

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA DI CUI AGLI ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO 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 Rasura.

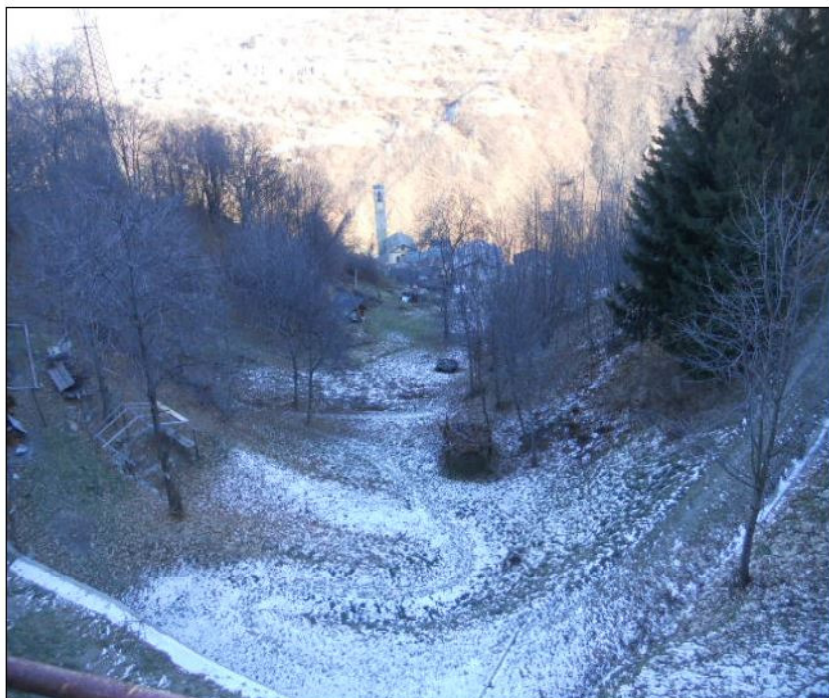
Tali ambiti sono normati dallo specifico elaborato urbanistico del Documento di Piano DdP.PP.03 per quanto concerne i criteri realizzativi, i limiti quantitativi e gli obiettivi qualitativi degli interventi edilizi, nonché per la dotazione infrastrutturale e di servizi.

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 AdT.1



RILIEVO FOTOGRAFICO

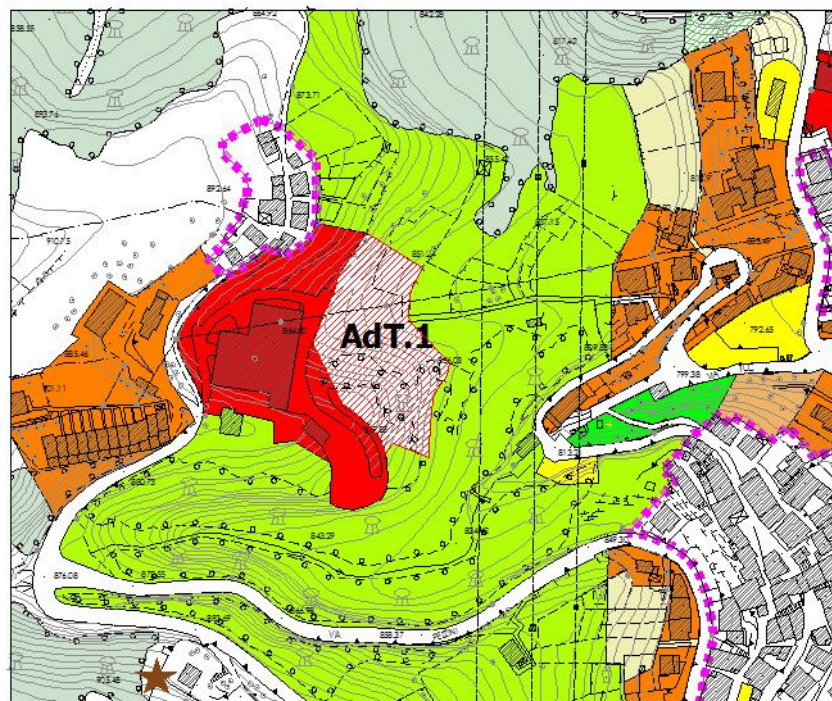


ORTOFOTO

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. 3.780,11	Ambito di Trasformazione Servizi di Interesse Comune	0,65 mq/mq	n° -	mq. -	0%	0%	0%

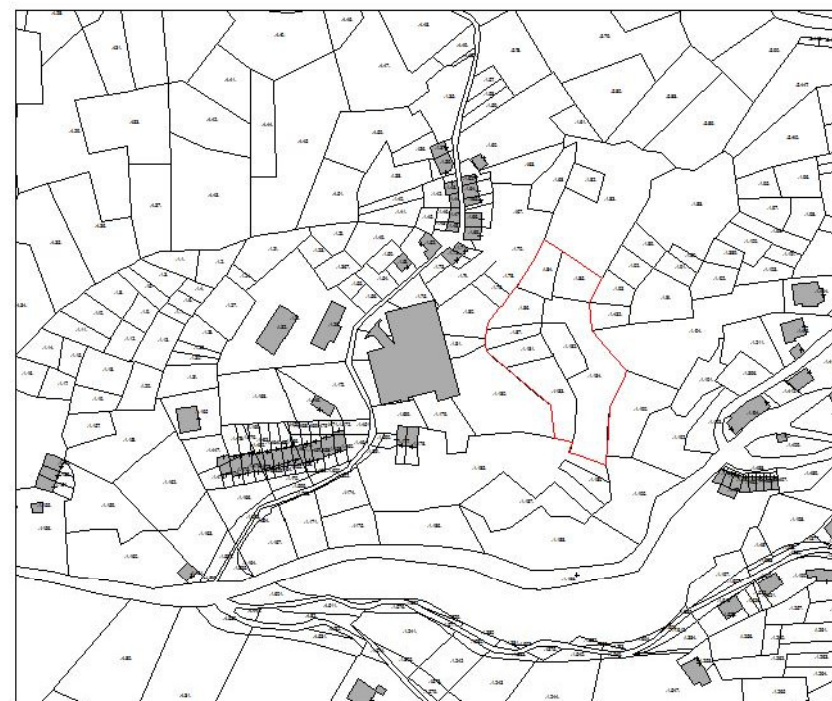
Superficie massima edificabile	Superficie permeabile	H massima edifici	n° dei piani	Rapporto di copertura	Parcheggi Privati
					10 mq ogni 100 mc
mq. 2.457,07	mq. -	adeguate esigenze	n° -	-% di St	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AdT.1



ESTRATTO INDICAZIONI DI PIANO

- A1 - CENTRO STORICO E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
- A2 - EDIFICI RURALI SPARSI
- B1 - RESIDENZIALE DELLO STATO DI FATTO
- B2 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- C - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- AREA A PARCHEGGIO ESISTENTI
- ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE ESISTENTI
- SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI
- AREE A PARCHEGGIO IN PROGETTO
- ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE IN PROGETTO
- AREA DI TRASFORMAZIONE SERVIZI DI INTERESSE COMUNE
- AREA DI TRASFORMAZIONE TECNOLOGICO
- V1 - AREA A VERDE DI PAUSA DEL COSTRUITO
- E1 - AREE A PRATO E PRATO ARBORATO
- E2 - AREE BOSCHIVE
- E3 - AREE AGRICOLE DI VERSANTE MONTANO E DEI PASCOLI ALTI
- PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
- P.D.C. CONVENZIONATO PER INTERVENTI AI SENSI DEL D.P.R. N.380/2001 ART. 3 PUNTI a) - b) - c)



ESTRATTO MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 1 MAPPALI N. 70-84-85-86-87-181-182-183-184

INQUADRAMENTO TERRITORIALE		OBIETTIVI	
L'ambito è localizzato a nord rispetto al centro abitato di Rasura, l'area interessata è in pendio. Si tratta di un'area la cui edificazione è di completamento e ampliamento della zona del polifunzionale di Rasura. Attualmente è un fondo servito da strade pedonali.		Ambito urbanistico per destinazioni d'uso di interesse comune. Obiettivo del P.G.T. è quello di completare l'espansione del polifunzionale di Rasura e le sue attività di pertinenza andando a mantenere una situazione esistente anche nel P.R.G. L'edificazione di questo specifico ambito dovrà attenersi alle seguenti indicazioni di carattere paesaggistico-ambientali:	
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE		1. prevedere una strada di accesso pedonale/ciclabile di collegamento con il paese in parte esistente; 2. prevedere adeguati spazi a verde per la mitigazione utilizzando essenze arboree locali; 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; 4. volumi tecnici interrati finalizzati ad un diverso sistema di riscaldamento (es. cippato).	
INDICI E PARAMETRI EDILIZI		INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI	
AREA DI TRASFORMAZIONE SERVIZI DI INTERESSE COMUNE		Permeabilità	- % di St
St - Superficie Territoriale d'ambito		Superficie inedificabile	- di St
UF - Indice di utilizzazione territoriale		Abitanti teorici	- abitanti
Superficie massima		Area a verde privato di mitigazione	mq -
Altezza massima fabbricati		CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEGLI EDIFICI	
Distanza dai confini		Edifici con caratteristiche di Certificazione Energetica rientranti almeno nella classe B	
Distanza dai fabbricati			
Distanza dagli strade			
Parcheggi privati			