegnate nel rispetto della totale SL;
- I mappali acquisiti dall'A.C., anche successivamente all'approvazione, maturano una destinazione completamente residenziale;
- Si propone di aggiornare i lotti alle nuove acquisizioni da parte dell'A.C. anche se questi come già precisato sono solo indicativi.
- Si propone di inserire un marciapiede liminare all'area edificabile lungo la viabilità stradale.

VINCOLI

Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)

SERVIZI

Area da cedere all'A.C. per servizi sportivi	circa 6.836
Area da cedere all'A.C. per allargamento strada	circa 498
Totale	circa 7.334

I servizi minimi e le dotazioni degli AT riportati nello specifico articolo del PdS si considerano già assolti con le presenti cessioni.

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Filari e siepi continuo

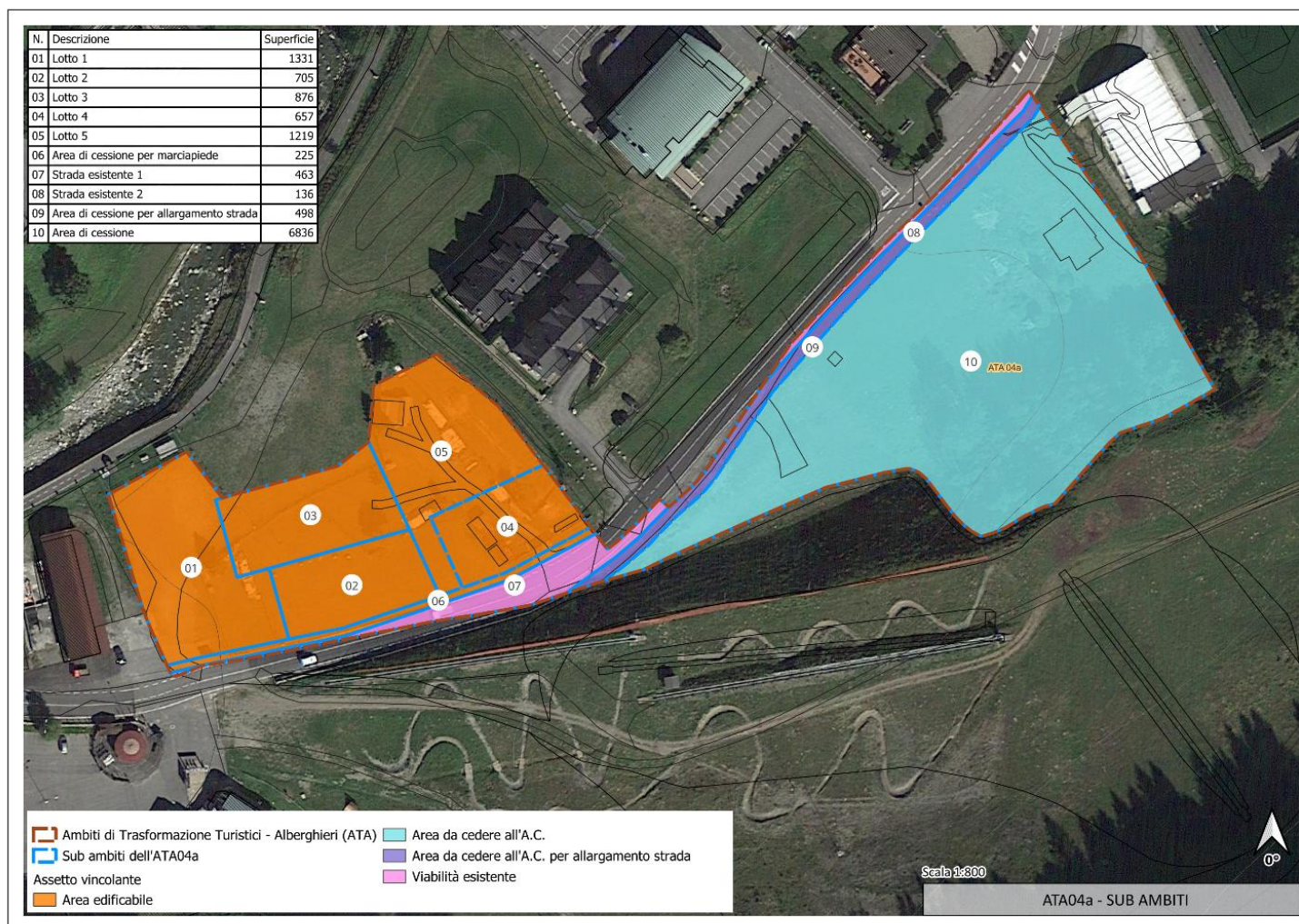
**RICOGNIZIONE DEI PARAMETRI EDIFICATORI E DELLE SUPERFICI
INTERESSATE DALL'ATA**

Foglio (n.)	Mappale (n.)	Sup. catastale (mq)	Sup. interessata (mq)	Percentuale (%)
		A	B	C=B/Ax100
STRADE		103	103	
26	658	501	501	100,00%
26	659	189	189	100,00%
26	142	720	720	100,00%
26	145	2.090	2.031	97,18%
26	146	1.040	1.040	100,00%
26	147	800	800	100,00%
26	156	1.750	125	7,14%
26	157	1.040	358	34,42%
26	158	640	373	58,28%
26	159	630	493	78,25%
26	161	970	309	31,86%
26	162	940	927	98,62%
26	163	530	530	100,00%
26	337	320	320	100,00%
26	493	277	277	100,00%
26	494	245	245	100,00%
26	496	55	55	100,00%
26	497	110	110	100,00%
26	499	310	310	100,00%
26	500	125	125	100,00%
26	502	80	80	100,00%
26	503	60	60	100,00%
26	504	190	190	100,00%
26	506	250	250	100,00%
26	507	220	220	100,00%
26	508	145	145	100,00%
26	509	410	410	100,00%
26	510	355	154	43,38%
26	511	260	260	100,00%
26	512	160	160	100,00%
26	604	296	11	3,72%
26	606	55	4	7,27%
26	608	57	4	7,02%
26	610	295	27	9,15%
26	623	1.227	755	61,53%
26	626	99	99	100,00%
		17.544	12.770	

Di seguito si riportano le condizioni d'obbligo inserite nella VARIANTE 6 al PGT da considerare in fase di attuazione:

CONDIZIONI D'OBBLIGO	RECEPIMENTO VARIANTE
3. per piantumazioni ed inerbimenti saranno utilizzate specie autoctone di provenienza certificata, ecologicamente compatibili o, se in regione biogeografica alpina, fiorume locale;	Si applica a tutto l'ambito di variante.
5. il progetto/intervento/attività non insisterà su aree occupate da Habitat (All.1 Dir. Habitat) e/o habitat di specie (All.2 Dir. Habitat e All.1 Dir. Uccelli);	L'ambito di variante non insiste su aree occupate da Habitat.
8. in caso di presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'area di intervento si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale;	Si applica a tutto l'ambito di variante.
34. i soggetti posti a dimora saranno sottoposti a manutenzione per un periodo non inferiore a 3 anni e dovranno essere tempestivamente sostituiti in caso di fallanza;	Si applica a tutto l'ambito di variante.
36. i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, saranno realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o saranno dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi;	Si applica a tutto l'ambito di variante.
37. l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti;	Si applica a tutto l'ambito di variante.
41. sarà garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto;	Si applica a tutto l'ambito di variante così come normato dalla Variante di PGT.

ATTUAZIONE A STRALCIO (NON VINCOLANTE)



PARAMETRI PER ATTUAZIONE A STRALCIO (NON VINCOLANTE)

N.	SUB ambiti	Mappali di riferimento	DESTINAZIONE	SL ASSEGNATA
01	Lotto 1	f. 26 m. 146; 159; 161; 162; 337; 493; 623; 626; 510; 512; 604; 606; 608; 610; 157	Residenziale	1.006
02	Lotto 2	f. 26 m. 147; f. 26 m. 497; 499; 502; 503	turistico/alberghiere secondo il rapporto precedentemente riportato	561
03	Lotto 3	f. 26 m. 163 f. 26 m. 142 f. 26 m. 494; 496	turistico/alberghiere secondo il rapporto precedentemente riportato	639
04	Lotto 4	f. 26 m. 145 (50%)	turistico/alberghiere secondo il rapporto precedentemente riportato	419
05	Lotto 5	f. 26 m. 145 (50%); 156; 158; 500; 504; 506; 508; 507; 658; 509; 511; 659	Residenziale	775
06	Area di cessione per marciapiede			
TOTALE				3.400

La divisione in lotti così proposta non è vincolante. In fase attuativa è possibile modificare i lotti e le destinazioni secondo quanto previsto dalle prescrizioni aggiunte in sede di osservazione, mentre risulta vincolante la SL totale assegnata.

N.	SUB ambiti	Prescrizioni
07-08	Strada esistente	Viabilità esistente.
09	Area di cessione per allargamento strada	Viabilità destinata all'allargamento. In sede di progettazione tale superficie può cambiare sia in aumento che in diminuzione ed anche con una collocazione diversa da quella prevista.
10	Area di cessione per servizi sportivi	Tale superficie sarà destinata al palaghiaccio e ai servizi complementari. L'attuazione avverrà come da progetto in Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 40 della LR 12/2005 e smi.