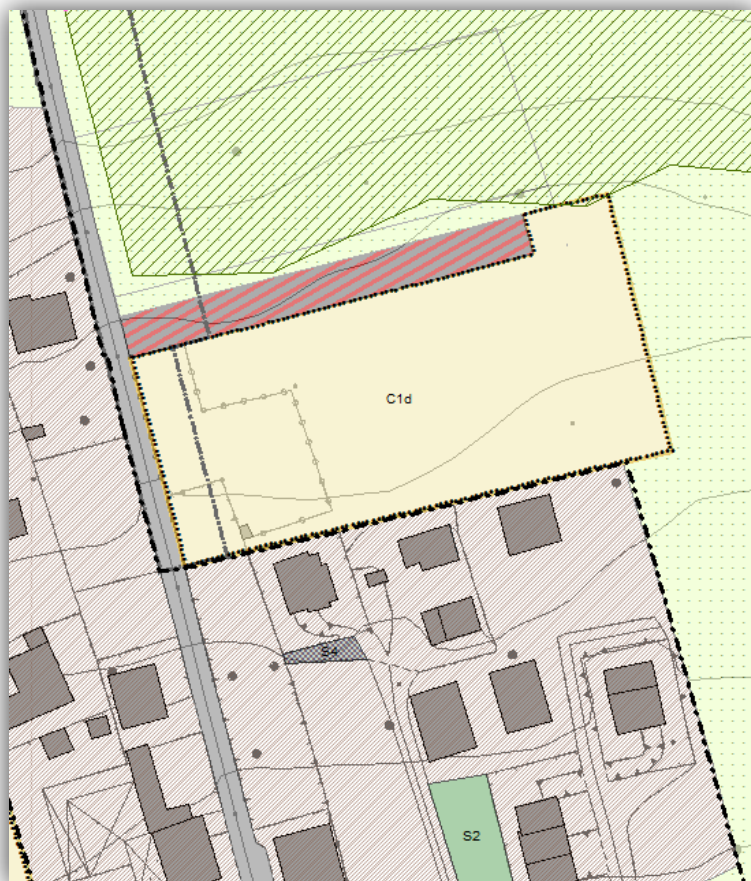


AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Caiolo



TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

AMBITI RESIDENZIALI

- A - Nuclei di antica formazione
- B - Ambito residenziale prevalente
- Verde privato

D - AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

AMBITI AGRICOLI

- E1 - Ambiti agricoli produttivi
- E2 - Ambiti agricoli di valenza paesistico-ambientale

NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- C - Ambito residenziale prevalente di trasformazione
- D2 - Ambito produttivo polifunzionale di trasformazione

ACQUE

- Acque
- Alveo fluviale
- Laghi
- Opere idrauliche di regolazione
- Diga

VIABILITA'

- Viabilità esistente
- Percorso ciclo-pedonale - sentiero Valtellina
- Aree connesse alle infrastrutture
- Viabilità di progetto comunale
- Ambito estrattivo Ate g63 (Piano cave provinciale)

SERVIZI

S1 - Servizi per l'istruzione

- esistente

S2 - Servizi per il verde

- esistente
- progetto

S3 - Attrezzature di interesse pubblico o generale

- esistente
- progetto

S4 - Parcheggi

- progetto
- esistente

Rispetto elettrodotti

- 14
- 20
- 21
- 22
- 28
- Fasce di rispetto RIM

Fasce PAI

- Fascia A
- Fascia B
- Fascia C

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C1 d
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	6.714
	edificabilità massima complessiva	mc	6.714
	abitanti equivalenti complessivi	N	34
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	604
	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
	rapporto di copertura fondiario	mq/mq	0,5
	rapporto di permeabilità	%	30,00
	altezza massima : H	ml	10
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
	distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5
INDIRIZZI DI ASSETTO	- realizzazione fasce alberate lungo il confine con le aree agricole - Intervento diretto (PdC o DIA) o P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione		
CLASSE GEOLOGICA	Classe 3		

C1d

INQUADRAMENTO



L'ambito C1d si colloca in prossimità della via Roma, in un contesto limitrofo di aree già urbanizzate.

L'ambito viene riconfermato da P.R.G. vigente.

L'imitrofo all'ambito c'è la previsione di una strada di progetto comunale.

L'area non è gravata da vincoli.

ORTOFOTO



PLANIMETRIA BASE AEROFOTOGRAMMETRICA



Perimetro ambiti di trasformazione

Viabilità di progetto

Vegetazione di mitigazione

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI

- Realizzare fasce alberate lungo il confine con le aree agricole
- Servizi minimi, parcheggi per la residenza
- Considerare la valutazione di dettaglio fatta nel rapporto ambientale

C1d