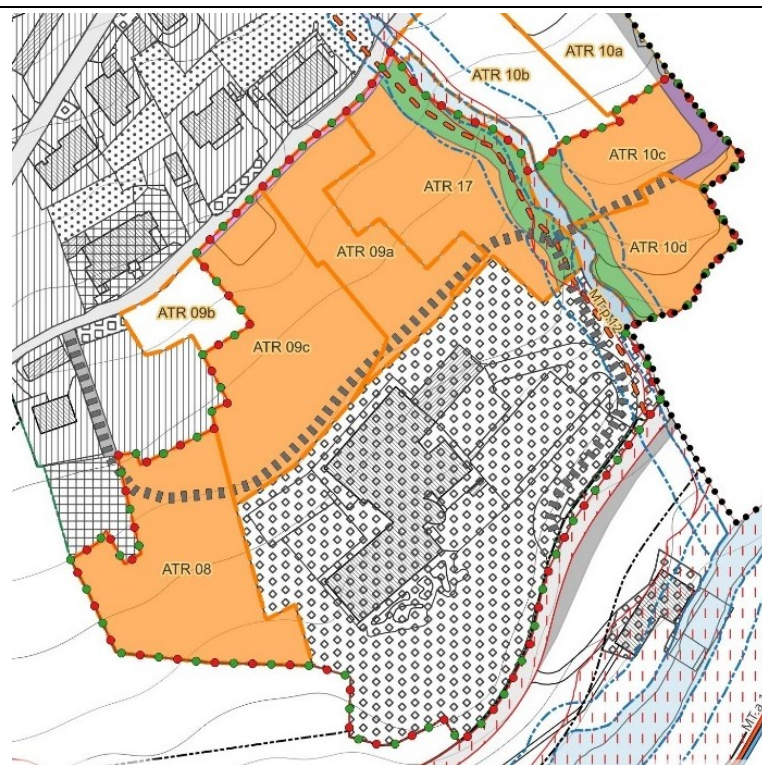


ATR 17 agg variante 5



Assetto strutturale vincolante

- 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 ciclopeditone, Esistente
- - - Percorso ciclopeditone, Progetto

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

INDICI PRESCRITTIVI

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:	PL o PP
Superficie territoriale (St):	3.800
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
Parametri edificatori:	SL
Utilizzazione predeterminata (Up) applicata ai mappali 116, 117, 118, 119, 442 del foglio 14	1.500
SL di zona [Iz = 0,05] applicata al mappale 494 del foglio 14	78

L'utilizzazione predeterminata (Up) è attribuita ai mappali 116, 117, 118, 119, 442 del foglio 14.

Sul mappale 494 del foglio 14 si applica l'indice proprio di zona (Iz=0,05).

Si precisa che il mappale 494 interessato dall'ATR 17 serve per meglio ridistribuire il volume assegnato all'ambito limitando l'impatto paesaggistico e le eccessive altezze originariamente previste.

OBIETTIVI

- Completamento dell'ambito
- Realizzazione della connessione verde e del passaggio pedonale
- 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 cessione della connessione verde e del passaggio pedonale
- Realizzazione 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.
- I 500 mq di SL aggiuntivi rispetto al PCC08 dovranno essere monetizzati in conformità alla delibera n. 79 del 03/12/2008 e s.m.i.
- L'edificabilità è direttamente attribuita senza la necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori
- Nell'ATR 17 è vietato il recupero del sottotetto anche successivamente all'attuazione dell'ambito.
- 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.
- Il piano attuativo dovrà essere presentato dai proprietari entro 12 mesi dall'entrata in vigore della variante al PGT (Pubblicazione sul BURL) pena il ritorno del mappale 494 all'interno dell'ATR 09a con le condizioni di edificabilità proprie dell'ATR09a. (inserita in sede di approvazione)

VINCOLI

- Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al 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 discontinuo

RICOGNIZIONE DEI PARAMETRI EDIFICATORI E DELLE SUPERFICI INTERESSATE DALL'AT

ATR 17

Foglio (n.)	Mappale (n.)	Sup. catastale (mq)	Sup. interessata (mq)	Percentuale (%)	Parametri edificatori	
		A	B	C=B/Ax100	Utilizzazione predeterminata [Up] (mq)	
					1500	
					D=BxIz	
14	116	460	460	100,00%		307
14	117	610	610	100,00%		407
14	118	550	550	100,00%		367
14	119	590	590	100,00%		393
14	442	40	40	100,00%		26
14	494	1.550	1.550	100,00%		78
		3.800	3.800			1.578

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.