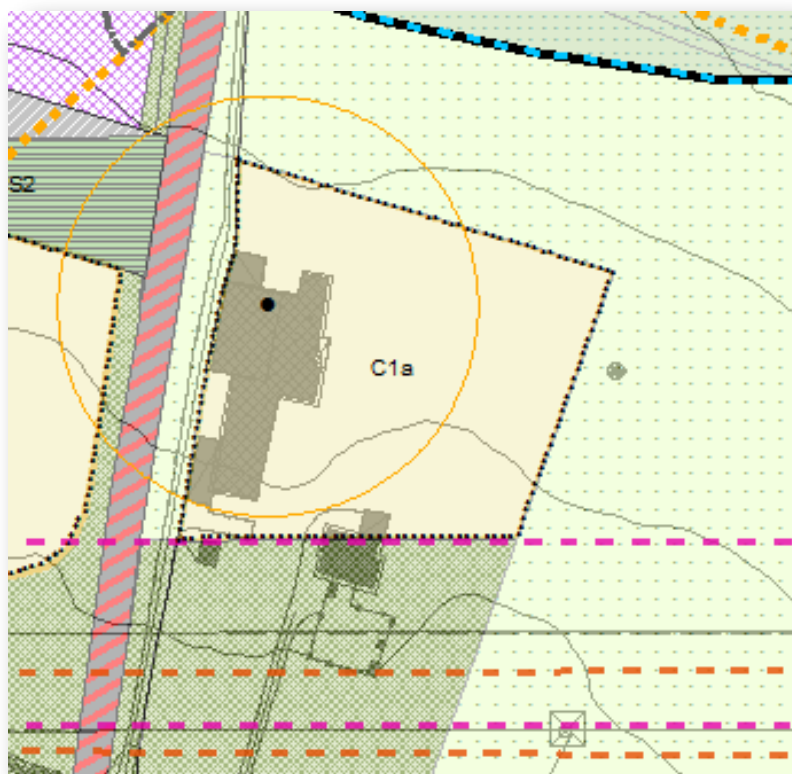


AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Fusine



TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI
A - Nuclei di antica formazione
B - Ambito residenziale prevalente
Verde privato
D - AMBITI PRODUTTIVI
D1 - Ambito produttivo polifunzionale
AMBITI AGRICOLI
E1 - Ambiti agricoli produttivi
E2 - Ambiti agricoli di valenza paesistico-ambientale
C - NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
C - Ambito residenziale prevalente di trasformazione
ACQUE
Laghi
Acque
Alveo fluviale
VIABILITA'
Viabilità esistente
Percorso ciclo-pedonale - sentiero Valtellina
Aree connesse alle infrastrutture
Viabilità di progetto comunale
Viabilità di progetto - variante SS38
PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE
S1 - Servizi per l'istruzione
esistente
S2 - Servizi per il verde
esistente
progetto
S3 - Attrezzature di interesse pubblico o generale
esistente
progetto
S4 - Parcheggi
esistente
Fasce di rispetto elettrodotti
14 m
20 m
21 m
22 m
28 m
Fasce di rispetto PAI
Fascia A
Fascia B
Fascia C

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C1 a
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	6.779
	edificabilità massima complessiva	mc	6.779
	abitanti equivalenti complessivi	N	34
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	610
	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
	rapporto di copertura fondiario	mq/mq	0,5
	rapporto di permeabilità	%	30,00
	altezza massima : H	ml	10
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
	distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5
INDIRIZZI DI ASSETTO	Demolizione e ricostruzione di volumetrie esistenti, se superiori all'indice di zona potrà avvenire nei limiti di ricostruzione del 60% della volumetria esistente		
	Intervento diretto (PdC o DIA) o P.A.		
	Realizzazione di fasce alberate lungo il confine con le aree agricole		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione - Dismissione/delocalizzazione allevamenti		
CLASSE GEOLOGICA	Classe 3		

C1a

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Fusine

INQUADRAMENTO



L'ambito C1a si colloca in un'area dove è già presente un edificio adibito ad allevamento.

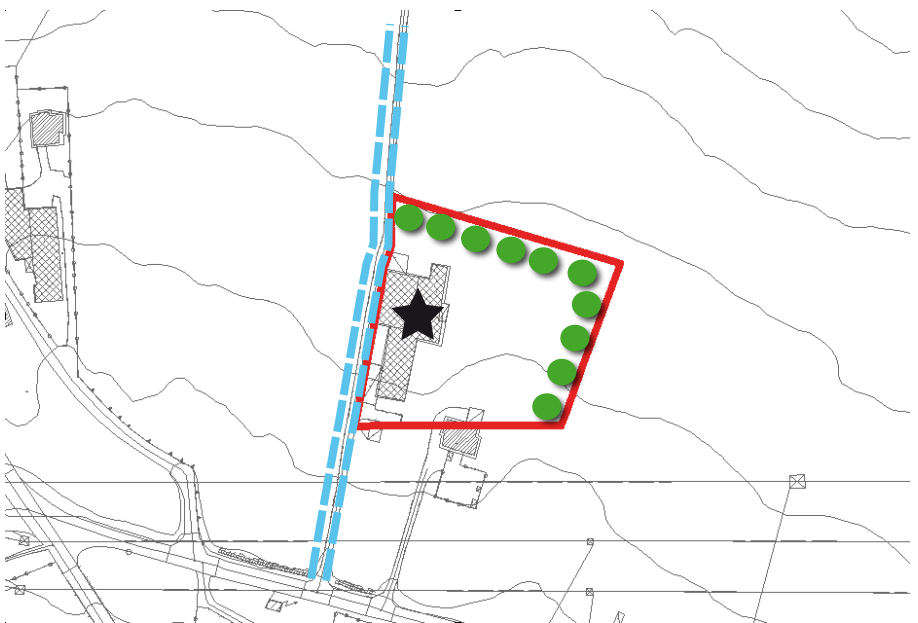
Ad ovest del comparto c'è in previsione la realizzazione di una strada comunale di progetto sul sedime di una esistente.

Tale area è gravata da vicncolo di fascia di rispetto da allevamento fino alla sua dismissione.

ORTOFOTO



PLANIMETRIA BASE AEROFOTOGRAMMETRICA



-  Perimetro ambiti di trasformazione
-  Vegetazione di mitigazione

-  Allargamento viabilità
-  Dismissione e riconversione allevamento

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI

- Realizzare fasce alberate lungo il confine con le aree agricole
- Servizi minimi, parcheggi per la residenza
- Dismissione allevamento e riconversione, riqualificazione volumetri esistenti
- Considerare la valutazione di dettaglio fatta nel rapporto ambientale

C1a