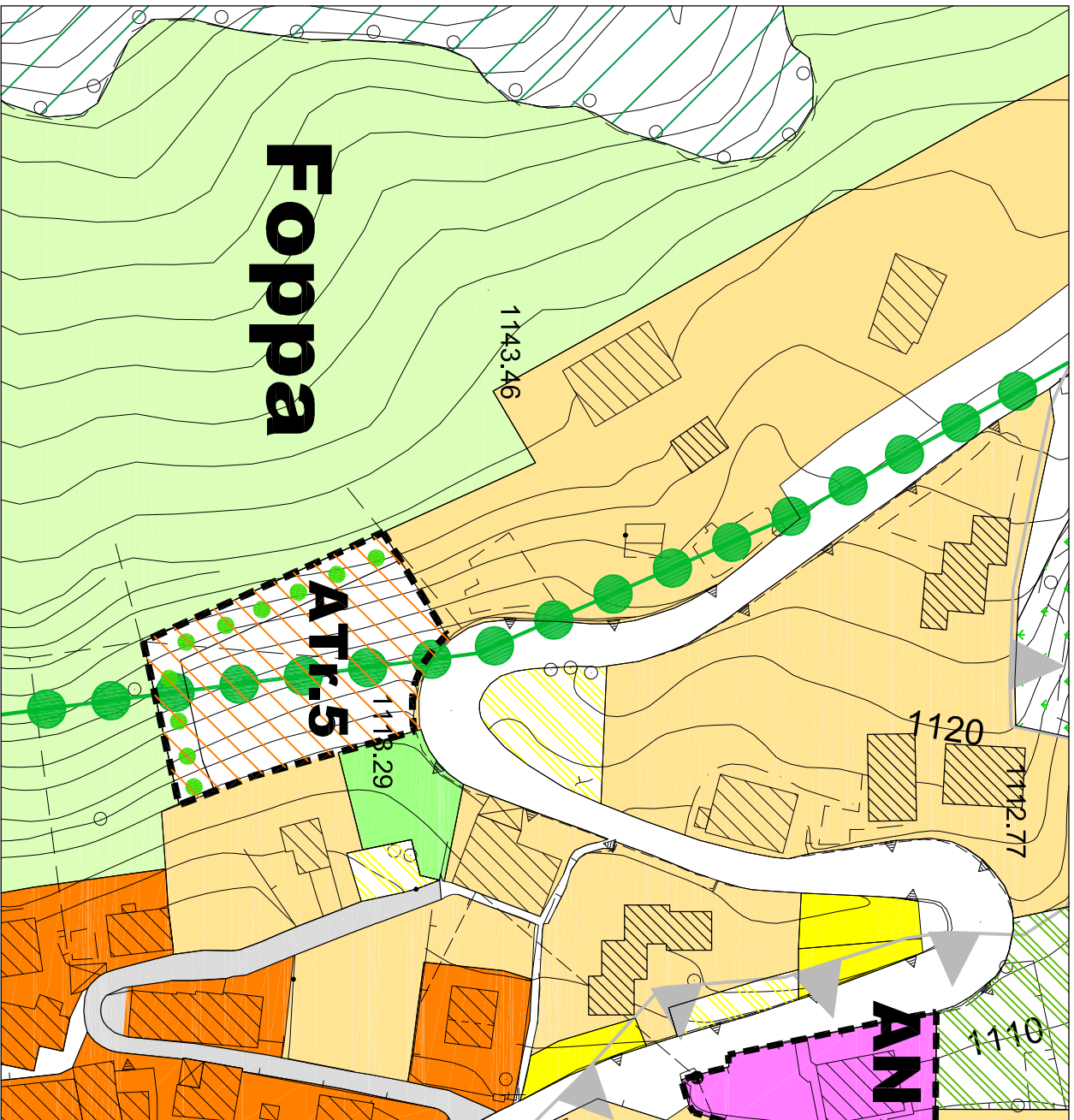


ART. 29	AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA DI CUI AGLI ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO N° DdP.PP.02 e DdP.PP.03.
	Sono definiti Ambiti di Trasformazione le parti del territorio individuate graficamente nelle tavole del Documento di Piano e rappresentano gli obiettivi di sviluppo strategico 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. 5



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE

SISTEMA INSEDIATIVO

- | | |
|----------|--|
| B | AMBITO URBANO SATURO (2,00 mc/mq) |
| C | AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (1,30 mc/mq) |

SISTEMA AGRICOLA

- E3 PRATI MAGGENGHI E PASCOLI**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE



ATr.n
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
A MEDIA DENSITA'**

SISTEMA DEI SERVIZI

SERVIZI ESISTENTI

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | AREE A PARCHEGGIO |  | AREE A PARCHEGGIO |
|  | ATTREZZATURE SPORTIVE
E AREE A VERDE |  | ATTREZZATURE SPORTIVE
E AREE A VERDE |

- AREA A VERDE PRIVATO DI MITIGAZIONE**



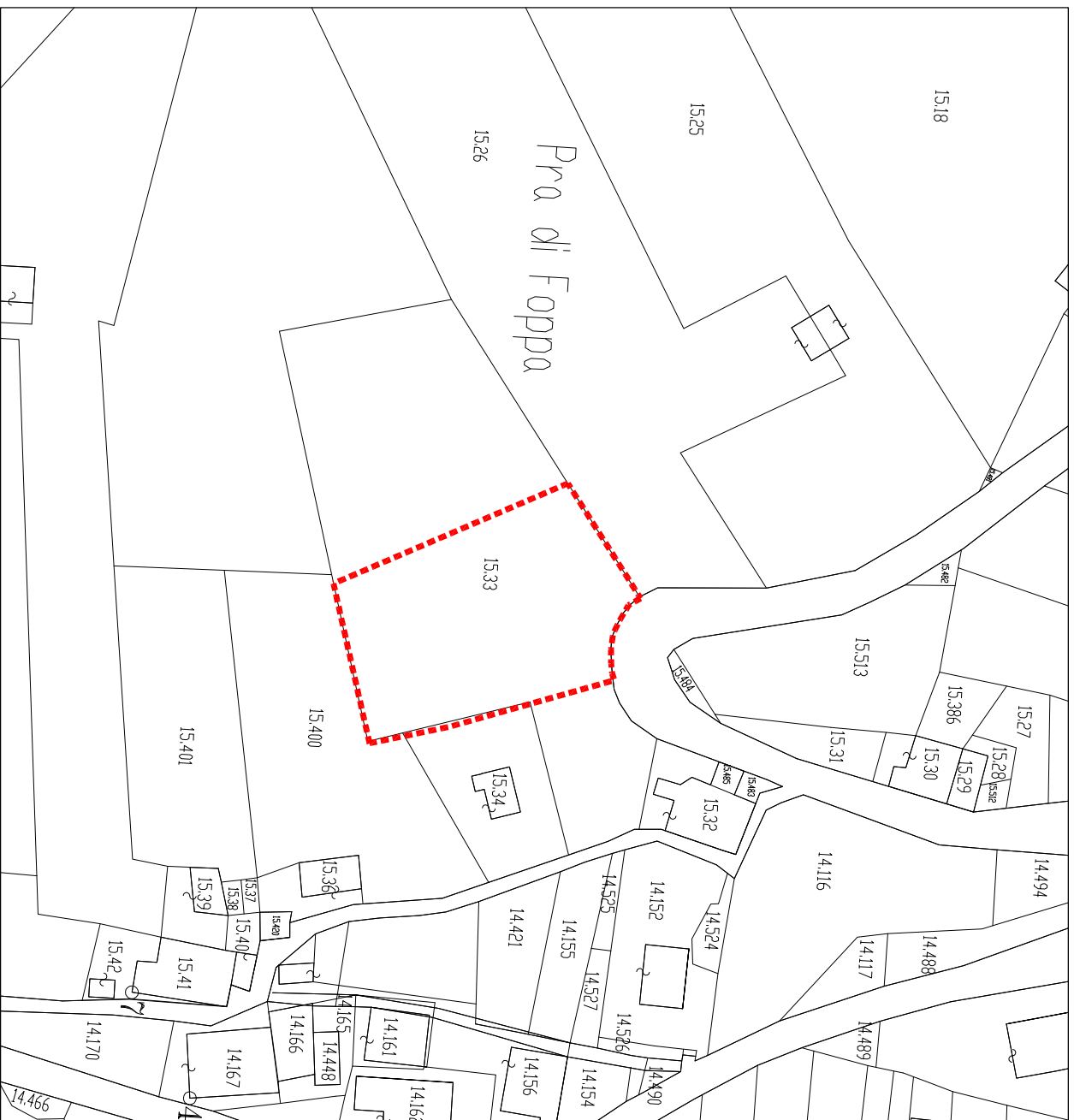
"Parco Regionale Orobie Valtellinesi"

VINCOLI E RISPETTO



RETICOLO / RISPETTO

INQUADRAMENTO TERRITORIALE		OBIETTIVI	
L'ambito è localizzato ad ovest rispetto al centro storico di Gerola, nella località denominata Foppa lungo la strada comunale che da Gerola porta a Castello e poi Laveglio. Si tratta di un'area la cui edificazione è di completamente 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 dell'abitato della località Foppa andando a soddisfare delle specifiche richieste pervenute all'amministrazione comunale.	
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE		l'edificazione di questo specifico ambito dovrà attenersi alle seguenti indicazioni di carattere paesaggistico/ambientali: 1. prevedere adeguati spazi a verde per la mitigazione. Mantenere e valorizzare nelle aree scoperte la coltura a prato come elemento paesaggistico e dell'identità locale. 2. prevedere per le aree scoperte adatte 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 e opere passive paramassi	
INDICI E PARAMETRI EDILIZI		INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI	
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ASSOGGETTATO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RILASCIATO ANCHE PER SINGOLE PROPRIETA'			
St - Superficie Territoriale d'ambito	mq 1.826,00	Permeabilità	40% di St
If - Indice fondiario	1,30 mc/mq	Superficie inedificabile	0,75 di St
Volume massimo	mc 2.373,80	Abitanti teorici	16 abitanti
Sc - Superficie Coperta	25% di St	Aree a verde privato di mitigazione	mq 320,00
N. max. Piani	n° 2	CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEGLI EDIFICI	
Altezza massima fabbricati	mt 7,50	Edifici con caratteristiche di bioedilizia rientranti almeno nella classe B	

**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 15**