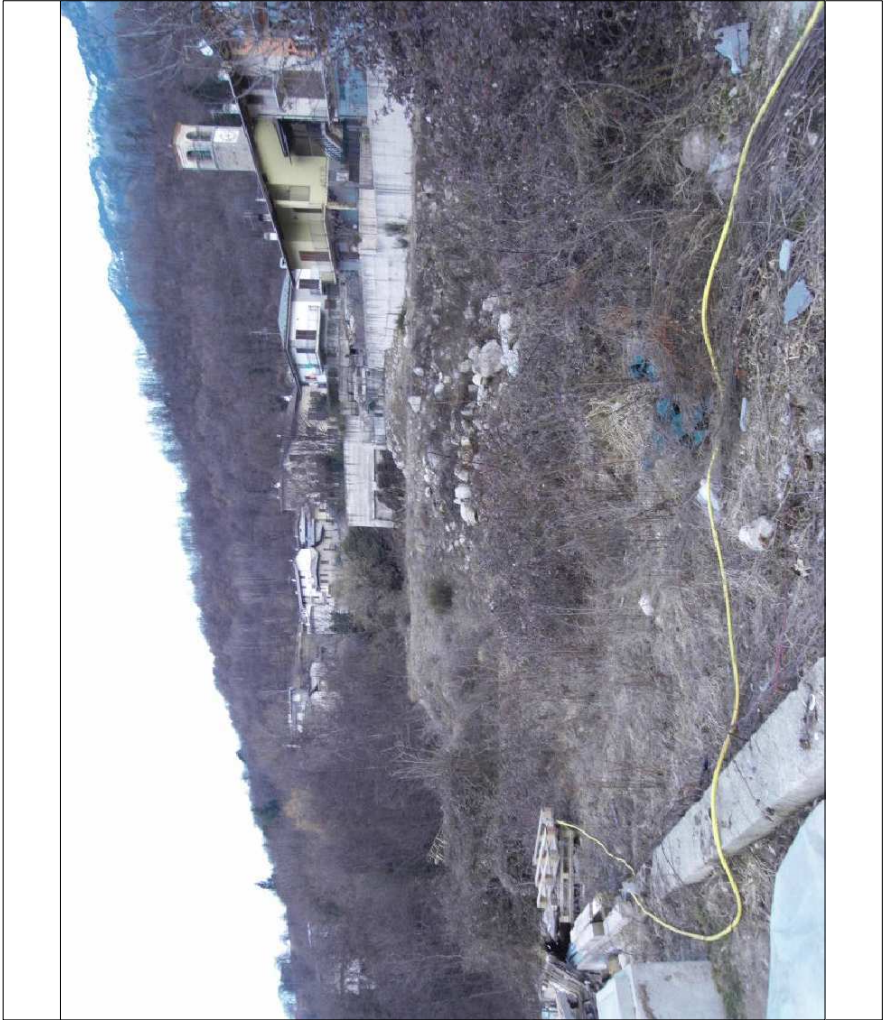


AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/3- scala 1:1000



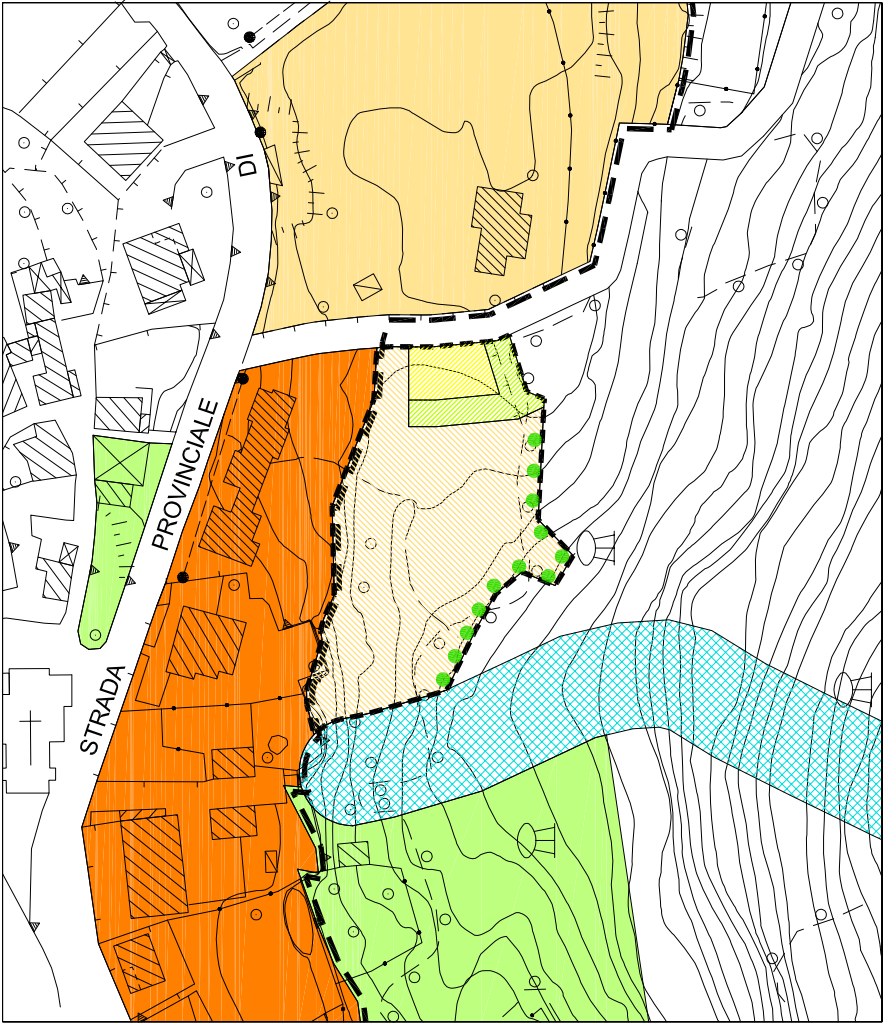
RILIEVO FOTOGRAFICO



ORTOFOTO

St Superficie Territoriale	mq 2.260,00	Tipologia d'Ambito zona	Utilizzazione Territoriale	Abitanti teorici	Aree per servizi interne all'ambito pk e verde	Superficie lorda di pavimento	
						residenziale	artigianale
		Ambito di Trasformazione Zona Residenziale - AT.r/3	mc 0,80/mq	n° 12	mq 150,00 pk mq 150,00 verde	100%	0%
							commerciale
							0%
Superficie massima edificabile		Superficie permeabile		H massima edifici		Rapporto di copertura	
mq 565,00		mq 1.695,00		mt 8,50		n° dei piani	
						n° 3	
						Rapporto di copertura	
						25% di St	
						Parcheggi Privati = 1 mq/2,5 mq slp	
						Coperti	Scoperti
						70%	30%

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/3- scala 1:1000



SISTEMA INSEDIATIVO

- C1 AMBITO URBANO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (1,00 mc/mq)

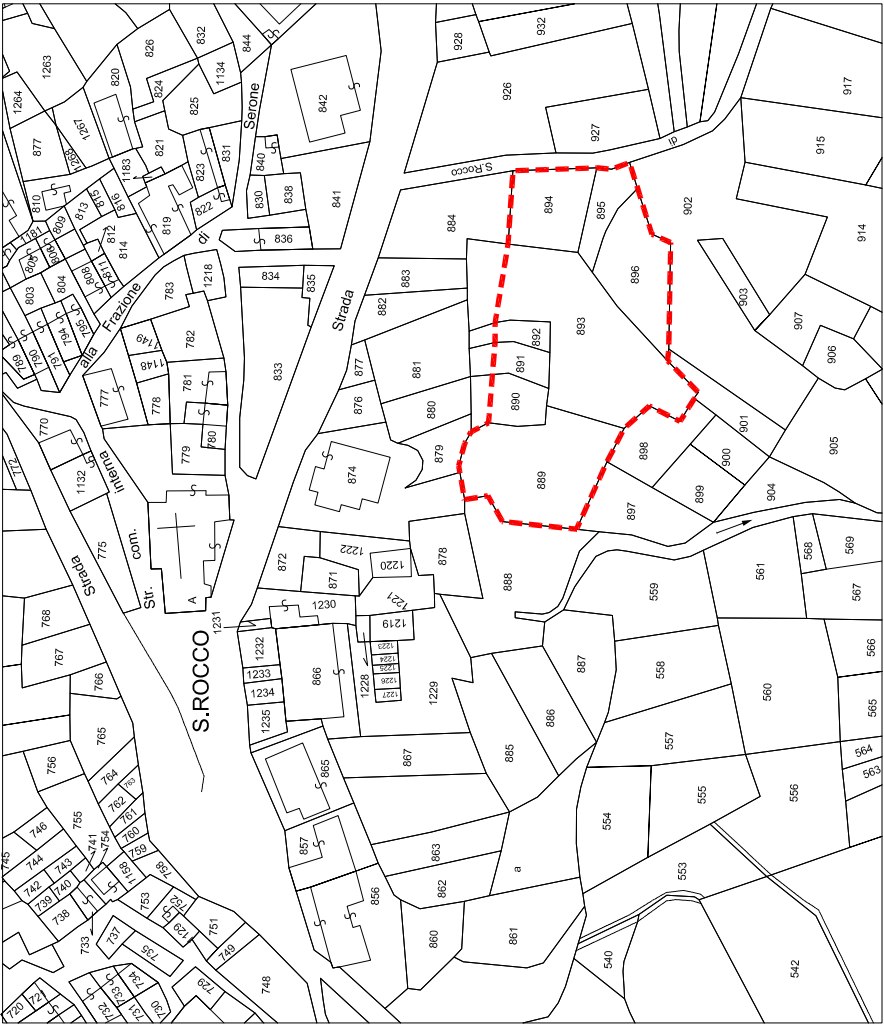
- NOUVI SERVIZI IN PROGETTO
- AREE A PARCHEGGIO
- ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- AT.r.1 AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO A BASSA DENSITA' (0,80 mc/mq)

VIABILITA'

- Strade in progetto a llvello comunale
- PERCORSO PEDONALE
- AREA A VERDE PRIVATO DI MITIGAZIONE



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 37 - MAPPALI N° 889-890-891-892-893-894-895-896

INQUADRAMENTO TERRITORIALE		OBIETTIVI	
L'ambito è localizzato a sud dell'abitato di Serone ed è formato da una piccola area in lieve pendenza delimitata verso est da una strada comunale esistente. Si tratta di un'area la cui edificazione a carattere residenziale è prevista dal PGT come nuova area di espansione a completamento dell'abitato di Serone.		Ambito di trasformazione per destinazioni d'uso residenziale. Obiettivo del P.G.T. è quello di individuare una nuova area di espansione per il completamento dell'abitato di Serone, assoggettando tale area alla redazione di un piano urbanistico attuativo. Tale scelta strategica rende possibile un completamento del tessuto residenziale all'interno di una pianificazione urbanistica di tipo attuativo nel rispetto dei seguenti indirizzi progettuali al fine di mantenere e conservare l'area boscata posta a valle dell'ambito urbanistico.	
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE			
L'ambito assoggettato a trasformazione residenziale confina con la strada provinciale sp. 10 del Cech orientale individuata dal P.T.C.P. come strada panoramica del terzere infeiore. In sede attuativa la progettazione dovrà tener conto anche della valenza paesaggistica attribuita alla stessa strada (art.18 del P.T.C.P.) attivandosi per un corretto inserimento paesaggistico della opere. Si prescrive il parere obbligatorio della commissione per il paesaggio per gli interventi edifizii. Si ritiene opportuno che la nuova edificazione sia adeguatamente schemata con opere a verde di mitigazione da posizionarsi a valle del nuovo ambito di trasformazione. La posizione delle aree di servizio a verde e parcheggio sono state ubicate a ridosso della strada di accesso alla nuova area edificabile con lo scopo di collocare la nuova edificazione sul versante ovest.			
INDICI E PARAMETRI EDILIZI		INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI	
St - Superficie Territoriale d'ambito Sc - Superficie Coperta Volume massimo N. max. Piani Altezza massima fabbricati Distanza dai confini Distanza dai fabbricati Distanza dalle strade comunali Distanza dalle strade provinciali		Permeabilità Superficie inedificabile Aree per servizi interne all'Ambito Aree a verde attrezzato pubblica minima Aree a parcheggio pubblica minima	
mq 2.260,00 25% di St mc 1.800,00 n° 3 mt 8,50 mt 5,00 mt 10,00 mt 5,00 mt 7,50		40% di St 0,70 di St mq 300,00 mq 150,00 mq 150,00	