

INQUADRAMENTO



L'ambito C1i è localizzato in via Magnolia.

L'area è gravata parzialmente da vincolo di elettrodotto.

ORTOFOTO



 Perimetro ambiti di trasformazione

 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

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Caiolo



TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

AMBITI RESIDENZIALI

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

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

- Aeque
- 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 g3 (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 i
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	826
	edificabilità massima complessiva	mc	826
	abitanti equivalenti complessivi	N	4
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	74
	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
	rapporto di copertura fondiario (massimo)	mq/mq	0,5
	superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	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		