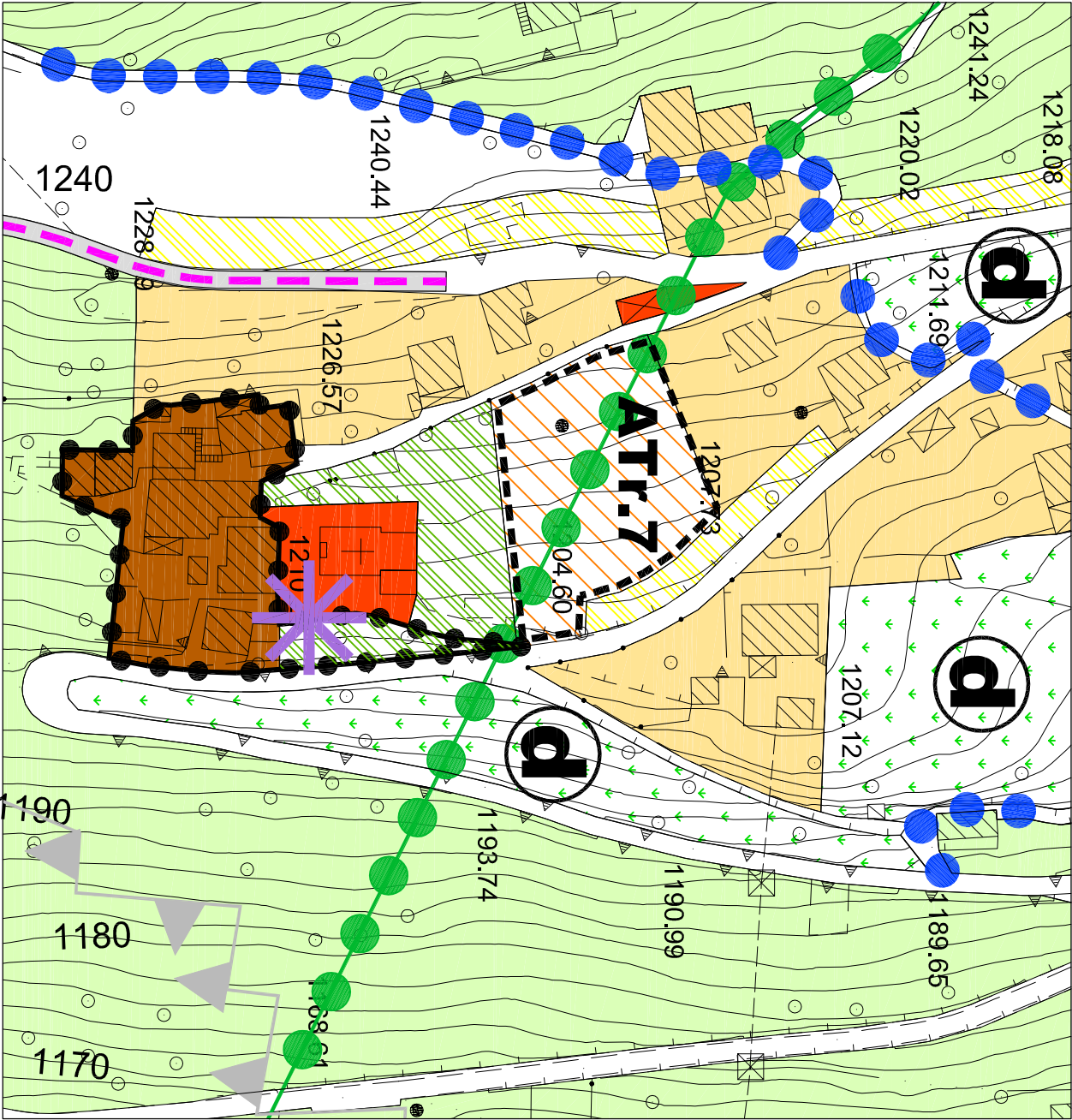
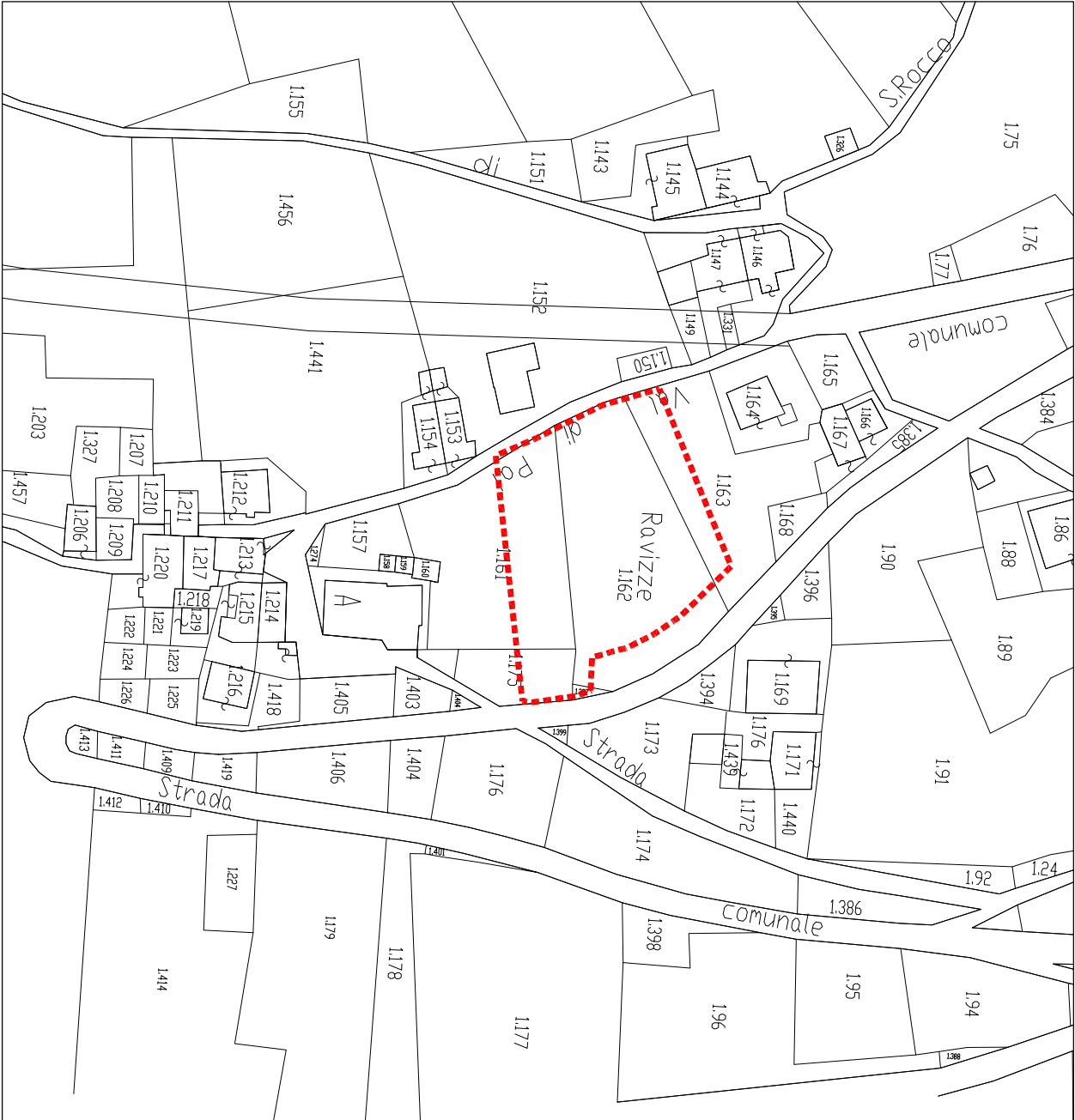


ART. 29	AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA DI CUI AGLI ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO N° DdP.PP.02 e DdP.PP.03.
	Sono definiti Ambiti di Trasformazione le parti del territorio individuate graficamente nelle tavole del Documento di Piano e rappresentano gli obiettivi di sviluppo strategico 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. 7



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 1

SISTEMA INSEDIATIVO	
 A2 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	
 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 MAGGENGHI E PASCOLI	
SISTEMA DEI SERVIZI	
SERVIZI ESISTENTI	
 AREE A PARCHEGGIO	 AREE A PARCHEGGIO
 ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE	 ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE
 SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	 SERVIZI DI INTERESSE COMUNE
 AREA A VERDE PRIVATO DI MITTIGAZIONE	
VINCOLI E RISPETTI	
 RETICOLO / RISPETTO	
NUOVI SERVIZI IN PROGETTO	
 AREE A PARCHEGGIO	 AREE A PARCHEGGIO
 ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE	 ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE
 SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	 SERVIZI DI INTERESSE COMUNE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	
L'ambito è localizzato nella zona sud - est del territorio del comune di Gerola, nella località denominata Ravizze vicina alla chiesetta del piccolo insediamento. Si tratta di un'area la cui edificazione è di completamento e ampliamento dell'area residenziale esistente.	
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE	
Vista la localizzazione dell'ambito di completamento per destinazione d'uso residenziale posto nelle vicinanze al nucleo di antica formazione di Ravizze dotato di specifica normativa per il recupero e l'interessamento di parte dell'area al "parco delle Orobie Valtellinesi" si ritiene opportuno assoggettare l'intera l'area al parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio che dovrà esprimersi sulla tipologia degli interventi edilizi residenziali. <i>Evitare recinzioni e giardinetti divisoni 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 periferiche.	
INDICI E PARAMETRI EDILIZI	
AMBITO URBANISTICO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ASSOGGETTATO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RILASCIATO ANCHE PER SINGOLE PROPRIETA'	INDICI AMBIENTALE E QUALITATIVI
St - Superficie Teritoriale 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 1.133,00 1,30 mc/mq mc 1.472,90 25% di St n° 2 mt 7,50	40% di St 0,75 di St 10 abitanti mq 140,00
CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEGLI EDIFICI	
Edifici con caratteristiche di bioclimatizzazione rientranti almeno nella classe B	