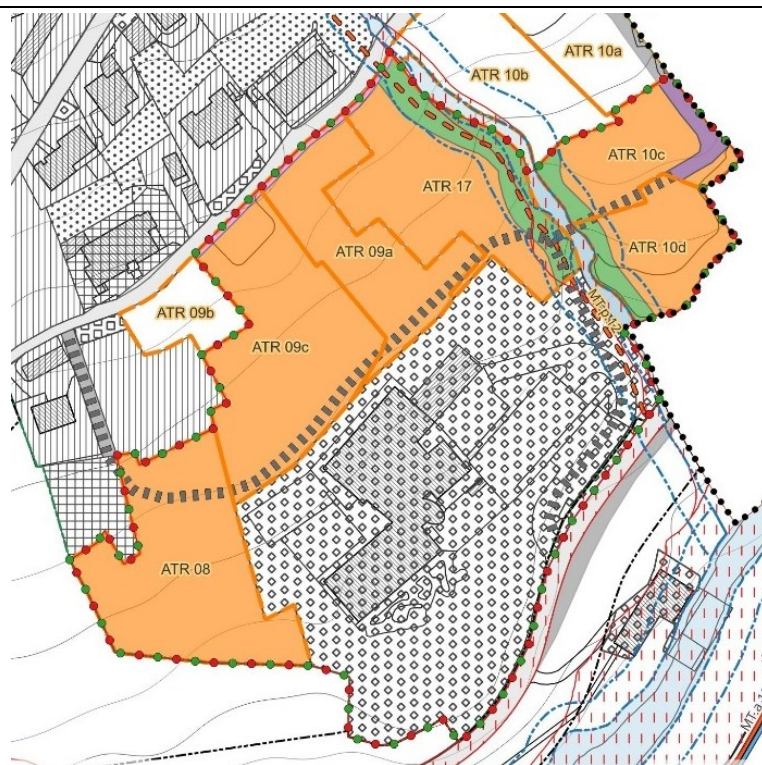


ATR 10 agg variante 5



- 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 ciclopedonali
 - Percorso ciclopedonale, Esistente
 - - - Percorso ciclopedonale, Progetto

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

Assetto strutturale vincolante

È possibile attuare l’ATR10 in 4 stralci funzionali come indicato nell’assetto strutturale vincolante e mediante i parametri di seguito prescritti.

PARAMETRI GENERALI VALIDI PER L'AMBITO <u>OBIETTIVI</u> • Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno • Allargamento della viabilità esistente su via Valeriana. • 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 Mazzini. <u>PRESCRIZIONI</u> • Cessione e attrezzatura dell'area a verde ecologico • Realizzazione e nuovo collegamento tra via Mazzini 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. • 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 Ingegneria, ecc.) affinché sia garantita la sostenibilità ecopaesaggistica dell'ambito. <u>VINCOLI</u> 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 <u>SERVIZI</u> I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.	<u>SERVIZI AGGIUNTIVI</u> Realizzazione e cessione al Comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 a/b/c. <u>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</u> Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui
--	---

PARAMETRI PER ATTUAZIONE A STRALCIO**sub-comparto ATR10a**

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	1.870	
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	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	94
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	654
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	748
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima		560
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		94

SERVIZI AGGIUNTIVI

Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 a/b.

sub-comparto ATR10b

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	2.259	
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	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	113
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	786
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	898
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima		673
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		112

SERVIZI AGGIUNTIVI

Il sub-ambito concorre alla spesa per la realizzazione del progetto di cui alla scheda n. VI.p.31 a/b/c per una quantità proporzionale alla St pari al 29% del valore di cessione e di costruzione del servizio, da versare al Comune su richiesta qualora si proceda all'attuazione a stralcio.

sub-comparto ATR10c			sub-comparto ATR10d		
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):		1.988	Superficie territoriale (St):		1.786
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	Parametri edificatori:		Indice
Indice di zona (Iz)		0,05	Indice di zona (Iz)		0,05
Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35	Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35
Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40	Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40
Diritti da acquisire:			Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima		597	SL mancante per raggiungere la SL minima		536
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		99	SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		89
SERVIZI AGGIUNTIVI			SERVIZI AGGIUNTIVI		
Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 c.			Il sub-ambito concorre alla spesa per la realizzazione del progetto di cui alla scheda n. VI.p.31 a/b/c per una quantità proporzionale alla St pari al 23% del valore di cessione e di costruzione del servizio, da versare al Comune su richiesta qualora si proceda all'attuazione a stralcio.		

RICOGNIZIONE DEI PARAMETRI EDIFICATORI E DELLE SUPERFICI INTERESSATE DALL'AT

ATR 10a

Foglio (n.)	Mappale (n.)	Sup. catastale (mq)	Sup. interessata (mq)	Percentuale (%)
		A	B	C=B/Ax100
14	485	935	935	100,00%
14	486	935	935	100,00%

1.870

1.870

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
47	327	374
47	327	374

94

654

748

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
280	47
280	47

560

94

ATR 10b

Foglio (n.)	Mappale (n.)	Sup. catastale (mq)	Sup. interessata (mq)	Percentuale (%)
		A	B	C=B/Ax100
acqua		14	14	100,00%
14	87	580	500	86,21%
14	487	353	332	94,05%
14	488	277	213	76,90%
14	489	100	100	100,00%
14	490	305	305	100,00%
14	491	795	795	100,00%

2.424

2.259

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
25	175	200
17	116	133
11	75	85
5	35	40
15	107	122
40	278	318

113

786

898

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
150	25
99	17
64	10
30	5
92	15
238	40

673

112

ATR 10c

Foglio (n.)	Mappale (n.)	Sup. catastale (mq)	Sup. interessata (mq)	Percentuale (%)
		A	B	C=B/Ax100
14	88	590	508	86,10%
14	89	1.480	1.480	100,00%

2.070

1.988

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
25	178	203
74	518	592

99

696

795

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
153	25
444	74

597

99

ATR 10d

Foglio (n.)	Mappale (n.)	Sup. catastale (mq)	Sup. interessata (mq)	Percentuale (%)
		A	B	C=B/Ax100
14	90	490	490	100,00%
14	91	210	210	100,00%
14	92	590	549	93,05%
14	93	590	537	91,02%

1.880

1.786

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
25	172	196
11	74	84
27	192	220
27	188	215

90

626

715

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
147	24
63	10
165	28
161	27

536

89

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.