

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/2



RILIEVO FOTOGRAFICO

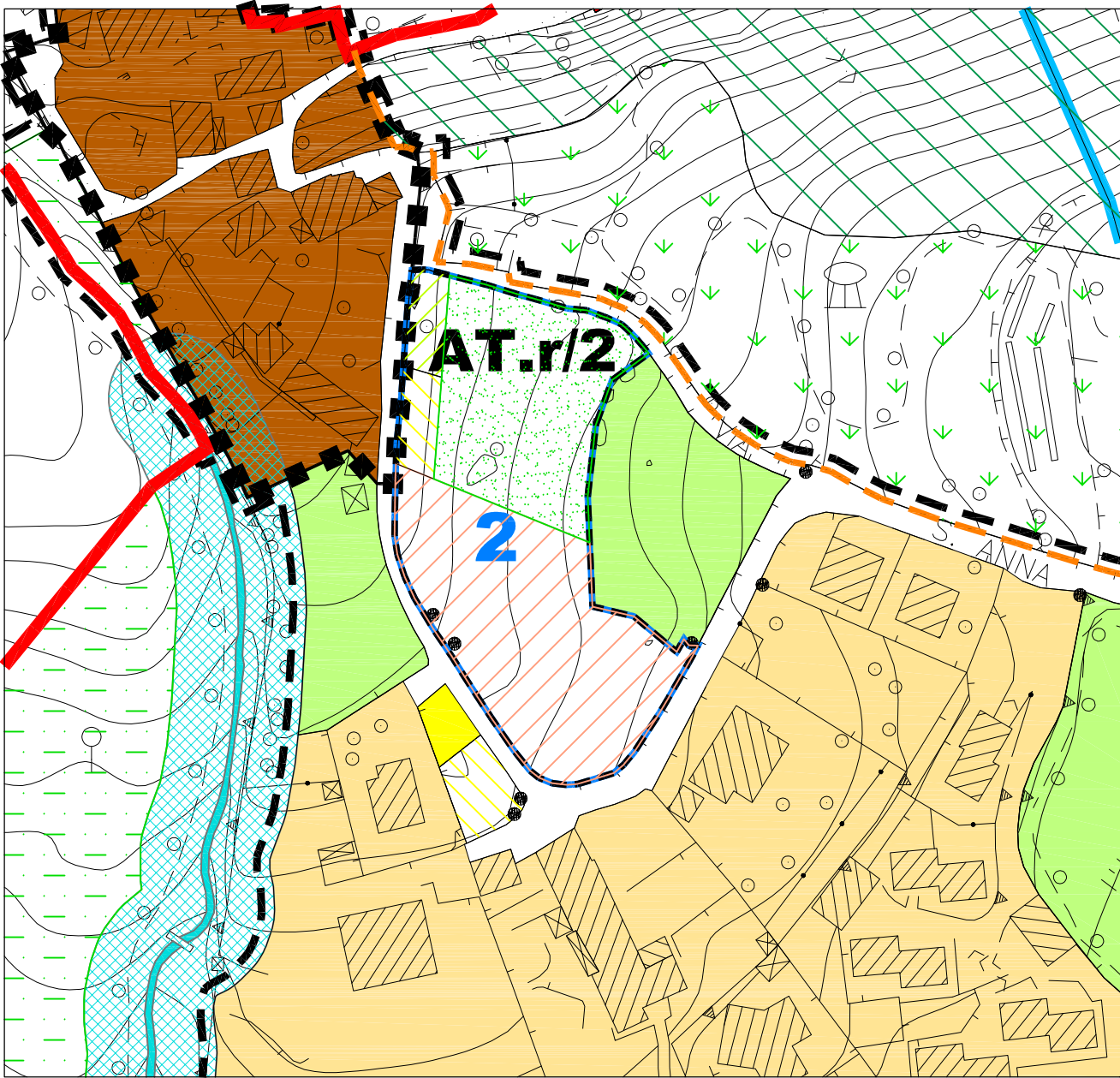


ORTOFOTO

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 2.249,00	Ambito di Trasformazione Zona Residenziale - AT.r/2	mc 0,60/mq	n° 9	mq 180,00	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 562,00	mq 900,00	mt 7,50	n° 2	25% di St	70%	30%

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/2

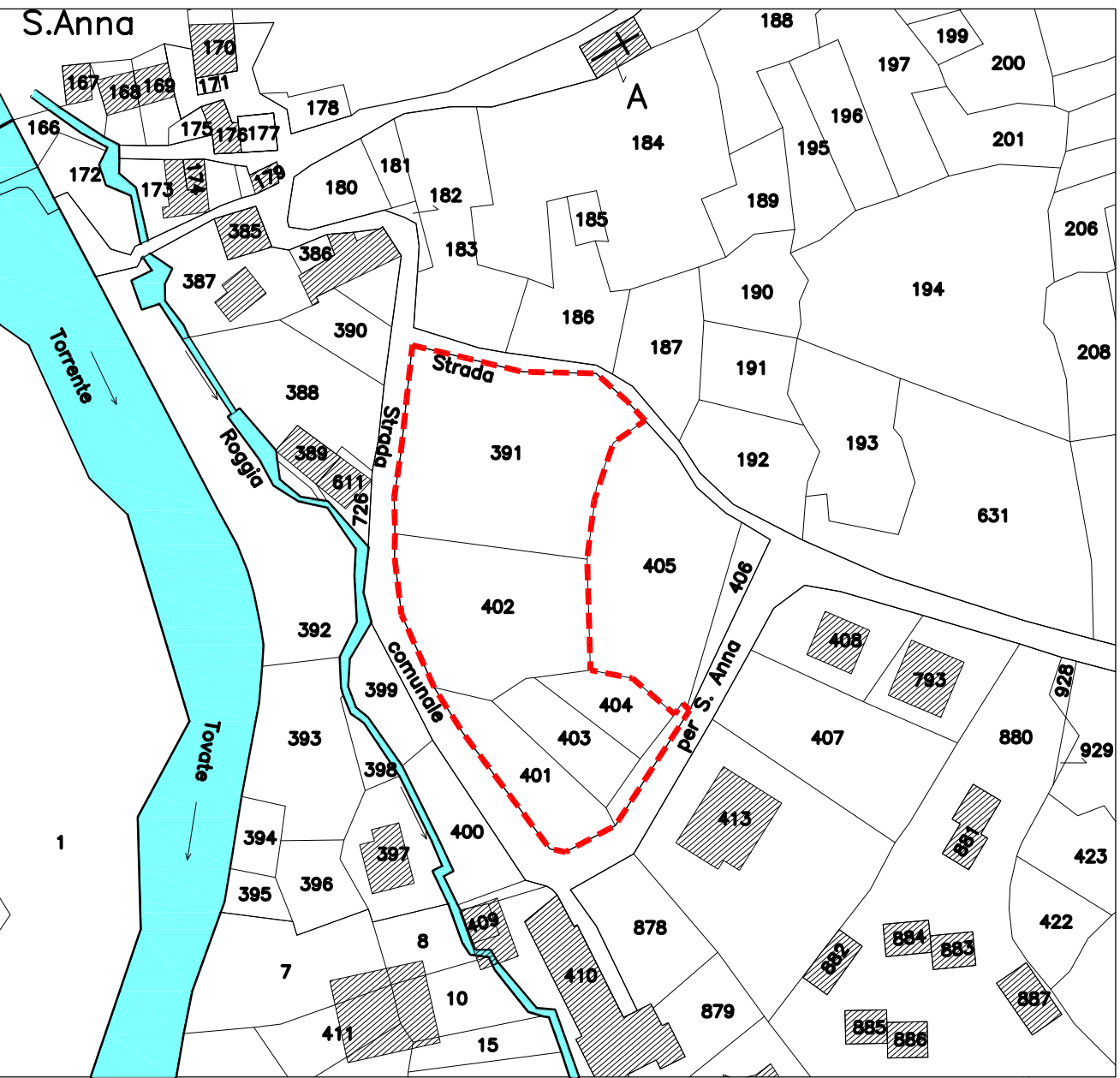


ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE

- SISTEMA INSEDIATIVO**
- A1** NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
 - C2** PERIMETRAZIONE NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
 - C2** AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A MEDIA DENSITA' (0,80 mc/mq)
 - C2** AREA A VERDE DI PAUSA DEL COSTRUITO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE**
- ATr.2** AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE A BASSA DENSITA' (0,60 mc/mq)

- SISTEMA AGRICOLO**
- E2** AREE AGRICOLE BOScate
- SISTEMA AMBIENTALE**
- AREA DI NATURALITA' FLUVIALE
 - VERDE AMBIENTALE aree non soggette a trasformazione urbanistica
- VINCOLI E RISPETTI**
- RETICOLO / RISPETTO
 - CONFINE COMUNALE
 - VISTE ATTIVE STATICHE (art. 14 del PTCP)

- SISTEMA DEI SERVIZI**
- SERVIZI ESISTENTI**
- SERVIZI INTERESSE COMUNE
 - AREE A PARCHEGGIO
- NUOVI SERVIZI IN PROGETTO**
- AREE A PARCHEGGIO
 - ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 1 - MAPPALI N° 401-403-404-402-405-406-391

INQUADRAMENTO TERRITORIALE		OBIETTIVI	
L'ambito è localizzato a nord dell'abitato storico di Dazio ed è formato da un'ampia area prevalentemente pianeggiante delimitata ad est, sud e ovest dalla strada comunale che porta alla località di S. Anna. Si tratta di un'area la cui edificazione a carattere residenziale era già prevista dal vigente P.R.G. in quanto ubicata in una zona ampiamente urbanizzata e adiacente (lato sud-ovest) 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 a nord dell'abitato di Dazio; assoggettando tale area all'obbligo di una pianificazione urbanistica di tipo 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: - realizzazione di una fascia a verde lungo il percorso pedonale che porta alla località di S. Anna - individuare le aree di servizio a parcheggio sul lato ovest dell'ambito territoriale - prevedere adeguati spazi a verde per la mitigazione utilizzando essenze arboree locali ubicate lungo la strada comunale che si sviluppa lungo il confine ovest per una profondità di circa mt 5,00 e lungo il confine sud, sempre per una profondità di mt. 5,00.	
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE ED ECOLOGICHE			
Vista la localizzazione dell'ambito di trasformazione con destinazione d'uso residenziale come prima casa, limitrofa al centro di antica formazione di S. Anna dotato di specifica normativa per il recupero, si ritiene opportuno assoggettare l'area al parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio che dovrà esprimersi sulla tipologia degli interventi edilizi residenziali. 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 gli edifici che per le aree pertinenziali.			
INDICI E PARAMETRI EDILIZI		INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI	
St - Superficie Territoriale d'ambito	mq 2.249,00	Permeabilità	40% di St
Sc - Superficie Coperta	25% di St	Superficie inedificabile	0,70 di St
Volume massimo	mc 1.349,00	Aree per servizi interne all'Ambito	mq 180,00
N. max. Piani	n° 2	Aree a parcheggio pubblico minime	mq 90,00
Altezza massima fabbricati	mt 7,50	Aree a verde attrezzato pubblica minima	mq 90,00
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		
		 AREA A VERDE NON EDIFICABILE MQ 854,00	