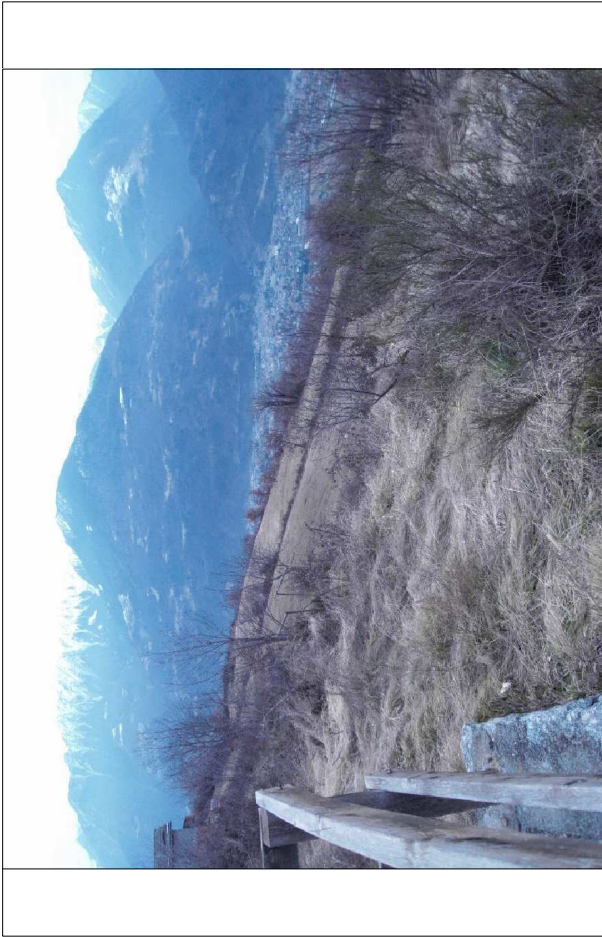


AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/1a e AT.r/1b - scala 1:1000



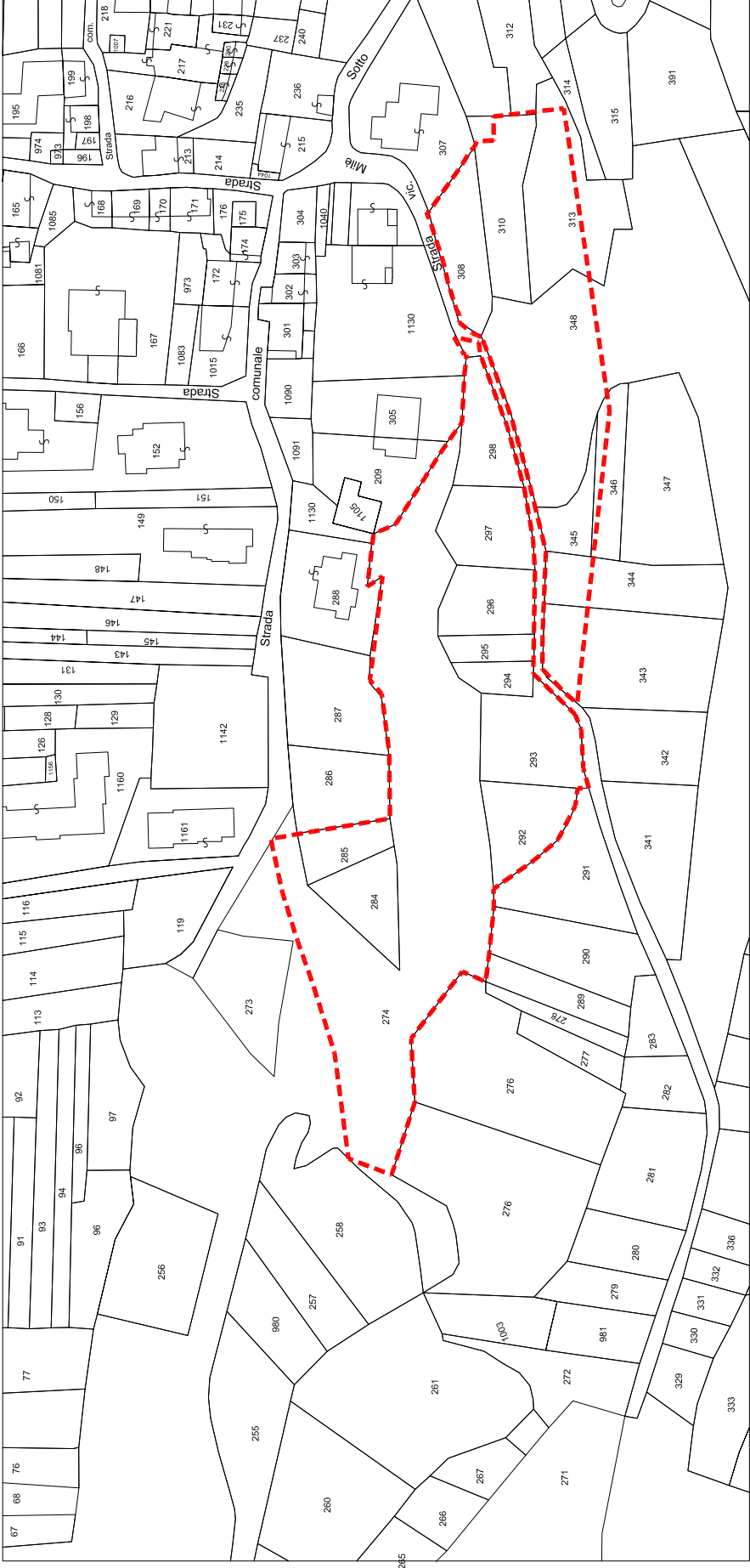
RILIEVO FOTOGRAFICO



ORTOFOTO

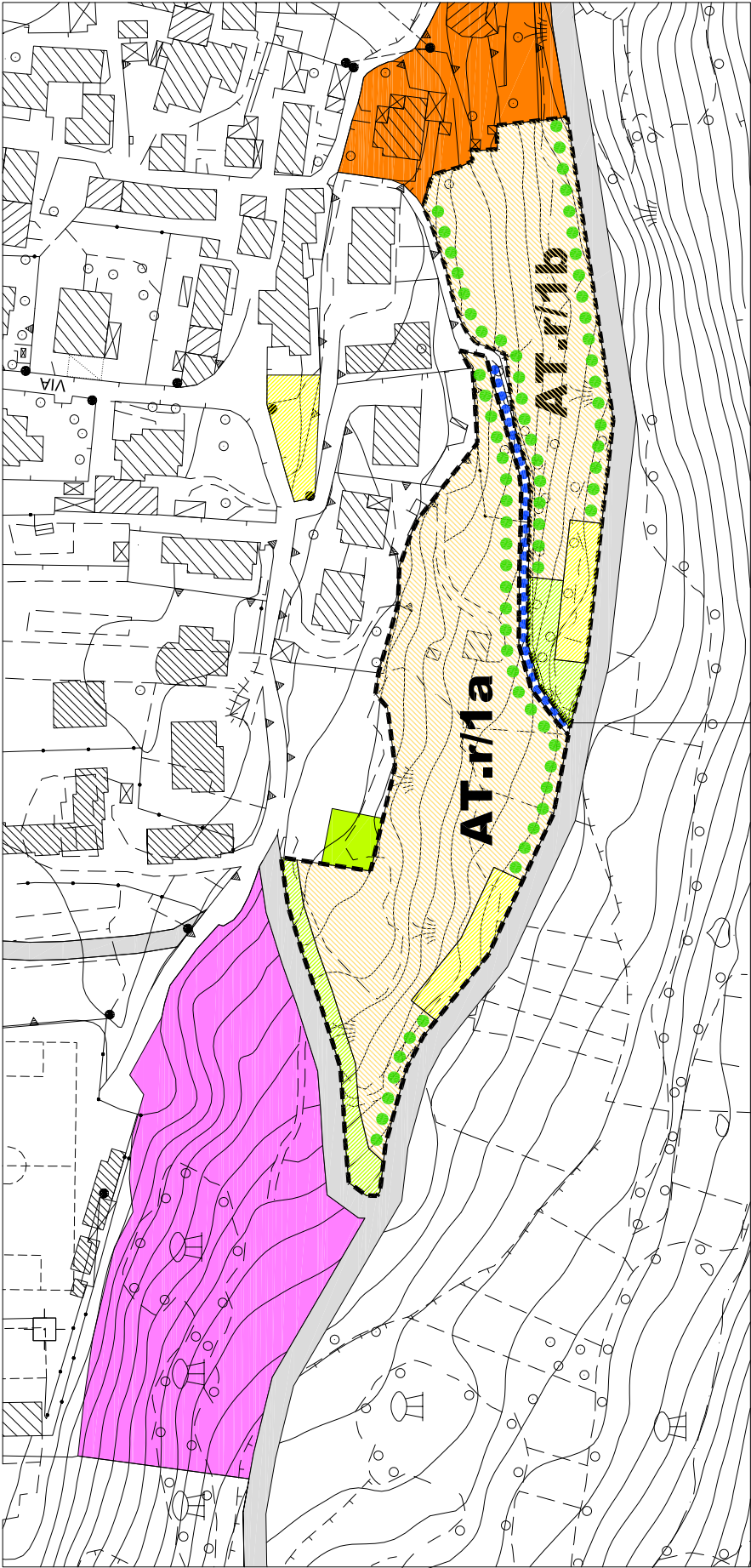
St Superficie Territoriale	1a) mq 4.740,00 1b) mq 2.750,00	Tipologia d'Ambito zona	Utilizzazione Territoriale mc 0,80/mq	Abitanti teorici 1a) n° 25 1b) n° 15	Aree per servizi interne all'ambito pk e verde 1a) mq 300,00 pk + 300 verde 1b) mq 220,00 pk + 220 verde	Superficie lorda di pavimento		
		residenziale				artigianale	commerciale	
		100%				0%	0%	
Superficie massima edificabile	1a) mq 1.185,00 1b) mq 687,50	Superficie permeabile	H massima edifici mt 8,50	n° dei piani n° 3	Rapporto di copertura 25% di St	Parcheggi Privati = 1 mq/2,5 mq slp		
		Coperti				Scoperti		
		70%				30%		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/1a e AT.r/1b - scala 1:1000



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 42 - MAPPALIN° 274 - 284 - 285 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 e 308 - 310 - 313 - 343 - 344 - 345 - 346 - 348

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/1a e AT.r/1b - scala 1:1000



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE

SISTEMA INSEDIATIVO

B1 **AMBITO URBANO SATURO** (1,00 mc/mq)

NUOVI SERVIZI IN PROGETTO

 AREE A PARCHEGGIO

 ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE

 AT **ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AT.r-1 **AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO A BASSA DENSITA'** (0,80 mc/mq)

VIABILITA'

 Strade in progetto a livello comunale

 PERCORSO PEDONALE

 AREA A VERDE PRIVATO DI MITIGAZIONE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	OBIETTIVI
L'ambito è localizzato a sud dell'abitato di Civo ed è formato da un'ampia area in lieve pendenza delimitata verso nord - est da una zona completamente urbanizzata e da una piccola superficie adibita a verde attrezzato. Nella parte a sud, invece, il limite sarà dettato dalla strada in fase di progetto che percorre da est ad ovest tutto l'ambito. Si tratta di un'area la cui edificazione a carattere residenziale è prevista dal PGT come nuova area di espansione.	Ambito di trasformazione per destinazioni d'uso residenziale. Obiettivo del P.G.T. è quello di individuare la nuova area di espansione per l'abitato di Civo assoggettando tale area alla redazione di un piano urbanistico attuativo. Tale scelta strategica rende possibile un completamento del tessuto residenziale all'interno di una pianificazione urbanistica di tipo attuativo nel rispetto dei seguenti indirizzi progettuali al fine di mitigare la portata del o degli interventi edilizi che si andranno a frsediare: 1. valorizzare il percorso pedonale esistente 2. completare l'area a verde pubblico attrezzato posta a nord dell'ambito di trasformazione 3. individuare le aree di servizio pubblico per parcheggi e verde a ridosso della nuova viabilità in progetto
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE	
L'ambito assoggettato a trasformazione residenziale è ubicato su un'ampia area terrazzata coltivata a prato e confinante a valle con un bosco ceduo di mezza costa. Si ritiene opportuno che la nuova edificazione sia adeguatamente schemata con opere a verde di mitigazione da posizionarsi lungo sia la viabilità in progetto che il percorso pedonale esistente.	
INDICI E PARAMETRI EDILIZI	INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI
St - Superficie Territoriale d'ambito Sc - Superficie Coperta Volume massimo N. max. Piani Altezza massima fabbricati Distanza dai confini Distanza dai fabbricati Distanza dalle strade comunali Distanza dalle strade provinciali	Permeabilità Superficie inedificabile Aree per servizi interne all'Ambito Aree a verde attrezzato pubblica minima Aree a parcheggio pubblica minima Aree a verde privato di mitigazione lungo il percorso pedonale che attraversa l'ambito di trasformazione residenziale da nord-est a sud-ovest per una profondità di m 5,00
mq 1a) 4.740,00 + 1b) 2.750,00 25% di St mc 1a) 3.790,00 + 1b) 2.200,00 n° 3 mt 8,50 mt 5,00 mt 10,00 mt 5,00 mt 7,50	50% di St 0,75 di St mq 1a) 600,00 + 1b) 440 mq 1a) 300,00 + 1b) 220 mq 1a) 300,00 + 1b) 220