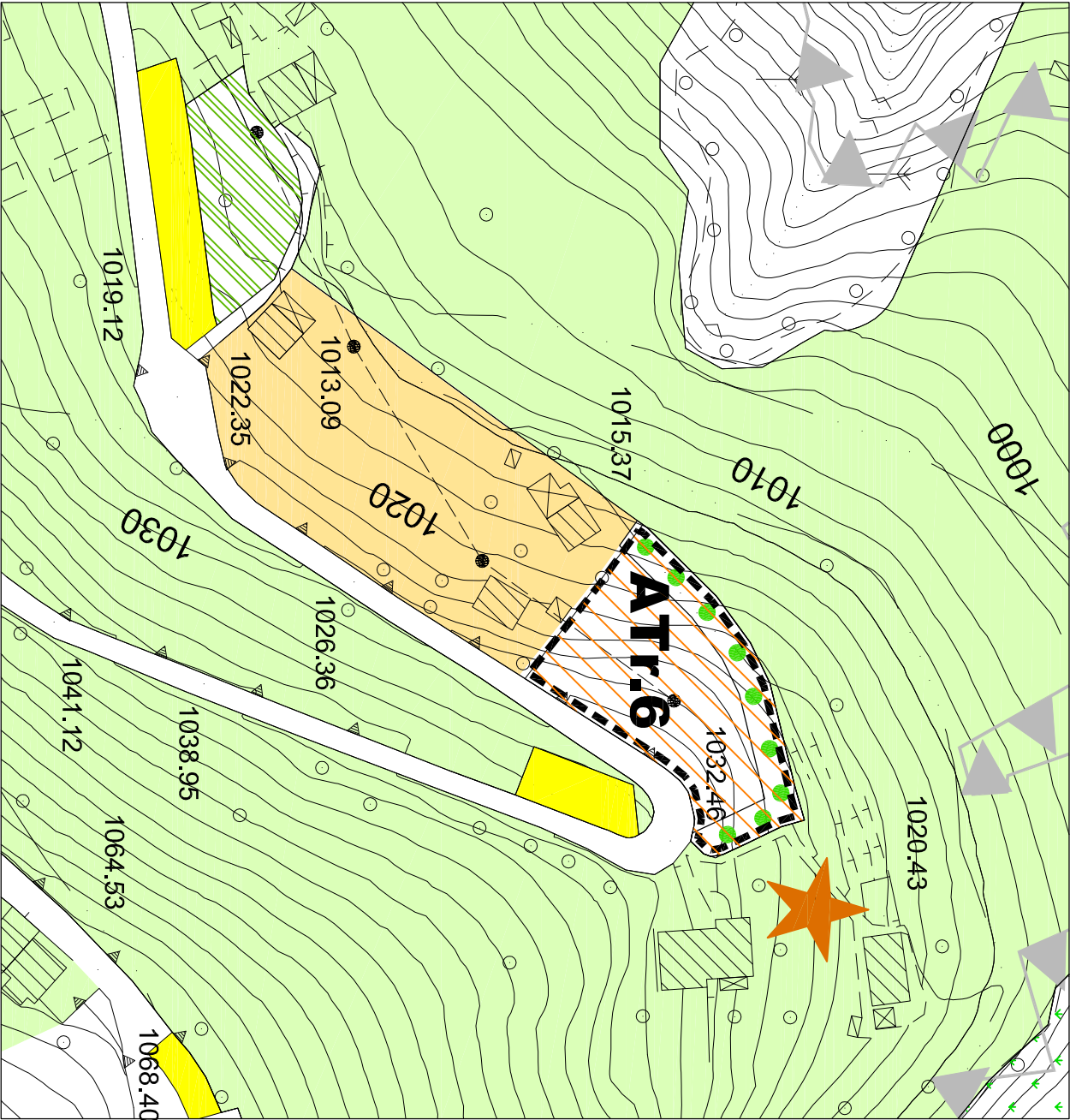
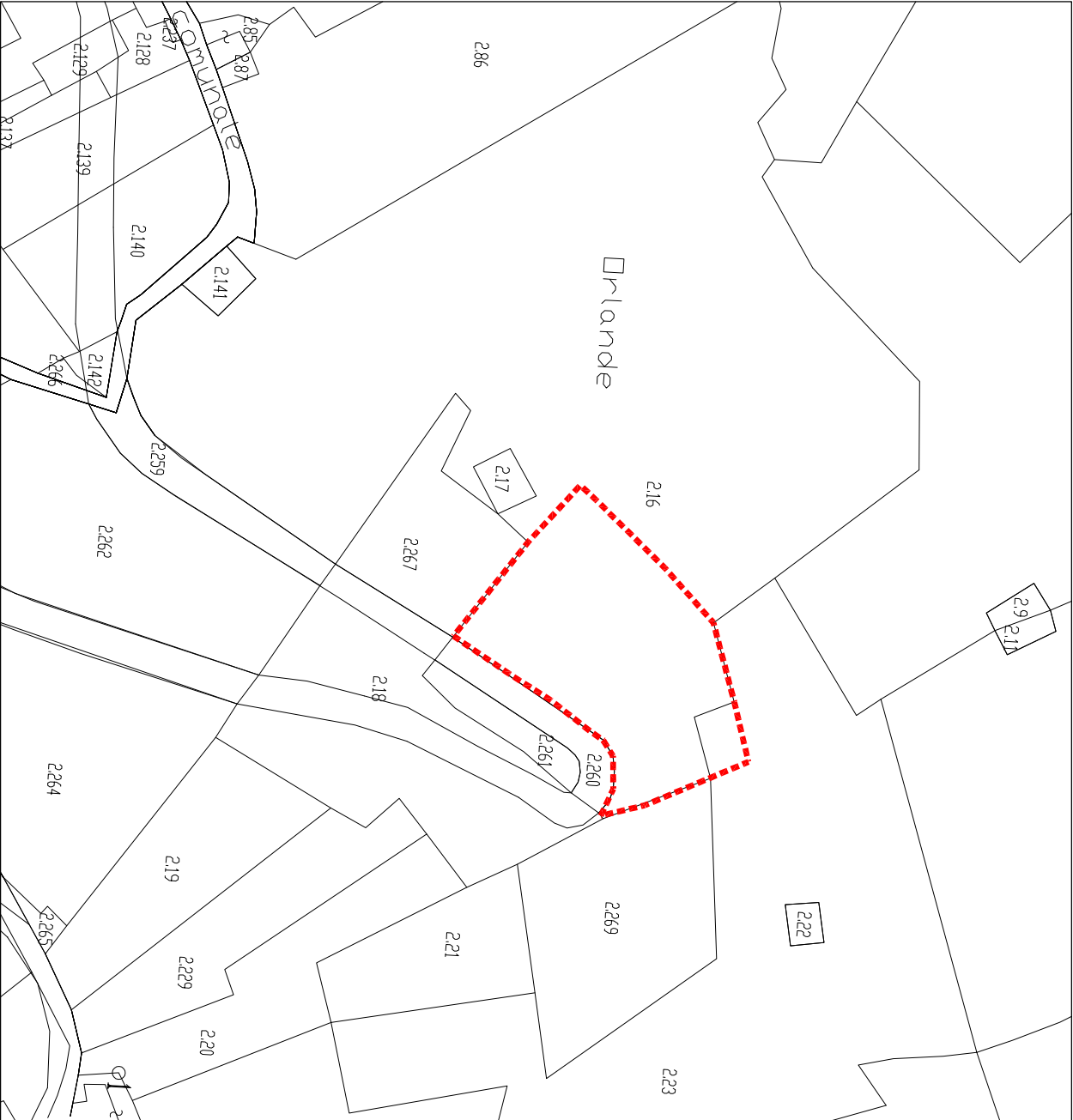


ART. 29	AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA DI CUI AGLI ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO N° DdP.PP.02 e DdP.PP.03.
	Sono definiti Ambiti di Trasformazione le parti del territorio individuate graficamente nelle tavole del Documento di Piano e rappresentano gli obiettivi di sviluppo strategico 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. 6



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 2

INQUADRAMENTO TERRITORIALE		OBIETTIVI	
L'ambito è localizzato nella zona sud del territorio del comune di Gerola, nella località denominata Nasoncio. Si tratta di un'area la cui edificazione è di completamento e ampliamento dell'area residenziale esistente.		Ambito urbanistico per destinazioni d'uso residenziale. Obiettivo del P.G.T. è quello di completare l'espansione residenziale nella località di Nasoncio 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 adibite a viabilità e parcheggi privati una pavimentazione permeabile seguendo il più possibile l'andamento naturale della morfologia del territorio. 3. prevedere un'azione di mitigazione relativa all'obbligo ai proprietari di mantenere tutte le aree scoperte a prato vietando la posa di recinzioni di qualsiasi tipo.	
INDICI E PARAMETRI EDILIZI		INDICI AMBIENTALE E QUALITATIVI	
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ASSOGGETTATO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RILASCIATO ANCHE PER SINGOLE PROPRIETA'		Permeabilità	40% di St
St - Superficie Territoriale d'ambito		Superficie inedificabile	0,75 di St
If - Indice fondiario		Abitanti teorici	9 abitanti
Volume massimo		Arete a verde privato di mitigazione	mq 324,00
Sc - Superficie Coperta			
N. max. Piani			
Altezza massima fabbricati			

SISTEMA INSEDIATIVO	
B	AMBITO URBANO SATURO (2,00 mc/mq)
C	AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (1,30 mc/mq)
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
ATr.n	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA'
SISTEMA AGRICOLO	
E3	PRATI MAGENGGHI E PASCOLI
SISTEMA DEI SERVIZI	
SERVIZI ESISTENTI	
AREE A PARCHEGGIO	
ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE	
SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	
AREA A VERDE PRIVATO DI MITIGAZIONE	
NUOVI SERVIZI IN PROGETTO	
AREE A PARCHEGGIO	
ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE	
SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	
VINCOLI E RISPETTI	
RETICOLO / RISPETTO	