

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/1-RESIDENZIALE



RILIEVO FOTOGRAFICO

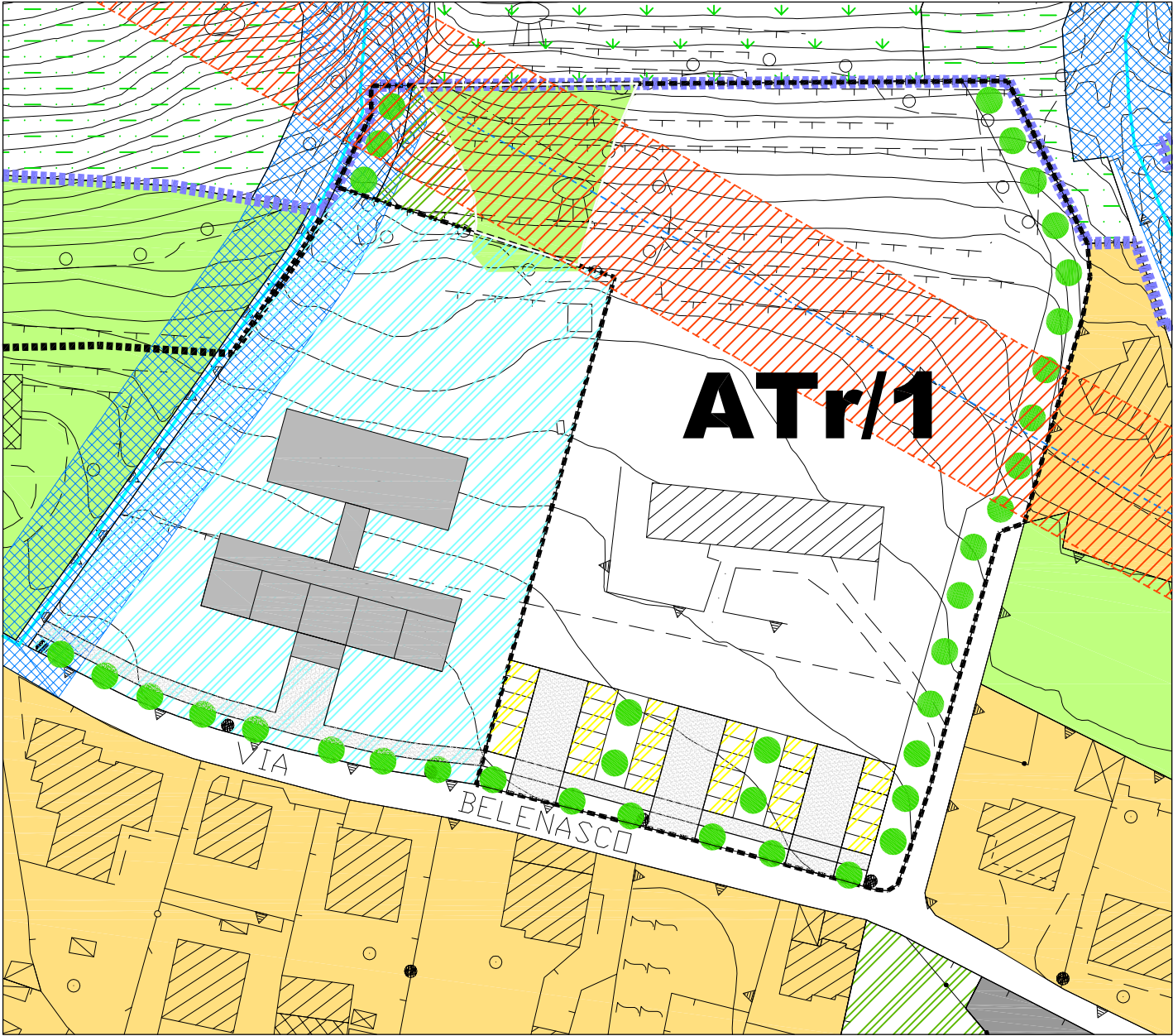


ORTOFOTO

St Superficie Territoriale	Utilizzazione Territoriale	Volumetria Assegnata all' ATR	Abitanti teorici	Aree per servizi interne all'ambito	Superficie lorda di pavimento		
		volume fondiario = 9.850,00 x 0,70 = 6.895,00 mc volume derivante da perquazione = area IC/a=mq 5.500,00x0,15= 825,00 mc totale = 7.720,00 mc			residenziale	artigianale	commerciale
mq 9.850,00	mc 0,70/mq		n° 51	mq 2.120,00	100%	0%	0%

Superficie massima edificabile	Superficie permeabile	H massima edifici	n° dei piani	Rapporto di copertura	Parcheggi Privati = 1 mq/2,5 mq slp	
					Coperti	Scoperti
mq 2.462,50	mq 2.955,00	mt 6,00	n° 2	25% di St	70%	30%

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/1-RESIDENZIALE



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE

AMBITI URBANI DI COMPLETAMENTO

- C AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA' (1,00 mc/mq)
- V AREA A VERDE DI PAUSA DEL COSTRUITO

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- ATr-1 AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA'

SISTEMA PRODUTTIVO

- D1 AMBITO ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

SERVIZI ESISTENTI

- AREE A PARCHEGGIO

NUOVI SERVIZI IN PROGETTO

- AREE A PARCHEGGIO
- AREE A VERDE
- SCUOLA PRIMARIA

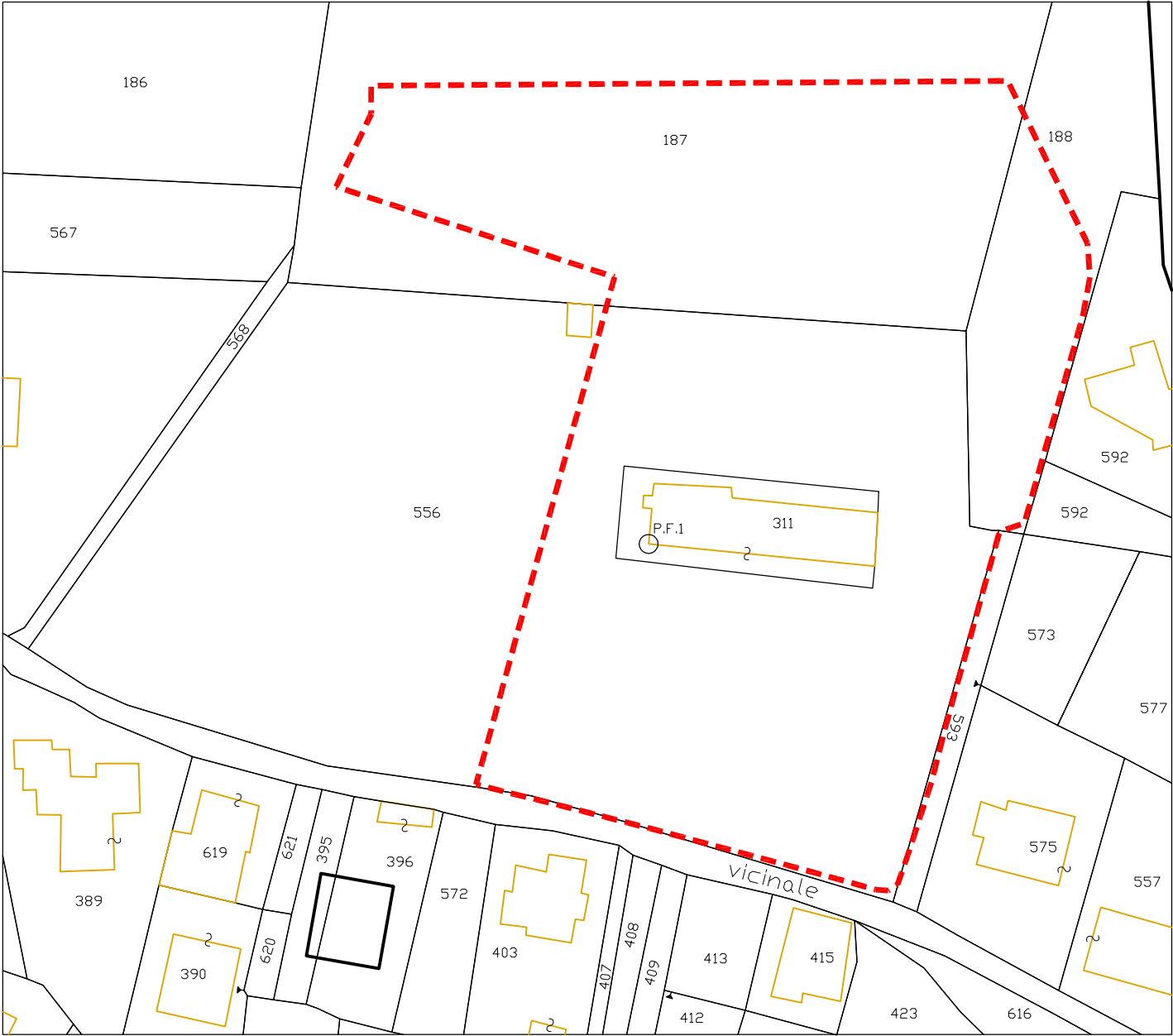
SISTEMA AMBIENTALE

- AREA DI NATURALITA' FLUVIALE E DI VERSANTE

- AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

VINCOLI E RISPETTI

- RETICOLO MINORE / RISPETTO / INTUBATO
- FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO NON EDIFICABILE linea elettrica a 132 kV n. 917 "Campo-Morbegno"
- AREA A VERDE PRIVATO DI MITIGAZIONE
- PERCORSO PEDONALE



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 6 - MAPPALI N° 187-188-311-556

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	OBIETTIVI																														
L'ambito è localizzato a ovest dell'abitato storico di Piusso ed è formato da un'ampia area leggermente in pendenza delimitata ad est e sud da strade comunali, urbanizzate. Si tratta di un'area la cui edificazione completa una nuova zona residenziale della frazione di Piusso posta ad est della stessa. L'ambito è interessato da due tipologie di area boscata individuate dal PIF classificate come: -boschi soggetti a trasformazione speciale -fasce per la localizzazione delle aree per la trasformazione ordinaria a perimetrazione esatta	Ambito di trasformazione per destinazioni d'uso residenziale. Obiettivo del P.G.T. è quello di completare l'espansione residenziale della frazione di Piusso. L'ambito urbanistico è assoggettato a specifica pianificazione di tipo attuativa (piano di lotizzazione residenziale) che dovrà attenersi sia ai parametri edilizi che agli indici ambientali e qualitativi della presente scheda. Inoltre, la pianificazione, dovrà attenersi alle seguenti indicazioni di carattere paesaggistico/ambientali: - recuperare e valorizzare l'area boscata classificata a trasformazione speciale nel vigente PIF che sarà urbanisticamente quantificata come area a verde pubblico a servizio degli utenti dell' ATR. - prevedere adeguati spazi a verde per la mitigazione utilizzando essenze arboree locali progettate in continuità con la fascia boscata a monte dello stesso. - prevedere per le aree scoperte adibite a viabilità e parcheggi privati una pavimentazione permeabile seguendo il più possibile l'andamento naturale della morfologia del territorio. - prevedere una tipologia edilizia composta da unità abitative a schiera per un massimo di n. 6 unità abitative.																														
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE ED ECOLOGICHE	PRESCRIZIONE ARPA: per le costruzioni in prossimità delle linee elettriche prevedere l'obbligo della verifica delle fasce di rispetto come disposto dall'art. 6 del D.P.C.M. 8 luglio 2003 e con la metodologia di calcolo approvata col detto D.M.																														
INDICI E PARAMETRI EDILIZI	INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI																														
<table><tr><td>St - Superficie Territoriale d'ambito mq</td><td>9.850,00</td></tr><tr><td>Sc - Superficie Coperta</td><td>25% di St</td></tr><tr><td>Volume massimo</td><td>mc 7.720,00</td></tr><tr><td>N. max. Piani</td><td>n° 2</td></tr><tr><td>Altezza massima fabbricati</td><td>mt 6,00</td></tr><tr><td>Distanza dai confini</td><td>mt 5,00</td></tr><tr><td>Distanza dai fabbricati</td><td>mt 10,00</td></tr><tr><td>Distanza dalle strade comunali</td><td>mt 5,00</td></tr><tr><td>Distanza dalle strade provinciali</td><td>mt 7,50</td></tr></table>	St - Superficie Territoriale d'ambito mq	9.850,00	Sc - Superficie Coperta	25% di St	Volume massimo	mc 7.720,00	N. max. Piani	n° 2	Altezza massima fabbricati	mt 6,00	Distanza dai confini	mt 5,00	Distanza dai fabbricati	mt 10,00	Distanza dalle strade comunali	mt 5,00	Distanza dalle strade provinciali	mt 7,50	<table><tr><td>Permeabilità</td><td>30% di St</td></tr><tr><td>Superficie inedificabile</td><td>0,75 di St</td></tr><tr><td>Area per servizi interne all'Ambito</td><td>mq 2.120,00</td></tr><tr><td>Area a parcheggio pubblico minime</td><td>mq 1.300,00</td></tr><tr><td>Area a verde attrezzato pubblica minima</td><td>mq 820,00</td></tr><tr><td>Area a verde di mitigazione</td><td>mq 950,00</td></tr></table>	Permeabilità	30% di St	Superficie inedificabile	0,75 di St	Area per servizi interne all'Ambito	mq 2.120,00	Area a parcheggio pubblico minime	mq 1.300,00	Area a verde attrezzato pubblica minima	mq 820,00	Area a verde di mitigazione	mq 950,00
St - Superficie Territoriale d'ambito mq	9.850,00																														
Sc - Superficie Coperta	25% di St																														
Volume massimo	mc 7.720,00																														
N. max. Piani	n° 2																														
Altezza massima fabbricati	mt 6,00																														
Distanza dai confini	mt 5,00																														
Distanza dai fabbricati	mt 10,00																														
Distanza dalle strade comunali	mt 5,00																														
Distanza dalle strade provinciali	mt 7,50																														
Permeabilità	30% di St																														
Superficie inedificabile	0,75 di St																														
Area per servizi interne all'Ambito	mq 2.120,00																														
Area a parcheggio pubblico minime	mq 1.300,00																														
Area a verde attrezzato pubblica minima	mq 820,00																														
Area a verde di mitigazione	mq 950,00																														

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/1-RESIDENZIALE



Legenda

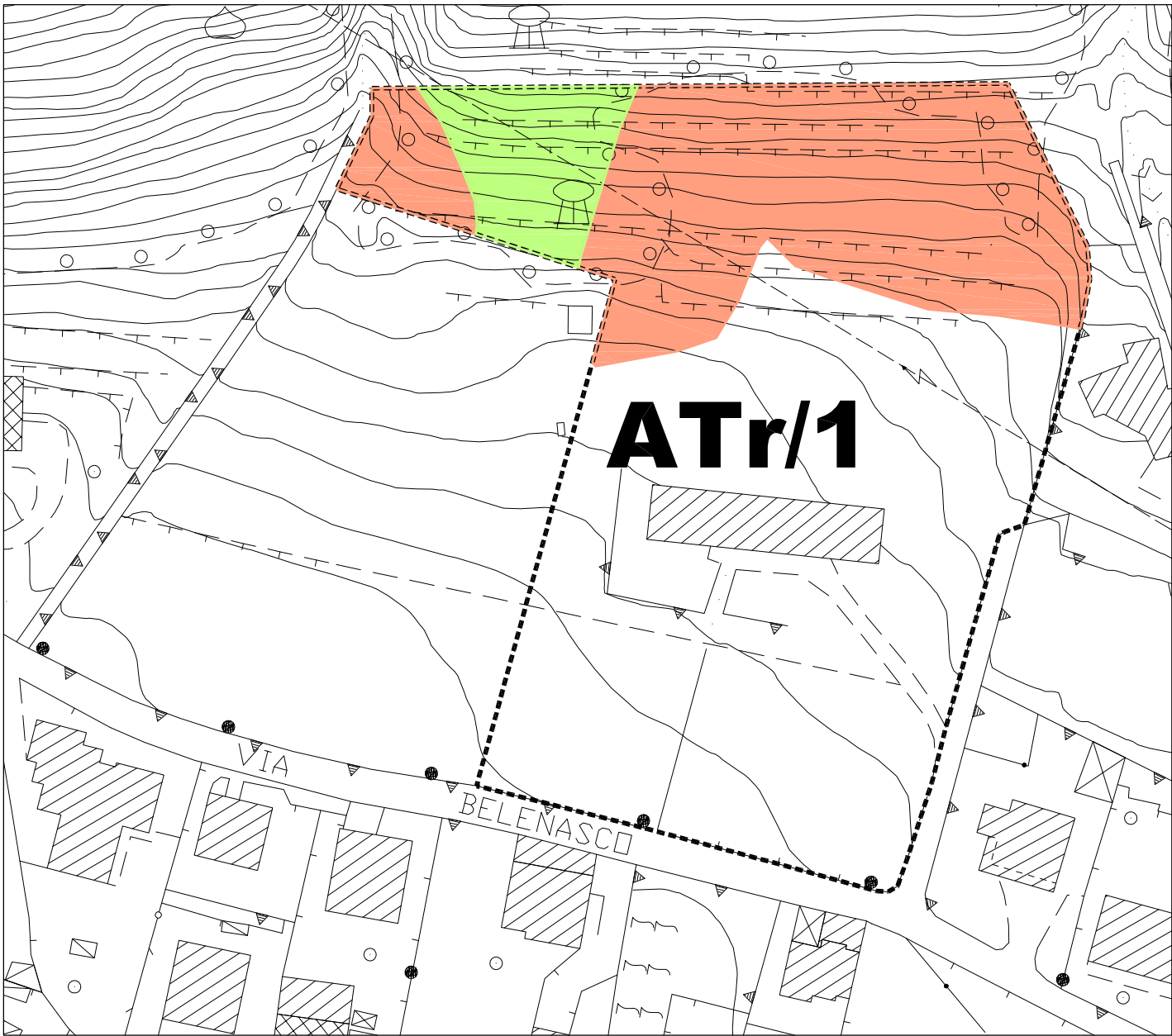
confini della Comunità Montana Valtellina di Morbegno

confini comunali

trasformazioni del bosco ammesse

- boschi non trasformabili
- boschi soggetti a trasformazione ordinaria a delimitazione areale
- boschi soggetti a trasformazione ordinaria a perimetrazione esatta - attuazione progetti infrastrutturali
- boschi soggetti a trasformazione ordinaria a perimetrazione esatta - espansioni previste dagli strumenti urbanistici
- boschi soggetti a trasformazione ordinaria a perimetrazione esatta - previsioni del Piano Cave provinciale
- boschi soggetti a trasformazione ordinaria a perimetrazione esatta per attività sportive all'aperto
- boschi soggetti a trasformazione speciale
- boschi soggetti a trasformazione speciale con attenzioni naturalistiche e/o protettive
- fasce per la localizzazione delle aree per la trasformazione ordinaria a perimetrazione esatta

ESTRATTO PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE DELLA COMUNITA' MONTANA DI MORBEGNO
CARTA DELLE TRASFORMAZIONI AMMESSE
APPROVATO CON DCP n. 59 del 29 novembre 2011



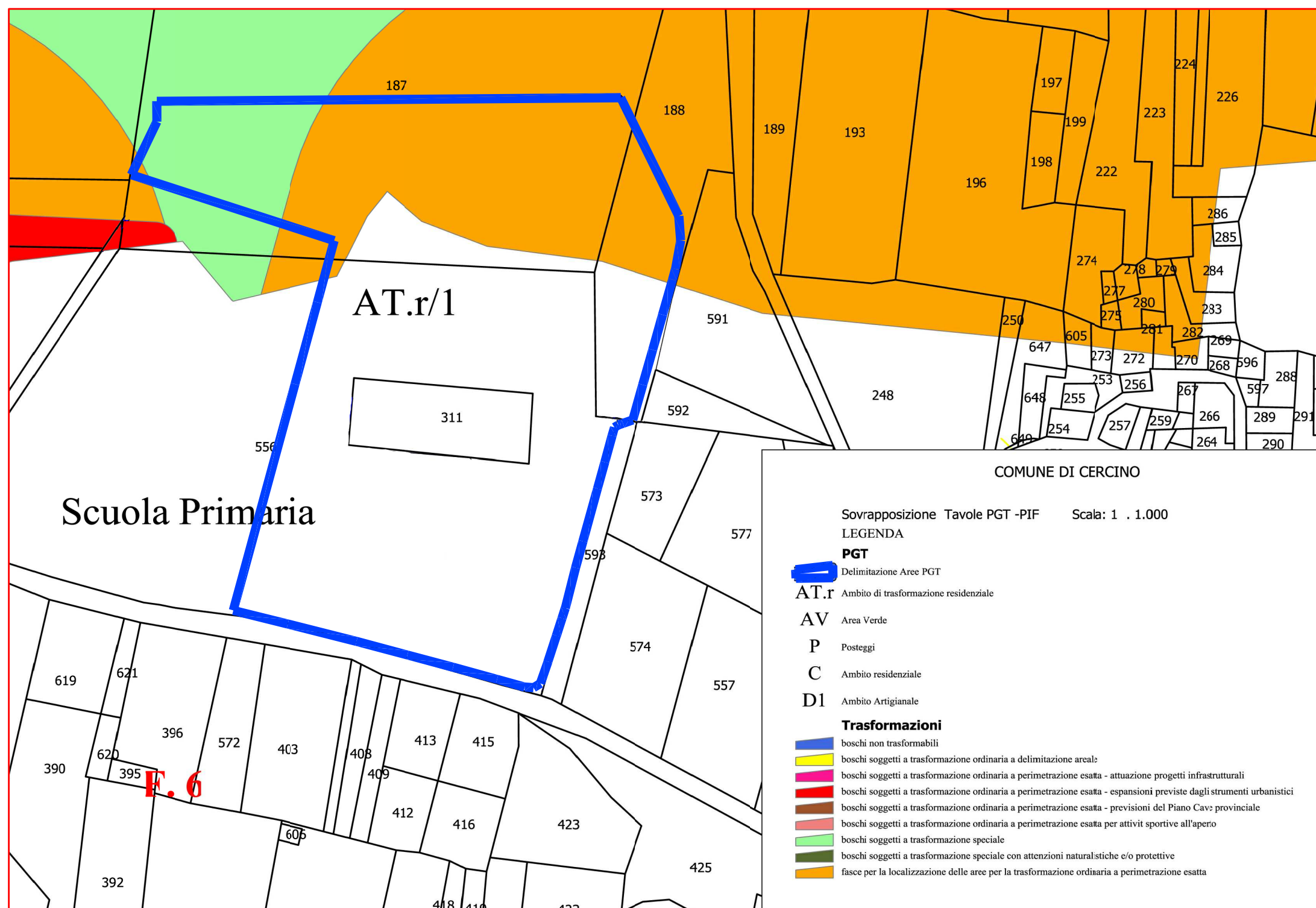
boschi soggetti a trasformazione speciale mq. 630,00

fasce per la localizzazione delle aree per la trasformazione ordinaria a perimetrazione esatta mq. 2.940,00

ESTRATTO DALLA RELAZIONE A SUPPORTO DEL PGT IN FASE DI ATTUAZIONE

VERIFICA DEI CONFINI DELLE SUPERFICI BOSCADE INDIVIDUATE DAL P.I.F

Approvato con Delibera di G.C. n. 35 del 23-07-2012



Punto 2 – PGT (AT.r/1) – vista la proposta del PGT di includere nell'AT.r/1 un lembo di “Boschi soggetti a trasformazione speciale” posto in continuità con la “Fascia per la localizzazione delle aree per la trasformazione ordinaria a perimetrazione esatta”, si consiglia di ridefinire la localizzazione delle zone trasformabili per motivi urbanistici, inserendovi la superficie di 680 mq, così come riportata negli allegati cartografici del PGT, accatastata ai mappali n. 187-556 e 311 del Foglio n. 6;