

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.2



RILIEVO FOTOGRAFICO

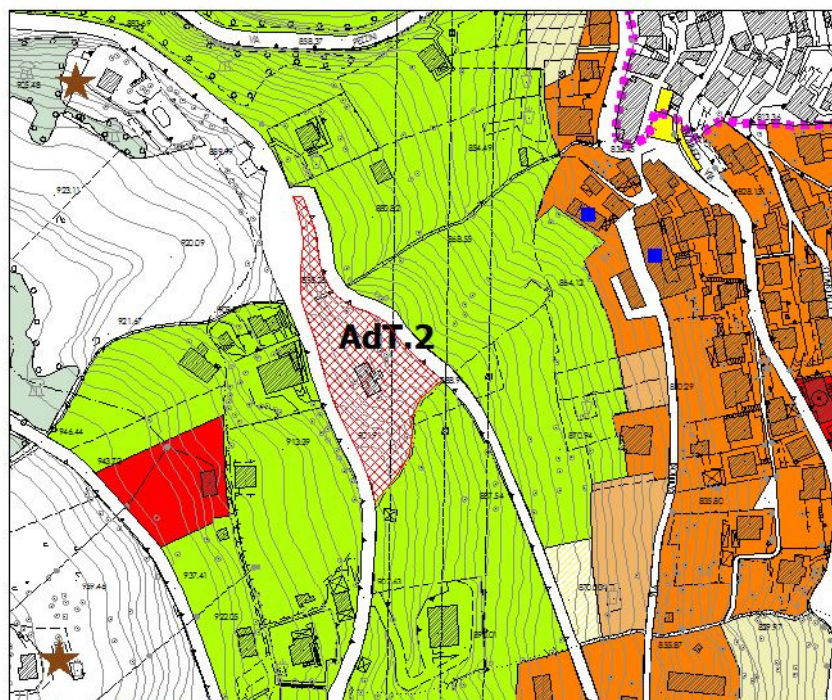


ORTOFOTO

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. 2.674,21	Ambito di Trasformazione Servizi di Interesse Comune	0,65 mq/mq	n° -	mq. -	0%	0%	0%

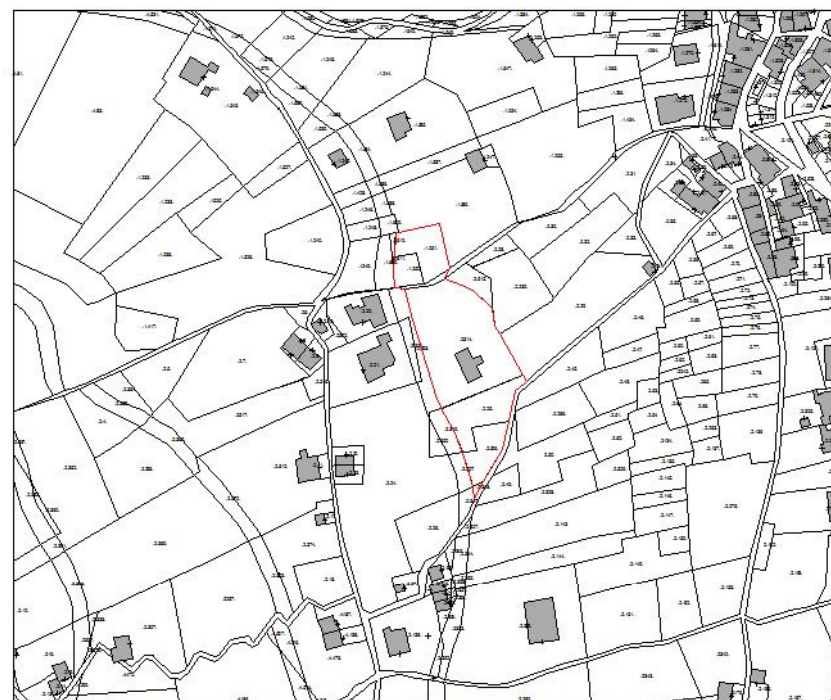
Superficie massima edificabile	Superficie permeabile	H massima edifici	n° dei piani	Rapporto di copertura	Parcheggi Privati
					10 mq ogni 100 mc
mq. 1.738,24	mq. -	adeguate esigenze	n° -	-% di St	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AdT.2



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
- B1 - 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. 2 MAPPALI N. 25-348-506-514
FOGLIO N. 1 MAPPALI N. 250-251-611-612

INQUADRAMENTO TERRITORIALE		OBIETTIVI	
L'ambito è localizzato a ovest rispetto al centro abitato di Rasura, l'area interessata è in leggero pendio. Si tratta di un'area la cui edificazione è di completamento e ampliamento delle aree tecnologiche del comune di Rasura. Attualmente è un fondo servito da strade carrabili.		Ambito urbanistico per destinazioni d'uso tecnologica. Obiettivo del P.G.T. è quello di implementare le strutture tecnologiche di pertinenza alle urbanizzazioni comunali del centro di Rasura 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: 1. manufatto tecnico ad uso centrale idroelettrico o similari; 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.	
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE			
Vista la unicità della tipologia dell'ambito assoggettato a trasformazione tecnologica, si ritiene opportuno assoggettare l'area al parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio che dovrà esprimersi sulla tipologia degli interventi edilizi. Per la riduzione dell'immissione 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 pertinenziali.			
INDICI E PARAMETRI EDILIZI		INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI	
AREA DI TRASFORMAZIONE TECNOLOGICA			
St - Superficie Territoriale d'ambito	mq 2.674,22	Permeabilità	- % di St
Uf - Indice di utilizzazione territoriale	0,85 mq/mq	Superficie in edificabile	- di St
Superficie massima	mq 1.738,24	Abitanti teorici	- abitanti
Altezza massima teorica	adeguate esigenze	Aree a verde privato di mitigazione	mq -
Distanza dai confini	mt 7,50		
Distanza dai teorici	mt 15,00		
Distanza ciglio strada	mt 30,00		
Parcheggi privati	30 mq ogni 100 mq		
		CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEGLI EDIFICI	
		Edifici con caratteristiche di Certificazione Energetica rientranti almeno nella classe B	