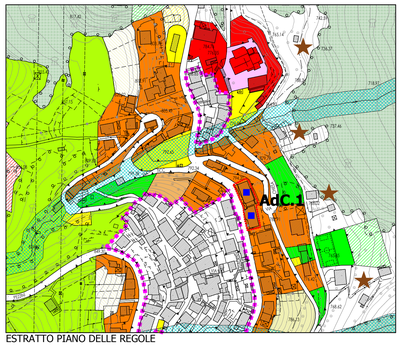
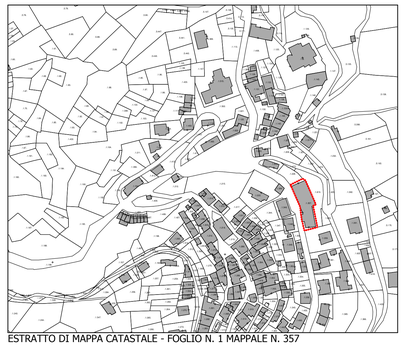
AMBITO DI COMPLETAMENTO PER DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE AdC.1

ASSOGGETTATO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



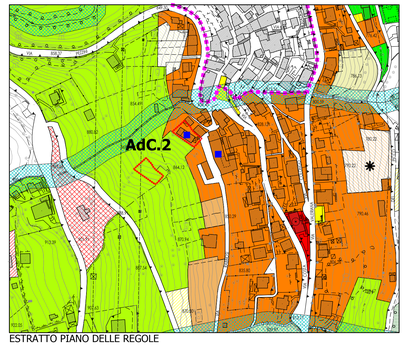
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 1 MAPPALE N. 357

- B1 - RESIDENZIALE DELLO STATO DI FATTO
- B2 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- C - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- AMBITO DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE B2
- AMBITO DI COMPLETAMENTO CONVENZIONATO
- AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE C
- 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
- AREA A VERDE DI PAUSA DEL COSTRUITO
- AREE A PRATO E PRATO ARBORATO
- AREE AGRICOLE DI VERSANTE MONTANO E DEI PASCOLI ALTI
- AREE BOSCATE
- RETICOLO/RISPETTO
- CENTRO STORICO E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
- AGGLOMERATO RURALE
- 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)
- EDIFICI RURALI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	OBIETTIVI
L'ambito è localizzato nel centro storico di Rasura, l'area è inserita tra altri fabbricati ed è prospicente alla Strada provinciale della Valperola SP7. Si tratta di fabbricati (ex albergo) inseriti nello stato di fatto del Comune di Rasura. Gli edifici in oggetto sono di tipo ricettivo-turistico e verrà mantenuta tale destinazione, salvo accordi con l'Amministrazione comunale per la trasformazione a destinazione residenziale o commerciale.	Ambito urbanistico per destinazioni d'uso residenziale, commerciale, ricettivo-turistico. Obiettivo del P.G.T. è quello di recuperare delle volumetrie in disuso del centro di Rasura. 1. 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 o eventualmente monetizzare in casi di impossibile realizzazione.
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE	
Vista la unicità della tipologia dell'ambito 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'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 pertinenziali. Si prescrive il mantenimento delle caratteristiche tipologiche esistenti.	
INDICI E PARAMETRI EDILIZI	**INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI**
AMBITO DI COMPLETAMENTO IN ZONA URBANISTICA B1 ASSOGGETTATO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	Permeabilità - Superficie inedificabile -
St - Superficie Territoriale d'ambito mq 570,00 If - Indice fondiario - Volume massimo esistente Sc - Superficie Coperta esistente N. max. Piani esistente Altezza massima fabbricati esistente	Abitanti teorici 4 abitanti Aree a verde privato di mitigazione mq 171,00 CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEGLI EDIFICI Edifici con caratteristiche di Certificazione Energetica rientranti almeno nella classe B

AMBITO DI COMPLETAMENTO PER DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE AdC.2

ASSOGGETTATO A INTERVENTI AI SENSI DEL D.P.R. N.380/2001 ART. 3 PUNTI a) - b) - c)



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE

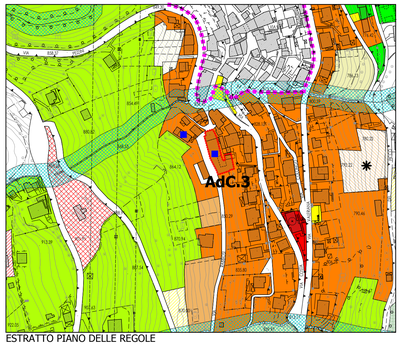
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 2 MAPPALI N. 36-37

- B1 - RESIDENZIALE DELLO STATO DI FATTO
- B2 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- C - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- AMBITO DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE B2
- AMBITO DI COMPLETAMENTO CONVENZIONATO
- AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE C
- 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
- AREA A VERDE DI PAUSA DEL COSTRUITO
- AREE A PRATO E PRATO ARBORATO
- AREE AGRICOLE DI VERSANTE MONTANO E DEI PASCOLI ALTI
- AREE BOSCATE
- RETICOLO/RISPETTO
- CENTRO STORICO E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
- AGGLOMERATO RURALE
- 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)
- EDIFICI RURALI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	OBIETTIVI
L'ambito è localizzato a ovest del centro storico di Rasura, l'area è inserita tra altri fabbricati. Si tratta di un'area residenziale dello stato di fatto del Comune di Rasura nella zona B1.	Ambito urbanistico per destinazioni d'uso residenziale. Obiettivo del P.G.T. è quello di completare l'espansione residenziale della zona limitrofa al centro storico di Rasura mantenendo delle prescrizioni in essere nel P.R.G. vigente. L'edificazione di questo specifico ambito dovrà attenersi alle seguenti indicazioni di carattere paesaggistico-ambientali: 1. prevedere adeguati spazi a verde per la mitigazione utilizzando essenze arboree locali.
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE	
Vista la unicità della tipologia dell'ambito si ritiene opportuno assoggettare l'area al parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il paesaggio che dovrà esprimersi sulla tipologia degli interventi edilizi residenziali. Gli interventi permessi risultano essere quelli ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 art. 3 punto a) - b) - c)	
INDICI E PARAMETRI EDILIZI	**INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI**
AMBITO DI COMPLETAMENTO IN ZONA URBANISTICA B1 ASSOGGETTATO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	Permeabilità - Superficie inedificabile -
St - Superficie Territoriale d'ambito mq 275,00 If - Indice fondiario - Volume massimo esistente Sc - Superficie Coperta esistente N. max. Piani esistente Altezza massima fabbricati esistente	Abitanti teorici 2 abitanti Aree a verde privato di mitigazione mq 82,50 CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEGLI EDIFICI Edifici con caratteristiche di Certificazione Energetica rientranti almeno nella classe B

AMBITO DI COMPLETAMENTO PER DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE AdC.3

ASSOGGETTATO A INTERVENTI AI SENSI DEL D.P.R. N.380/2001 ART. 3 PUNTI a) - b) - c)



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE

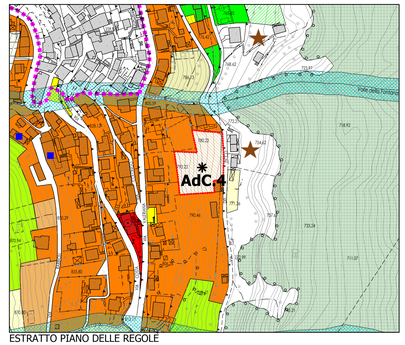
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 2 MAPPALI N. 80-81-82-83-96-98

- B1 - RESIDENZIALE DELLO STATO DI FATTO
- B2 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- C - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- AMBITO DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE B2
- AMBITO DI COMPLETAMENTO CONVENZIONATO
- AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE C
- 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
- AREA A VERDE DI PAUSA DEL COSTRUITO
- AREE A PRATO E PRATO ARBORATO
- AREE AGRICOLE DI VERSANTE MONTANO E DEI PASCOLI ALTI
- AREE BOSCATE
- RETICOLO/RISPETTO
- CENTRO STORICO E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
- AGGLOMERATO RURALE
- 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)
- EDIFICI RURALI

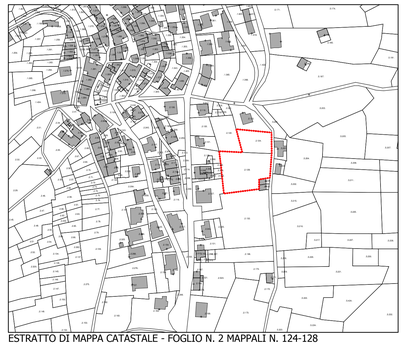
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	OBIETTIVI
L'ambito è localizzato a ovest del centro storico di Rasura, l'area è inserita tra altri fabbricati. Si tratta di un'area residenziale dello stato di fatto del Comune di Rasura nella zona B1.	Ambito urbanistico per destinazioni d'uso residenziale. Obiettivo del P.G.T. è quello di completare l'espansione residenziale della zona limitrofa al centro storico di Rasura mantenendo delle prescrizioni in essere nel P.R.G. vigente. L'edificazione di questo specifico ambito dovrà attenersi alle seguenti indicazioni di carattere paesaggistico-ambientali: 1. prevedere adeguati spazi a verde per la mitigazione utilizzando essenze arboree locali.
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE	
Vista la unicità della tipologia dell'ambito si ritiene opportuno assoggettare l'area al parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il paesaggio che dovrà esprimersi sulla tipologia degli interventi edilizi residenziali. Gli interventi permessi risultano essere quelli ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 art. 3 punto a) - b) - c)	
INDICI E PARAMETRI EDILIZI	**INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI**
AMBITO DI COMPLETAMENTO IN ZONA URBANISTICA B1 ASSOGGETTATO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	Permeabilità - Superficie inedificabile -
St - Superficie Territoriale d'ambito mq 475,00 If - Indice fondiario - Volume massimo esistente Sc - Superficie Coperta esistente N. max. Piani esistente Altezza massima fabbricati esistente	Abitanti teorici 3 abitanti Aree a verde privato di mitigazione mq 142,50 CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEGLI EDIFICI Edifici con caratteristiche di Certificazione Energetica rientranti almeno nella classe B

AMBITO DI COMPLETAMENTO PER DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE AdC.4

ASSOGGETTATO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 2 MAPPALI N. 124-128

- B1 - RESIDENZIALE DELLO STATO DI FATTO
- B2 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- C - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- AMBITO DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE B2
- AMBITO DI COMPLETAMENTO CONVENZIONATO
- AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE C
- 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
- AREA A VERDE DI PAUSA DEL COSTRUITO
- AREE A PRATO E PRATO ARBORATO
- AREE AGRICOLE DI VERSANTE MONTANO E DEI PASCOLI ALTI
- AREE BOSCATE
- RETICOLO/RISPETTO
- CENTRO STORICO E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
- AGGLOMERATO RURALE
- 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)
- EDIFICI RURALI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	OBIETTIVI
L'ambito è localizzato a est rispetto al centro abitato di Rasura, l'area interessata è in pendenza e limitata ad est da una strada comunale. Si tratta di un'area la cui edificazione è di completamento e ampliamento della zona residenziale di Rasura.	Ambito urbanistico per destinazioni d'uso residenziale. Obiettivo del P.G.T. è quello di completare l'espansione residenziale di Rasura andando a soddisfare delle specifiche richieste pervenute all'Amministrazione comunale. L'edificazione di questo specifico ambito dovrà attenersi alle seguenti indicazioni di carattere paesaggistico-ambientali: 1. prevedere adeguati spazi a verde per la mitigazione utilizzando essenze arboree locali; 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 spazi a parcheggio pubblico.
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE	
Vista la unicità della tipologia dell'ambito assoggettato a trasformazione residenziale, si ritiene opportuno assoggettare l'area al parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio che dovrà esprimersi sia sulla tipologia degli interventi edilizi residenziali, sia sui materiali di finitura. 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 pertinenziali.	
INDICI E PARAMETRI EDILIZI	**INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI**
AMBITO DI COMPLETAMENTO IN ZONA URBANISTICA C ASSOGGETTATO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	Permeabilità 40% di St Superficie inedificabile 0,75 di St
St - Superficie Territoriale d'ambito mq 1.870,00 If - Indice fondiario 0,80 mc/mq Volume massimo mc 1.496,00 Sc - Superficie Coperta 25% di St N. max. Piani n° 2 Altezza massima fabbricati mt 7,50	Abitanti teorici 12 abitanti Aree a verde privato di mitigazione mq 561,00 CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEGLI EDIFICI Edifici con caratteristiche di Certificazione Energetica rientranti almeno nella classe B

COMUNE DI RASURA

Provincia di Sondrio

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PGT 2012

DOCUMENTO DI PIANO

PREVISIONI DI PIANO

DATA:	AGG.:	SCALA:	TAVOLA:
aprile 2013		1: 2000	DdP.PP03.a

OGGETTO TAVOLA:

INDICAZIONI E NORMATIVA SPECIFICA
DEI PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

APPROVAZIONE:

DELIBERA DI ADOZIONE
N. DEL

DELIBERA DI APPROVAZIONE
N. DEL

PUBBLICAZIONE B.U.R.L.
N. DEL

PROGETTISTI:
Dott. Arch. MAXIMILIAN FATTARINA
Architetti P.P.C. - Sondrio - n. 216

Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI
Architetti P.P.C. - Sondrio - n. 276

ESTENSORE VAS: MONTANA S.P.A. MILANO
STUDIO GEOS - SONDRIO

SFERA
Progettazione Pianificazione
Ingegneria Architettura Urbanistica
SEDE LEGALE:
Via Pedemontana Sud, 1 - 23100 SONDRIO
tel. 0342.212.787 - fax 0342.211.793
SEDE OPERATIVA:
Via Stelvio, 53 - 23100 SONDRIO
tel. 0342.526.808 - fax 0342.526.878
SEDI COMPLEMENTARI:
Via Lecco, 49 - 23900 LECCO - c.f. e p.i. 01601370138
PEC: mail@pec.sferaweb.it - info@sferaweb.com

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
Ingegneria - Architettura - Urbanistica
Dott. Ing. ATTILIO BALTRO - Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI
Via Fabusa N. 41 23017 Morbegno (so) tel.0342.610.607 - fax 0342.600.073