

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/3a e b -RESIDENZIALE



RILIEVO FOTOGRAFICO

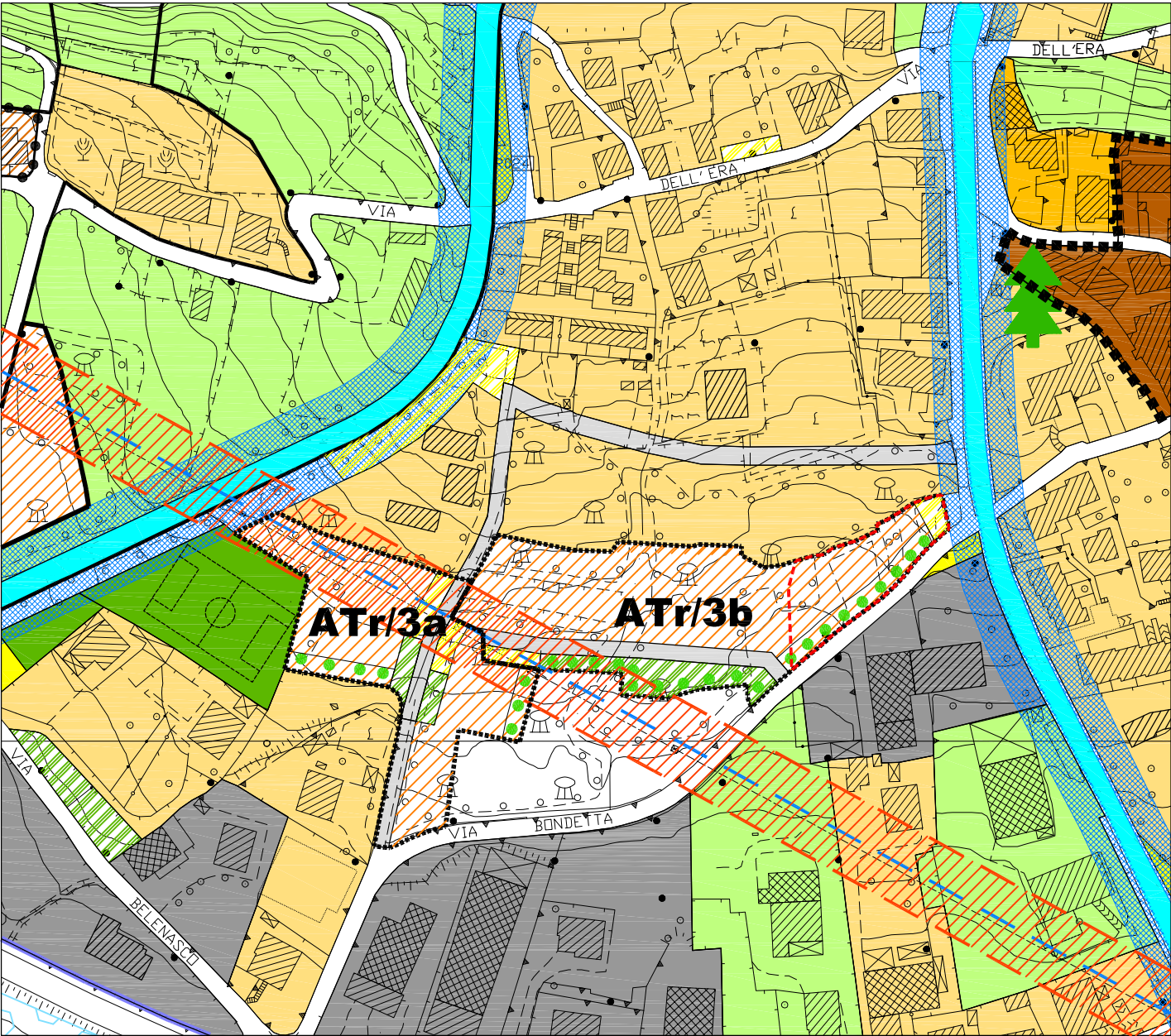


ORTOFOTO

St Superficie Territoriale	Tipologia d'Ambito zona	Utilizzazione Territoriale	Abitanti teorici	Aree per servizi interne all'ambito	Superficie lorda di pavimento		
					residenziale	artigianale	commerciale
3a) mq 3.970,00 3b) mq 5.490,00	Ambito di Trasformazione Zona Residenziale AT.r/3a e AT.r/3b	mc 1,00/mq	3a) n. 26 3b) n. 36	3a) mq. 470 3b) mq. 780	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
3a) mq 992,50 3b) mq 1.372,50	50%	mt 7,50	n° 2	25% di St	70%	30%

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/3-RESIDENZIALE



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE

AMBITI URBANI DI COMPLETAMENTO

C AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA' (1,00 mc/mq)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ATr-1 AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA'

SISTEMA PRODUTTIVO

D1 AMBITO ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

SERVIZI ESISTENTI

ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE

AREE A PARCHEGGIO

NUOVI SERVIZI IN PROGETTO

AREE A PARCHEGGIO

AREE A VERDE

area vincolata a bosco soggetto a trasformazione speciale non edificabile fino alla variante del PIF

SISTEMA AMBIENTALE

AREA A VERDE DI PAUSA DEL COSTRUITO

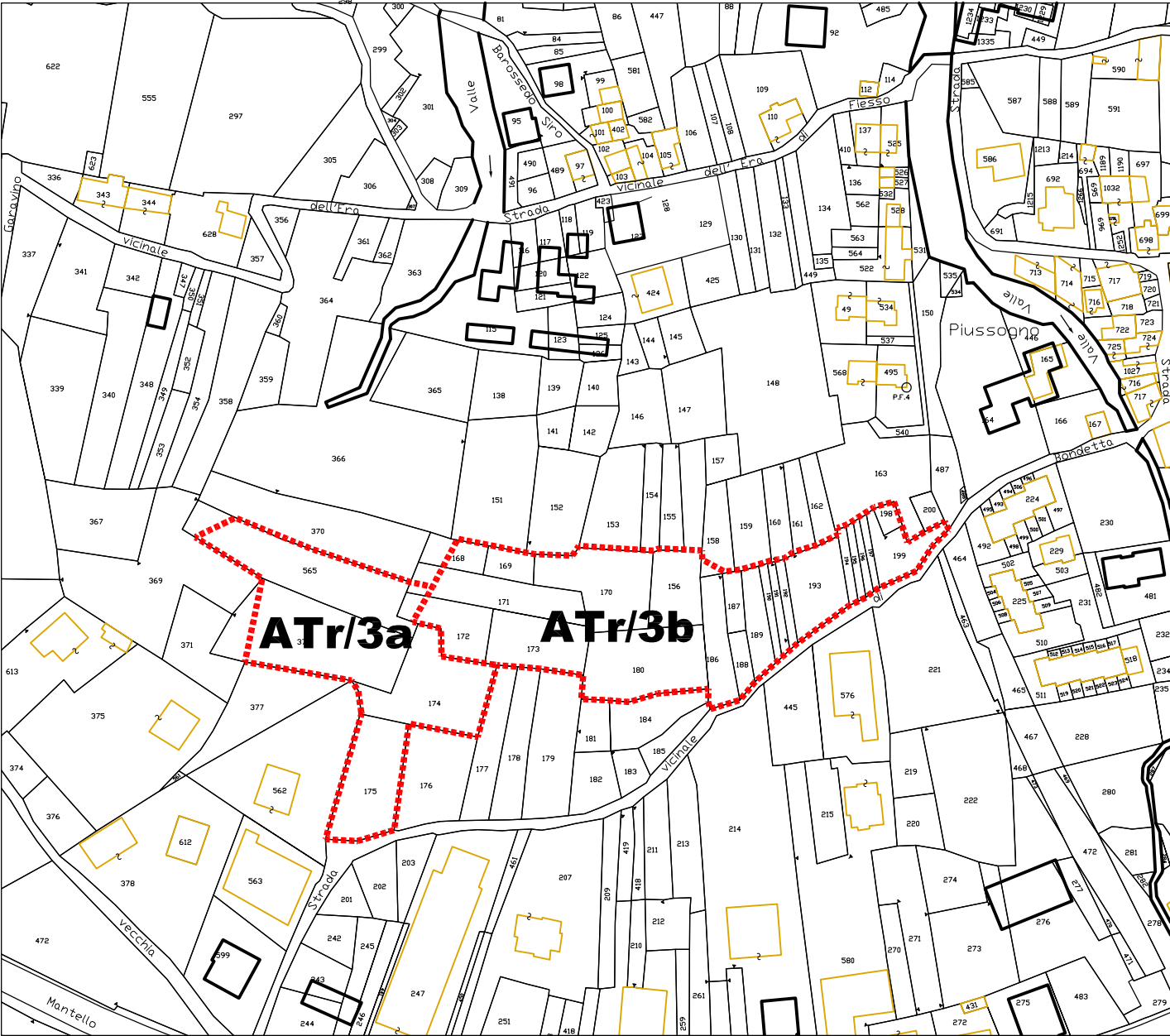
VINCOLI E RISPETTI

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. 7 - MAPPALI N° 156-168-169-170-171-172-173 180-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-366-370-565

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	OBIETTIVI	
L'ambito è localizzato nella zona centrale dell'abitato di Piussogno ed è costituito da un'ampia area leggermente in pendenza e delimitata a sud-est dalla strada comunale di via Bondetta e ad ovest dal torrente valle di Siro e a nord da una nuova zona residenziale di espansione.	Ambito di trasformazione per destinazioni d'uso residenziale. Obiettivo del P.G.T. è quello di completare l'espansione residenziale della frazione di Piussogno. 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, qualitativi nonché alle prescrizioni paesaggistiche della presente scheda. Inoltre, la pianificazione, dovrà attenersi alle seguenti indicazioni di carattere paesaggistico/ambientali: 1. prevedere adeguati spazi a verde pubblico e per la mitigazione utilizzando le esistenti essenze arboree in continuità con con gli spazi a verde boscato posti a sud del nuovo ambito residenziale 2. 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. 3. prevedere una tipologia edilizia composta da unità immobiliari con non più di 3 unità abitative. 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.	
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE ED ECOLOGICHE		
Vista la particolare ubicazione dell'ambito assoggettato a trasformazione residenziale nonché la vicinanza dello stesso ad altri abiti di trasformazione si ritiene opportuno dotare questa porzione di territorio di una pianificazione unitaria e altamente qualitativa introducendo il parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio che dovrà esprimersi sia sulla tipologia degli interventi edilizi residenziali che sulle opere inerenti le aree a verde, a parcheggio e di mitigazione. Per la riduzione dell'immissioni delle acque meteoriche nella rete fognaria, il piano attuativo dovrà indicare soluzioni idonee per la loro raccolta e smaltimento sia per i lotti privati (edifici ed aree pertinenziali) che per le aree pubbliche da realizzare (parcheggi e verde).		
INDICI E PARAMETRI EDILIZI	INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI	
St - Superficie Territoriale d'ambito (atr 3a mq. 3.970,00 atr 3b mq. 5.490,00) Sc - Superficie Coperta (atr 3a mc. 3.970,00 atr 3b mc. 5.490,00) Volume massimo n° 2 Altezza massima fabbricati mt 7,50 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 Superficie inedificabile 50% di St Aree per servizi interne all'Ambito (atr 3a mq. 470,00 atr 3b mq. 780,00) Aree a parcheggio pubblico minime (atr 3a mq. 240,00 atr 3b mq. 180,00) Aree a verde attrezzato pubblica minima (atr 3a mq. 230,00 atr 3b mq. 600,00) Aree a verde di mitigazione (atr 3a mq. 340,00 atr 3b mq. 655,00)	0,75 di St (atr 3a mq. 470,00 atr 3b mq. 780,00) (atr 3a mq. 240,00 atr 3b mq. 180,00) (atr 3a mq. 230,00 atr 3b mq. 600,00) (atr 3a mq. 340,00 atr 3b mq. 655,00)

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/3a e b -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

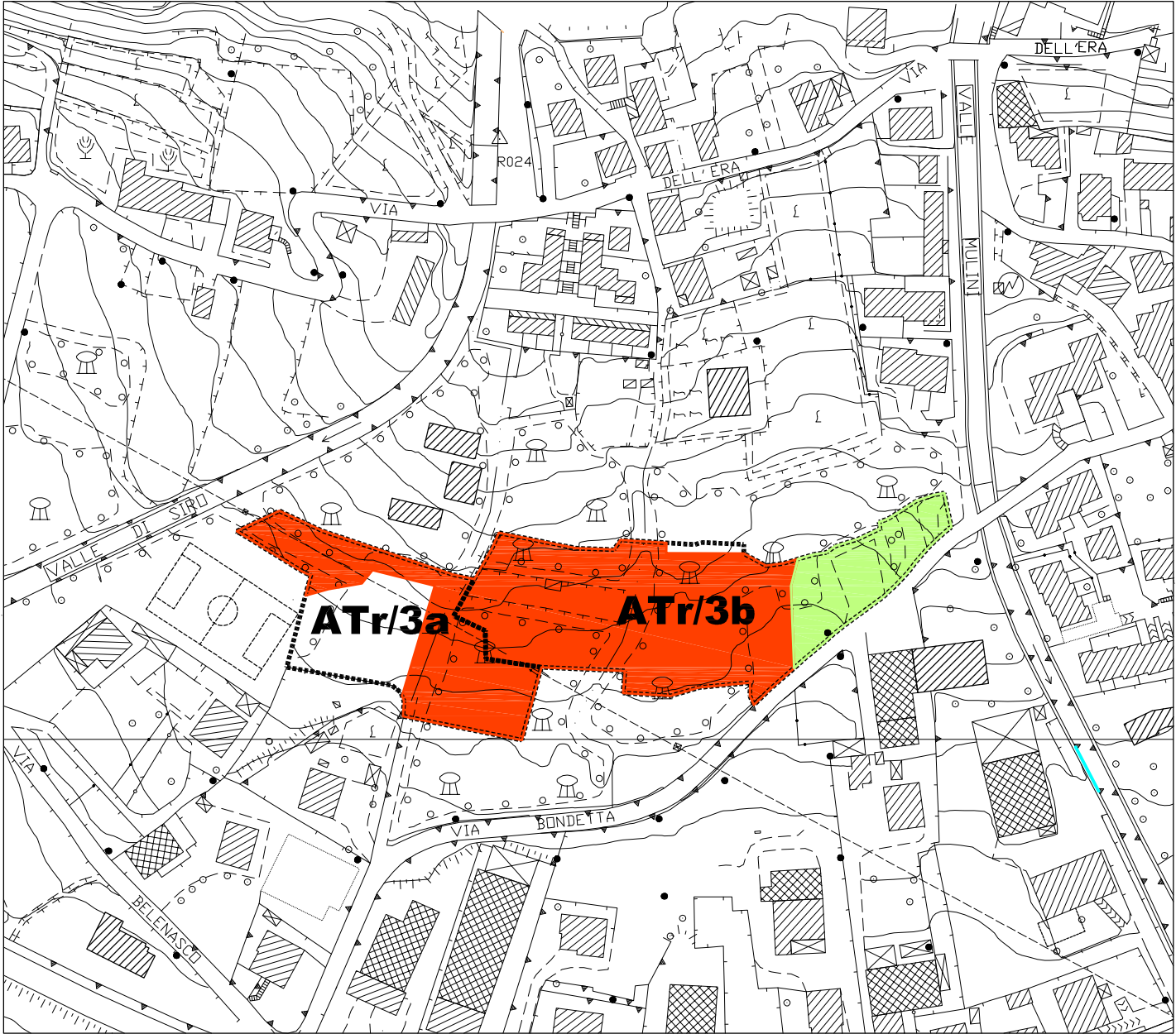
boschi soggetti a trasformazione ordinaria a perimetrazione esatta - previsioni del Piano Cave provinciale

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

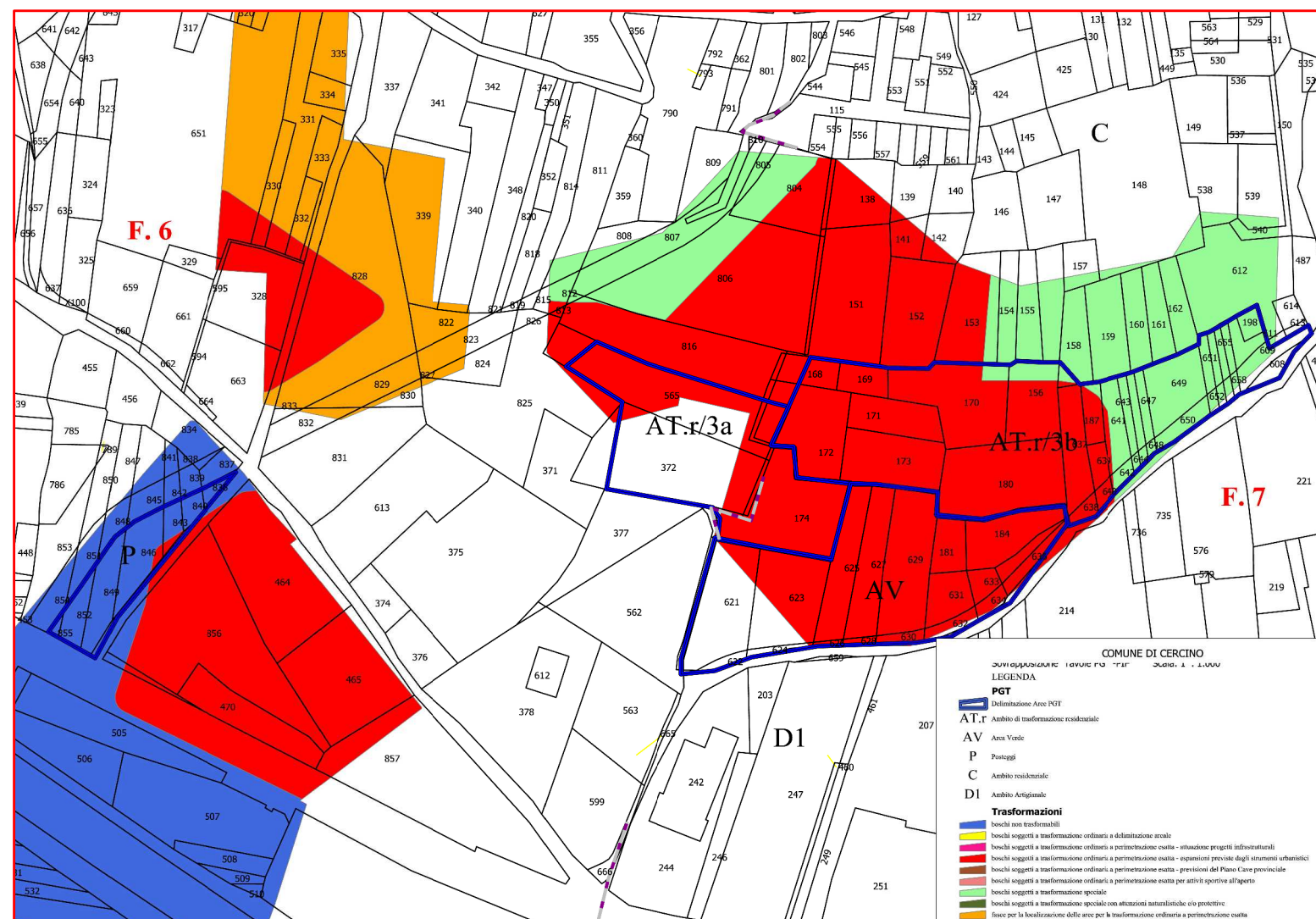


- boschi soggetti a trasformazione speciale mq. 1.190,00
- boschi soggetti a trasformazione ordinaria a perimetrazione esatta espansioni previste dagli strumenti urbanistici mq. 6.218,00

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 1 – PGT (AT.r/3a e AT.r/3b) – data l’omogeneità delle formazioni forestali presenti in questa zona e considerata la funzione di “filtro” che verrebbe ad assumere l’area a verde interposta tra l’area artigianale e la zona residenziale, si consiglia la riclassificazione delle superfici ai mappali n. 181, 184, 621, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635 e 636, del Fglio 7, in “Boschi soggetti a trasformazione speciale” e la classificazione delle restanti superfici al Foglio 6, mappali n. 372, 565, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 812, 813, 814, 816, 817 e 825, ed al Foglio 7, mappali n. 138, 139, 141, 142, 148, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 180, 187, 198, 538, 539, 540, 609, 610, 611, 612, 614, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657 e 658, in “Boschi soggetti a trasformazione ordinaria a perimetrazione esatta – espansioni previste dagli strumenti urbanistici”;