

---

**Ambito AT2:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:</b><br>Trattasi di due comparti posti tra Via XX settembre e Via Prato in cui si prevede lo spostamento del volume esistente.<br>In particolare si prevede che la volumetria esistente ubicata sul mappale 1606, venga spostata sui mappali 5040 e parte sul 1609.<br>L'area attualmente occupata dall'edificio che verrà demolito verrà messa a disposizione per migliorare la viabilità esistente e per creare una piccola piazza. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Compatibilità con il PTCP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Non si segnalano incongruenze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Compatibilità con la rete ecologica</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Non si segnalano incongruenze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Classificazione geologica e sismica</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2a- Z4c                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Compatibilità con vincoli</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Non si segnalano incongruenze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Coerenza rispetto agli obiettivi strategici individuati nonché alla definizione delle politiche di intervento e delle azioni specifiche di piano</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Coerente con <ul style="list-style-type: none"><li>▪ la costruzione di un "paese più vivibile " attraverso il ridisegno ed il potenziamento di spazi e luoghi pedonali, l'estensione della rete di percorsi ciclo pedonali, la riorganizzazione del sistema della sosta.</li><li>▪ il ricorso a particolari dispositivi perequativi al fine di evitare di acquisire aree marginali di limitate dimensioni e quindi non significative per il progetto di riorganizzazione e valorizzazione dei servizi</li><li>▪ La risoluzione definitiva del problema viabilistico ovvero dell'attraversamento del centro abitato di Caravate della SP n. 32 dir</li></ul> |
| Superficie territoriale (St) complessiva delle due aree coinvolte dall'intervento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3250 mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Volume edificabile predeterminato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3250 mc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Incremento massimo volumetrico a seguito ricorso incentivi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 15%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Opere a carico degli attuatori privati:</b> dovranno essere ceduti alla Amministrazione Comunale circa 400 mq. corrispondenti al mappale n. 1606 (compreso fabbricato esistente)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Aree infrastrutture viarie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| H. max                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 12,50 ( 3/4 piani f.t.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| RC rapporto di copertura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 30 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| P rapporto di permeabilità                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Destinazione d'uso principale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Residenziale e tutte quelle complementari e compatibili con la residenza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

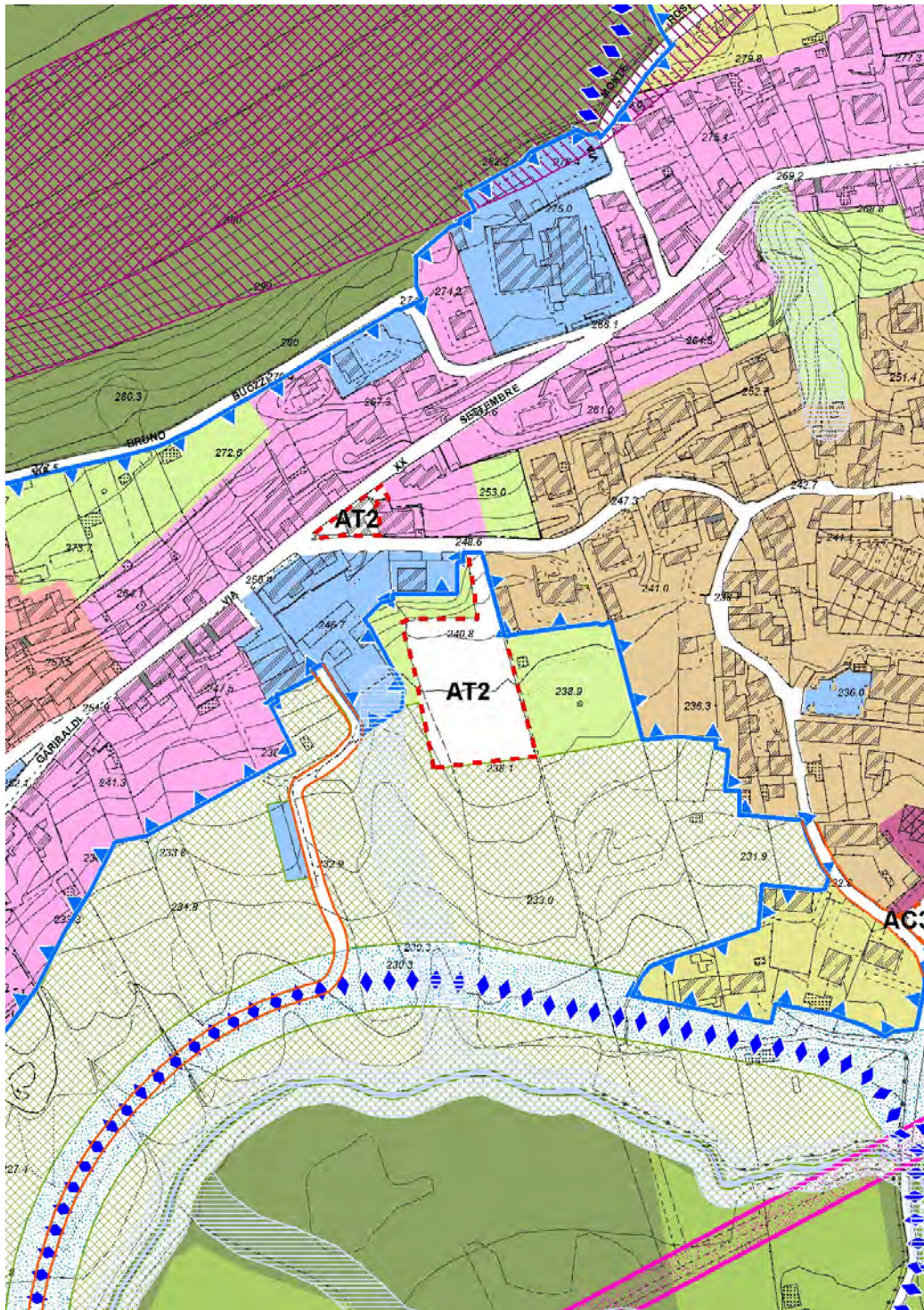
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Destinazioni d'uso non ammesse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tutte le altre                                    |
| n. utenti teorici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 22                                                |
| Determinazione quota cessione da monetizzare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Da determinare in sede di definizione progettuale |
| <b><u>Criteri di intervento</u></b><br><br>Gli interventi previsti in tale ambito devono rispettare: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Considerato che trattasi di un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole e che rientra nella perimetrazione definita dalla Regione, (Applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della l.r. 12/05 in merito alla maggiorazione del contributo del costo di costruzione "della Relazione del documento di Piano) viene assoggettato ad una maggiorazione del 5 per cento del contributo di costruzione da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento di naturalità</li> <li>- L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale di 100 metri, prevista dal D.P.R. n. 142/04 di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/01 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico relativo alla realizzazione di nuovi edifici residenziali</li> </ul> Si prescrive inoltre che: <ul style="list-style-type: none"> <li>- venga realizzata una siepe pluristratificata di circa 4 m., al fine di migliorare l'inserimento degli edifici in area agricola;</li> <li>- venga garantito l'accesso ai fondi agricoli</li> </ul> |                                                   |

---

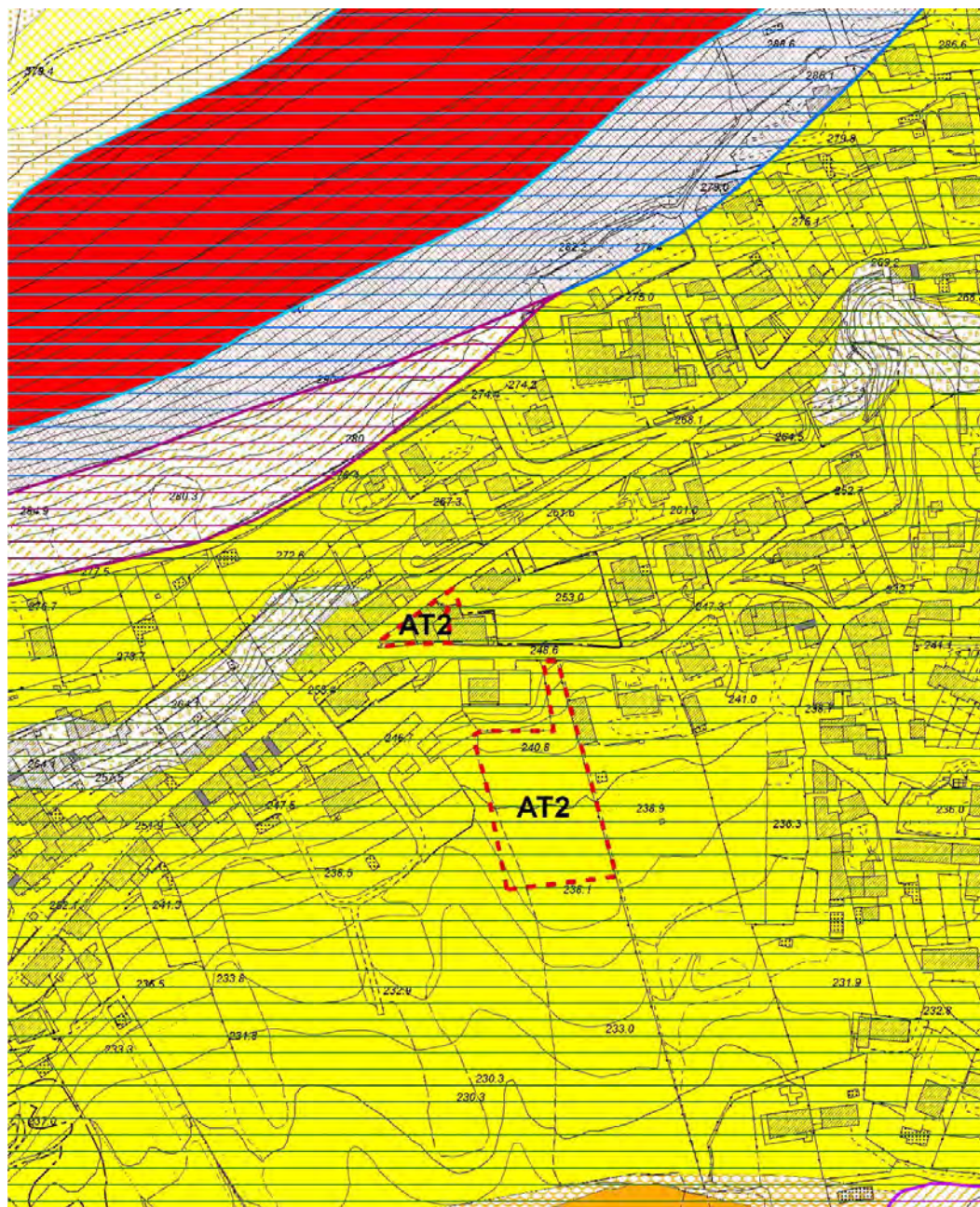
## IDENTIFICAZIONE COMPARTO ORTOFOTO



## IDENTIFICAZIONE COMPARTO PREVISIONI



## IDENTIFICAZIONE COMPARTO FATTIBILITA' GEOLOGICA



| CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA |    |    |    | CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA |     |     |  |
|----------------------------------|----|----|----|---------------------------------|-----|-----|--|
| 2A                               | 3B | 3G | 4A | Z4A                             | Z1A | Z4B |  |
| 2B                               | 3C | 3H | 4B | Z1B                             |     | Z4C |  |
| 2C                               | 3D | 3I |    |                                 |     |     |  |
| 3A                               | 3E | 3J |    |                                 |     |     |  |
|                                  | 3F | 3K |    |                                 |     |     |  |