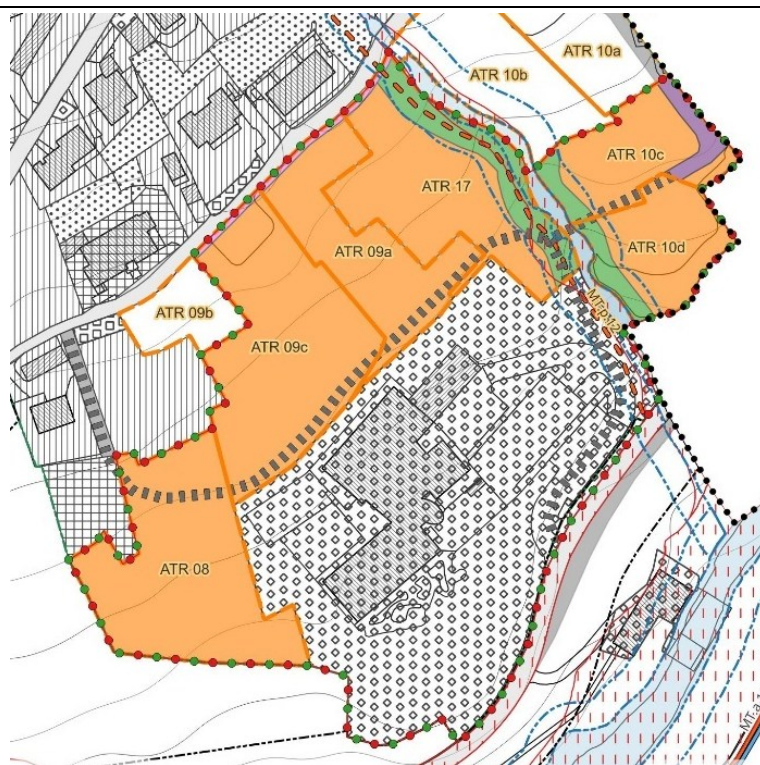


ATR 09 agg variante 5



Assetto strutturale vincolante

È possibile attuare l'ATR09 in 3 stralci funzionali come indicato nell'assetto strutturale vincolante e mediante i parametri di seguito prescritti.

- Confine comunale
- Ambito della VAR 5 al PGT
- Assetto vincolante
- Area edificabile
- Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità progetto
- ■ ■ Viabilità di progetto indicativa
- Percorsi ciclopeditoni
- Percorso ciclopeditoniale, Esistente
- - - Percorso ciclopeditoniale, Progetto

Si precisa che la “Viabilità di progetto indicativa” è obbligatorio realizzarla con un tracciato da concordare con l'A.C.

PARAMETRI GENERALI VALIDI PER L'AMBITO**OBIETTIVI**

- Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno
- Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno.
- Realizzazione della rete ecologica.
- Realizzazione, per la parte compresa nell'ambito, della connessione stradale tra la strada di accesso alla Fondazione Mons. G. Carettoni e via Valeriana.

PRESCRIZIONI

- Realizzazione ampliamento stradale di via Valeriana per la parte compresa nell'ambito.
- Realizzazione e nuovo collegamento tra via Valeriana e la Fondazione Mons. G. Carettoni. La viabilità in progetto interna all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato, variando il sedime rispetto a quanto riportato nella scheda dei servizi aggiuntivi, previo accordo con l'A.C.
- Realizzazione di verde a protezione della Fondazione Mons. G. Carettoni situata più a sud.
- 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 Ingegnoli, ecc.) affinché sia garantita la sostenibilità ecopaesaggistica dell'ambito.

VINCOLI

Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore.

SERVIZI

I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui.

PARAMETRI PER ATTUAZIONE A STRALCIO**sub-comparto ATR09a**

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:		PL o PP
Superficie territoriale (St):		2.439
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 con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra
Parametri edificatori:		Indice
Indice di zona (Iz)		0,05
Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35
Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima		732
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		122

sub-comparto ATR09b			sub-comparto ATR09c		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno	Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:		PL o PP	Piano attuativo previsto:		PL o PP
Superficie territoriale (St):		875	Superficie territoriale (St):		3.020 1.110
Indice di copertura (IC):		0,5	Indice di copertura (IC):		0,5
Indice di permeabilità (IPT):		0,3	Indice di permeabilità (IPT):		0,3
Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra
Parametri edificatori:		Indice SL	Parametri edificatori:		Indice SL
Indice di zona (Iz)		0,05 44	Indice di zona (Iz)		0,05 153 ...
Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35 306	Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35 1.059 ...
Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40 350	Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40 1.208 ...
Diritti da acquisire:			Utilizzazione predeterminata (Up)		... 450
SL mancante per raggiungere la SL minima		262	Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		44	SL mancante per raggiungere la SL minima		906 ...
			SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		149 ...
			Il mappale di terreno aggiunto con la variante 5 all'ambito ATR09c ha una propria Utilizzazione predeterminata (Up) di 450 mq di SL utilizzabile direttamente senza bisogno di acquisire eventuali diritti. Tale SL può essere utilizzata all'interno dell'ambito, anche insieme ad altra SL.		

RICOGNIZIONE DEI PARAMETRI EDIFICATORI E DELLE SUPERFICI INTERESSATE DALL'AT

ATR 09a

Foglio (n.)	Mappale (n.)	Sup. catastale (mq)	Sup. interessata (mq)	Percentuale (%)
		A	B	C=B/Ax100
14	441	220	220	100,00%
14	460	720	720	100,00%
14	492	647	647	100,00%
14	493	393	393	100,00%
14	499	656	459	69,97%
		2.636	2.439	

Parametri edificatori		
SL di zona [Iz = 0,05] (mq)	SL minimo di edificazione [Imin = 0,35] (mq)	SL massimo di edificazione [Imax = 0,4] (mq)
0,05	0,35	0,4
D=BxIz	E=BxImin	F=BxImax
11	77	88
36	252	288
32	226	259
20	138	157
23	161	184
122	854	976

Diritti da acquisire	
SL mancante per raggiungere la SL minima (mq)	SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima (mq)
G=E-D	H=F-E
66	11
216	36
194	33
118	19
138	23
732	122

ATR 09b

Foglio (n.)	Mappale (n.)	Sup. catastale (mq)	Sup. interessata (mq)	Percentuale (%)
		A	B	C=B/Ax100
14	474	875	875	100,00%
		875	875	

Parametri edificatori		
SL di zona [Iz = 0,05] (mq)	SL minimo di edificazione [Imin = 0,35] (mq)	SL massimo di edificazione [Imax = 0,4] (mq)
0,05	0,35	0,4
D=BxIz	E=BxImin	F=BxImax
44	306	350
44	306	350

Diritti da acquisire	
SL mancante per raggiungere la SL minima (mq)	SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima (mq)
G=E-D	H=F-E
262	44
262	44

ATR 09c

Foglio (n.)	Mappale (n.)	Sup. catastale (mq)	Sup. interessata (mq)	Percentuale (%)
----------------	-----------------	---------------------------	-----------------------------	--------------------

Parametri edificatori		
SL di zona [Iz = 0,05] (mq)	SL minimo di edificazione [Imin = 0,35] (mq)	SL massimo di edificazione [Imax = 0,4] (mq)

Diritti da acquisire	
SL mancante per raggiungere la SL minima (mq)	SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima (mq)

		A	B	C=B/Ax100	0,05 D=BxIz	0,35 E=BxImin	0,4 F=BxImax	G=E-D	(mq) H=F-E
14	108	430	430	100,00%	22	151	172	129	21
14	110	480	480	100,00%	24	168	192	144	24
14	111	370	370	100,00%	19	130	148	111	18
14	112	360	360	100,00%	18	126	144	108	18
14	114	480	480	100,00%	24	168	192	144	24
14	457	450	450	100,00%	23	158	180	135	22
14	458	90	90	100,00%	5	32	36	27	4
14	459	360	360	100,00%	18	126	144	108	18
		3.020	3.020		153	1.059	1.208	906	149

Foglio (n.)	Mappale (n.)	Sup. catastale (mq)	Sup. interessata (mq)	Percentuale (%)	Utilizzazione predeterminata [Up] (mq)
		A	B	C=B/Ax100	450
14	498	1.110	1.110	100,00%	450
		1.110	1.110		450

Di seguito si riportano le condizioni d'obbligo inserite nella VARIANTE 5 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.
22. lungo le sponde interessate dagli interventi di progetto su entrambi i lati saranno assicurate fasce di vegetazione arbustiva di essenze autoctone da concordare con l'ente gestore del sito, anche al fine di garantire una adeguata continuità ecologica.	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.
43. in caso di trasformazioni in prossimità di corsi d'acqua, sarà previsto il mantenimento, con continuità, delle fasce boscate ripariali esistenti, prevedendo, se necessario, il potenziamento e la riqualificazione;	Si applica a tutto l'ambito di variante.