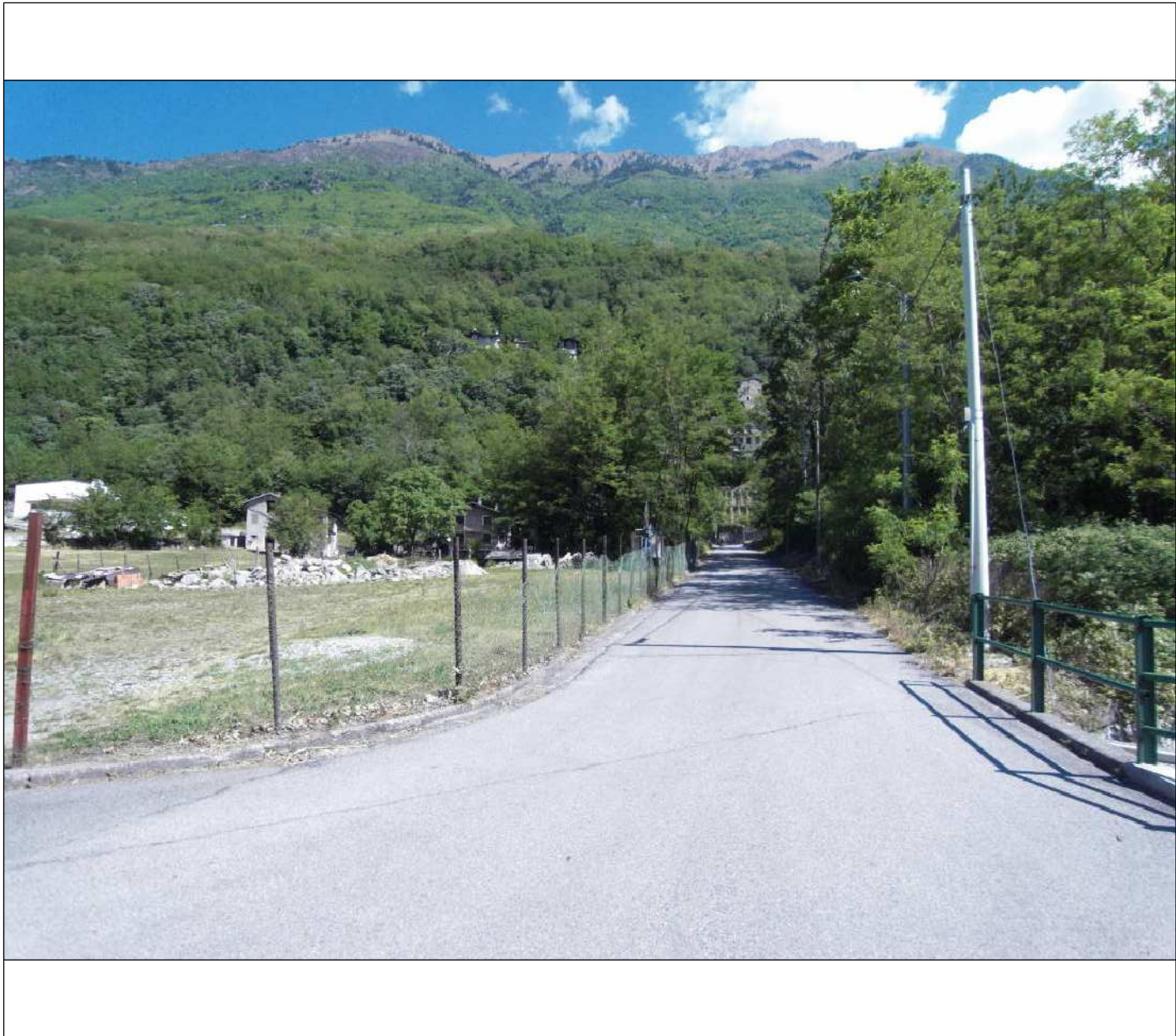


AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/4-RESIDENZIALE



RILIEVO FOTOGRAFICO

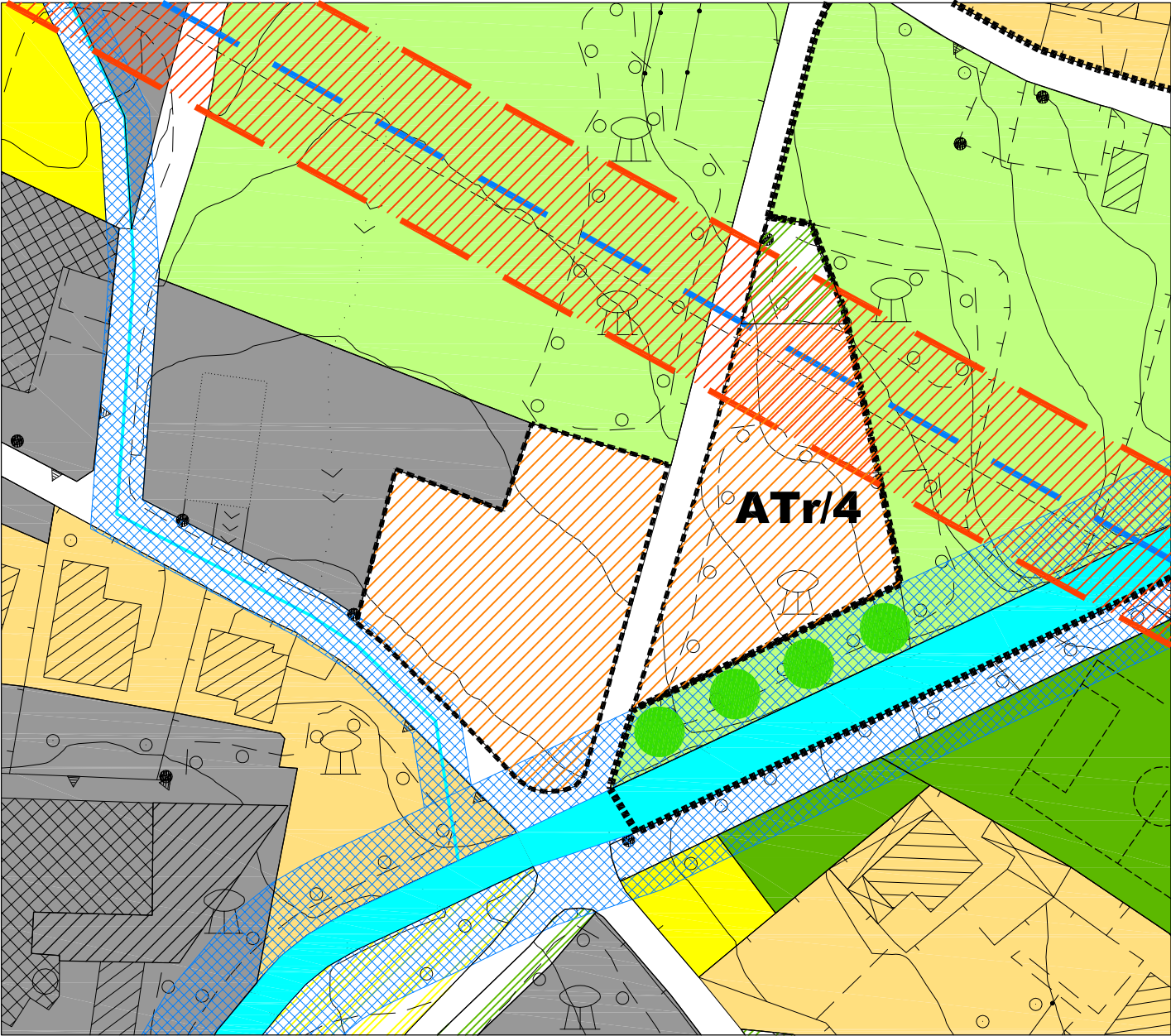


ORTOFOTO

St Superficie Territoriale	Tipologia d'Ambito zona	Utilizzazione Territoriale	Abitanti teorici	Aree per servizi interne all'ambito	Superficie lorda di pavimento		
					residenziale	artigianale	commerciale
mq 1.680,00	Ambito di Trasformazione Zona Residenziale AT.r/4	mc 1,00/mq	n° 11	mq 200,00	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 420,00	50%	mt 7,50	n° 2	25% di St	70%	30%

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/4-RESIDENZIALE



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE

C

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

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ATr-1

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA' (1,00 mc/mq)

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

SISTEMA AMBIENTALE

AREA A VERDE DI PAUSA DEL COSTRUITO

VINCOLI E RISPETTI

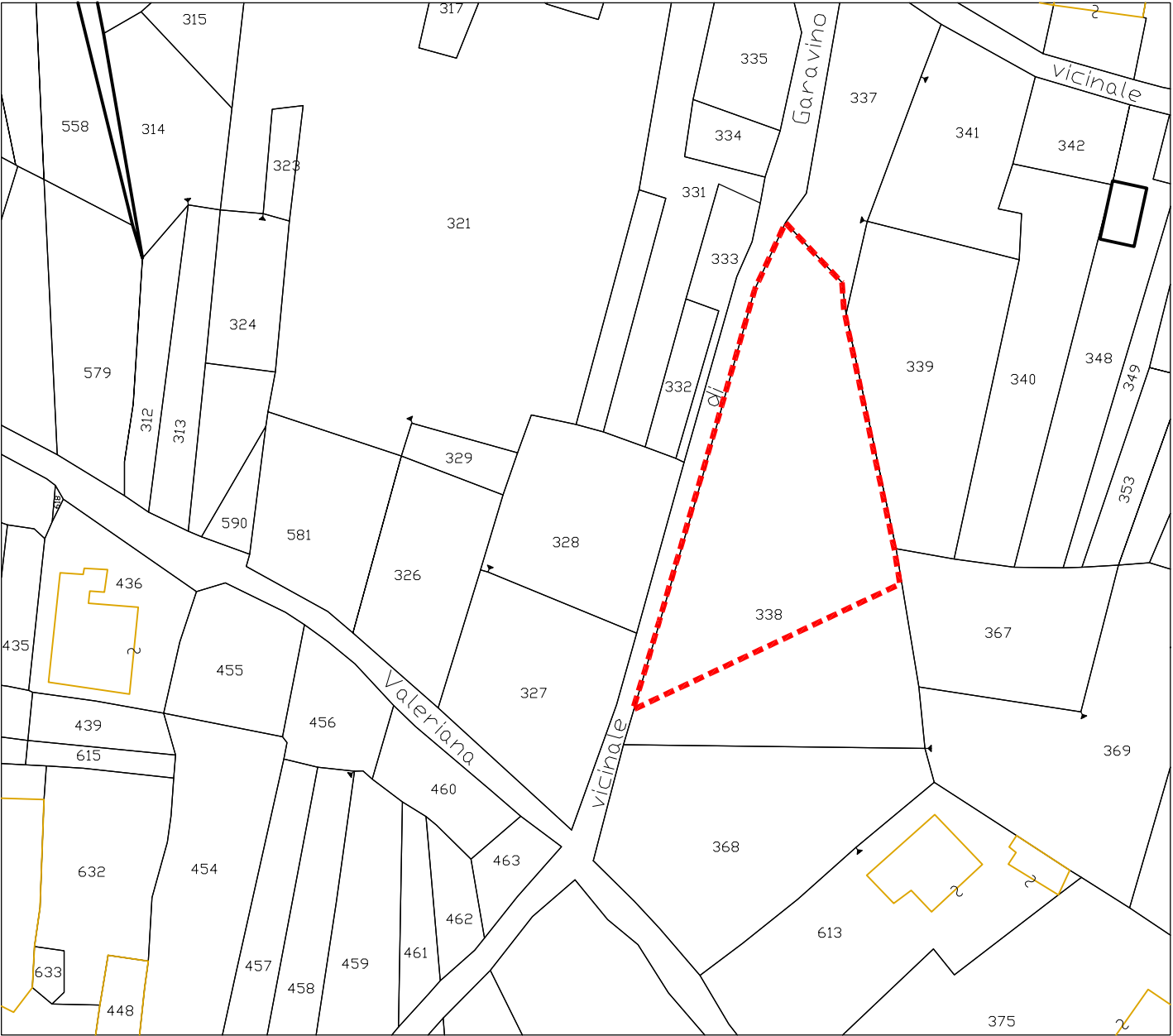
RETICOLO MINORE / RISPETTO / INTUBATO

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. 6 - MAPPALI N° 338

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.		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 è interessato da due tipologie di area boscata individuate dal PIF classificate come: - boschi soggetti a trasformazione ordinaria a perimetrazione esatta - fasce per la localizzazione delle aree per la trasformazione ordinaria a perimetrazione esatta		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/ambientale: 1. prevedere adeguati spazi a verde per la mitigazione utilizzando essenze arboree locali progettate in continuità con la vegetazione circostante. 2. prevedere per le aree scoperte adibite a viabilità e parcheggi privati con una pavimentazione permeabile seguendo il più possibile l'andamento naturale della morfologia del territorio. 3. prevedere una tipologia edilizia composta al massimo da due unità abitative 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.	
Vista la particolare ubicazione dell'ambito assoggettato a trasformazione residenziale nonché la vicinanza dello stesso ad altri abitati 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 che sulle opere a verde di mitigazione.			
Per la riduzione dell'immissione 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 mq 1.680,00 Sc - Superficie Coperta 25% di St Volume massimo mc 1.680,00 N. max. Piani 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 50% di St Superficie inedificabile 0,75 di St Aree per servizi interne all'Ambito mq 200,00 Aree a verde attrezzate pubbliche minime mq 200,00 Aree a verde di mitigazione mq. 500,00	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/4-RESIDENZIALE



Legenda

confini della Comunità Montana Valtellina di Morbegno



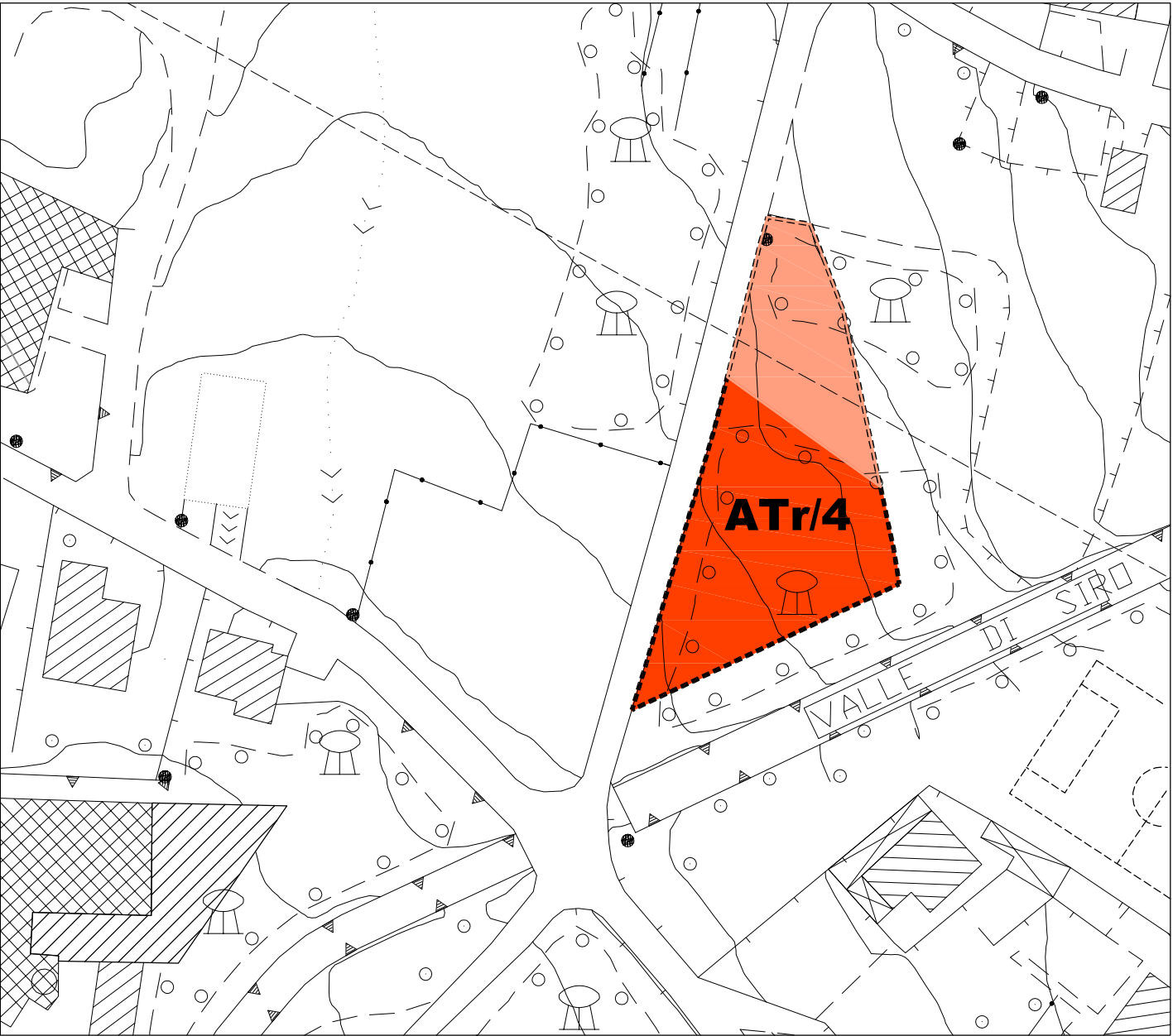
confini comunali



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 ordinaria a perimetrazione esatta
espansioni previste dagli strumenti urbanistici mq. 1.138,00**

**fasce per la localizzazione delle aree per la trasformazione
ordinaria a perimetrazione esatta mq. 542,00**