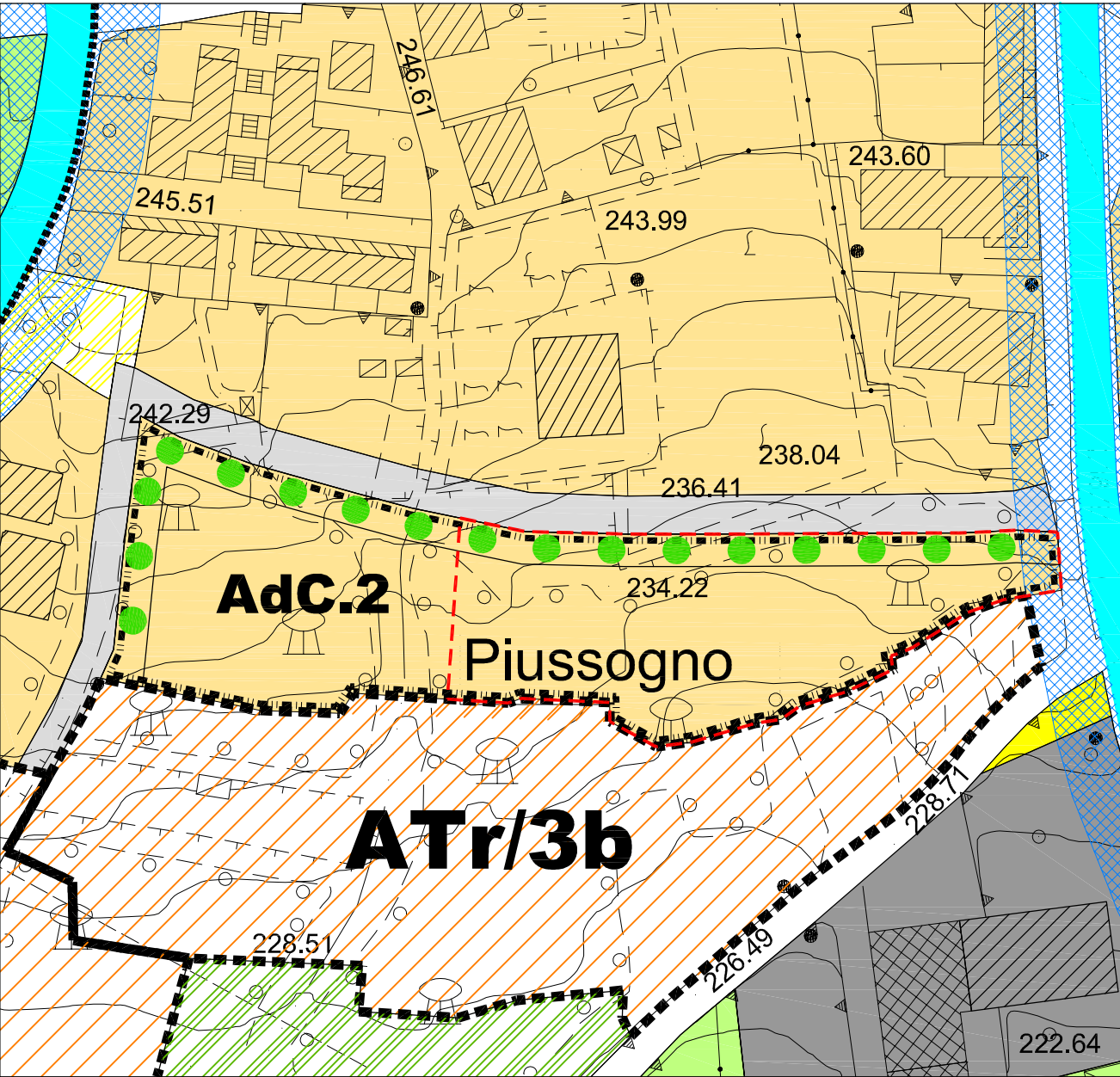


AMBITO DI COMPLETAMENTO PER DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE AdC.2
 ASSOGGETTATO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE

SISTEMA INSEDIATIVO

C

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

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AdC.n

AMBITO DI COMPLETAMENTO PER DESTINAZIONE
 D'USO RESIDENZIALE

ATr

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
 A MEDIA DENSITA' (0,70/1,00 mc/mq)

SISTEMA DEI SERVIZI

SERVIZI ESISTENTI

AREE A PARCHEGGIO

SERVIZI DI INTERESSE COMUNE

NUOVI SERVIZI IN PROGETTO

ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE

PIAZZOLA ELICOTTERO

AREE A PARCHEGGIO

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

SISTEMA AMBIENTALE

AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

lettera a) punto 4.3.4 del DGRL 8/1681 del 29/12/2005
 lettera b-c) punto 4.3.4 del DGRL 8/1681 del 29/12/2005
 lettera d) punto 4.3.4 del DGRL 8/1681 del 29/12/2005
 lettera e) punto 4.3.4 del DGRL 8/1681 del 29/12/2005

VIABILITA'

STRADE IN PROGETTO A LIVELLO COMUNALE

AREA A VERDE PRIVATO DI MITIGAZIONE

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 6 e 7

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

boschi soggetti a trasformazione speciale

INQUADRAMENTO TERRITORIALE		OBIETTIVI	
L'ambito � localizzato ad ovest rispetto al nucleo di antica formazione di Piusso, l'area interessata si sviluppa lungo una strada di progetto che si collega con la vicina strada comunale di via Bondetta. Si tratta di un'area la cui edificazione � di completamento e ampliamento dell'area residenziale esistente.		Ambito urbanistico per destinazioni d'uso residenziale. Obiettivo del P.G.T. � quello di confermare una previsione di espansione residenziale del PRG vigente introdotta per soddisfare delle specifiche richieste pervenute all'amministrazione comunale. l'edificazione di questo specifico ambito dovr� attenersi alle seguenti indicazioni di carattere paesaggistico/ambientali: 1. prevedere adeguati spazi a verde per la mitigazione utilizzando essenze arboree locali ed ubicate lungo la strada di progetto per una profondit� di circa mt 5,00 2. prevedere per le aree scoperte adibite a viabilit� e parcheggi privati una pavimentazione permeabile seguendo il pi� possibile l'andamento naturale della morfologia del territorio.	
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE		VINCOLO DERIVANTE DAL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE	
Vista la particolare ubicazione dell'ambito assoggettato a trasformazione residenziale 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 dovr� esprimersi sia sulla tipologia degli interventi edilizi residenziali. Per la riduzione dell'immissioni delle acque meteoriche nella rete fognaria, il piano attuativo dovr� 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).		La porzione di superficie posta all'interno dell'AdC.2 � vincolata a " boschi soggetti a trasformazione speciale" � di fatto non edificabile per il vincolo apposto dal PIF e pertanto potr� essere edificata solo a seguito di specifica variante di tale pianificazione svraordinata che includa l'area boscata in "boschi soggetti a trasformazione ordinaria".	
INDICI E PARAMETRI EDILIZI		INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI	
AMBITO DI COMPLETAMENTO IN ZONA URBANISTICA C ASSOGGETTATO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO		Permeabilit� 40% di St Superficie inedificabile 0,75 di St Abitanti teorici 27 abitanti Aree a verde privato di mitigazione mq 900,00	CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEGLI EDIFICI Edifici con caratteristiche di bioedilizia rientranti almeno nella classe B
St - Superficie Territoriale d'ambito If - Indice fondiario Volume massimo Sc - Superficie Coperta N. max. Piani Altezza massima fabbricati	mq 3.980,00 1,00 mc/mq mc 3.980,00 25% di St n� 2 mt 7,50		