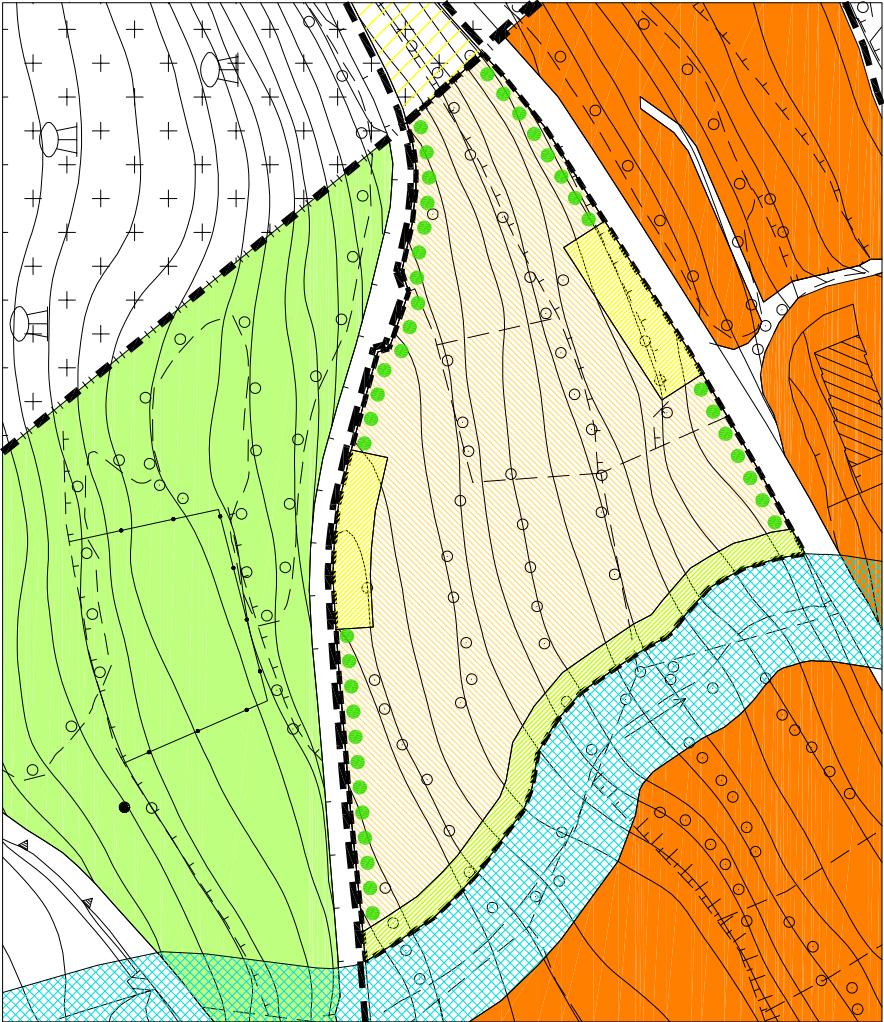


AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.r/2- scala 1:1000



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE

SISTEMA INSEDIATIVO

- C1 AMBITO URBANO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (1,00 mc/mq)

NUOVI SERVIZI IN PROGETTO

- AREE A PARCHEGGIO
- ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

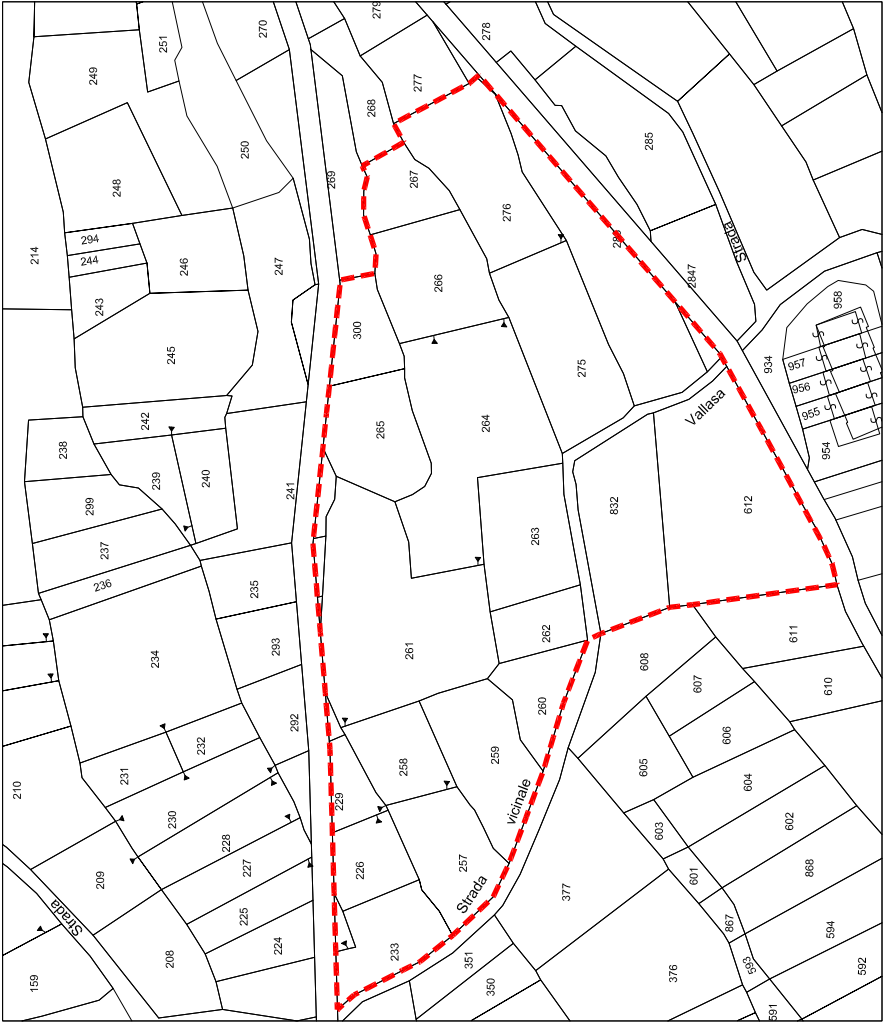
- ATR.1 AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO A BASSA DENSITA' (0,80 mc/mq)

VIABILITA'

- Strade in progetto a livello comunale

PERCORSO PEDONALE

AREA A VERDE PRIVATO DI MITIGAZIONE



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 22 - MAPPALI N° 226-229-233-257-258-259-260-261-262 263-264-265-266-267-275-276-283-300-612-832

INQUADRAMENTO TERRITORIALE		OBIETTIVI	
L'ambito è localizzato a sud dell'abitato di Caspano ed è formato da un'ampia area in lieve pendenza delimitata verso nord - est e sud dalla strada comunale e a ovest dalla valle S. Agostino. 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 Caspano 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 o degli interventi edilizi che si andranno a insediare:	
L'ambito assoggettato a trasformazione residenziale è ubicato su un'ampia area terrazzata coltivata a prato; su una parte sono presenti alcune alberature. Si ritiene opportuno che la nuova edificazione sia adeguatamente schermata con opere a verde di mitigazione da posizionarsi lungo la viabilità esistente utilizzando essenze autoctone e valorizzando l'alberatura esistente.		1. Individuare un'area a verde limitrofa alla valle S. Agostino completando il verde fluviale 2. Individuare le aree di servizio pubblico per parcheggi a ridosso della viabilità esistente	
INDICI E PARAMETRI EDILIZI		INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI	
St - Superficie Territoriale d'ambito mq 7.680,00		Permeabilità 40% di St	
Sc - Superficie Coperta 25% di St		Superficie inedificabile mq 1.000,00	
Volume massimo mc 6.144,00		Aree per servizi interne all'Ambito mq 500,00	
N. max. Piani n° 3		Aree a verde attrezzato pubblica minima mq 500,00	
Altezza massima fabbricati mt 8,50		Aree a parcheggio pubblica minima mq 500,00	
Distanza dai confini mt 5,00			
Distanza dai fabbricati mt 10,00			
Distanza dalle strade comunali mt 5,00			
Distanza dalle strade provinciali mt 7,50			