

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE



Parcheggio pubblico



Area parco pubblico



Sup. edificabile



Sup. edificabile ed. pubblica
e/o convenzionata



Percorso ciclabile



Percorso pedonale



Confine dell'area
di trasformazione perequativa

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Superficie territoriale (St): 1.152 mq
Utilizzazione territoriale (Ut) : 0.18 mq/mq -
Superficie utile (Su): 207 mq
Numero piani (Np): 3

RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

Superficie edificabile (Se): 50% St
Aree pubbliche (parcheggio): 50% St

NORMATIVA FUNZIONALE

Usi previsti: ART. 12.1 - C1°
Usi regolati: ART. 66.7

INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI

Indice di permeabilità (Ip): > 50% Se
> 50 % St

Assetto paesaggistico vegetazionale (Apv):

Verde a macchia ed alberi sparsi.
Verde a filari lungo la viabilità.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Concessione edilizia convenzionata
(art.65 comma 6 Norme di attuazione) con planivolumetrico
preventivo nel rispetto dello schema di impianto
urbanistico, oppure Piano attuativo
di iniziativa privata con
schema di convenzione nel quale siano
fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree
destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione
degli interventi medesimi e della successiva
cessione.

TERMINE PER LA PREDISPOSIZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

Anni 5 dalla data di definitiva approvazione del PRG.

Scala 1:2000

La P.F. 2624 del Comune Catastale di Borgo si configura come un terreno edificabile soggetto alla perequazione AT10, della superficie catastale di 1.564 mq. (vedi visura catastale).

Con atto G.N. 2536 di data 21/12/1999 parte del fondo è gravato dalla servitù di passo a favore della P.ED. 2735 come segue: passo da esercitarsi a piedi e con ogni mezzo e più esattamente su una striscia di terreno della larghezza costante di ml 5,00, (vedi estratto Libro Fondiario).

Il PRG del Comune di Borgo Valsugana pone una superficie territoriale (superficie fondiaria) pari a 1.152 mq.

Dalla superficie territoriale di 1.152 mq. va tolto il 50% della superficie da destinare a parcheggio pubblico.

Quindi la superficie territoriale utilizzabile per l'edificazione è pari a $1.152 \text{ mq} : 2 = 576 \text{ mq}$. come indicato nella scheda AT10 delle Norme Tecniche di attuazione.

La superficie utile dell'edificio è data dalla superficie territoriale, (1.152 mq), moltiplicata per l'indice di utilizzazione territoriale, (pari a 0.18 mq/mq), permettendo di realizzare, $(1.152 \text{ mq} \times 0.18 \text{ mq/mq} = 207 \text{ mq})$, 207 mq.

Quindi la futura abitazione potrà avere una superficie utile pari a 207 mq da sviluppare su un massimo di 3 piani fuori terra.

Per poter edificare sul lotto oggetto di pignoramento sarà necessario stipulare una convenzione col Comune di Borgo Valsugana che vincolerà l'investimento immobiliare alla cessione a titolo gratuito della parte di lotto della superficie di 576 mq, posto a confine con Via Sottosamonte da destinare a "*Parcheggio Pubblico*".

Il lotto oggetto di cessione dovrà essere sistemato a verde e privo di ogni fonte di inquinamento.

Allegati:

- Visura catastale
- Estratto Libro Fondiario
- Scheda AT10 delle Norme Tecniche di attuazione

Provincia di TRENTO

Visura per Particella

Situazione degli atti informatizzati al 16/07/2020

Data: 16-07-2020

Ora: 14:48:42

Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di BORGIO VALSUGANA Comune catastale di BORGIO Particella Fondiaria Numero Particella: 2624	codice: B006 codice: 37	Ufficio Catasto competente BORGIO VALSUGANA
-----------------------------	--	--	--

Particelle

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie m	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	F	2624	5	4313	Arativo	4	1564	Euro 3,63	Euro 2,42	Prospetto Nr. 17/2019 16.01.2019;Evidenza Nr. 2/2019

Intestati

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	BALBI GEORDIE NATO/NATA IL 26-08-1987 A TRENTO	BLBGRD87M26L378D	PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 827 del 29.04.2020

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione - Costo del documento: 3 Euro

Ufficio del Libro fondiario di Borgo Valsugana

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 37 Borgo

4313 II

Apertura il 20/07/2007

DISTRETTO Borgo Valsugana

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 827/2020

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 16/07/2020

	Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 2624	Arativo	4	1564	3,63	2,42

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

Balbi Geordie, BLBGRD87M26L378D nato/nata il 26/08/1987 a Trento - quota 1/1

29/04/2020 - G.N. 827/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Decreto di trasferimento d.d. 26/11/2019

riguarda p.f. 2624

C

21/12/1999 - G.N. 2536/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo da esercitarsi a piedi e con ogni mezzo e più esattamente su una striscia di terreno della larghezza costante di ml 5 (cinque) segnata con tratteggio nella planimetria.

a carico p.f. 2624

a favore p.ed. 2735 P.M. 1, p.ed. 2735 P.M. 2, p.ed. 2735 P.M. 3, p.ed. 2735 P.M. 4, p.ed. 2735 P.M. 5, p.ed. 2735 P.M. 6, p.ed. 2735 P.M. 7, p.ed. 2735 P.M. 8, p.ed. 2735 P.M. 9, p.ed. 2735 P.M. 10, p.ed. 2735 P.M. 11, p.ed. 2735 P.M. 12, p.ed. 2735 P.M. 13, p.ed. 2735 P.M. 14, p.ed. 2735 P.M. 15, p.ed. 2735 P.M. 16, p.ed. 2735 P.M. 17, p.ed. 2735 P.M. 18, p.ed. 2735 P.M. 19, p.ed. 2735 P.M. 20, p.ed. 2735 P.M. 21, p.ed. 2735 P.M. 22, p.ed. 2735 P.M. 23, p.ed. 2735 P.M. 24, p.ed. 2735 P.M. 25, p.ed. 2735 P.M. 26, p.ed. 2735 P.M. 27, p.ed. 2735 P.M. 28, p.ed. 2735 P.M. 29, p.ed. 2735 P.M. 30, p.ed. 2735 P.M. 31, p.ed. 2735 P.M. 32, p.ed. 2735 P.M. 33, p.ed. 2735 P.M. 34, p.ed. 2735 P.M. 35, p.ed. 2735 P.M. 36, p.ed. 2735 P.M. 37, p.ed. 2735 P.M. 38, p.ed. 2735 P.M. 39

Contratto d.d. 15/12/1999

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Ufficio del Libro fondiario di Borgo Valsugana
COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00

AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

Comparto tra Via Livio Rossi e Via Sotto Samonte

AT10

STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE



ESTRATTO FOTO AEREA

CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

Il piccolo comparto è localizzato all'incrocio fra Via Livio Rossi e Via Sotto Samonte

Si tratta di un comparto interstiziale, collocato fra l'edificato esistente e attualmente incolto su area libera.

L'area è lambita da tutte le principali reti urbane.



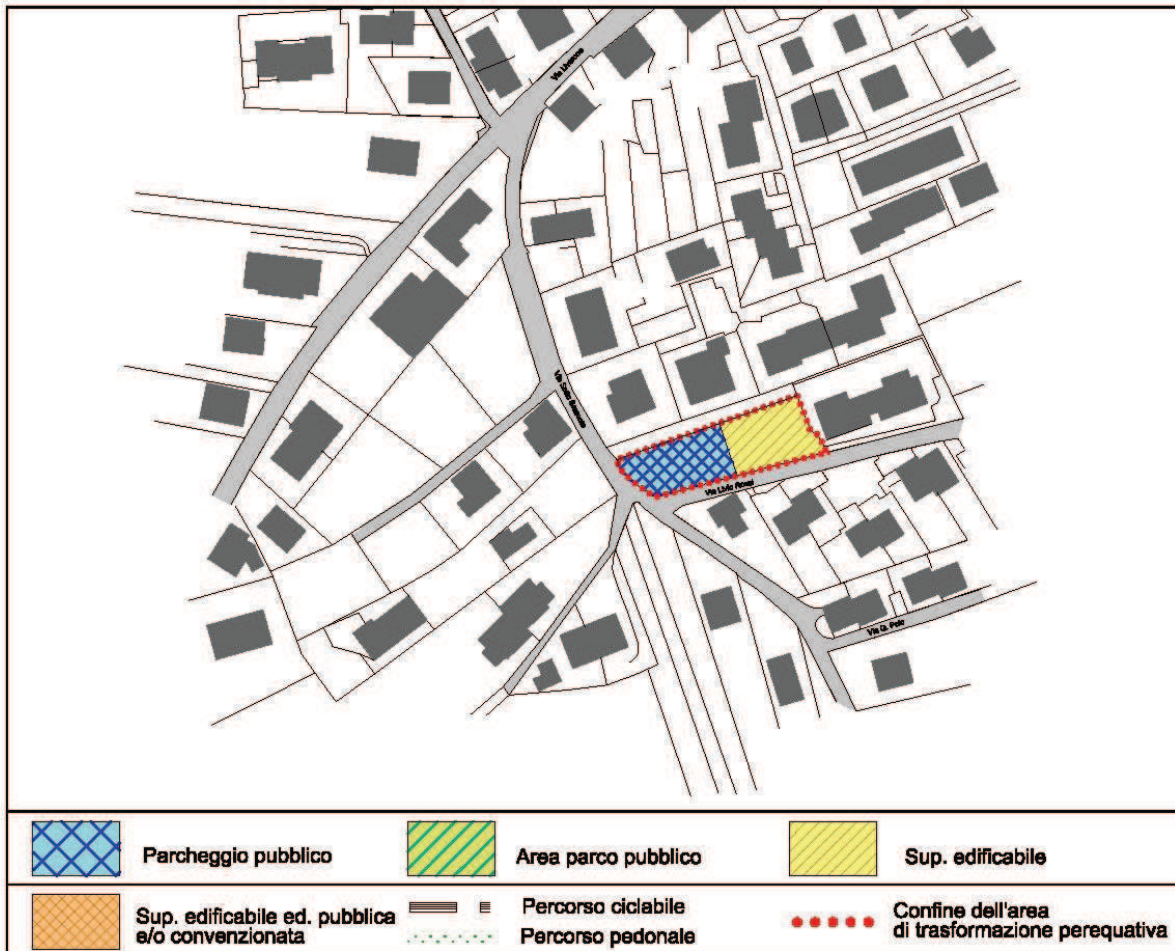
ESTRATTO PRG

OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'elemento caratterizzante l'intervento è il parcheggio pubblico che soddisfa le necessità della zona.

E' previsto un solo edificio a bassa densità. La bassa densità del comparto garantisce una buona qualità ecologica (alta permeabilità e verde pubblico e privato).

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE



REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Superficie territoriale (St): 1.152 mq
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.18 mq/mq -
Superficie utile netta (Sun): 207 mq
Numero piani (Np): 3 - Hmax fronte: 8,50 ml.

RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

Superficie edificabile (Se): 50% St
Aree pubbliche (parcheggio): 50% St

NORMATIVA FUNZIONALE

Usi previsti: ART. 12.1 - C1*
Usi regolati: ART. 66.7

INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI

Indice di permeabilità (Ip): > 50% Se
> 50 % St

Assetto paesaggistico vegetazionale (Apv):

Verde a macchia ed alberi sparsi.
Verde a filari lungo la viabilità.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Concessione edilizia convenzionata
(art.65 comma 6 Norme di attuazione) con planivolumetrico preventivo nel rispetto dello schema di impianto urbanistico, oppure Piano attuativo di iniziativa privata con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione degli interventi medesimi e della successiva cessione.

TERMINE PER LA PREDISPOSIZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

Anni 5 dalla data di definitiva approvazione del PRG.

