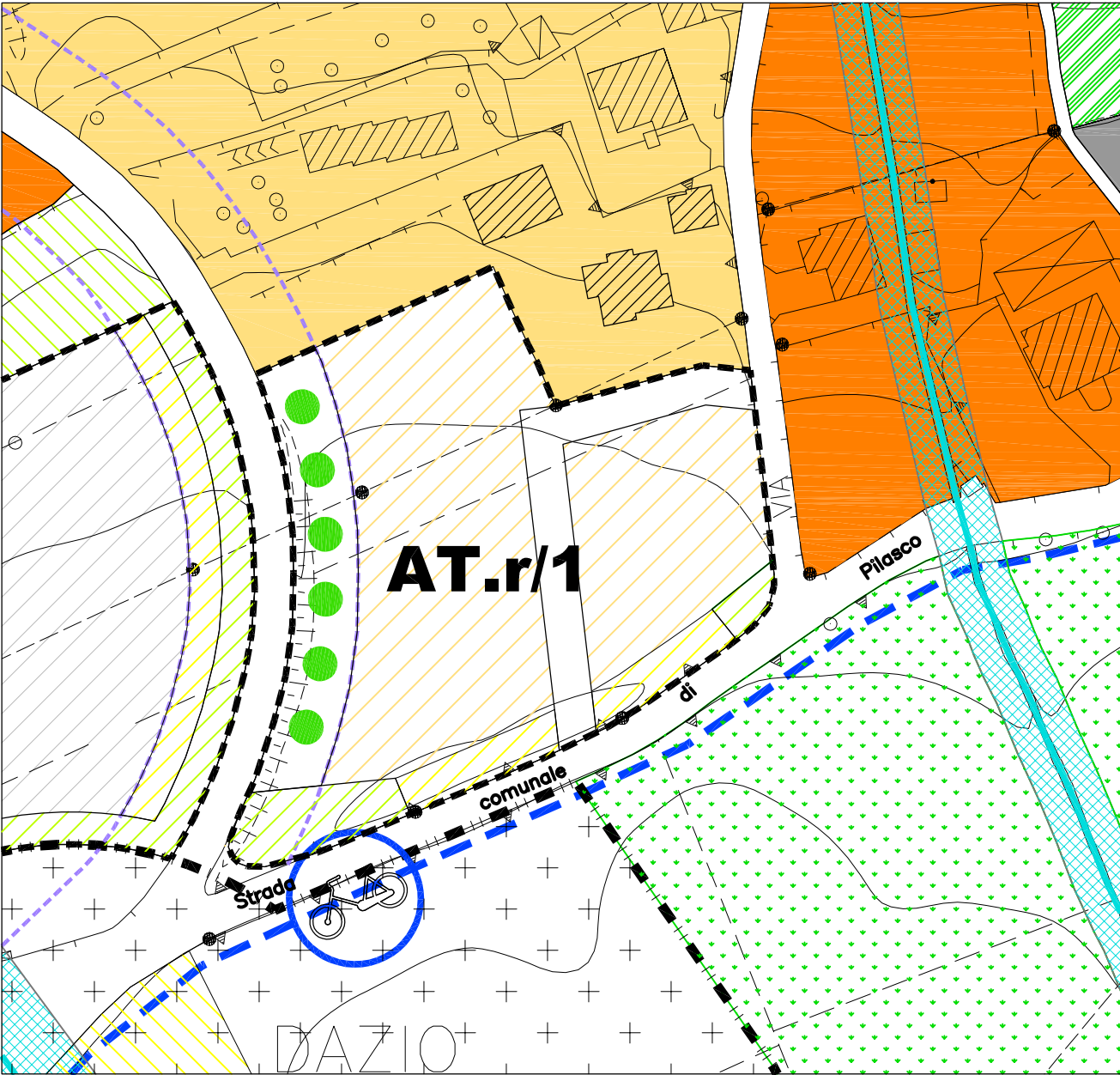


AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/1



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE

C1

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

C2

AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A MEDIA DENSITA' (0,80 mc/mq)

ATr.1

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA' (0,80 mc/mq)

ATc

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RICETTIVO COMMERCIALE

E1

AREE AGRICOLE A COLTIVO

AREA DI PAUSA DEL MARGINE URBANO

VINCOLI E RISPETTI

RETICOLO / RISPETTO

VINCOLO CIMITERIALE

RISPETTO STRADALE

PL - PIANI DI LOTTIZZAZIONE

SISTEMA DEI SERVIZI

AREE A PARCHEGGIO

ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE

NUOVI SERVIZI IN PROGETTO

AREE A PARCHEGGIO

ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE

AREA A VERDE PRIVATO DI MITIGAZIONE

PISTA CICLABILE

PERCORSO DIDATTICO NATURALISTICO

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
L'ambito assoggettato a trasformazione residenziale confina con la strada provinciale sp 10 dei Cech orientale individuata dal PTCP come strada panoramica del terziere inferiore. In sede attuativa la progettazione dovrà tener conto anche della valenza paesaggistica attribuita alla stessa strada (art.18 del PTCP) attivandosi per un corretto inserimento paesaggistico della opere.Si prescrive il parere obbligatorio della commissione per il paesaggio per gli interventi edilizi.
PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE
Premesso che sotto il profilo idrogeologico tale ambito è classificato in zona di ristagno e sortumose con falda prossima a livello del suolo. In sede progettuale dovranno essere esaminate le caratteristiche idrogeologiche dei terreni e operare tutti gli accorgimenti del caso per non alterare il delicato equilibrio idrogeologico che sottende all'alimentazione delle rogge comunali di elevato pregio nel sistema della rete ecologica comunale.In sede di redazione del piano attuativo dovranno essere predisposte adeguate indagini e studi geologici e/o geotecnici. Tali studi dovranno essere contenuti in una relazione geologica e/o relazione geotecnica. Si precisa che per le costruzioni da realizzarsi all'interno dell'ambito di trasformazione si dovrà comunque attenere a quanto contenuto e disciplinato all'art. 1 della normativa geologica a ed idrogeologica parte II delle NTA del Piano delle Regole.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE		OBIETTIVI	
L'ambito è localizzato ad est dell'abitato storico di Dazio ed è formato da un'ampia area pianeggiante delimitata a ovest dalla strada provinciale per Civo e ad sud dalla strada comunale per Pilasco. Si tratta di un'area la cui edificazione a carattere residenziale ed era già prevista dal vigente P.R.G. in quanto ubicata in una zona ampiamente urbanizzata e adiacente (lato nord) a zone residenziali di recente realizzazione.		Ambito di trasformazione per destinazioni d'uso residenziale. Obiettivo del P.G.T. è quello di confermare la precedente scelta urbanistica ovvero di completare il tessuto residenziale di nuova edificazione ubicato ad est della strada provinciale per Civo; 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 mitigare la portata del o degli interventi edilizi che si andranno a insediare: 1. realizzazione di una fascia di rispetto stradale e di mitigazione lungo la via provinciale per una profondità di m 10 2. realizzazione di due accessi carrai, uno lungo la strada comunale per Pilasco e il secondo lungo la via Reverso, a servizio dei lotti edificabili 3. individuare le aree di servizio a verde e a parcheggio lungo la strada comunale per Pilasco	
INDICI E PARAMETRI EDILIZI		INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI	
St - Superficie Territoriale d'ambito	mq 4.818,00	Permeabilità	40% di St
Sc - Superficie Coperta	25% di St	Superficie inedificabile	0,70 di St
Volume massimo	mc 3.850,00	Aree per servizi interne all'Ambito	mq 600,00
N. max. Piani	n° 3	Aree a verde attrezzato pubblica minima	mq 300,00
Altezza massima fabbricati	mt 8,50	Aree a parcheggio pubblica minima	mq 300,00
Distanza dai confini	mt 5,00	Aree a verde privato di mitigazione fronteggiante la strada provinciale per una profondità di m 10,00	
Distanza dai fabbricati	mt 10,00		
Distanza dalle strade comunali	mt 5,00		
Distanza dalle strade provinciali	mt 7,50		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/1



RILIEVO FOTOGRAFICO



ORTOFOTO

St Superficie Territoriale	Tipologia d'Ambito zona	Utilizzazione Territoriale	Abitanti teorici	Aree per servizi interne all'ambito pk e verde	Superficie lorda di pavimento		
					residenziale	artigianale	commerciale
mq 4.818,00	Ambito di Trasformazione Zona Residenziale - AT.r/1	mc 0,80/mq	n° 25	mq 300,00 pk mq 300,00 verde	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 1.200,00	mq 1.930,00	mt 8,50	n° 3	25% di St	70%	30%