

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/4



RILIEVO FOTOGRAFICO

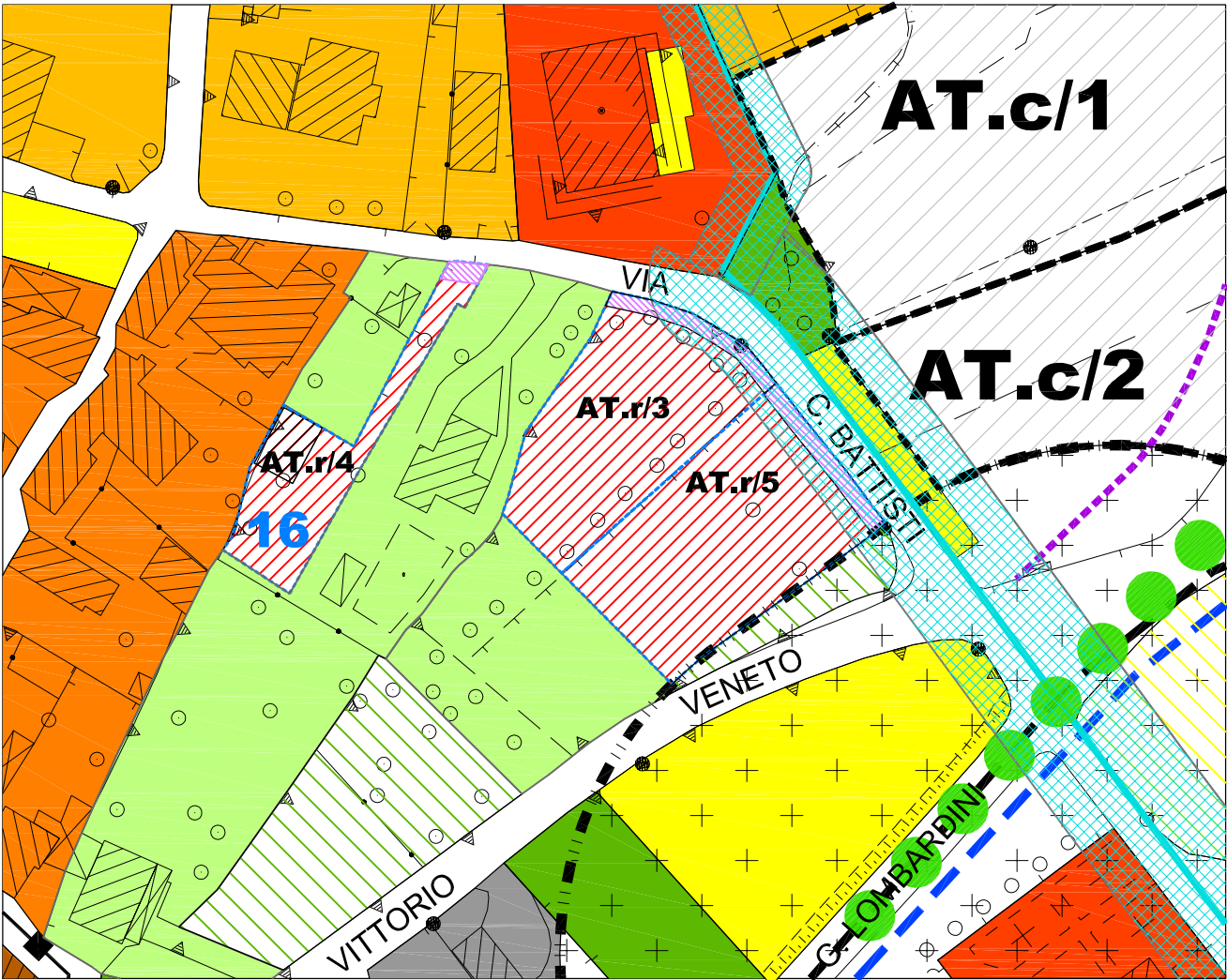


ORTOFOTO

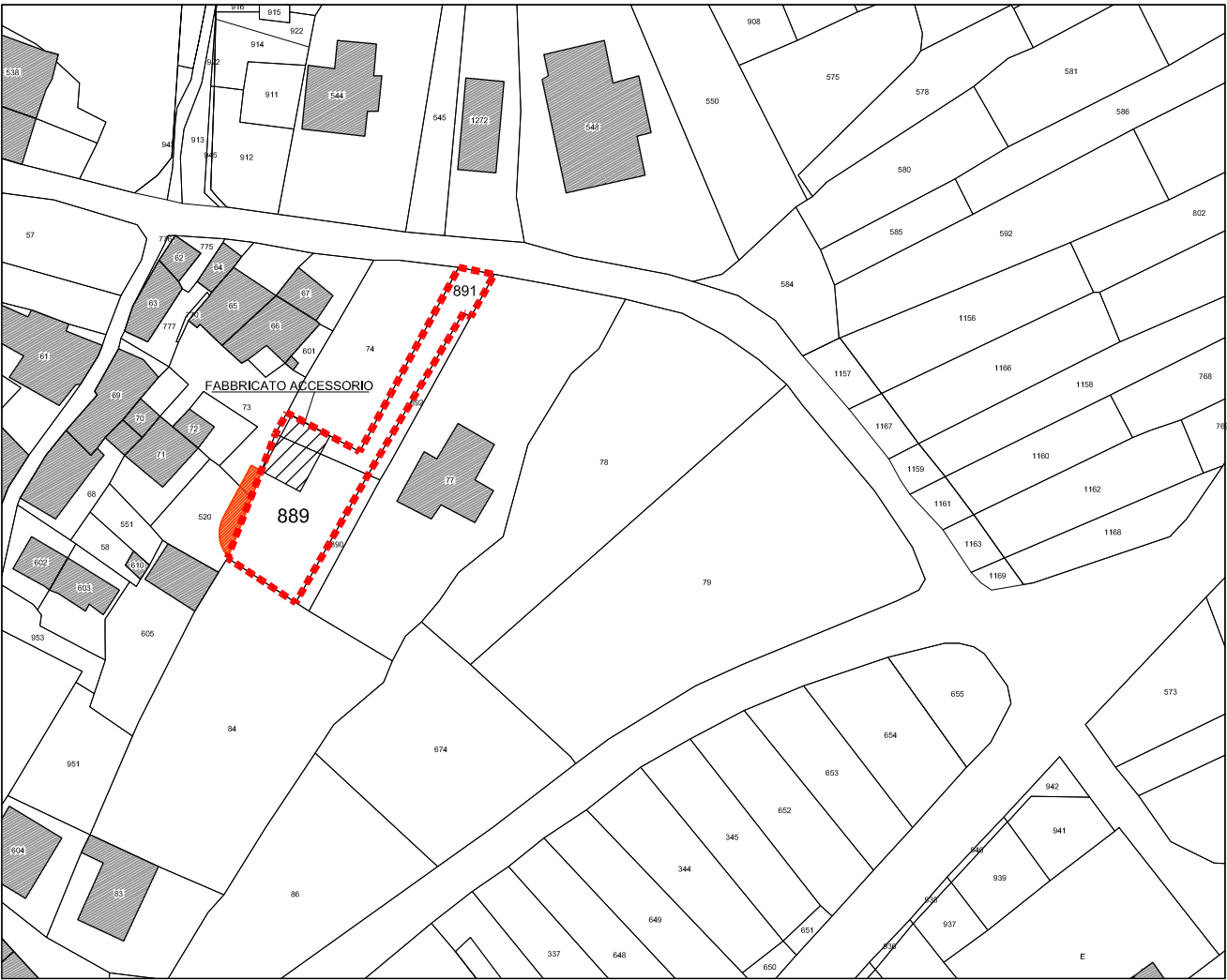
St Superficie Territoriale	Tipologia d'Ambito zona	Abitanti teorici	Aree per servizi interne all'ambito	Superficie lorda di pavimento		
				residenziale	artigianale	commerciale
mq 390,00	Ambito di Trasformazione Zona Residenziale - AT.r/4	n° 3	mq 60,00	100%	0%	0%

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 97,00	mq 156,00	mt 7,50	n° 2	25% di St	70%	30%

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/4



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 5

SISTEMA INSEDIATIVO

- B1 AMBITO URBANO SATURO (1,20 mc/mq)
- C1 AMBITO URBANO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (1,00 mc/mq)
- C2 AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A MEDIA DENSITA' (0,80 mc/mq)
- AREA A VERDE DI PAUSA DEL COSTRUITO

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- ATc AMBITO DI TRASFORMAZIONE RICETTIVO COMMERCIALE
- ATr.3/4/5 AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE PER PRIMA ABITAZIONE

SISTEMA DEI SERVIZI

SERVIZI ESISTENTI

- AREE A PARCHEGGIO
- ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE
- SERVIZI DI INTERESSE COMUNE

NUOVI SERVIZI IN PROGETTO

- AREE A PARCHEGGIO
- ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE

AREA A VERDE PRIVATO DI MITIGAZIONE

VINCOLI E RISPETTI

- RETIKOLO / RISPETTO
- VINCOLO CIMITERIALE
- LINEA DI ARRETRAMENTO STRADALE DALLA STRADA PROVINCIALE

AREA DA CEDERE PER SISTEMAZIONE VIABILITA' E MARCIAPIEDE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE		OBIETTIVI	
L'ambito è localizzato ad ovest rispetto al centro storico di Dazio vicino al Comune, alla posta e ad altri servizi di interesse comune. L'area interessata è pianeggiante e si collega verso il lato est con la strada comunale di via C. battisti. Si tratta di un'area la cui edificazione è di completamento e ampliamento della zona residenziale di Dazio.		Ambito urbanistico per destinazioni d'uso residenziale per prima casa Obiettivo del P.G.T. è quello di completare l'espansione residenziale di Dazio andando a soddisfare delle specifiche richieste pervenute all'amministrazione comunale. l'edificazione di questo specifico ambito dovrà attenersi alle seguenti indicazioni di carattere paesaggistico/ambientali: 1. prevedere adeguati spazi a verde in continuità con le essenze arboree locali ubicate nell'ampia area a verde situata ad ovest del nuovo ambito residenziale. 2. prevedere per le aree scoperte adibite a viabilità e parcheggi privati una pavimentazione permeabile seguendo il più possibile l'andamento naturale della morfologia del territorio.	
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE			
Vista la localizzazione dell'ambito di trasformazione con destinazione d'uso residenziale come prima casa, limitrofa al centro storico di Dazio 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 Volume massimo		Permeabilità	40% di St
Sc - Superficie Coperta		Superficie inedificabile	0,75 di St
N. max. Piani		Abitanti teorici	3 abitanti
Altezza massima fabbricati		Aree per sistemazione viabilità e nuovo marciapiede mq 15,00 + 45,00 da monetizzare	
		CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEGLI EDIFICI Edifici con caratteristiche di bioedilizia rientranti almeno nella classe B	