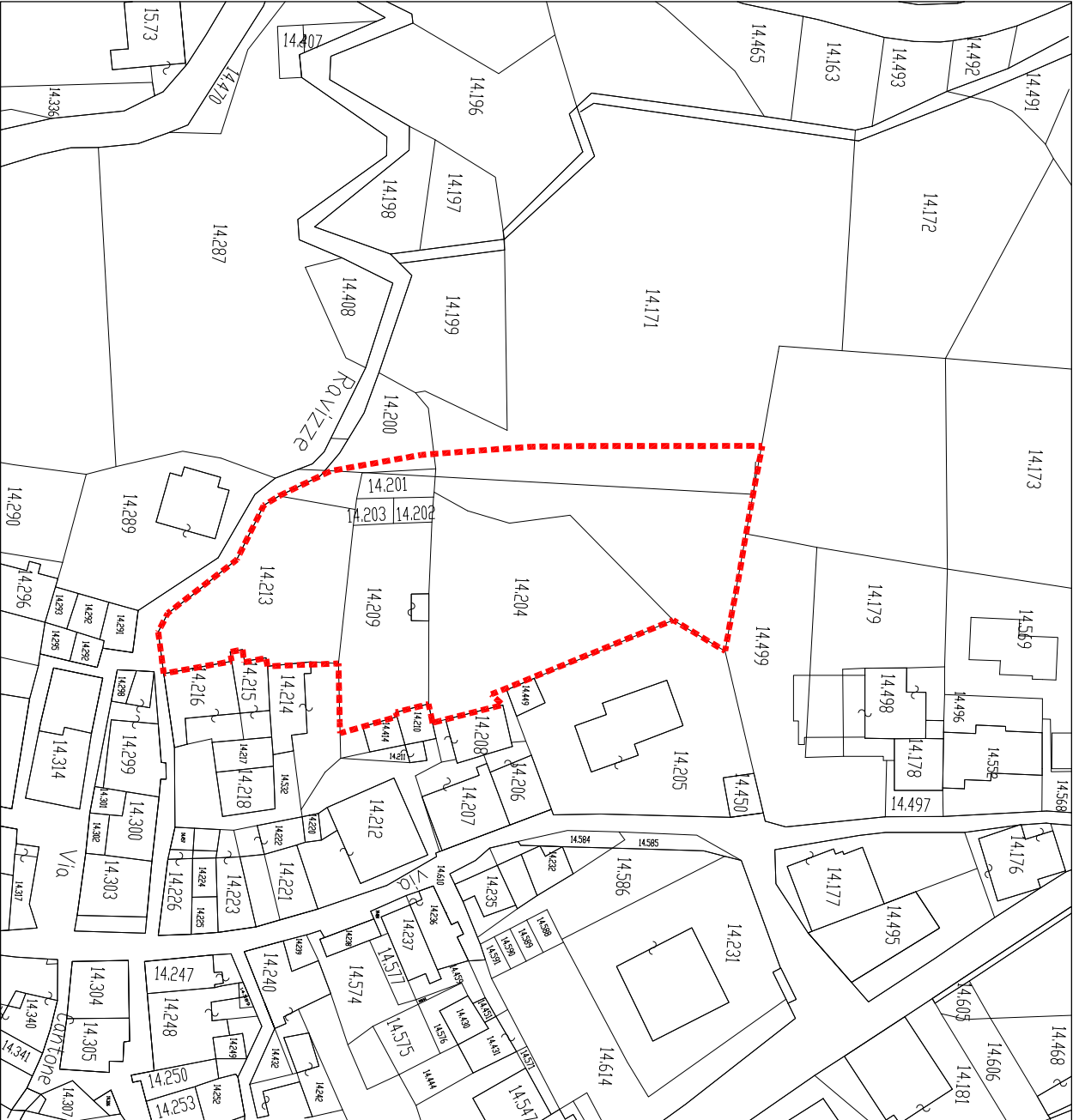
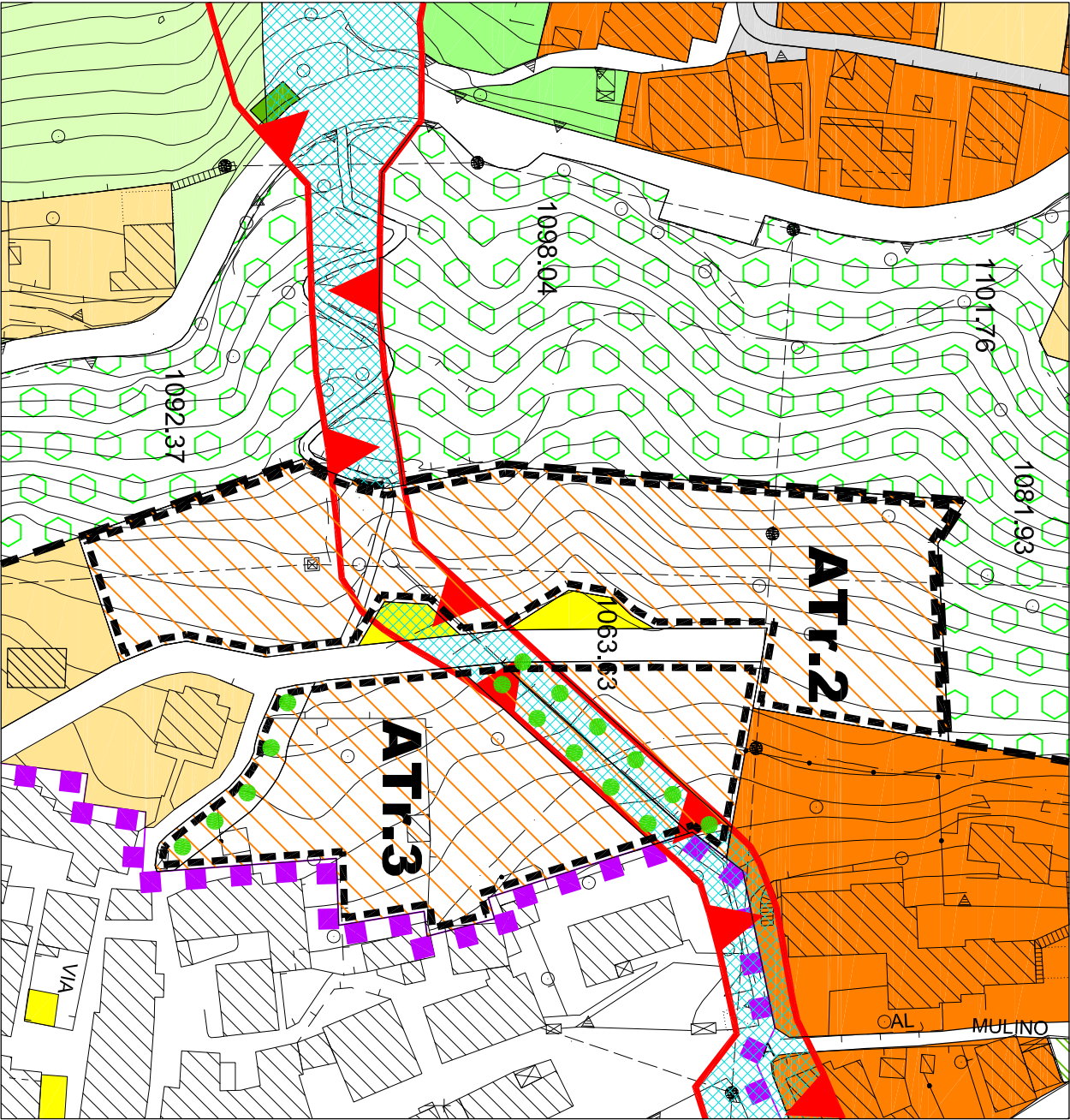


ART. 29	AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA DI CUI AGLI ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO N° DdP.PP.02 e DdP.PP.03.
	Sono definiti Ambiti di Trasformazione le parti del territorio individuate graficamente nelle tavole del Documento di Piano e rappresentano gli obiettivi di sviluppo strategico per la politica territoriale del Comune di Gerola. Tali ambiti sono normati dallo specifico elaborato urbanistico del Documento di Piano DdP.PP.03 per quanto concerne i criteri realizzativi, i limiti quantitativi e gli obiettivi qualitativi degli interventi edilizi; nonché per la dotazione infrastrutturale e di servizi. A piano attuato verranno inclusi nel tessuto urbano consolidato e normati secondo la specifica zona di appartenenza. Ogni ambito è dotato di specifica scheda che fornisce tutte le indicazioni necessarie relative all'inquadramento, obiettivi, indici e parametri urbanistici, servizi, analisi delle criticità ambientali, prescrizioni e strategie. Con tali schede, l'Amministrazione ha lo strumento tecnico necessario per la valutazione di soluzioni progettuali alternative in sede di redazione dei singoli piani attuativi, a condizione che vengano mantenuti inalterati gli obiettivi quantitativi, qualitativi e le strategie che l'Amministrazione stessa intende raggiungere attraverso l'impostazione progettuale-planimetrica prevista per ogni singolo ambito di trasformazione.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATr. 3



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE

B

C

A1

ATR.n

E0

SISTEMA INSEDIATIVO

AMBITO URBANO SATURO (2,00 mc/mq)

AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (1,30 mc/mq)

NUCLEO DI INTERESSE STORICO

PERIMETRAZIONE CENTRO STORICO ASSOGGETTATO

A PIANO PARTICOLAREGGIATO DI GEROLA

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

A MEDIA DENSITA'

SISTEMA AGRICOLO

E0 AREE AGRICOLE NON EDIFICABILI

SISTEMA DEI SERVIZI

SERVIZI ESISTENTI

AREE A PARCHEGGIO

ATTREZZATURE SPORTIVE

E AREE A VERDE

SERVIZI DI INTERESSE COMUNE

AREA A VERDE PRIVATO DI MITIGAZIONE

VINCOLI E RISPETTI

RETICOLO / RISPETTO

NUOVI SERVIZI IN PROGETTO

AREE A PARCHEGGIO

ATTREZZATURE SPORTIVE

E AREE A VERDE

SERVIZI DI INTERESSE COMUNE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE		OBIETTIVI	
L'ambito è localizzato ad ovest rispetto al centro storico di Gerola, l'area interessata è leggermente in pendenza e delimitata ad ovest da una strada Comunale di recente realizzazione. Si tratta di un'area la cui edificazione è di completamento e ampliamento di un'area residenziale adiacente esistente.		Ambito urbanistico per destinazioni d'uso residenziale. Obiettivo del P.G.T. è quello di completare l'espansione residenziale del centro storico di Gerola andando a soddisfare delle specifiche richieste pervenute all'amministrazione comunale.	
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE Vista la localizzazione dell'ambito di completamento per destinazione d'uso residenziale limitrofa al centro storico di Gerola 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. <i>Evitare redinzioni e giardinetti divisorii sullo stile delle villette a schiera.</i> Per la riduzione dell'immissioni delle acque meteoriche nella rete fognaria, gli interventi edilizi dovranno indicare soluzioni idonee per la loro raccolta e smaltimento sia per gli edifici che per le aree periferziali.		l'edificazione di questo specifico ambito dovrà attenersi alle seguenti indicazioni di carattere paesaggistico/ambientali: 1. prevedere adeguati spazi a verde per la mitigazione sia a prato che utilizzando essenze arboree locali ed ubicate lungo il corso d'acqua nella sua fascia di rispetto per una profondità di circa mt. 5,00 e lungo il percorso pedonale, sempre per una profondità di mt. 5,00. <i>Mantenere e valorizzare nelle aree scoperte la coltura a prato come elemento paesaggistico e dell'identità locale.</i> 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.	
INDICI E PARAMETRI EDILIZI		INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI	
AMBITO URBANISTICO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ASSOGGETTATO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RILASCIATO ANCHE PER SINGOLE PROPRIETA' St - Superficie Territoriale d'ambito If - Indice fondiario Volume massimo Sc - Superficie Coperta N. max. Piani Altezza massima fabbricati		Permeabilità Superficie inedificabile Abitanti teorici Aree a verde privato di mitigazione mq 2.366,00 1,30 mc/mq mc 3,075,80 25% di St n° 2 mt 7,50	
		PRESCRIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE <i>E' da tenere in considerazione il corso d'acqua che attraversa l'ambito per il quale si ritiene buona la scelta di programmare le mitigazioni lungo le fasce di rispetto del torrente suggerendo ipotesi di naturalizzazione dell'alveo e raccomandando la non compromissione dell'accesso allo stesso.</i> CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEGLI EDIFICI Edifici con caratteristiche di bioclimatizzazione rientranti almeno nella classe B	