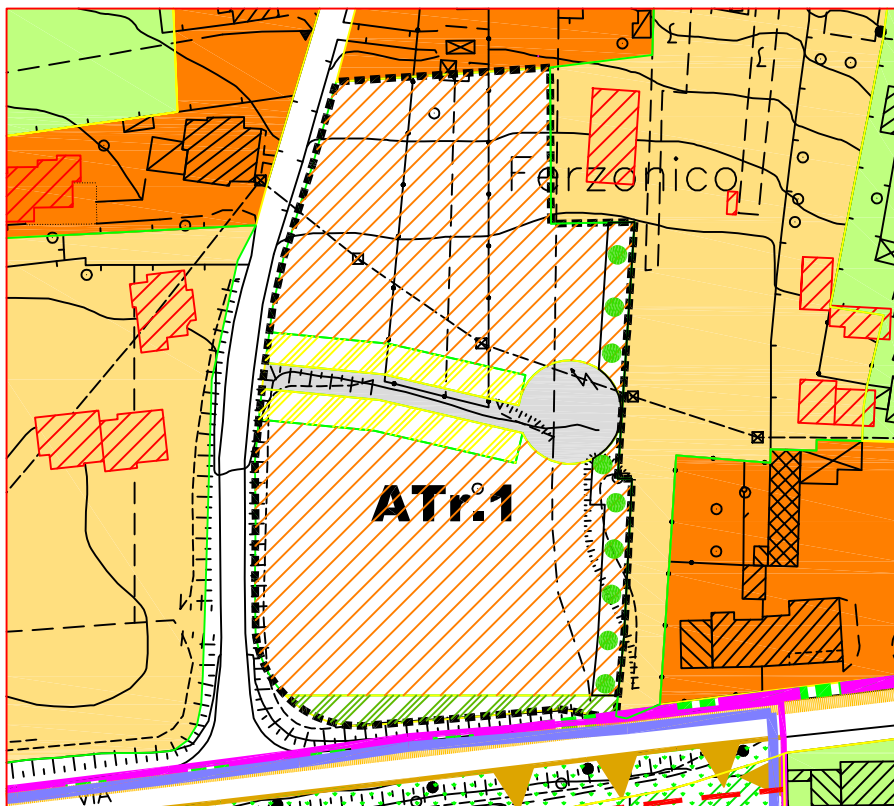
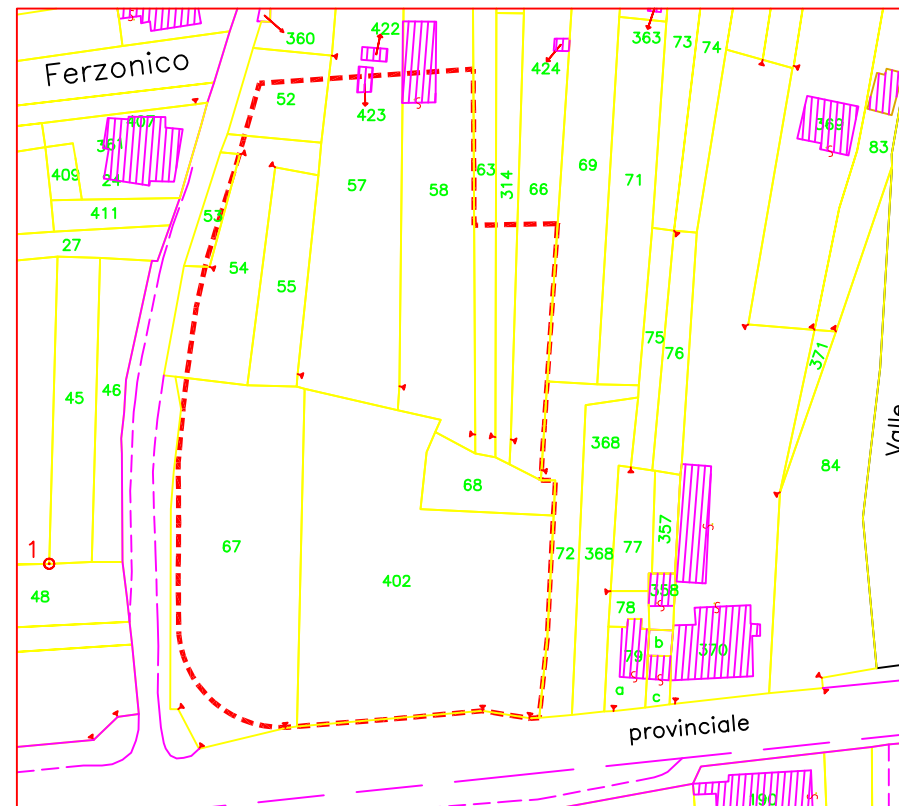


AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATr.1 scala 1:1000



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO NL 7 - MAPPALI N° 52-53-54-55-57-58-63-66-67-68-314-402

SISTEMA INSEDIATIVO

- BC** AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A MEDIA DENSITA' (1,20 mc/mq)
- C** AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA' (1,00 mc/mq)
- V** AREA A VERDE DI PAUSA DEL COSTRUITO

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- ATr** AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA' (0,85 mc/mq)

SISTEMA DEI SERVIZI

NUOVI SERVIZI IN PROGETTO

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

- RETE ECOLOGICA REGIONALE**
fascia di connessione tra opposti versanti Art. 11 del PTCP

- AREA A VERDE PRIVATO DI MITIGAZIONE**

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito è localizzato nella zona ovest del territorio comunale ed è ubicato nella frazione di Ferzonico. Questa porzione di territorio, già inclusa in ambito a P.L. del vigente P.R.G., è di fatto un'area libera delimitata da un tessuto edilizio di tipo residenziale di recente costruzione. L'area è dotata di tutte le urbanizzazioni ed è comodamente accessibile, sia dalla strada provinciale Mantello Dubino che dalla strada comunale di Ferzonico. La frazione di Ferzonico è collegata alla consistente area pubblica (verde sportivo, ricreativo e ricettivo) adiacente alla chiesa parrocchiale attraverso un'esistente percorso di cui il P.G.T. ne prevede la valorizzazione e riqualificazione anche come percorso ciclo-pedonale.

PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE ED ECOLOGICHE

Vista la vicinanza dell'area di nuova edificazione all'ambito territoriale interessato dalla rete ecologica regionale si prescrive l'obbligo, in sede di redazione del piano attuativo, di disciplinare una specifica normativa per la salvaguardia della RER recependo e meglio specificando la normativa contenuta nell'articolo 23.4 delle NTA del PdR. Per la riduzione dell'immissioni delle acque meteoriche nella rete fognaria, il piano attuativo dovrà indicare soluzioni idonee per la loro raccolta e smaltimento sia per i lotti privati (edifici ed aree pertinenziali) che per le aree pubbliche da realizzare (parcheggi e verde).

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

St - Superficie Territoriale d'ambito	mq 7.930,00
Sc - Superficie Coperta	25% di St
Volume massimo	mc 6.740,00
N. max. Piani	n° 3
Altezza massima fabbricati	mt 8,50
Distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dai fabbricati	mt 10,00
Distanza dalle strade comunali	mt 5,00
Distanza dalle strade provinciali	mt 7,50

OBIETTIVI

Ambito di trasformazione strategico per il completamento dell'insediamento residenziale di Ferzonico. L'edificazione di questa porzione di territorio, accompagnata dall'edificazione di alcune aree residenziali di completamento a bassa densità poste a nord ed ovest dell'ambito di trasformazione permette di compattare in modo omogeneo il tessuto residenziale della frazione abitata di Ferzonico. La viabilità interna al comparto urbanistico è prevista con accesso dalla strada comunale posta ortogonalmente ad essa. E' prevista una fascia a verde parallela alla strada provinciale che funge da mitigazione ambientale.

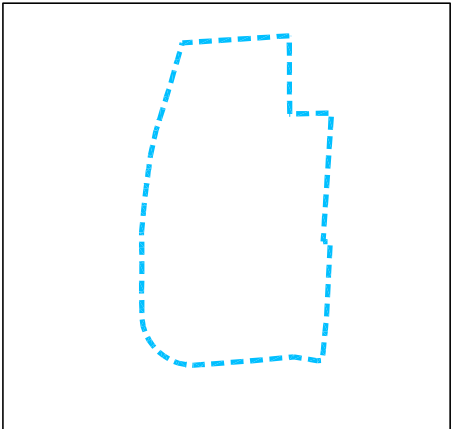
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI

Permeabilità	40% di St
Superficie inedificabile	0,70 di St
Aree per servizi interne all'Ambito	mq 1.431,00
Aree a parcheggio pubblico minima	mq 600,00
Aree a verde attrezzato pubblica minima	mq 263,00
Aree a verde privato di mitigazione	mq 412,00

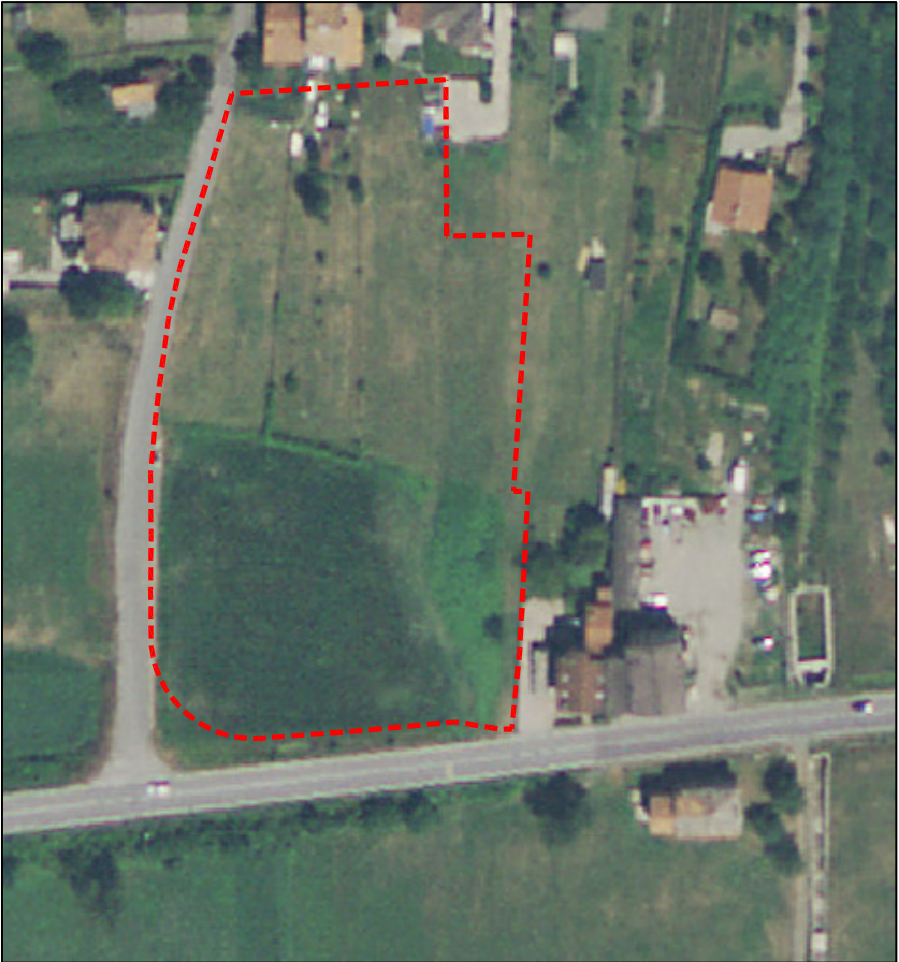
AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATr.1



FOTO



ESTRATTO PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE DELLA COMUNITA' MONTANA DI MORBEGNO
CARTA DELLE TRASFORMAZIONI AMMESSE
APPROVATO CON DCP n. 59 del 29 novembre 2011



ORTOFOTO

St Superficie Territoriale	Tipologia d'Ambito zona	Utilizzazione Territoriale	Abitanti teorici	Aree per servizi interne all'ambito	Superficie lorda di pavimento		
					residenziale	artigianale	commerciale
mq 7.930,00	Ambito di Trasformazione Zona Residenziale - ATr.1	mc 0,85/mq	n° 45	mq 1.431,00	100%	0%	0%

Superficie massima edificabile	Superficie permeabile	H massima edifici	n° dei piani	Rapporto di copertura	Parcheggi Privati = 1 mq/2,5 mq slp	
					Coperti	Scoperti
mq 1.980,00	mq 3.180,00	mt 8,50	n° 3	25% di St	70%	30%