



COMUNE DI CASPOGGIO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: AT2

Località: Via Don Giovanni Bosco

N° ambito

2

Area interessata mq

3'932

Descrizione ambito Si tratta di un Ambito ad elevata pendenza che ha un dislivello di circa 40 metri ed è compreso tra due tratti della Via Don Bosco che porta a Santa Elisabetta.

La morfologia del terreno presenta alcuni tratti a pendenza più limitata ove è possibile la realizzazione dei fabbricati.

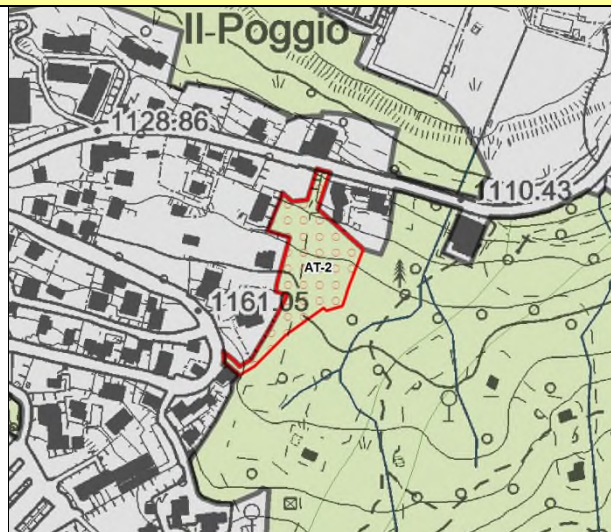
Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento



RETE ECOLOGICA COMUNALE



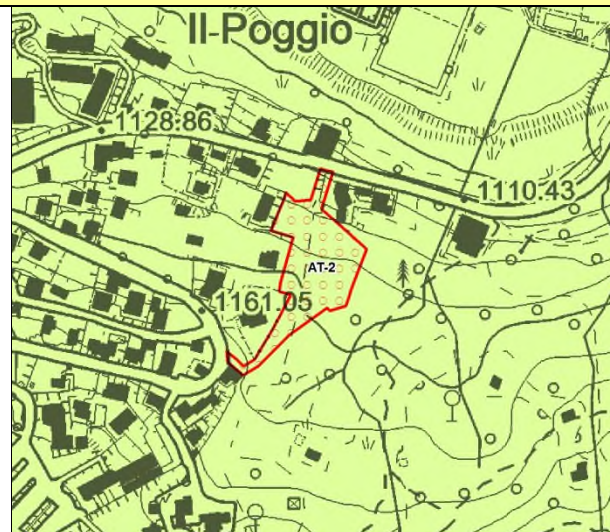
REC

- Elementi di primo livello
- Elementi di secondo livello
- Insediamenti
- Elementi di interferenza lineari
- Elementi di interferenza areali

Reticolo idrico

- A cielo aperto
- In sottopasso
- Perimetro del tessuto consolidato

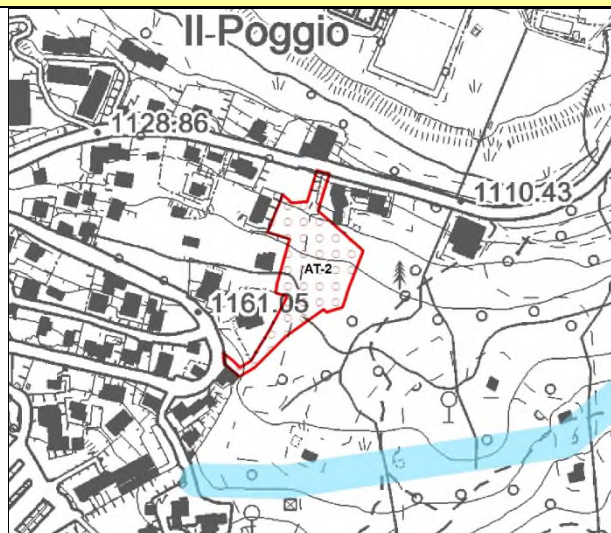
SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO



Classe di sensibilità del paesaggio

- 3
- 4
- 5

ELETTROMAGNETISMO

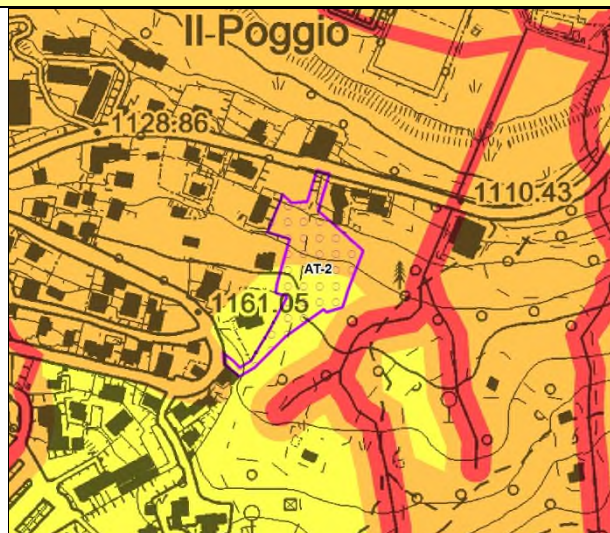


- Aree di tutela stazioni radioemittenti (100 m)

Tensione

- Aree di rispetto elettrodotti AT
- Aree di rispetto elettrodotti MT (aerei)

GEORISCHIO



Georischio

- Classe 2
- Classe 3
- Classe 4

PROBLEMATICITA'

- 1 **Classe georischio:**
- 2 **PTCP:**
- 3 **Vincoli sovraordinati:**
- 4 **Sensibilità ambientale:**
- 5 **Sensibilità paesaggistica**
- 6 **Acustica**
- 7 **Funzionale (congestione traffico)**

POTENZIALITA'

- 1 **Condizione dell'area (area degradata e dismessa)**
- 2 **Grado di centralità**

problematicità/potenzialità

bassa



media



alta

**INDICI URBANISTICI**

Superficie territoriale	St	mq. 3'932	
Indice territoriale realizzabile	Ut	2'100 mq/ha +10% max	Slp = 826 mq. per eventuali diritti edificatori provenienti da compensazioni urbanistiche per cessione
Altezza massima realizzabile	H max	ml. 8,00	
Cessione minima obbligatoria	30% It	mq. 1'180	da monetizzare

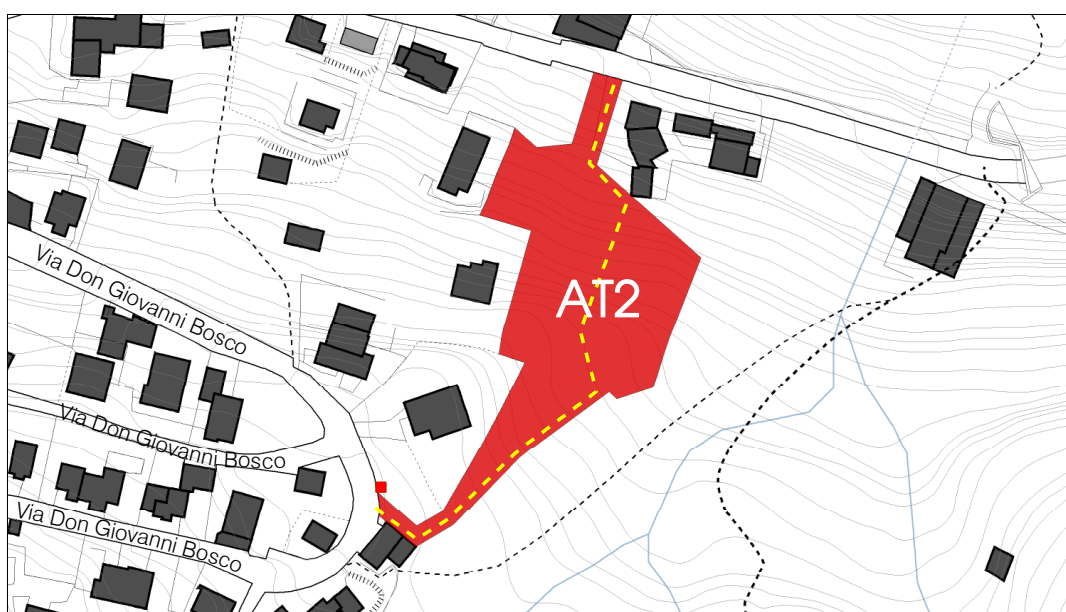
DESTINAZIONI E TIPOLOGIE DELL'AMBITO

Destinazione d'uso principale	Residenza e ricettiva
Destinazione d'uso non ammesse	Attività commerciali, attività artigianali ed industriali e strutture agricole
Tipologie edilizie	
Tipologia strumento attuativo	Piano Attuativo (P.A.)

GIUDIZIO DI SOSTENIBILITA':**SOSTENIBILE****(attenersi alle prescrizioni progettuali)**

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

10. Per sopperire alle difficoltà di accesso legate alla forte pendenza del versante e per una migliore distribuzione delle volumetrie, sono stati individuati due distinti accessi, uno a monte ed uno a valle.
11. Ai fini di non interferire negativamente in un contesto paesaggistico ambientale delicato, gli accessi alle autorimesse dovranno avvenire tramite montavetture; raggiungibili con percorsi viabili limitati. Per lo stesso motivo, all'interno del comparto possono essere realizzati solo percorsi di tipo pedonale.
12. Dovrà essere inserito un percorso pedonale di uso pubblico per il collegamento dei due tratti di Via Don Bosco a valle e a monte del lotto. La rappresentazione nella successiva planimetria è puramente indicativa.



13. Gli edifici dovranno essere collocati nelle parti di terreno di minore pendenza.
14. Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da simulazioni fotografiche dai punti di vista principali e da eventuale modello in scala, atto ad una migliore comprensione della distribuzione dei volumi e del rapporto con il contesto.
15. In fase di autorizzazione dovrà essere acquisito il parere degli enti gestori delle reti tecnologiche.
16. Il P.A. dovrà essere accompagnato da uno studio per limitare l'impatto del traffico di cantiere, riducendo i disagi per la popolazione.
17. Dovranno essere privilegiati interventi significativi miglioramenti qualitativi all'interno della città, in particolare:
 - la qualità architettonica del costruito;
 - la qualità ed articolazione delle aree verdi.