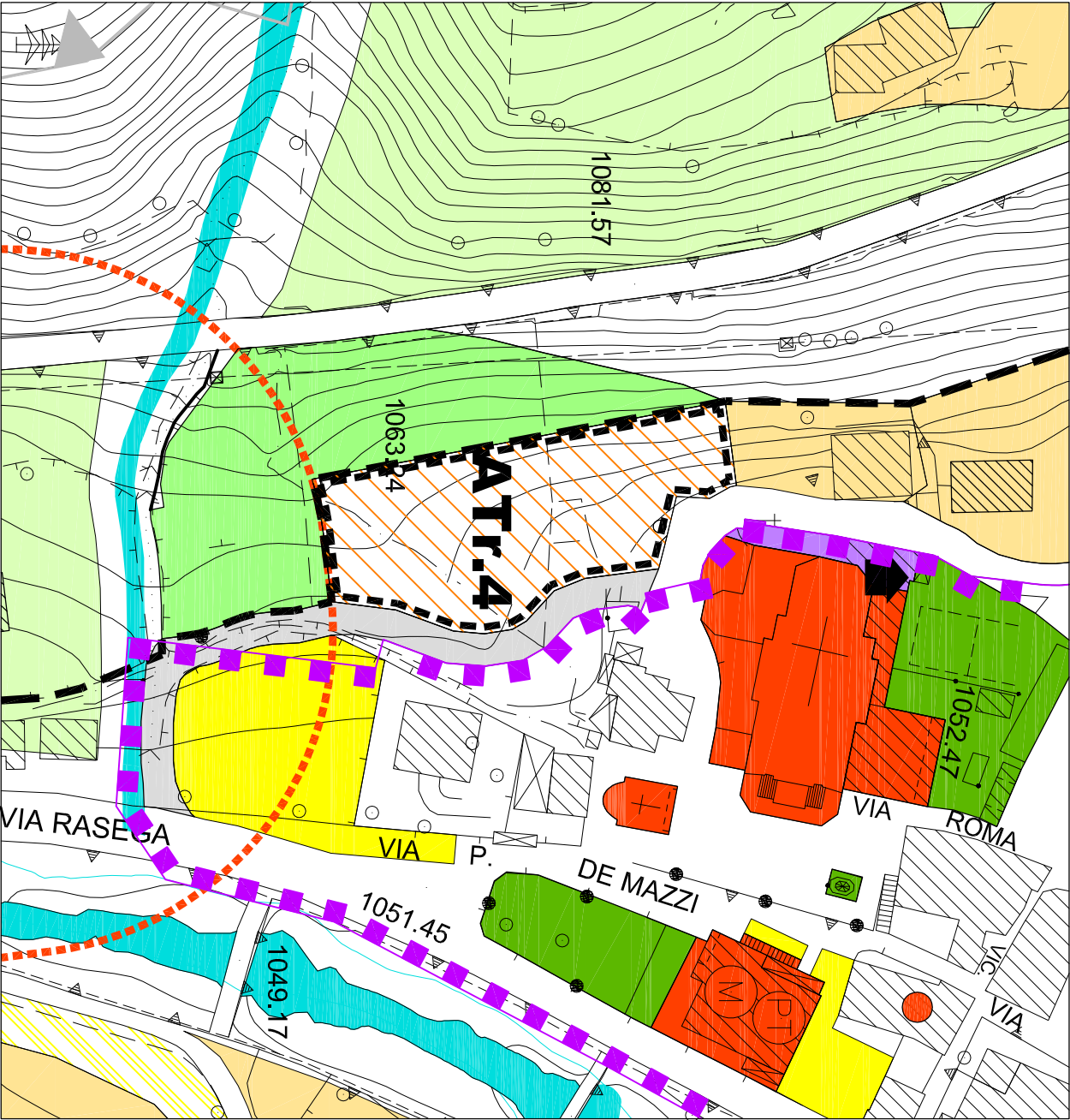


ART. 29	AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA DI CUI AGLI ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO N° DdP.PP.02 e DdP.PP.03.
	Sono definiti Ambiti di Trasformazione le parti del territorio individuate graficamente nelle tavole del Documento di Piano e rappresentano gli obiettivi di sviluppo strategico 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. 4



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE

SISTEMA INSEDIATIVO

- C

AMBITO URBANO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (1,30 mc/mq)
- A1

NUCLEO DI INTERESSE STORICO PERIMETRAZIONE CENTRO STORICO ASSOGGETTATO A PIANO PARTICOLAREGGIATO DI GEROLA
- AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA'
- SISTEMA DEI SERVIZI

SERVIZI ESISTENTI
- SERVIZI ESISTENTI

AREE A PARCHEGGIO
- SERVIZI ESISTENTI

ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE
- SERVIZI ESISTENTI

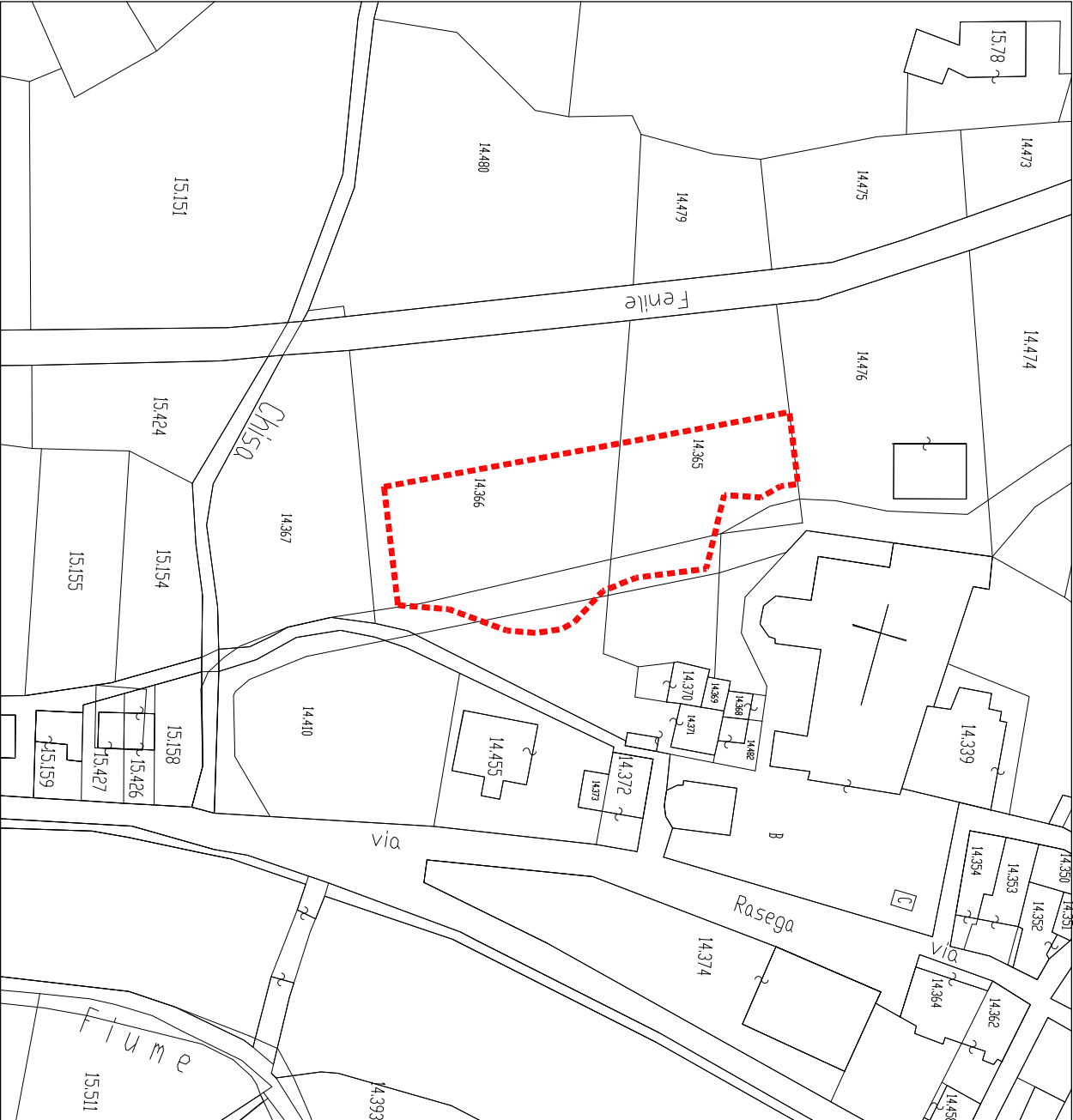
SERVIZI DI INTERESSE COMUNE
- NUOVI SERVIZI IN PROGETTO

AREE A PARCHEGGIO
- NUOVI SERVIZI IN PROGETTO

ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE
- NUOVI SERVIZI IN PROGETTO

SERVIZI DI INTERESSE COMUNE
- AREA A VERDE PRIVATO DI MITIGAZIONE
- VINCOLI E RISPETTI

RETICOLO / RISPETTO



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 14

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	OBIETTIVI
L'ambito è localizzato ad sud-ovest rispetto al centro storico di Gerola, vicino alla chiesa parrocchiale, l'area interessata è leggermente in pendenza e confina lungo il lato esposto ad ovest con una strada in progetto. Si tratta di un'area la cui edificazione è di completamento e ampliamento della zona residenziale del centro storico di Gerola.	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. l'edificazione di questo specifico ambito dovrà attenersi alle seguenti indicazioni di carattere paesaggistico/ambientali: 1. prevedere adeguati spazi a verde per la mitigazione. 2. Mantenere e valorizzare nelle aree scoperte la coltura a prato come elemento paesaggistico e dell'identità locale. 3. 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. 3. prevedere lungo il versante a monte dell'ambito urbanistico opere attive di sostegno del manto nevoso realizzate mediante ponti da neve in legno.
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. 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 periferiche.	
INDICI E PARAMETRI EDILIZI	INDICI AMBIENTALE E QUALITATIVI
AMBITO URBANISTICO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DA ASSOGGETTARE A PIANO URBANISTICO CONVENZIONATO	Permeabilità 40% di St Superficie ineditabile 0,75 di St Abitanti teorici 10 abitanti Arete a verde privato di mitigazione mq 394,00
St - Superficie Territoriale d'ambito mq 1.203,00 If - Indice fondiario 1,30 mc/mq Volume massimo mc 1.563,90 Sc - Superficie Coperta 25% di St N. max. Piani n° 2 Altezza massima fabbricati mt 7,50	CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEGLI EDIFICI Edifici con caratteristiche di bioclimatizzazione rientranti almeno nella classe B