

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

SCHEDA ALLEGATA CONTENENTE TESTO DESCRITTIVO

AT_1_17031.pdf

I dati riportati di seguito sono stati estratti dagli allegati inerenti il Piano di Governo del territorio come di seguito elencato:

- **DP_1A** Relazione Documento di Piano;
- **DP_3A** Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di piano;
- **PR_1A** Norme di Governo del territorio e del paesaggio.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI CUI AL DOCUMENTO DI PIANO

Gli **ambiti soggetti a trasformazione urbanistica** previsti dal Documento di Piano vengono distinti in due differenti tipologie specifiche.

1. **ATp** sono **Ambiti di Trasformazione** produttivi nei quali è consentito unicamente la trasformazione per scopi produttivi
2. **ATr** sono **Ambiti di Trasformazione** per residenziali nei quali sono consentite destinazioni residenziali

Gli Ambiti di Trasformazione sono stati individuati sulla base del principio generale di **contenimento del consumo di suolo** e di **concentrazione insediativa** in opposizione alle dinamiche attuali di dispersione insediativa e che, per dimensione territoriale e loro localizzazione strategica, risultano essenziali nella definizione del nuovo **assetto urbano**.

Tali previsioni sono essenzialmente localizzate, dunque, in prossimità del tessuto urbano consolidato con l'espresso intento di "ricucitura" dell'urbanizzato, prediligendo quelle aree anche già parzialmente influenzate dall'urbanizzato limitrofo; nelle quali non sono presenti peculiarità e criticità di tipo paesistico ambientale, oltre che geomorfologico.

Gli interventi edilizi ed urbanistici sugli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica sono sempre subordinati all'approvazione di Piani Attuativi.

Le **dimensioni quantitative** in termini volumetrici sono valutate in relazione al contesto circostante in cui si dispongono gli ambiti di trasformazione urbanistica, al fine di favorire un processo di costruzione che si relazioni coerentemente con i caratteri edilizi e tipologici esistenti, senza indurre fenomeni di alta urbanizzazione e/o affollamento con il conseguente indebolimento dei servizi dell'isolato o comparto specifico di ricaduta.

Gli indici e i parametri edilizi che si devono seguire per la trasformazione di queste aree devono essere espressamente quelli riferiti alle relative norme contenute nell'apparato normativo del Piano delle Regole.

Gli ambiti di trasformazione Residenziali ATR in termini volumetrici hanno seguito il principio dell'assegnazione di un indice superiore per quelle previsioni non attuate che sono state riconfermate dal Documento di Piano rispetto a quelle di nuova previsione

Le **previsioni** che sono state individuate sul territorio comunale sono localizzate ai margini del sistema insediativo o in prossimità del tessuto urbano consolidato, definendo un **sistema di relazioni** con il contesto territoriale, spazi aperti e sistema delle connessioni, governato dalle direttrici di origine storica e dagli elementi fondativi ed in parte di recente e nuova formazione dell'ambito urbanizzato.

Anche gli elementi di naturalità hanno concorso alla definizione della giacitura e dell'orientamento delle trame insediative, passando per un confronto con gli altri elementi di organizzazione interna dello spazio costruito e dello spazio aperto.

Le norme di cui al Piano delle Regole si applicano a qualsiasi intervent

o che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale previsto dal Documento di Piano, con riferimento alle modalità di applicazione degli indici e dei parametri urbanistici, Agli ambiti di trasformazione si applicano anche le indicazioni di tutela del sistema dei beni paesaggistici e storici.

Di seguito vengono, pertanto, definiti i parametri quantitativi caratterizzanti gli ambiti di trasformazione, nonché le aree soggette a Piani Attuativi.

L'allegato **DP 3A “Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di piano”** dettaglia le destinazioni compatibilità, le condizioni paesistiche e morfologiche urbane, nonché le competenze in merito alle dotazioni pubbliche di riferimento per il conseguimento degli obiettivi quantitativi sottoesposti.

Quadro riassuntivo degli AT e PII residenziali

ATR	Sup.Terr	Slp	Volume	ab.teorici insediabili150mc
Atr 1	6.500	660	2.000	13
Atr 3 sub 1	3.313	1.103	3.313	22
Atr 3 sub 2	1.750	583	1.750	12
Atr 4	2.340	780	2.340	16
Atr 5	872	231	696	5
Atr 6	4.112	1.370	4.112	27
Atr 7 sub 1	11.383	1.667	5.000	33
Atr 7 sub 2	1.413	207	612	4
Atr 8	4.984	1.660	4.984	33
Atr 9	3.074	817	2.453	16
Atr 10	1.680	447	1.340	9
Atr 11	3.269	1.089	3.269	22

PII	Sup.Terr	Slp	Volume	ab.teorici insediabili150mc
PII 1	15.882	4.000	12.000	80
PII 2 sub 1	4.210	1.402	4.206	28
PII 2 sub 2	2.204	734	2.202	15
PII 3	2.554	850	2.554	17

PII	Sup.Terr	Slp	Volume	ab.teorici insediabili150mc
PII 1	15.882	4.000	12.000	80
PII 2	6.414	2.136	6.414	43
PII 3	2.554	850	2.554	17

ATP	Sup.Terr	Slp
ATP 1	10.018	8.000
ATP 2	844	675
ATP 3	1.843	1.474
ATP 4	7.383	5.906
ATP 5	3.081	2.464

Parte degli ambiti di Trasformazione (ATr e ATp) sono aree previste nel PRG vigente e riconfermate dal Presente Piano

L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte , secondo la normativa vigente.

Per gli interventi che prevedono la riqualificazione di ambiti produttivi dismessi (PII) il soggetto attuatore dovrà provvedere a sue spese ad un'indagine sullo stato del suolo, verifica di salubrità dell'area secondo quanto disposto dall'art.242 del Dlgs 152/06.

I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P)

Le politiche d'intervento: obiettivi e limiti temporali

Il Documento di Piano definisce, in coerenza con gli obiettivi a valenza strategica prefissati e con le politiche per la mobilità, specifiche politiche di intervento e linee di azione per la mobilità, per la residenza e per le attività produttive primarie, secondarie e terziarie.

Le previsioni relative agli ambiti di trasformazione potranno essere attuate entro un limite della metà delle medesime nel primo quinquennio.

Le previsioni insediative afferenti agli Ambiti di Trasformazione (ATR) saranno oggetto di attivazione temporalmente dilazionata. A tale scopo, con cadenza biennale dalla data di approvazione del Piano, l'Amministrazione Comunale mediante pubblico bando renderà nota la possibilità di approvare proposte che prevedano complessivamente il limite indicativo del 20% delle previsioni insediative. Fra i criteri di scelta delle eventuali proposte in esubero troveranno priorità quelle connesse all'attuazione delle infrastrutture viarie e/o quelle particolarmente significative per scelte progettuali attinenti alla morfologia ed alla qualità realizzativi eco-compatibile, nonché quelle che prevedranno quote per l'edilizia convenzionata.

Le previsioni degli Ambiti di Trasformazione sono comunque oggetto di possibile revisione in qualunque momento da parte dell'A.C. secondo le procedure di variante al Documento di Piano senza la necessità di preventiva motivazione di interesse pubblico ma semplicemente per definire, anche altrove, scelte con un miglioramento (e comprovato dal monitoraggio) livello di coerenza rispetto agli obiettivi strategici.

Il Documento di Piano definisce, in coerenza con gli obiettivi a valenza strategica prefissati e con le politiche per la mobilità, specifiche politiche di intervento e linee di azione per la mobilità, per la residenza e per le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, riservando particolare attenzione alle politiche da attivare per il settore della distribuzione commerciale.

Le previsioni relative agli ambiti di trasformazione potranno essere attuate entro un limite della metà delle medesime nel primo quinquennio (con esclusione degli AT produttiva).

La promozione di quote superiori ed anticipatorie per i periodi anzidetti potrà avvenire in forza di meccanismi qualitativi premiali connessi al miglioramento delle condizioni di eco-compatibilità da stabilirsi con apposita deliberazione.

Le previsioni degli ambiti di trasformazione sono comunque oggetto di possibile revisione in qualunque momento da parte dell'AC secondo le procedure di variante al Documento di Piano senza la necessità di preventiva motivazione di interesse pubblico ma semplicemente per definire, anche altrove, scelte con un miglioramento (e comprovato dal monitoraggio) livello di coerenza rispetto agli obiettivi strategici.

L'indirizzo delle risorse pubbliche e private per l'attuazione delle politiche d'intervento

La Legge Regionale 12/2005, all'art. 8, comma 2, lettera d, stabilisce la necessità e le modalità per la dimostrazione della **compatibilità delle politiche di intervento** individuate dall'Amministrazione Comunale con le **risorse economiche** attivabili dalla stessa.

Un aspetto, infatti, ritenuto di fondamentale importanza dalla Legge è costituito dalla dimensione temporale e dall'aspetto della **sostenibilità finanziaria** delle previsioni di pianificazione.

In tal senso il Documento di Piano deve assicurare stretta correlazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall'altro.

Gli **interventi previsti**, pertanto, vengono classificati in base alla **tipologia dell'intervento** e connotati dalla specifica **categoria, descrizione e localizzazione**, dal **costo previsto** e dalla **modalità di finanziamento**.

Si rimanda pertanto all'allegato Piano dei Servizi per il dettaglio dei contenuti e delle previsioni.

Il **coinvolgimento degli attori privati**, infatti, costituisce una via diretta e definita operativamente per il reperimento di risorse volte alla realizzazione delle previsioni di sviluppo territoriale mediante l'utilizzo degli atti di programmazione negoziata.

Nel caso, infine, della definizione degli oneri di urbanizzazione da corrispondere all'Amministrazione Comunale per la trasformazione del territorio degli ambiti individuati si è proceduto all'adeguamento della tariffa degli stessi nel breve periodo, al fine di riequilibrare le stime previste nel bilancio complessivo delle opere.

I criteri per l'attuazione delle politiche d'intervento

Per ogni **ambito di trasformazione** si è proceduto alla redazione di un apposita scheda identificativa e descrittiva,(DP 3A "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di piano") che contempla le condizioni rilevate e, quindi, le condizioni di trasformazione ovvero i criteri e le politiche d'intervento sull'area specifica.

Ogni ambito di trasformazione, dunque, si caratterizza attraverso dei parametri di natura urbanistica e paesistica significativi di riferimento che consentono di determinare le condizioni di sviluppo e attuazione.

Allo stesso modo si è proceduto per i **Piani Attuativi** che sono stati individuati e caratterizzati, dunque, da parametri specifici, declinati secondo la tipologia di strumento urbanistico di cui ci avvale per attuare le trasformazioni nel territorio comunale.

I criteri per la compensazione, perequazione e incentivazione

Il Documento di Piano individua fra gli elementi significativi nella definizione degli obiettivi e delle strategie del P.G.T. eventuali criteri di **compensazione**, di **perequazione** e di **incentivazione**, secondo quanto affermato dal legislatore in materia agli art. 8, comma 2, lettera g, della Legge Regionale 12/2005.

In particolare l'art. 11 disciplina i meccanismi di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica la cui applicabilità viene affidata ai criteri stabiliti in tale atto.

Si deve tenere in considerazione soprattutto che l'applicazione e la legittimazione dei dispositivi di natura perequativa e compensativa, finanziaria ed ambientale, nonché di incentivazione urbanistica, sono finalizzate al raggiungimento di alti livelli di condivisione sociale delle scelte, di sostenibilità economica ed ambientale degli interventi e di opportunità di attuazione di azioni di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica della **città** e del **territorio** e di miglioramento della qualità dei luoghi dell'abitare.

La **perequazione urbanistica** rappresenta uno strumento di gestione del piano che trova applicazione secondo due diverse modalità:

- o attraverso la ripartizione dei diritti edificatori tra tutti i proprietari, operata nell'ambito di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale (art. 11, comma 1);
- o in maniera generalizzata, affidando al piano delle regole il compito di attuarla, attribuendo a tutte le aree ricomprese nel territorio comunale, con alcune eccezioni, un identico indice di edificabilità territoriale (art. 11, comma 2).

In ambedue i casi la definizione dei criteri per orientarne l'applicazione deve avvenire in sede di Documento di Piano.

La perequazione urbanistica scelta si basa su un'equa ed uniforme distribuzione di diritti edificatori nei comparti previsti indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi nei confronti del Comune.

All'istituto della perequazione è collegata la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra proprietari all'interno del comparto.

Non è consentita la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra comparti ove le previsioni del piano prevedono incrementi di edificabilità in grado di accogliere ulteriori quote, ovvero forme di compensazione tra i fabbisogni dei vari comparti.

L'indice di edificabilità previsto dal piano è differenziato per parti del territorio comunale in relazione alle diverse tipologie di interventi previsti.

Il criterio adottato prevede per le aree più prossime al centro urbano l'indice territoriale è mediamente di 1,00 mc/mq per consentire la realizzazione di tipologie edilizie che si riconducono

al modello di edificio urbano con massimo 3 piani di altezza, al fine di uniformarsi al tessuto esistente e di ricomporre e ridisegnare dove necessario una morfologia insediativa che enfatizzi la tipologia urbana consolidata.

Per gli ambiti di espansione prossimi ad aree esterne , invece, il piano prevede un indice territoriale di 0,80 mc/mq , E di 1,00 mc/mq per gli ambiti di trasformazione riconfermati dallo strumento urbanistico vigente; teso alla realizzazione di una tipologia insediativa a media-bassa densità, che strutturi un modello insediativo rado con un'alta dotazione di verde privato.

Al fine di promuovere il concorso dei soggetti privati alla realizzazione di un patrimonio di alloggi di edilizia sociale a servizio della collettività, il Documento di Piano, conformemente a quanto anche indicato dal Piano delle Regole , disciplina azioni di perequazione sociale. Tali azioni prevedono, per gli interventi di nuova edificazione assoggettati a PA ove specificatamente indicati nell'allegato DP 3A la realizzazione di alloggi aventi le caratteristiche di edilizia sociale.(edilizia convenzionata)

In particolare, la dotazione minima di alloggi di edilizia sociale da prevedere a tale scopo deve concorrere per almeno 1/10 della SIp massima di ogni PA.

L'attivazione delle azioni di perequazione sociale, non concorre al soddisfacimento della dotazione di servizi ordinariamente prevista per i PA.

La convenzione del PA deve essere integrata con la determinazione degli obblighi assunti dal soggetto attuatore in relazione a:

- termine temporale per la realizzazione degli alloggi;
- caratteristiche tecniche, economiche e costruttive degli alloggi;
- prezzo di assegnazione degli alloggi;
- modalità di assegnazione degli alloggi;
- approntamento di idonee garanzie finanziarie ai fini dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte.

Qualora l'individuazione della dotazione minima di alloggi di edilizia sociale non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, l'Amministrazione comunale può accettare che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma a titolo di monetizzazione di tale dotazione.

La monetizzazione deve essere commisurata all'utilità economica conseguita dagli attuatori del PA per effetto della mancata individuazione della dotazione di alloggi di edilizia sociale e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree per la realizzazione dei piani e programmi comunali connessi all'emergenza abitativa. I proventi delle monetizzazioni sono utilizzati per l'acquisizione di aree per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale e per la realizzazione di nuove unità abitative a carattere sociale, moderato o convenzionato.

Un altro strumento gestionale introdotto dall'art. 11, comma 3, è quello della **compensazione**: essa consiste nella possibilità, per il privato, di chiedere al Comune il trasferimento dei diritti edificatori su altra area del territorio comunale di cui abbia acquisito la disponibilità a fini edificatori.

L'istituto della **compensazione** urbanistica risponde anch'esso ad una finalità perequativa.

Il Documento di Piano può elaborare i criteri di applicazione dell'istituto in questione tenendo conto che l'art. 11 comma 3 della legge focalizza la propria attenzione sull'applicabilità della compensazione alla fattispecie di aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale non disciplinate da piani e da atti di programmazione.

Un'alternativa per il proprietario è quella di realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale mediante accreditamento o stipula di convenzione con il Comune per la gestione del servizio e, in questo senso, la possibilità acquista valore integrativo delle disposizioni contenute nell'art. 9 comma 12 della legge.

L'istituto della compensazione può diventare una risorsa preziosa nei processi di riqualificazione, anche di aree storiche, in quanto consente la delocalizzazione di volumi in aree con minori problematiche di tipo morfologico ed ambientale.

I criteri stabiliti nel presente atto riguardano una sorta di compensazione "anomala" non basata su attribuzione diretta di diritti volumetrici da trasferire sulle aree per servizi, ma attraverso l'utilizzo della risorse aggiuntive ottenute dalla redistribuzione di parte dei benefici fondiari assegnati.

L'attuazione delle opere e/o l'acquisizione delle aree per servizi è spalmata in modo eguale e proporzionato in base a quanto ottenuto grazie ai benefici concessi sotto il profilo dei diritti volumetrici.

Infine, l'**incentivazione** (art. 11, comma 5) consente di ottenere "bonus urbanistici", ossia maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi.

Il Documento di Piano può, infine, definire criteri per l'applicazione dell'istituto dell'**incentivazione** che riconosce dei "bonus" urbanistici, cioè di maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento (ad esempio maggiori dotazioni qualitative- quantitative di attrezzature e spazi pubblici o significativi miglioramenti della qualità ambientale, interventi di riqualificazione paesaggistica e di rimozione di manufatti paesaggisticamente intrusivi od ostruttivi).

I criteri da definirsi devono precisare le modalità di articolazione del riconoscimento dell'incentivazione, considerato che è fissato un tetto massimo del **dieci per cento** per l'incrementabilità della volumetria ammessa ed è prevista la differenziazione degli indici premiali in relazione agli obiettivi conseguibili.

La disciplina dell'incentivazione è applicabile agli interventi ricompresi in piani attuativi aventi come prima finalità la riqualificazione urbana, nonché l'ulteriore possibilità di estendere la disciplina dell'incentivazione urbanistica è connessa alla promozione di interventi di edilizia bio-climatica per il risparmio energetico.

In particolare il Piano definisce un premio volumetrico del 10 % indice volumetrico o del 5% dell'esistente in caso di lotto saturo alla data di adozione del P.G.T., come incentivazione per la realizzazione di edilizia eco-compatibile che preveda il contenimento dei consumi, il risparmio energetico, la tecnologia del fotovoltaico ecc, le cui modalità di attuazione del beneficio sono definite da quanto definito dalla legge regionale in materia attualmente in vigore.

La condizione di ammissibilità sarà verificata i funzione dei contenuti specifici del progetto tecnologico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

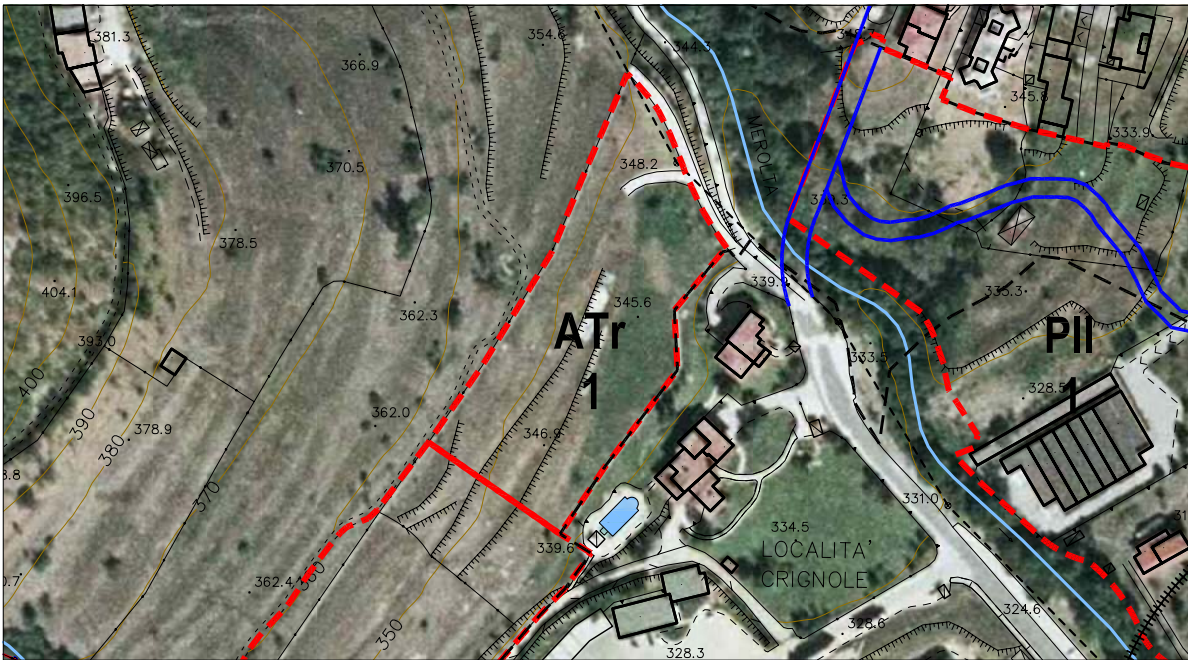
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATr 1	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	Iet Indice di edific. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Volume massimo insediabile (mc) (H 3 m)
Crignole	6.500	Residenziale	0,10	660	2.000

Prescrizioni specifiche

100% volume destinato a libero mercato.
L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari e o bifamiliari.
Gli edifici dovranno essere ad un piano fuori terra con porzioni a due piani limitata al 50% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi per un importo derivato pari a circa 3 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti. Dotazione di standard min. 30 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 150 mc. I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P)
L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore della viabilità di connessione al sistema della mobilità pubblica. L'attuazione dell'ambito di Trasformazione Produttivo confinante a sud è subordinato alla realizzazione di un'ampia fascia mitigativa a verde con funzioni ecologiche di filtro tra ambiti a differente destinazione di almeno 30 mt.
Il Piano acustico comunale ad attuazione completata della trasformazione e a spese del soggetto attuatore ,dovrà essere coerenziato, al fine di evitare salti di classe contermini con la previsione, ed in fase di disegno urbanistico si dovranno considerare se risultanti necessari adeguati interventi di mitigazione acustica.
La realizzazione delle unità residenziali dovranno costituire pertinenza dell'azienda produttiva localizzata a sud .Si dovranno seguire le seguenti prescrizioni:
- l'unità residenziale deve costituire pertinenza ; il rapporto di pertinenza deve essere garantito da atto unilaterale, impegnativo per l'avente titolo, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari;
- l'atto unilaterale deve contenere l'impegno al non trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'unità residenziale separatamente dall'azienda;



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

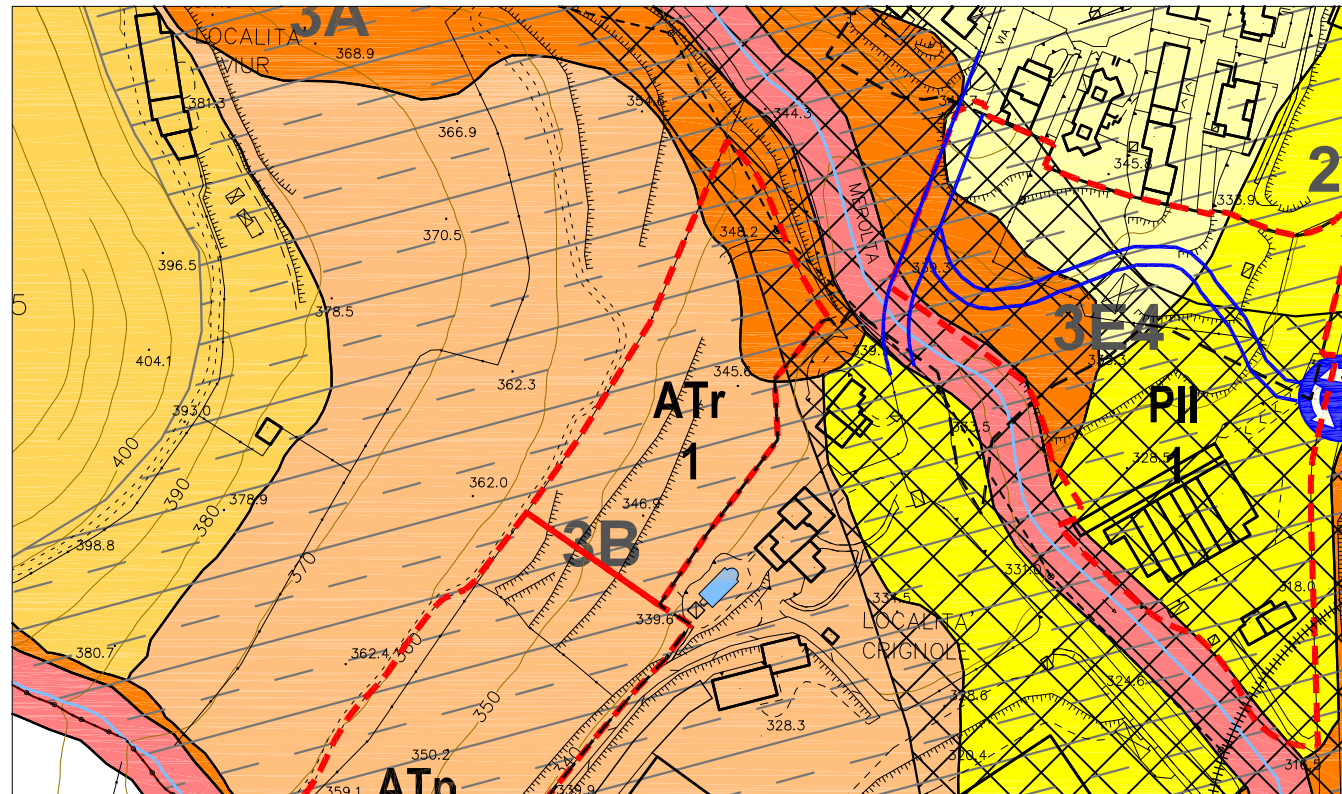
ATr 1			
Fattibilità geologica	Classe 3:fattibilità con consistenti limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Nuova previsione
Reticolo idrografico	Non intercetta il reticolo idrico	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Non intercetta vincoli o fasce di rispetto
Inquadramento acustico	Classe II:aree prevalentemente residenziali Classe III:aree di tipo misto Classe IV:aree di intensa attività umana	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: urbanizzato-prati, pascoli	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad a mbiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO P - ISTRUZIONE		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche miticative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato		



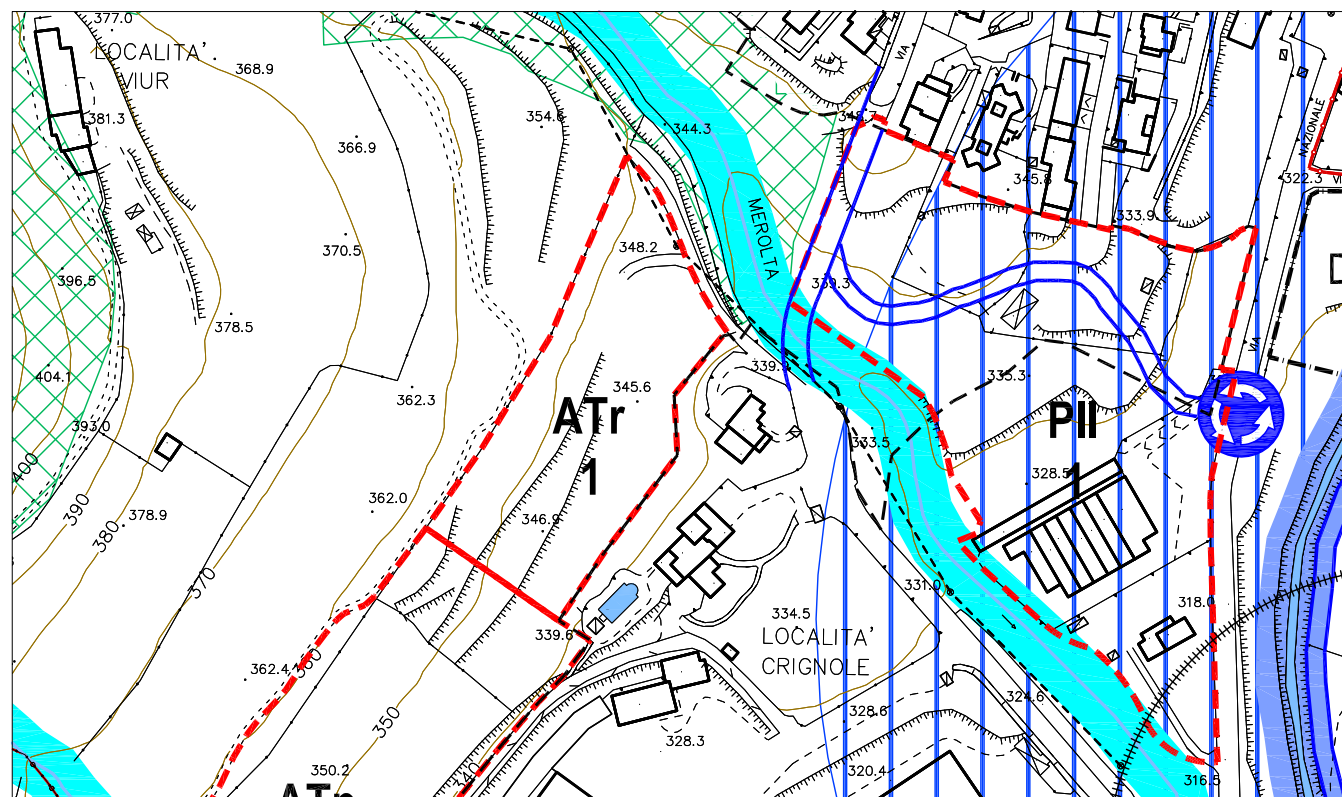
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 1



Estratto classi di fattibilità geologiche



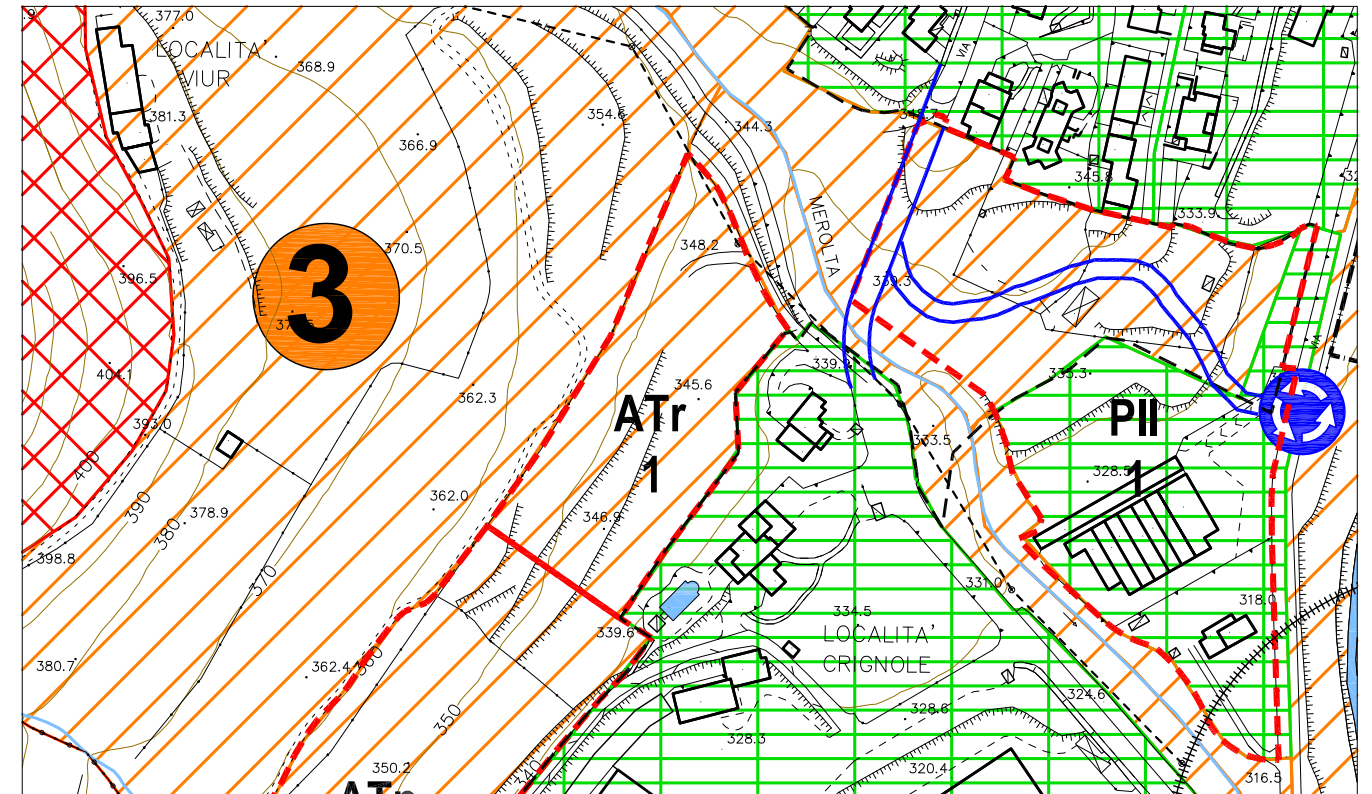
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



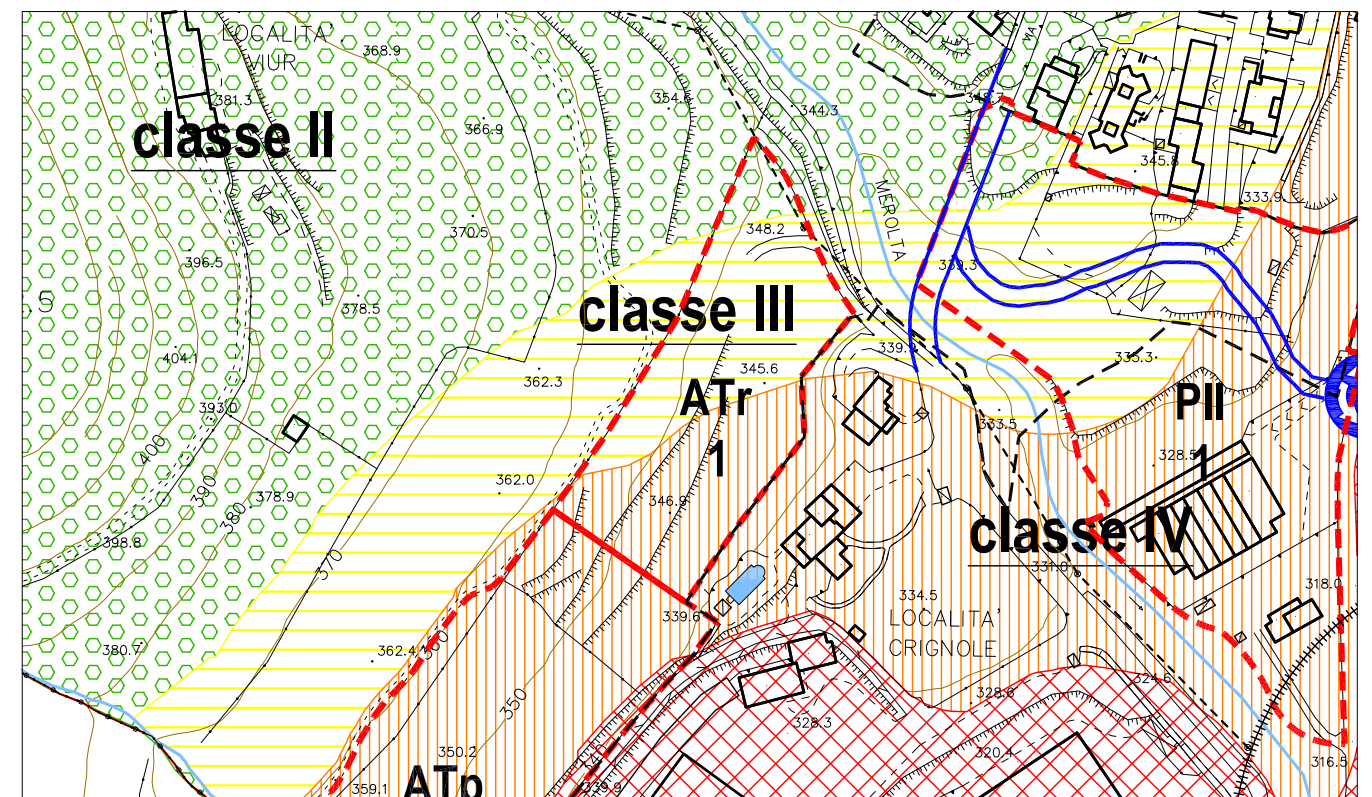
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 1



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATr 3 sub 1		Parametri attuativi			
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Volume massimo insediabile (mc) (H 3 m)
Follo Scanzi	3.313	Residenziale	0,333	1.103	3.313

Prescrizioni specifiche

90% destinato a libero mercato- 10% destinato ad edilizia convenzionata.
Gli edifici dovranno essere a max 2 piani fuori terra con porzioni a tre piani limitata al 50% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi per un importo derivato pari a circa 3 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.
Dotazione di standard min. 30 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 150 mc.
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.)
L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore della viabilità di connessione al sistema della mobilità pubblica . Si prescrive la verifica secondo la normativa vigente di clima acustico
Il Piano acustico comunale ad attuazione completata della trasformazione e a spese del soggetto attuatore ,dovrà essere coerenziato, al fine di evitare salti di classe contermini con la previsione, ed in fase di disegno urbanistico si dovranno considerare se risultanti necessari adeguati interventi di mitigazione acustica



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

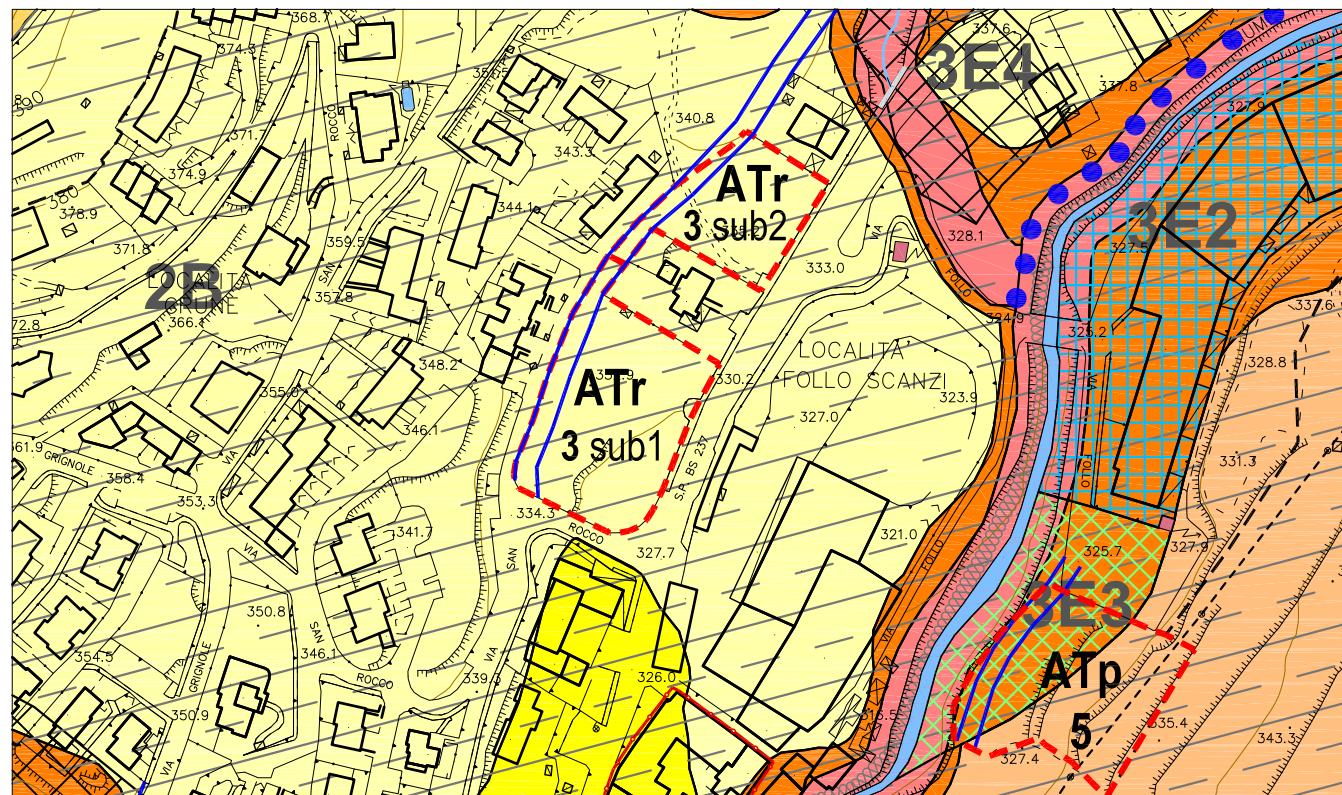
ATr 3 sub 1			
Fattibilità geologica	Classe 2:fattibilità con modeste limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Trasformazione previgente
Reticolo idrografico	Non intercetta il reticolo idrico	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Intercetta la fascia di rispetto di 150 m dei corsi d'acqua (Dlgs 42/2004 e s.m.i. art 142 comm. 1 lettera b-c)
Inquadramento acustico	Classe IV:aree di intensa attività umana	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: prati e pascoli	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad a mbiti già urbanizzati; quale obiettivo di completamento di lotti residui riconfermati dal nuovo strumento
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO P - ISTRUZIONE		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche miticative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato		



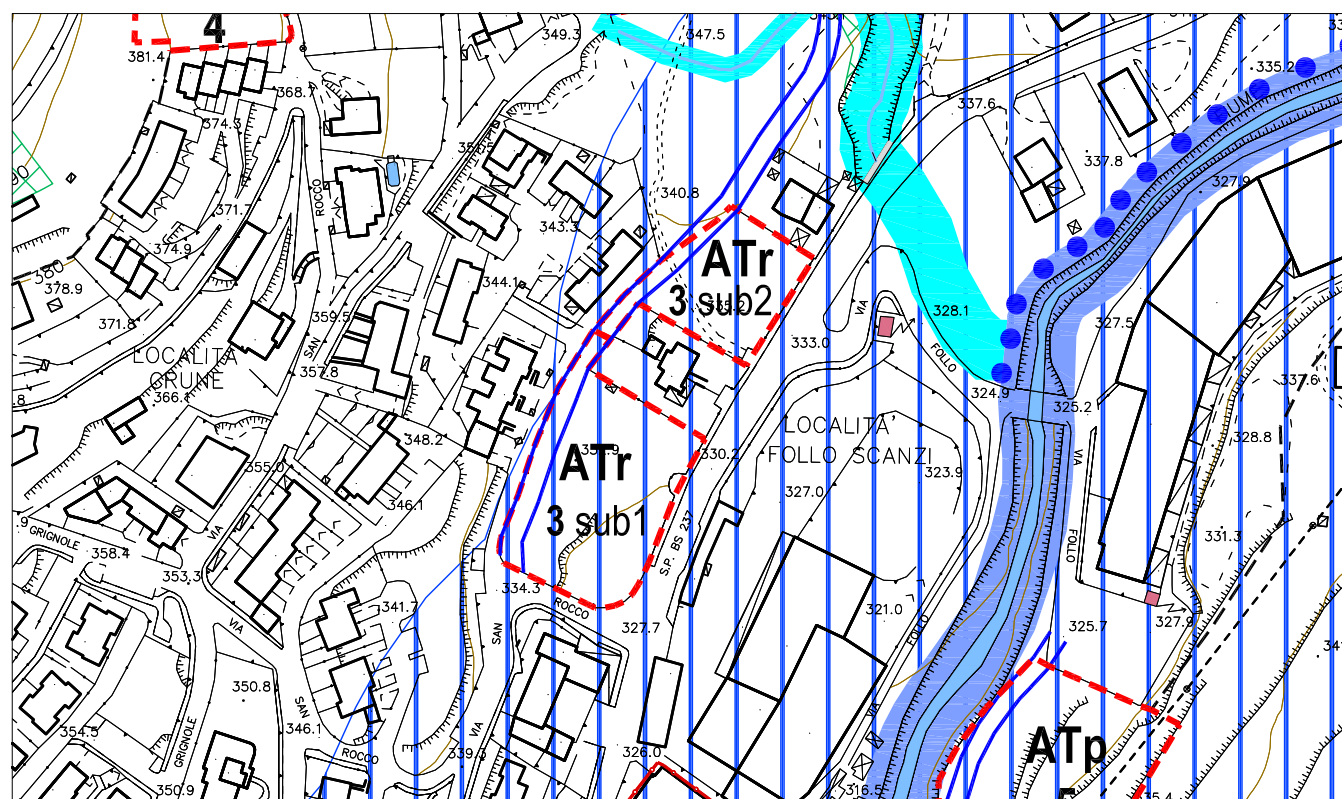
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 3 sub1



Estratto classi di fattibilità geologiche



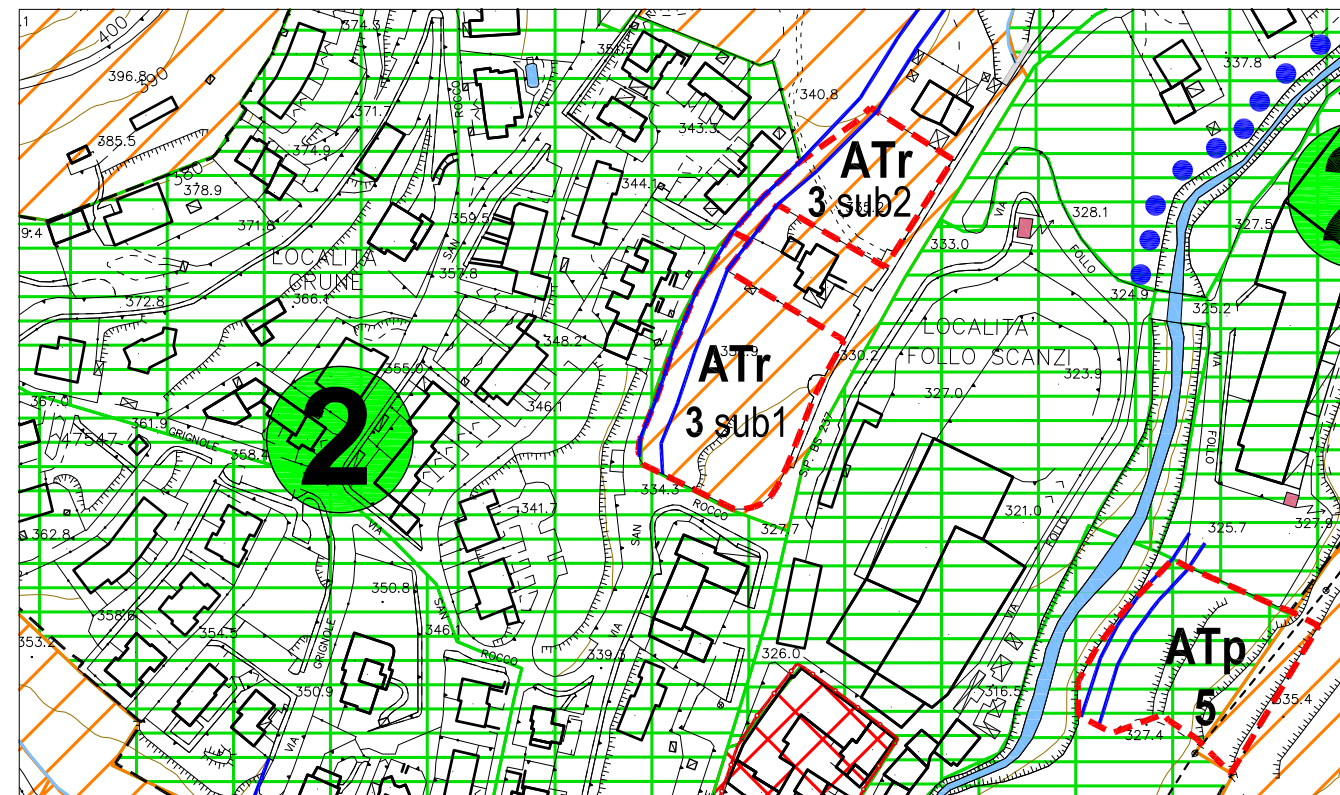
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



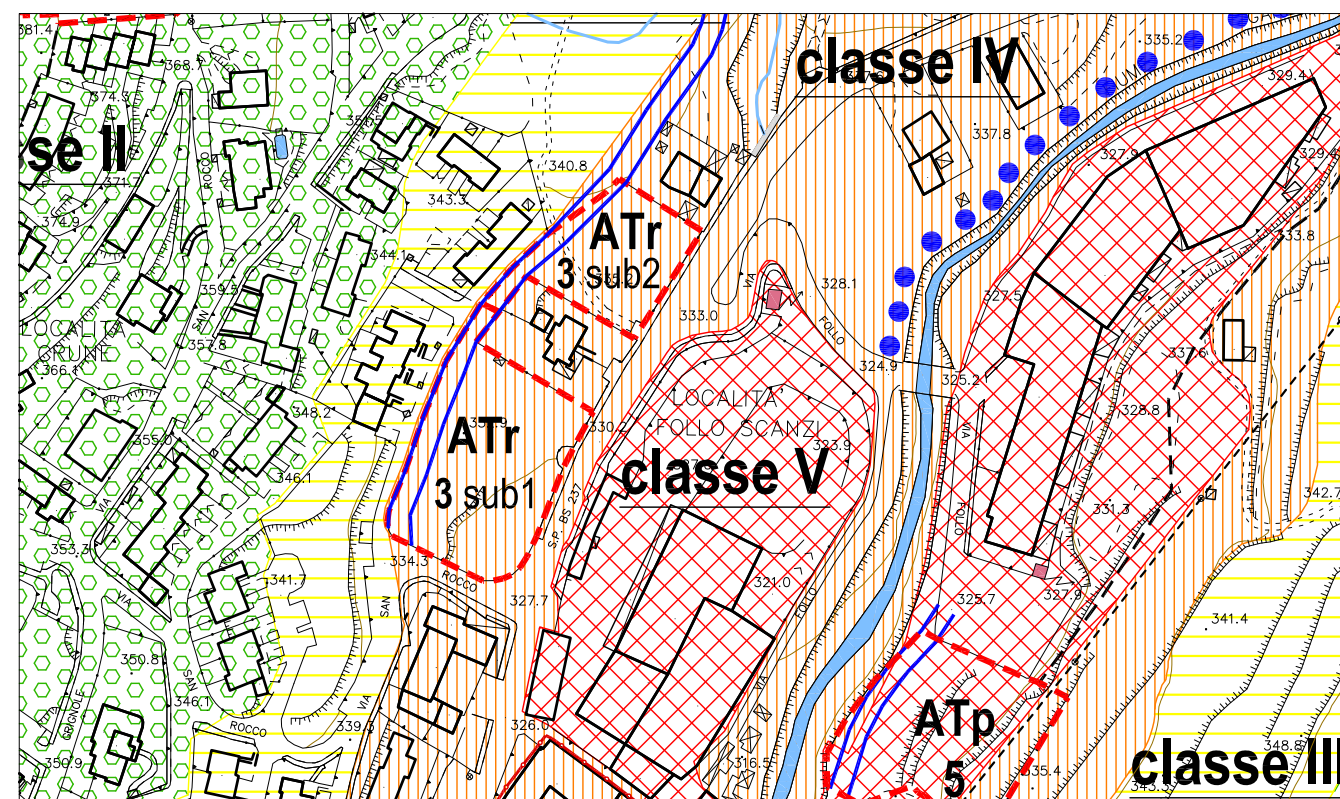
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 3 sub1



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

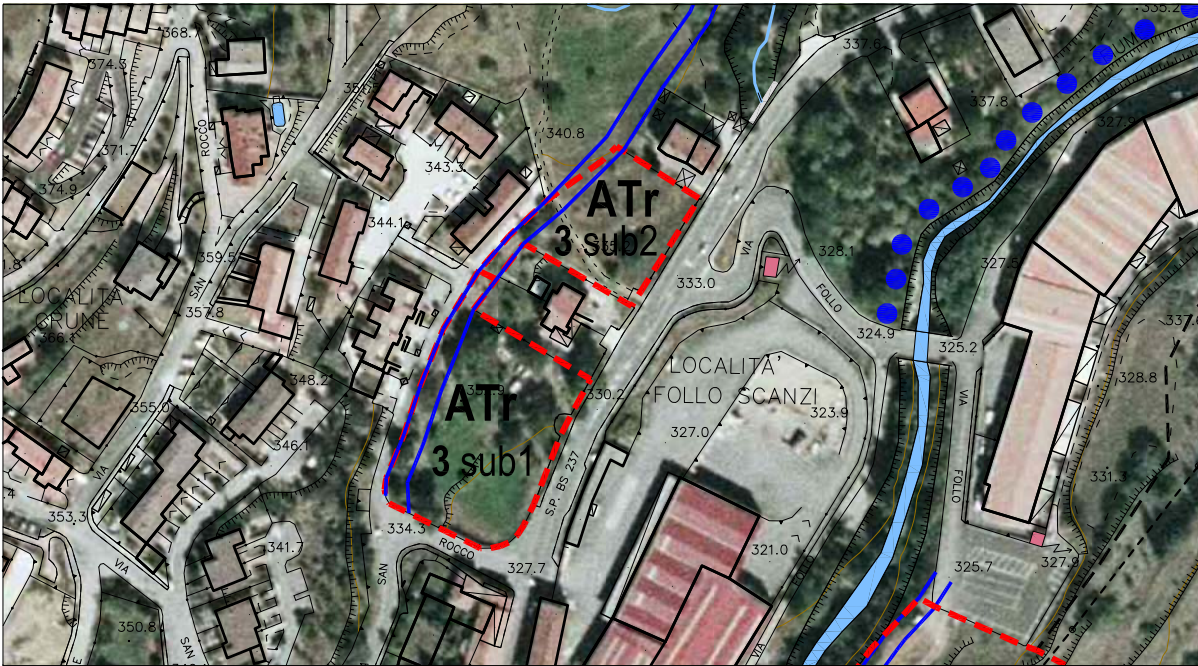
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATr 3 sub 2		Parametri attuativi			
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Volume massimo insediabile (mc) (H 3 m)
Follo Scanzi	1.750	Residenziale	0,333	583	1.750

Prescrizioni specifiche

90% destinato a libero mercato- 10% destinato ad edilizia convenzionata.
Gli edifici dovranno essere a max 2 piani fuori terra con porzioni a tre piani limitata al 50% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi per un importo derivato pari a circa 3 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti. Dotazione di standard min. 30 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 150 mc.
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.
L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore della viabilità di connessione al sistema della mobilità pubblica; dovranno inoltre essere realizzati adeguati parcheggi a nord dell'ambito
Si prescrive la verifica secondo la normativa vigente di clima acustico



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

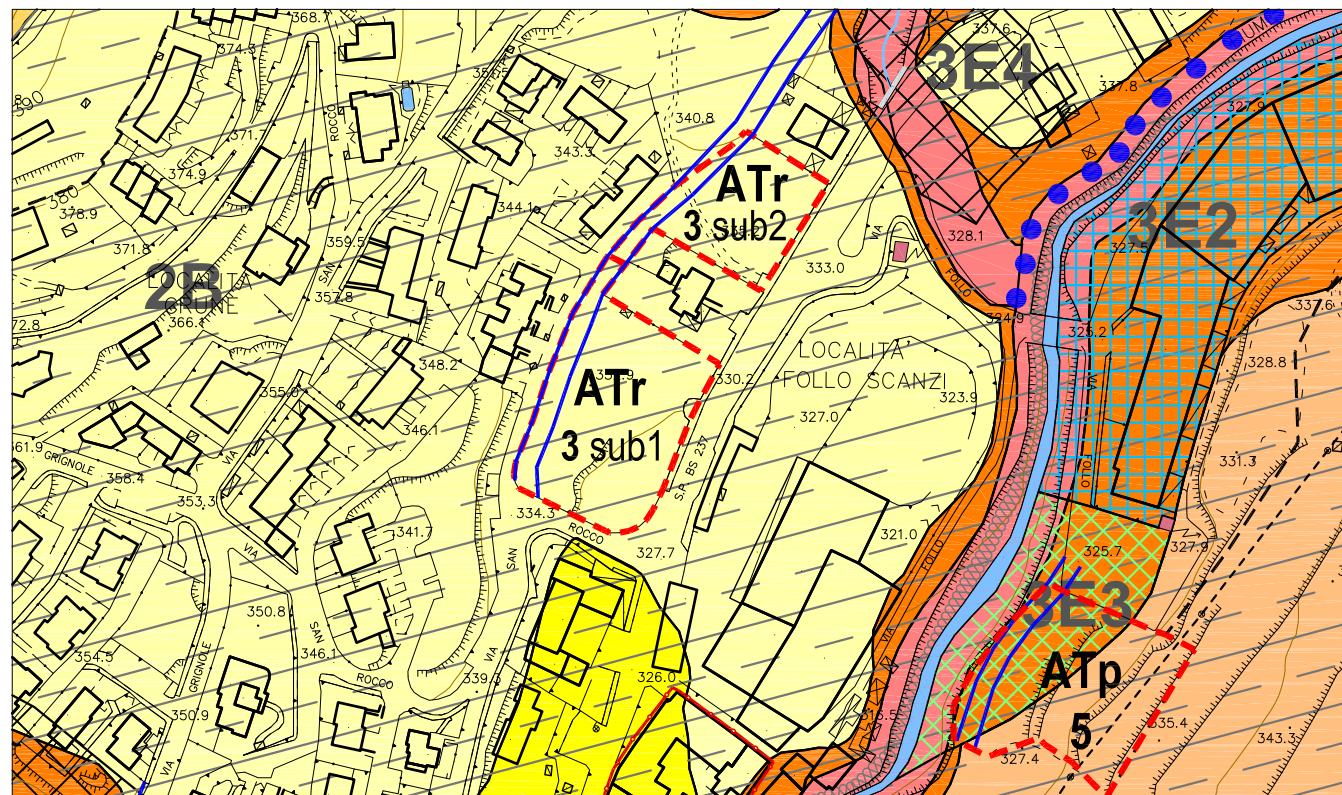
ATr 3 sub 2			
Fattibilità geologica	Classe 2:fattibilità con modeste limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Trasformazione previgente
Reticolo idrografico	Non intercetta il reticolo idrico	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Intercetta la fascia di rispetto di 150 m dei corsi d'acqua (Dlgs 42/2004 e s.m.i. art 142 comm. 1 lettera b-c)
Inquadramento acustico	Classe IV:aree di intensa attività umana	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: prati e pascoli	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad a mbiti già urbanizzati; quale obiettivo di completamento di lotti residui riconfermati dal nuovo strumento
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche miticative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato		



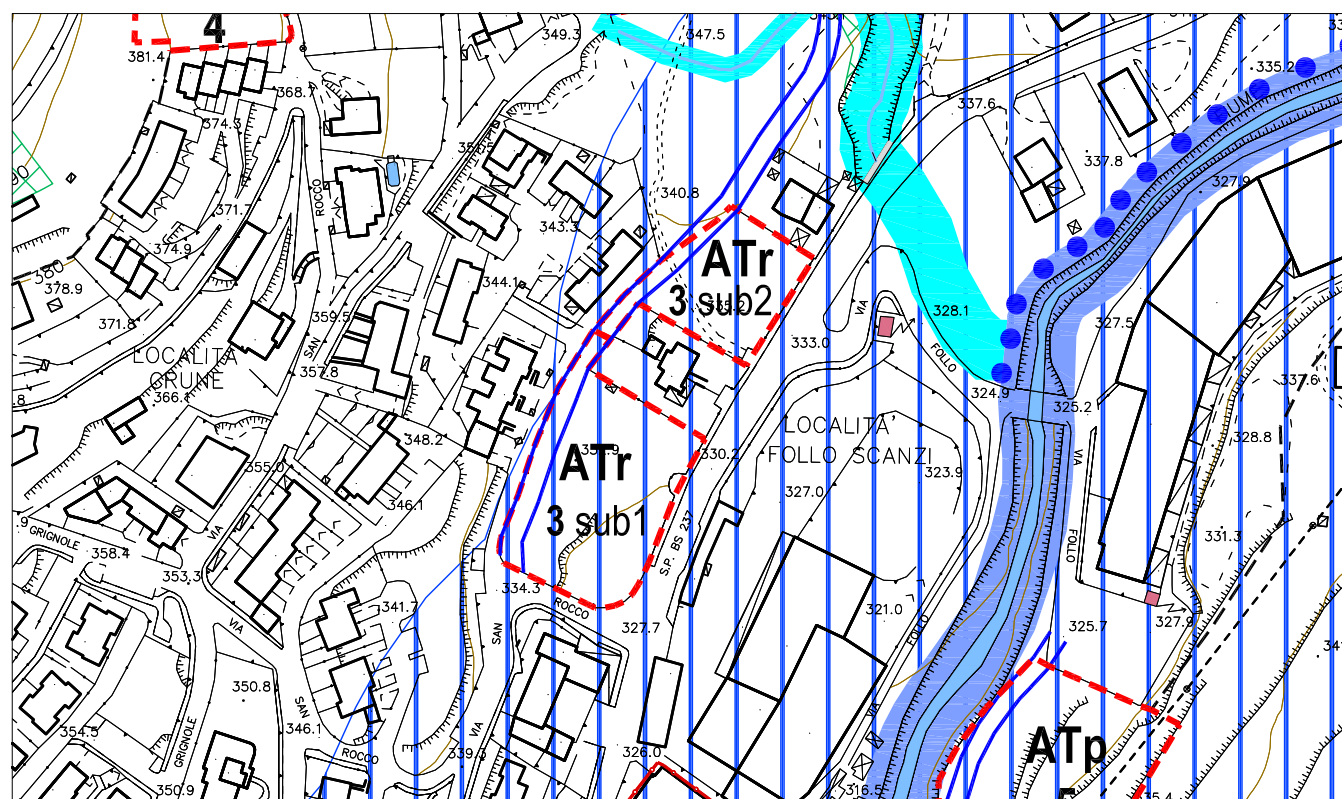
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 3 SUB2



Estratto classl di fattibilità geologiche



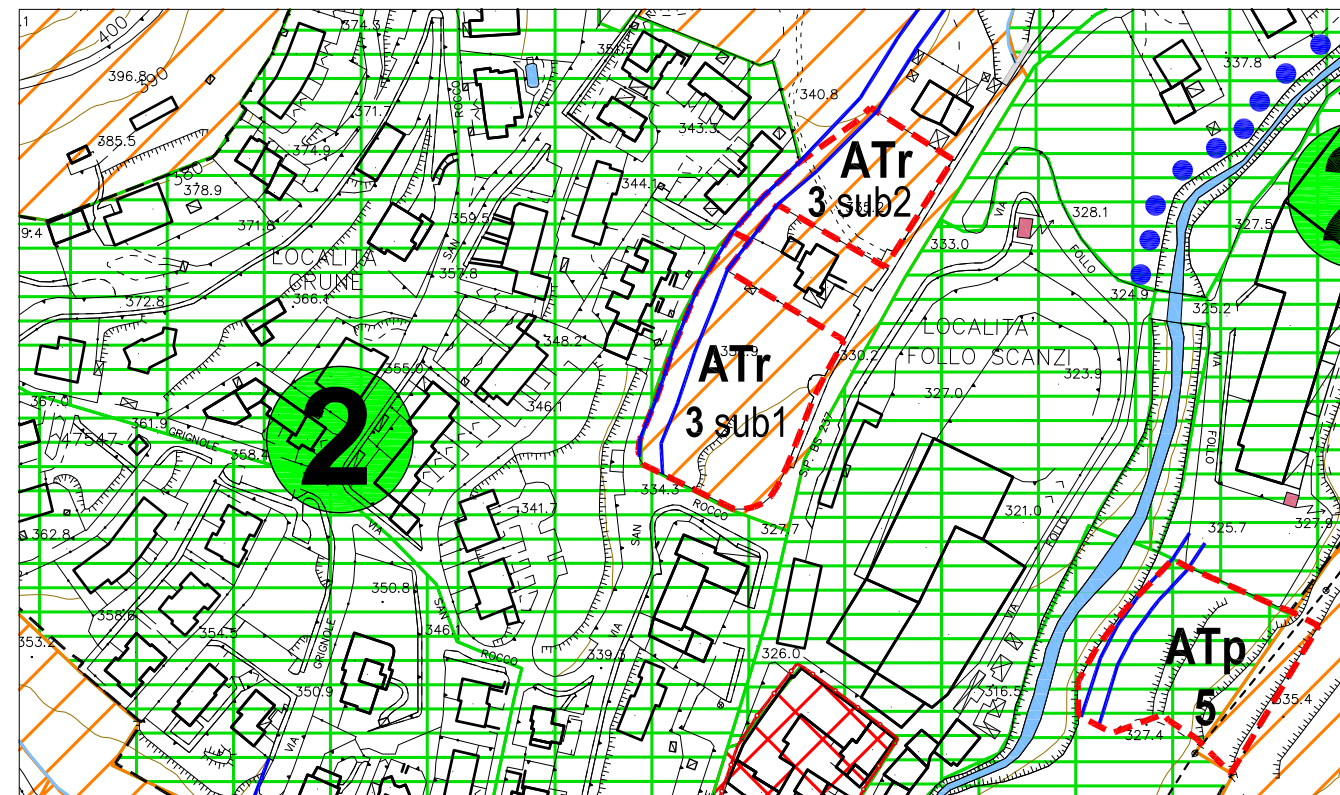
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



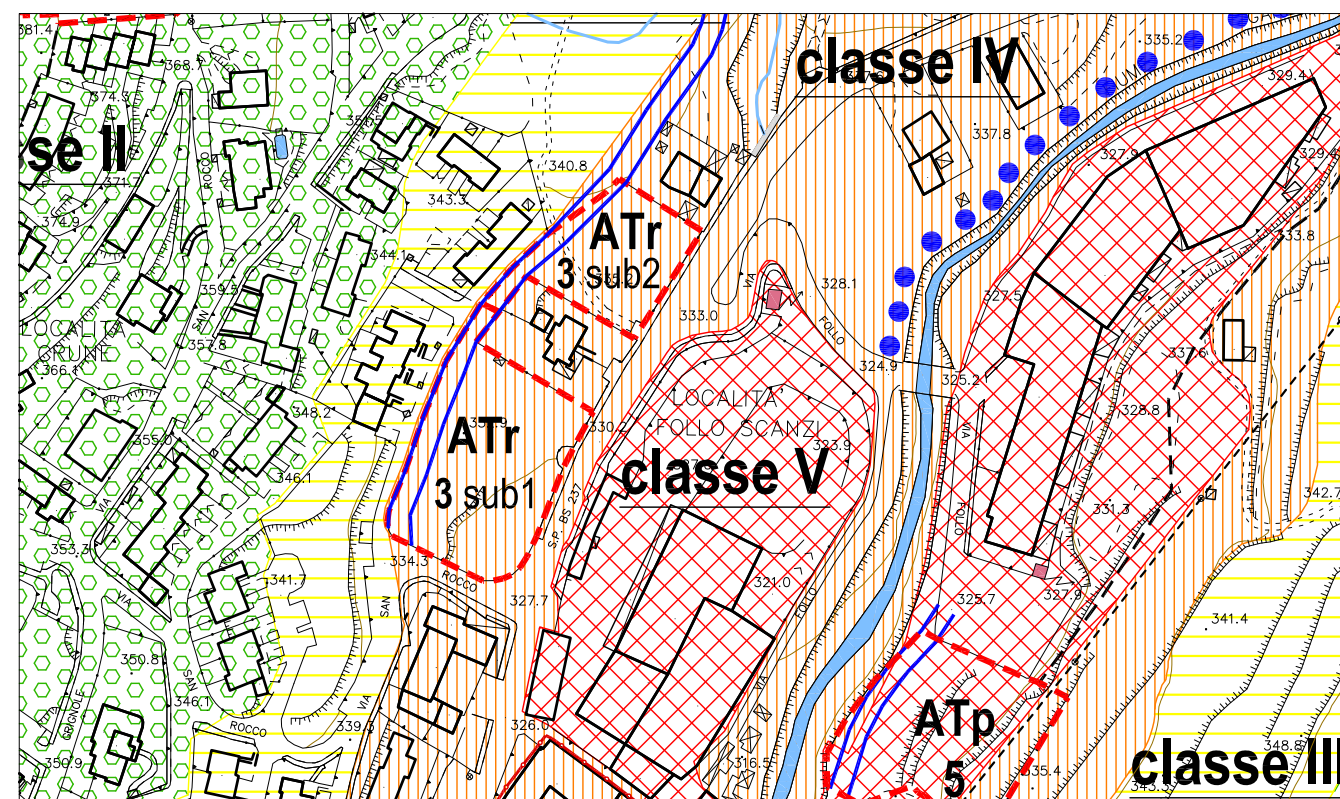
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 3 SUB2



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

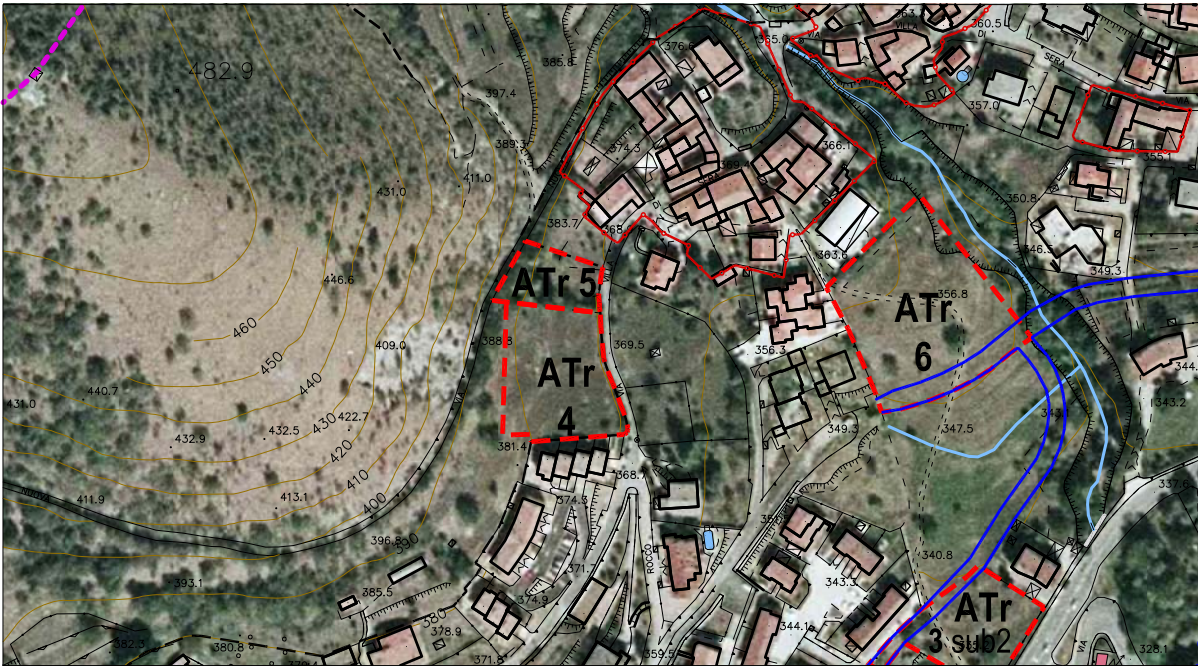
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATr 4	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Volume massimo insediabile (mc) (H 3 m)
Crune	2.340	Residenziale	0,333	780	2.340

Prescrizioni specifiche

90% destinato a libero mercato- 10% destinato ad edilizia convenzionata.
Gli edifici dovranno essere a max 2 piani fuori terra con porzioni a tre piani limitata al 50% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi per un importo derivato pari a circa 3 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.
Dotazione di standard min. 30 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 150 mc.
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.)
L'attuazione dell'ambito di Trasformazione è subordinato all'ampliamento della viabilità esistente conformemente alle caratteristiche tecniche e geometriche previste dalle norme vigenti in materia



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

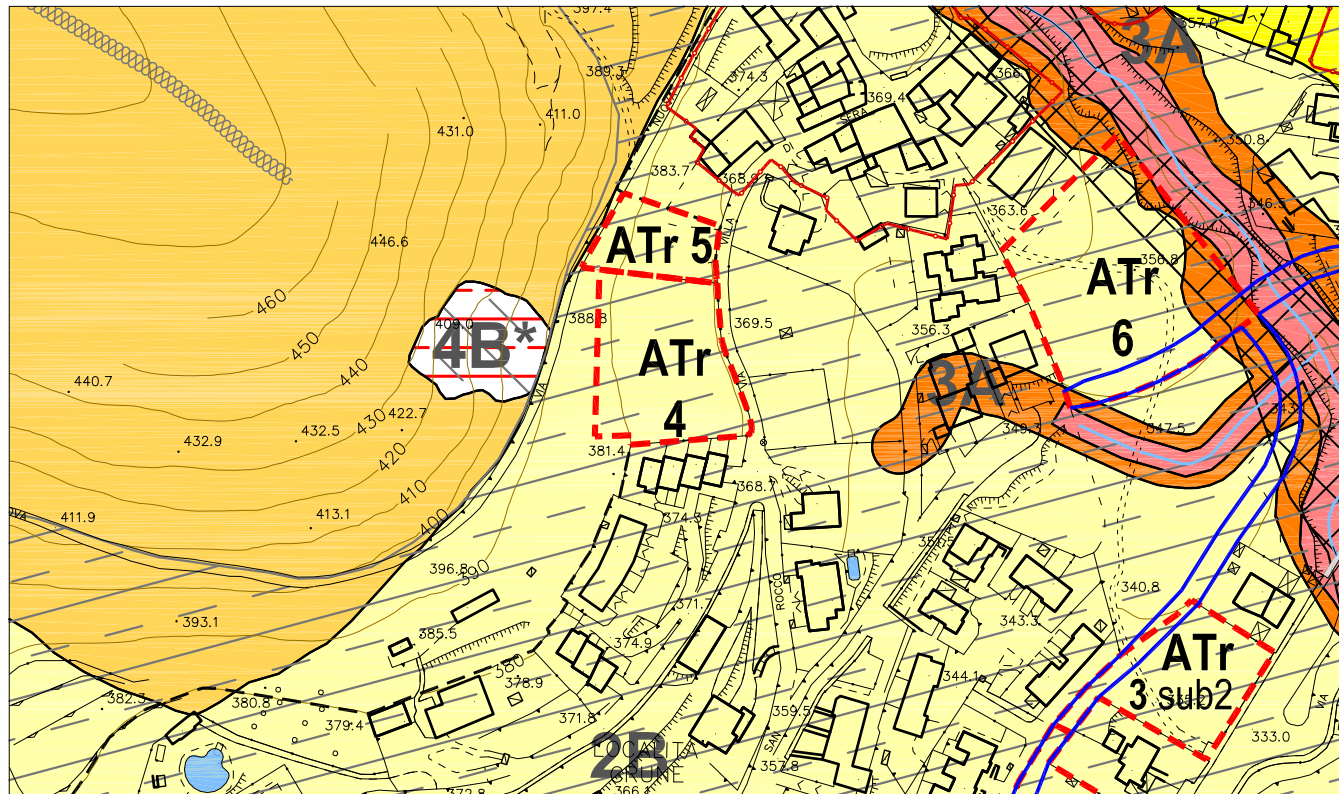
ATr 4			
Fattibilità geologica	Classe 2:fattibilità con modeste limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Trasformazione previgente
Reticolo idrografico	Non intercetta il reticolo idrico	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Non intercetta vincoli o fasce di rispetto
Inquadramento acustico	Classe II:aree prevalentemente redidenziali	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: prati e pascoli-terrazzamenti	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di completamento di lotti interclusi tra ambiti già urbanizzati
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi.		



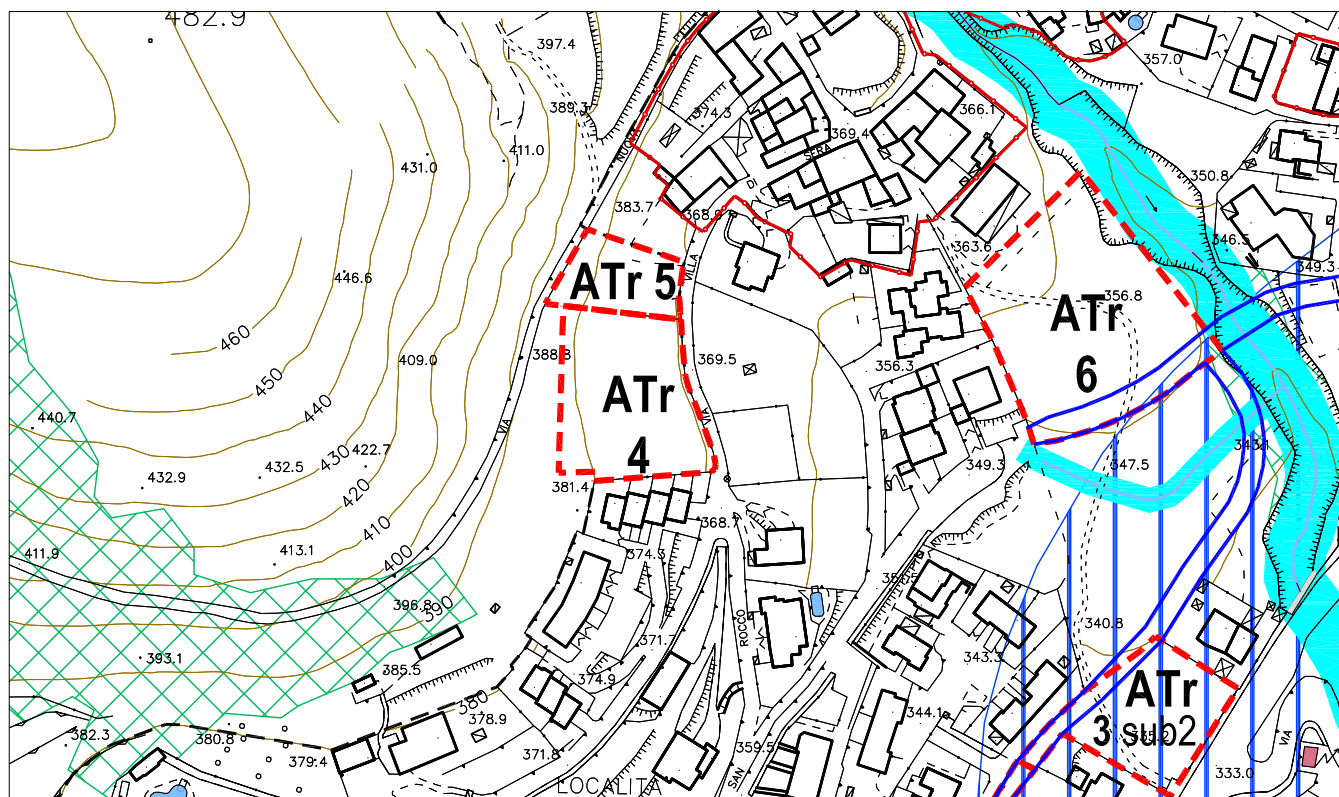
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 4



Estratto classi di fattibilità geologiche



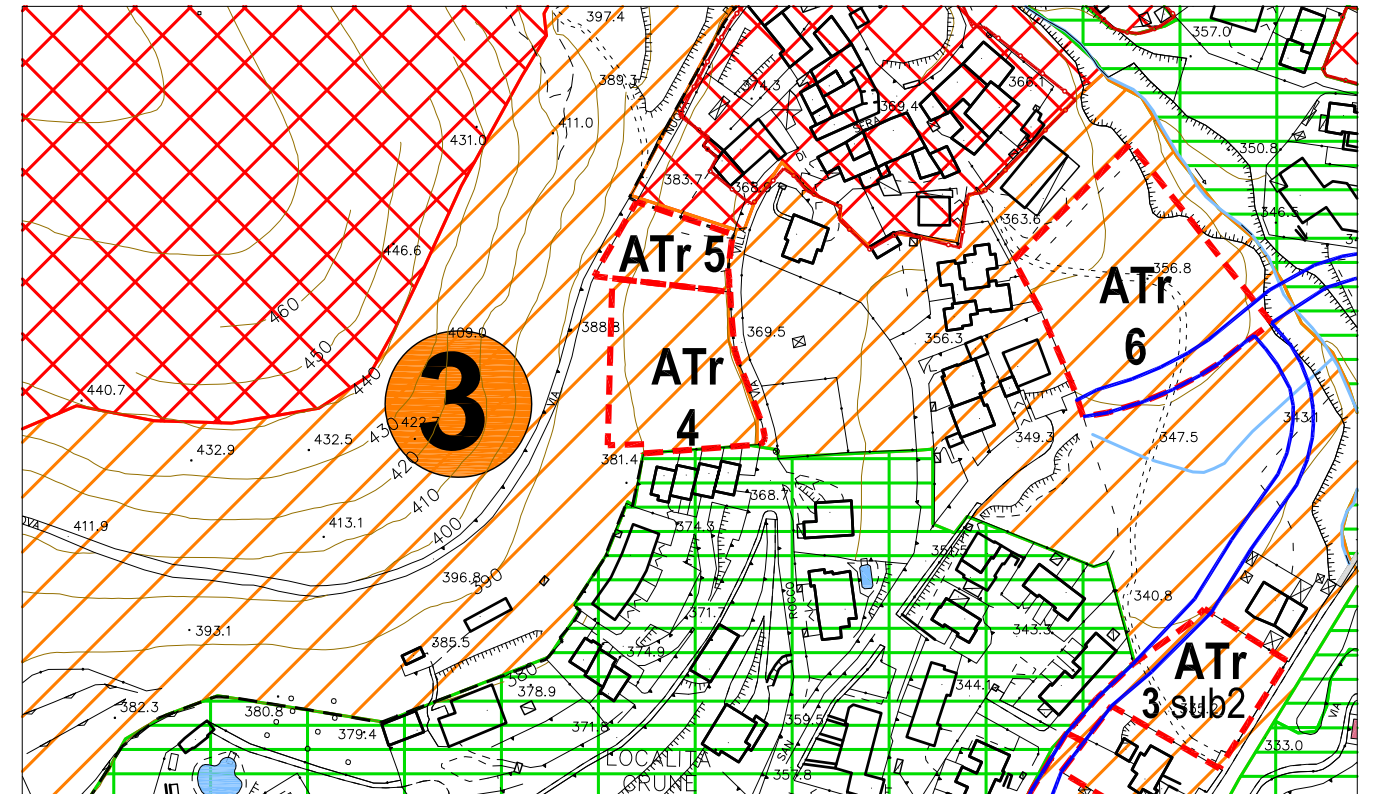
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



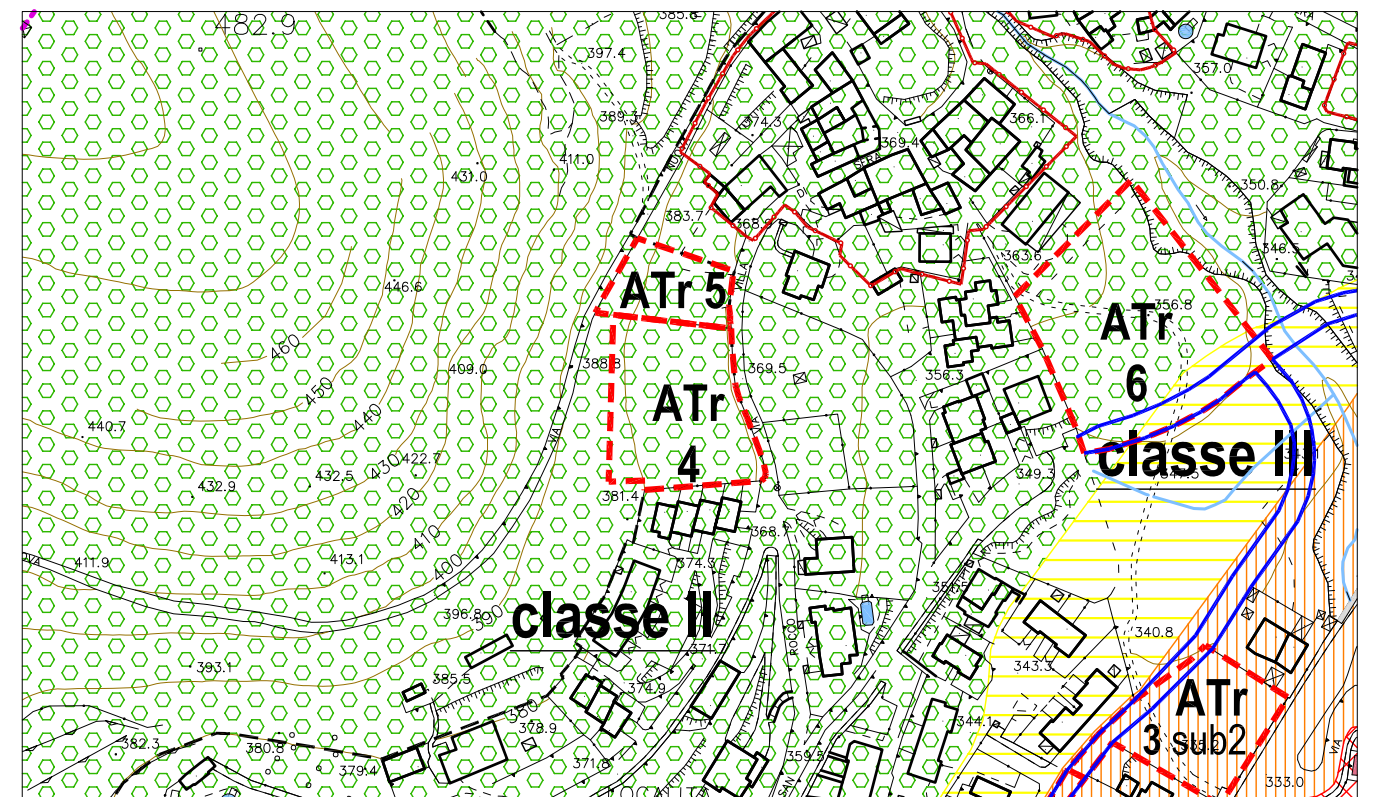
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 4



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATr 5	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni alternative potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Volume massimo insediabile (mc) (H 3 m)
Crune	872	Residenziale	0,266	231	696

Prescrizioni specifiche

100% destinato a libero mercato.

Gli edifici dovranno essere a max 2 piani fuori terra con porzioni a tre piani limitata al 50% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi per un importo derivato pari a circa 3 volte il valore degli oneri di urbanizzazione urbanizzazione secondaria vigenti. vigenti.

Dotazione di standard min. 30 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 150 mc.

I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P)

L'attuazione dell'ambito di Trasformazione è subordinato all'ampliamento della viabilità esistente conformemente alle caratteristiche tecniche e geometriche previste dalle norme vigenti in materia



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

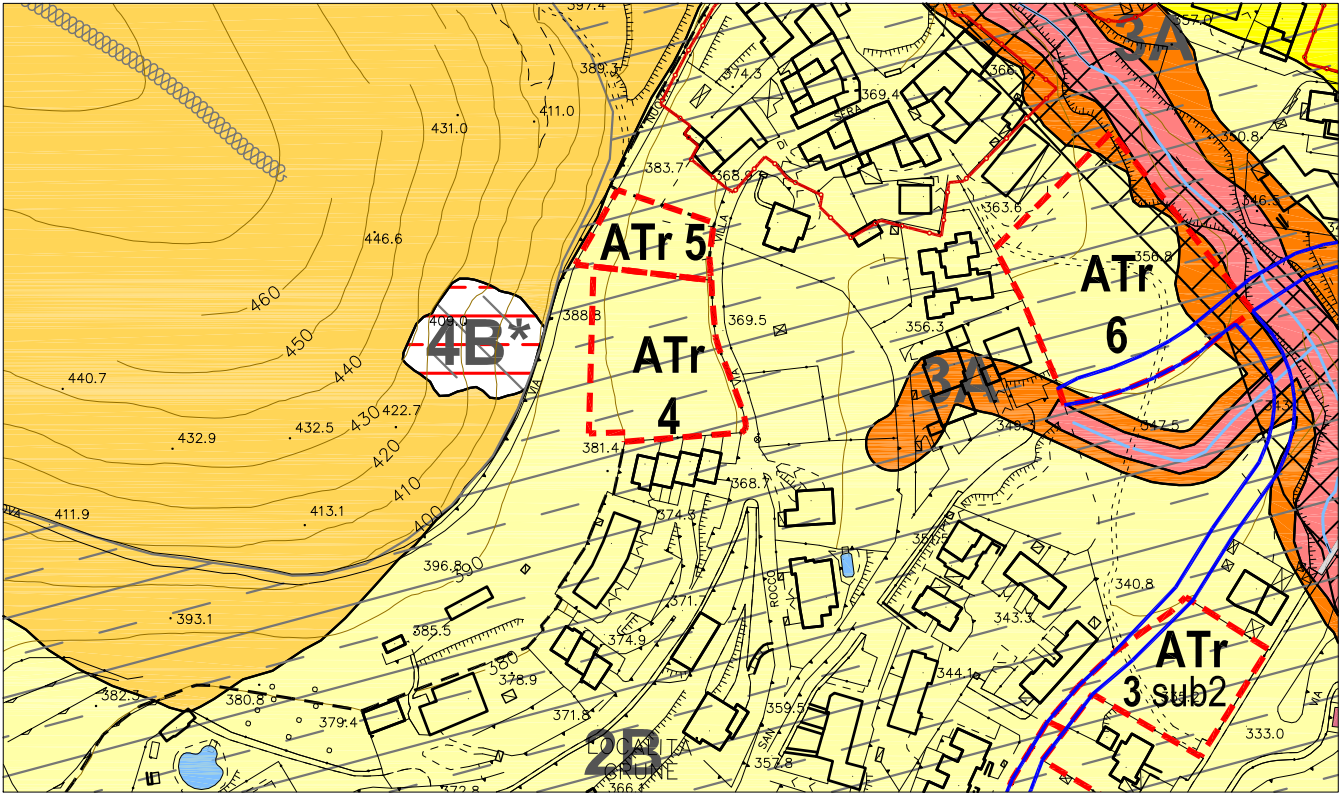
ATr 5			
Fattibilità geologica	Classe 2:fattibilità con modeste limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Nuova previsione
Reticolo idrografico	Non intercetta il reticolo idrico	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Non intercetta vincoli o fasce di rispetto
Inquadramento acustico	Classe II:aree prevalentemente redidenziali	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: prati e pascoli-terrazzamenti	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di completamento di lotti interclusi tra ambiti già urbanizzati
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi.		



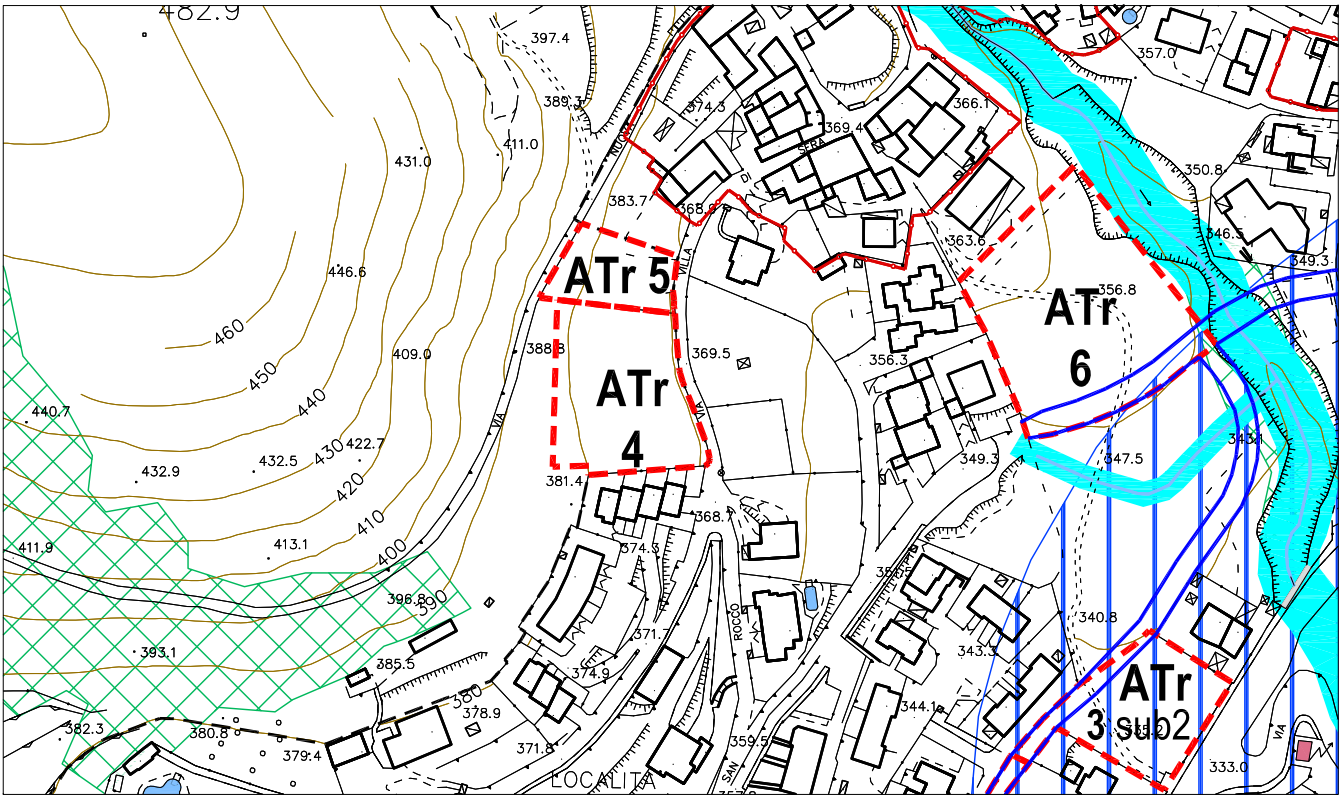
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 5



Estratto classi di fattibilità geologiche



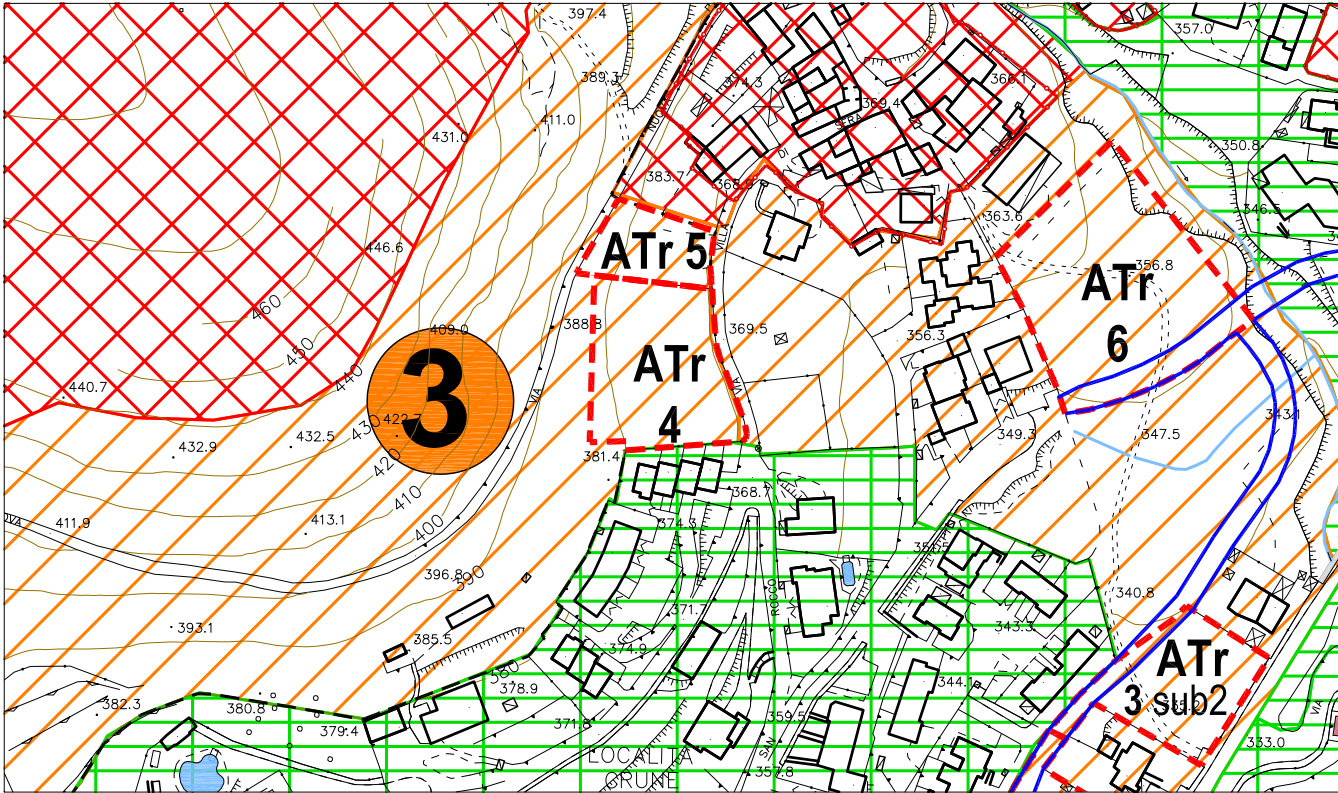
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



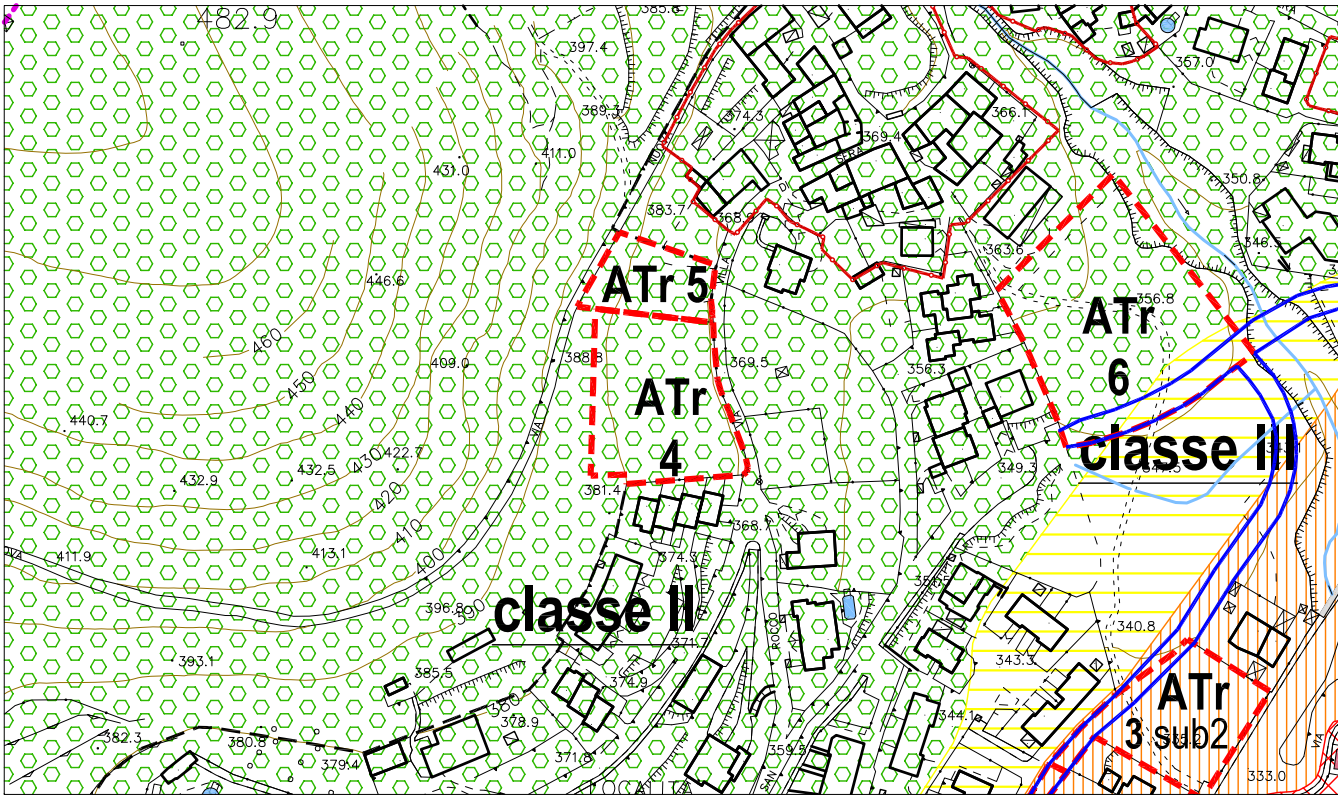
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 5



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATr 6	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Volume massimo insediabile (mc) (H 3 m)
Crune	4.112	Residenziale	0,333	1.370	4.112

Prescrizioni specifiche

90% destinato a libero mercato- 10% destinato ad edilizia convenzionata.
Gli edifici dovranno essere a max 2 piani fuori terra con porzioni a tre piani limitata al 50% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi per un importo derivato pari a circa 3 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.
Dotazione di standard min. 30 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 150 mc.
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P)
L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore della viabilità di connessione al sistema della mobilità pubblica



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

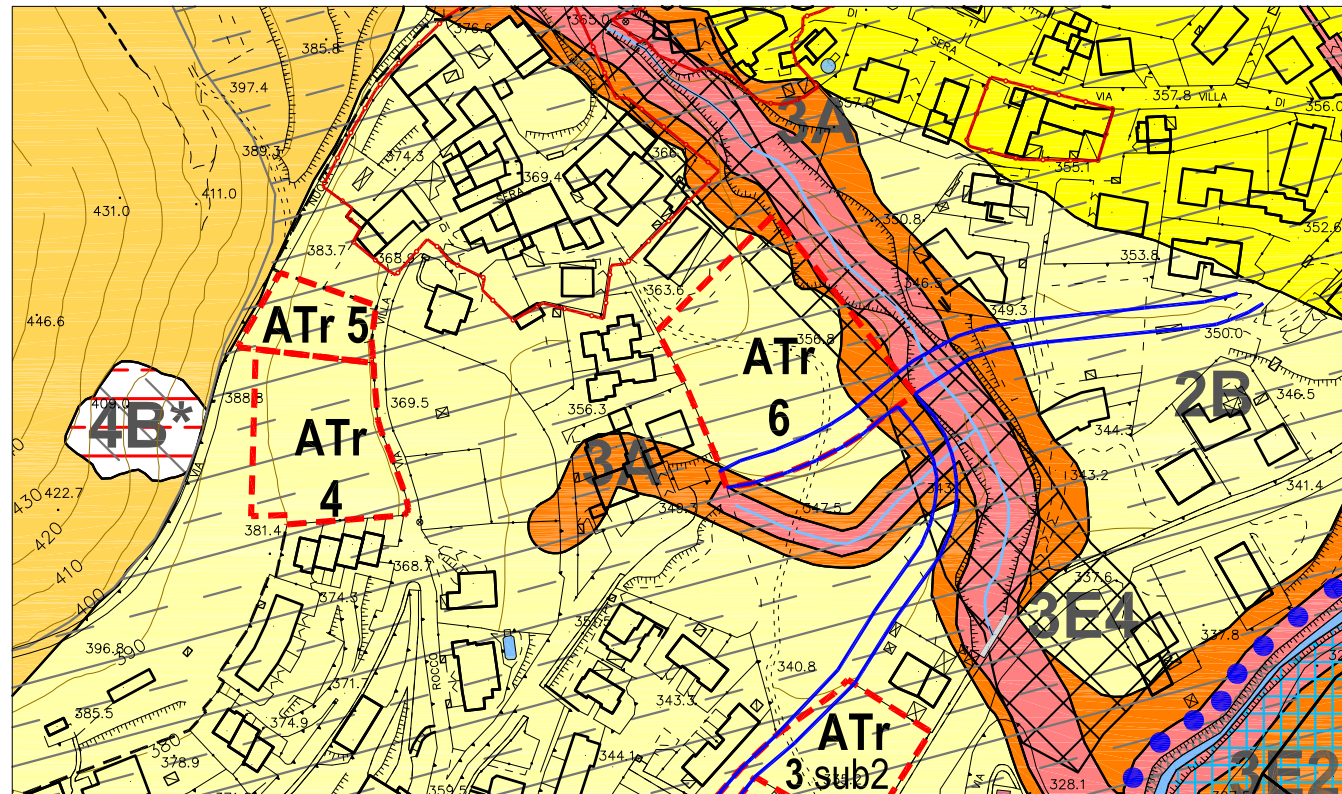
ATr 6			
Fattibilità geologica	Classe 2:fattibilità con modeste limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Trasformazione previgente
Reticolo idrografico	Non intercetta il reticolo idrico	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Non intercetta vincoli o fasce di rispetto
Inquadramento acustico	Classe II:aree prevalentemente redidenziali	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: prati e pascoli-terrazzamenti	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di completamento di lotti interclusi tra ambiti già urbanizzati
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. Il Piano Paesistico di contesto dovrà prevedere la salvaguardia, la conservazione e ove necessario l'integrazione del sistema vegetazionale, in coerenza con gli obiettivi comunali di valorizzazione ed aumento del livello di fruibilità delle sponde fluviali ai fini paesistici ed ambientali		



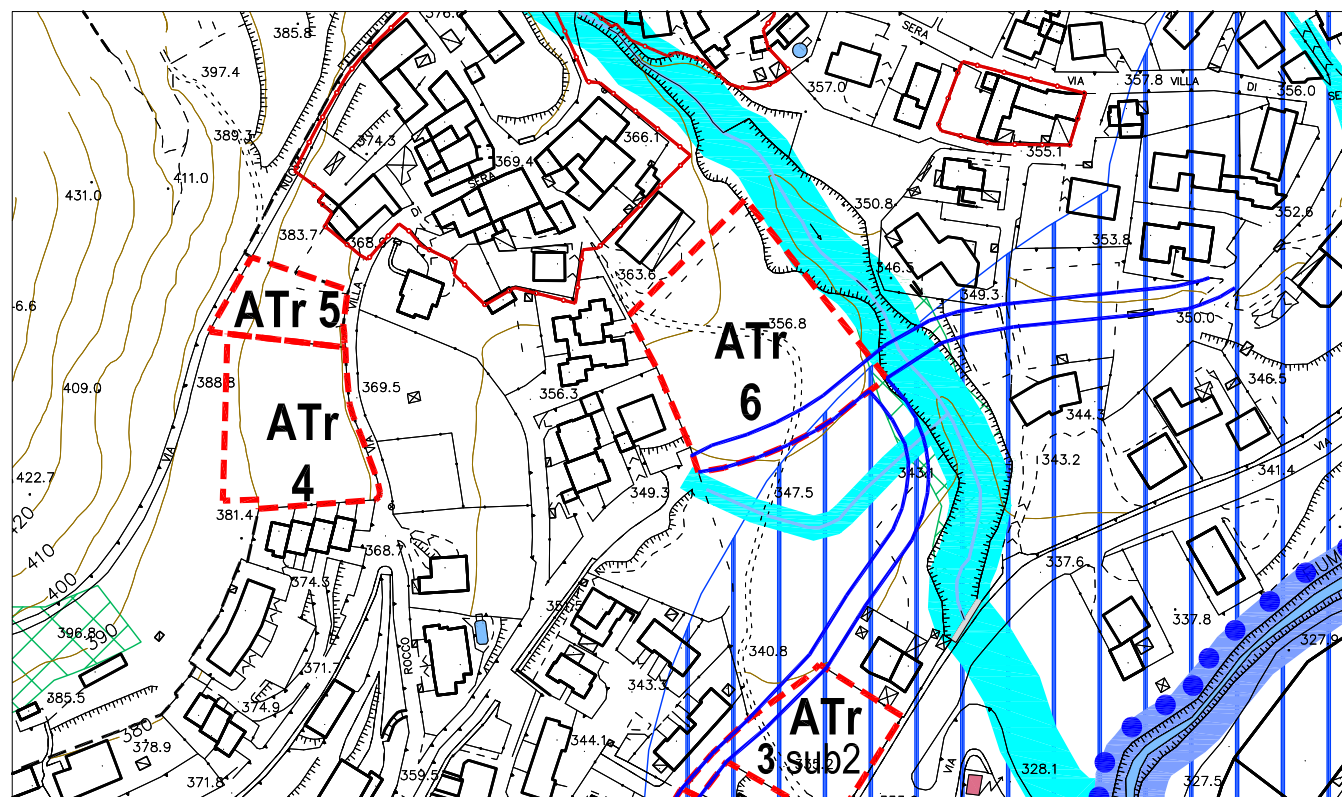
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 6



Estratto classi di fattibilità geologiche



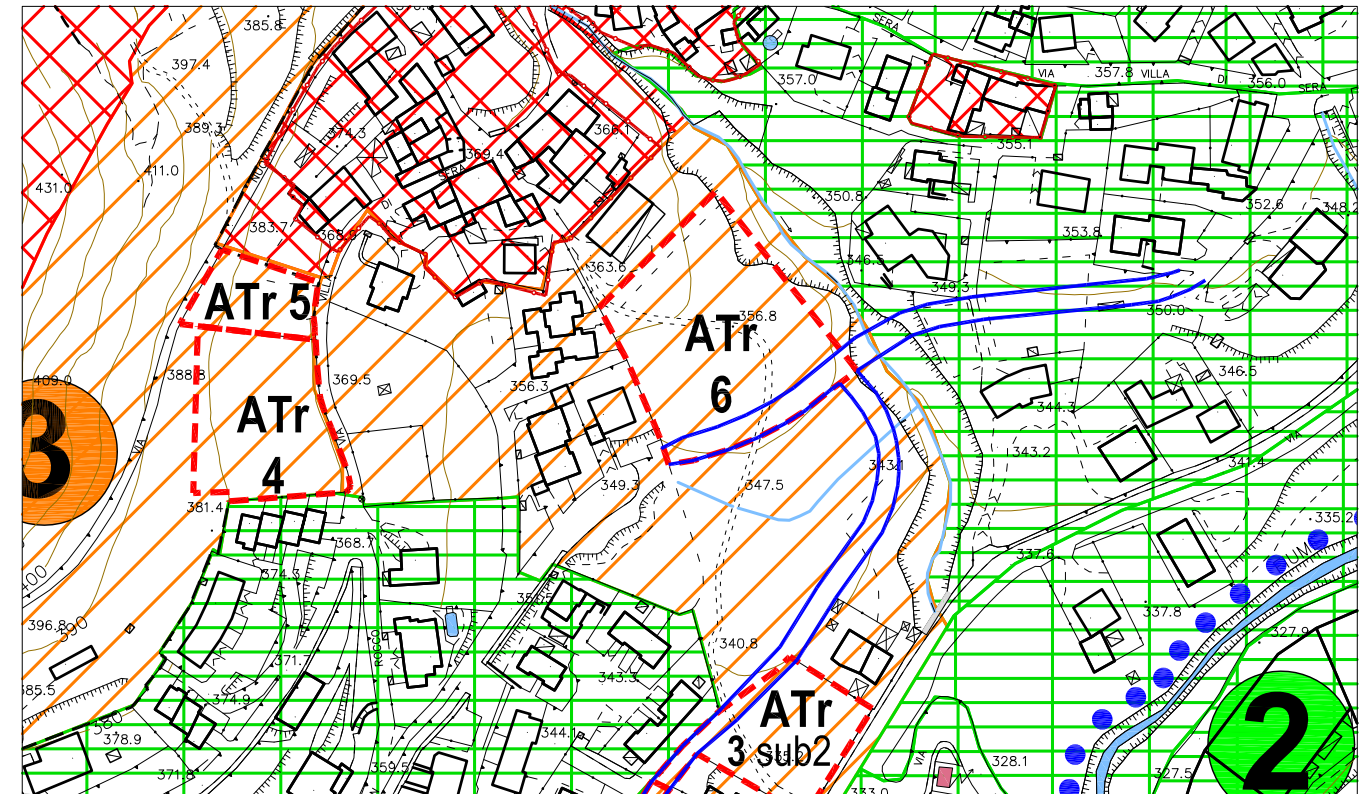
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



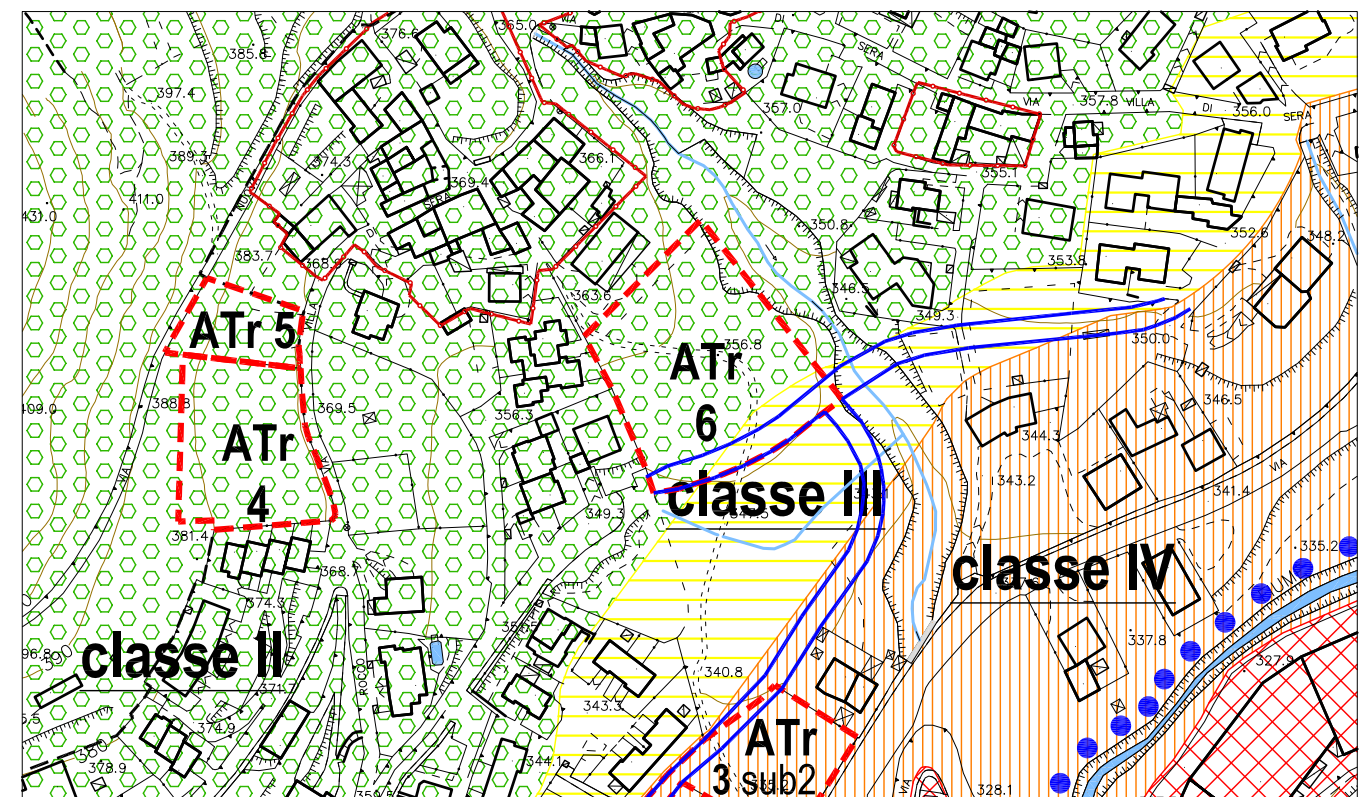
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 6



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATr 7 sub 1	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Volume massimo insediabile (mc) (H 3 m)
Fucina	11.383	Residenziale	0,146 <i>indice derivato indicativo</i>	1.667	5.000

Prescrizioni specifiche
100% libero mercato. Gli edifici dovranno essere a max 2 piani fuori terra con porzioni a tre piani limitata al 50% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi.Dotazione di standard min. 30 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 150 mc. I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P) Al fine di concorrere alla realizzazione di dotazione di riqualificazione territoriale ed ambientale l'intervento di trasformazione deve prevedere in aggiunta alla dotazione di servizi ordinariamente previsti, la dotazione di spazi aperti e parcheggi per la fruizione paesistica dell'ambito. L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a titolo di "contributo di quaoa di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi" alla realizzazione /adeguamento di connessione al sistema della viabilità principale in accordo con il PII 03 e il PR04 e proporzionalmente all'edificabilità prevista, come indicativamente rappresentato dalle tavole. Il Progetto della viabilità dovrà essere redatto a cura dell'Amministrazione Comunale a spese dei soggetti attuatori prima della proposta degli interventi Il Piano acustico comunale ad attuazione completata della trasformazione e a spese del soggetto attuatore ,dovrà essere coerenziato, al fine di evitare salti di classe contermini con la previsione, ed in fase di disegno urbanistico si dovranno considerare se risultanti necessari adeguati interventi di mitigazione acustica. L'attuazione dell'ATR 7 potrà avvenire in modo non unitario (attraverso i sub ambiti 1 e 2) , unicamente, nel caso in cui anche solo uno dei 3 compartisti (PII 03 e PR 04) interessati dalle opere di realizzazione/adeguamento di connessione al sistema di viabilità principale (a titolo di competenza dei costi per l'attuazione del Piano dei servizi) dimostri la non volontà a procedere a quanto determinato dalle scelte di Piano.



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

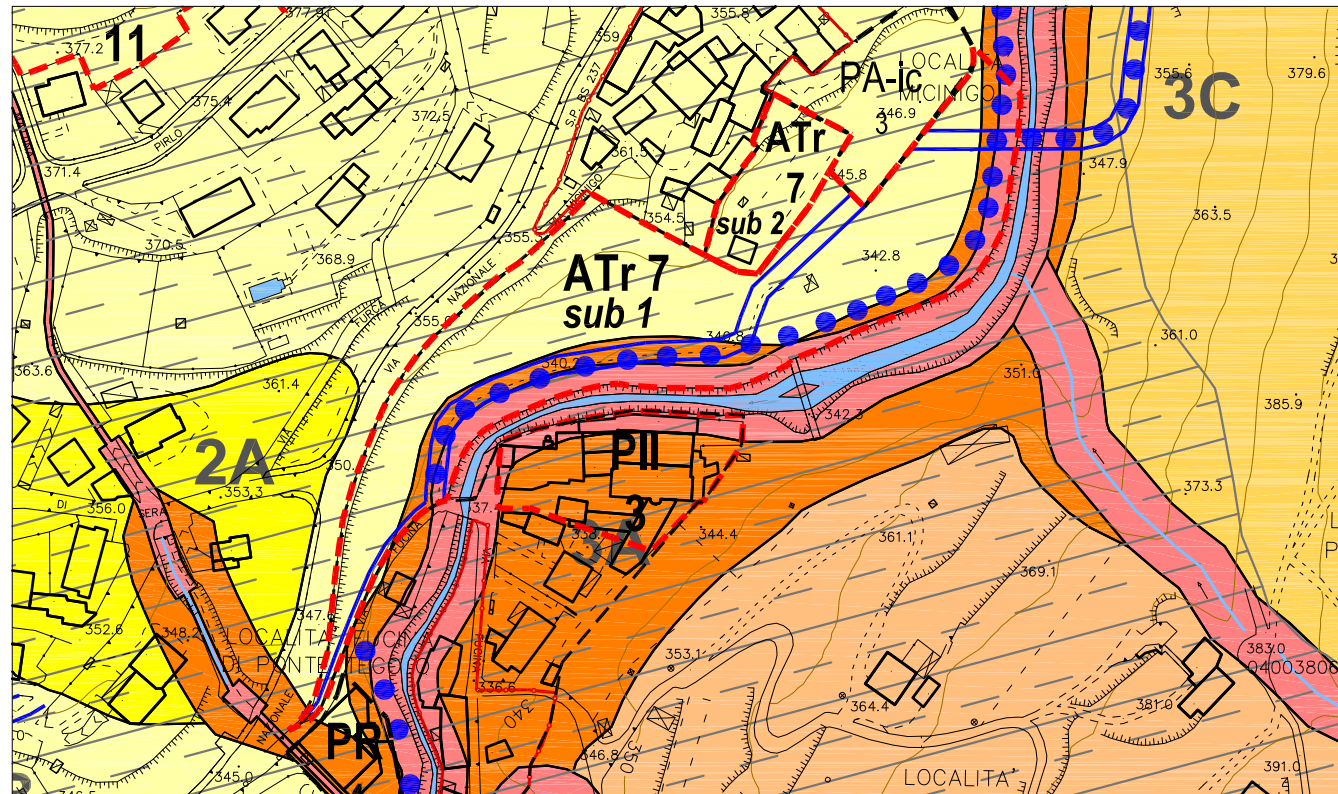
ATr 7- sub 1			
Fattibilità geologica	Classe 2:fattibilità con modeste limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Nuova previsione
Reticolo idrografico	Limitatamente intercetta il reticolo idrico da verificarsi in loco attraverso rilievi	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Intercetta la fascia di rispetto di 150 m dei corsi d'acqua (Dlgs 42/2004 e s.m.i. art 142 comm. 1 lettera b-c)
Inquadramento acustico	Classe IV:aree di intensa attività umana	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: cespuglieti	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento si inserisce nelle strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati con la dotazioni di aree pubbliche derivate da cessione lungo la sponda fluviale e attraverso la realizzazione di percorsi ciclopedonali di fruizione paesistica coerenti con il "Patto di Fiume"
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'edificazione dovrà essere realizzata in continuità con il tessuto urbano esistente. La tipologia costruttiva dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche del contiguo tessuto di matrice storica L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. Il Piano Paesistico di contesto dovrà prevedere la salvaguardia, la conservazione e ove necessario l'integrazione del sistema vegetazionale, in coerenza con gli obiettivi comunali di valorizzazione ed aumento del livello di fruibilità delle sponde fluviali ai fini paesistici ed ambientali		



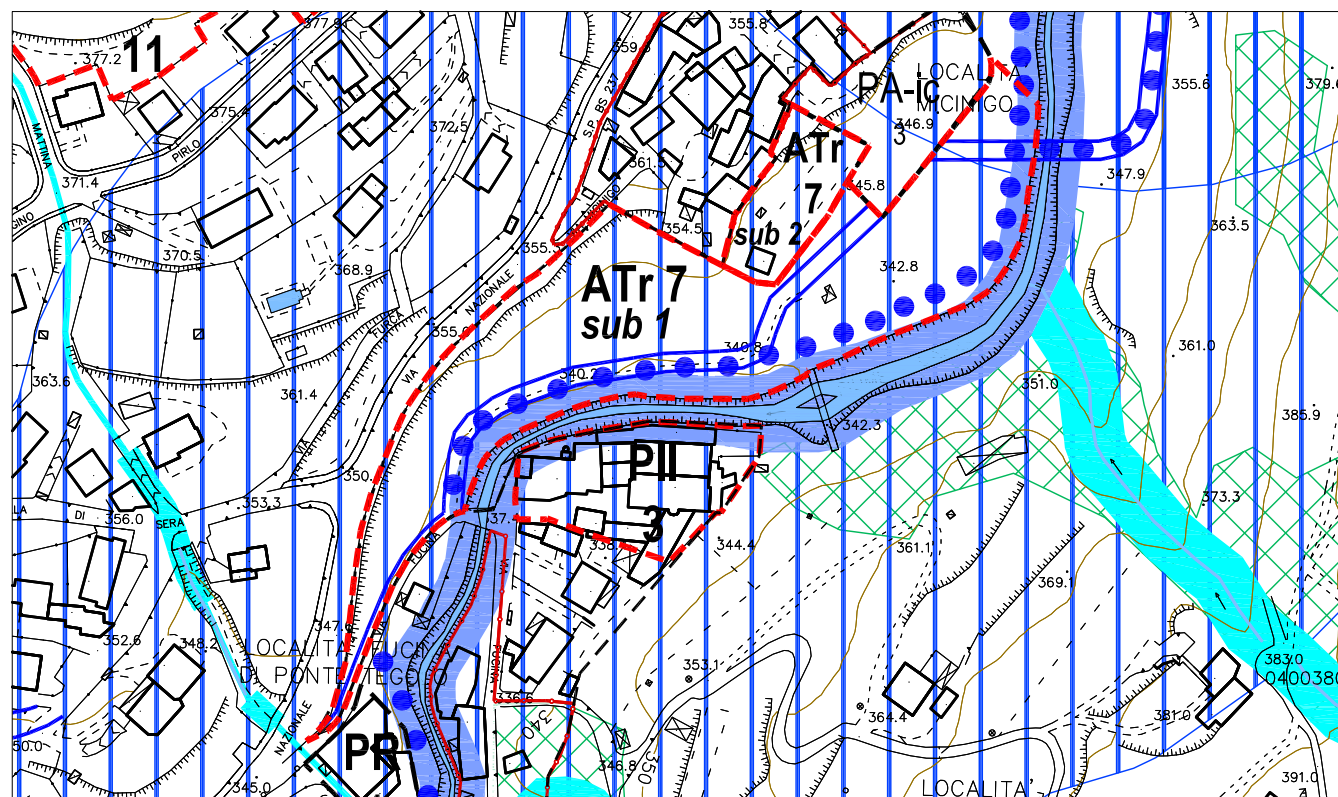
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 7-sub 1



Estratto classi di fattibilità geografiche



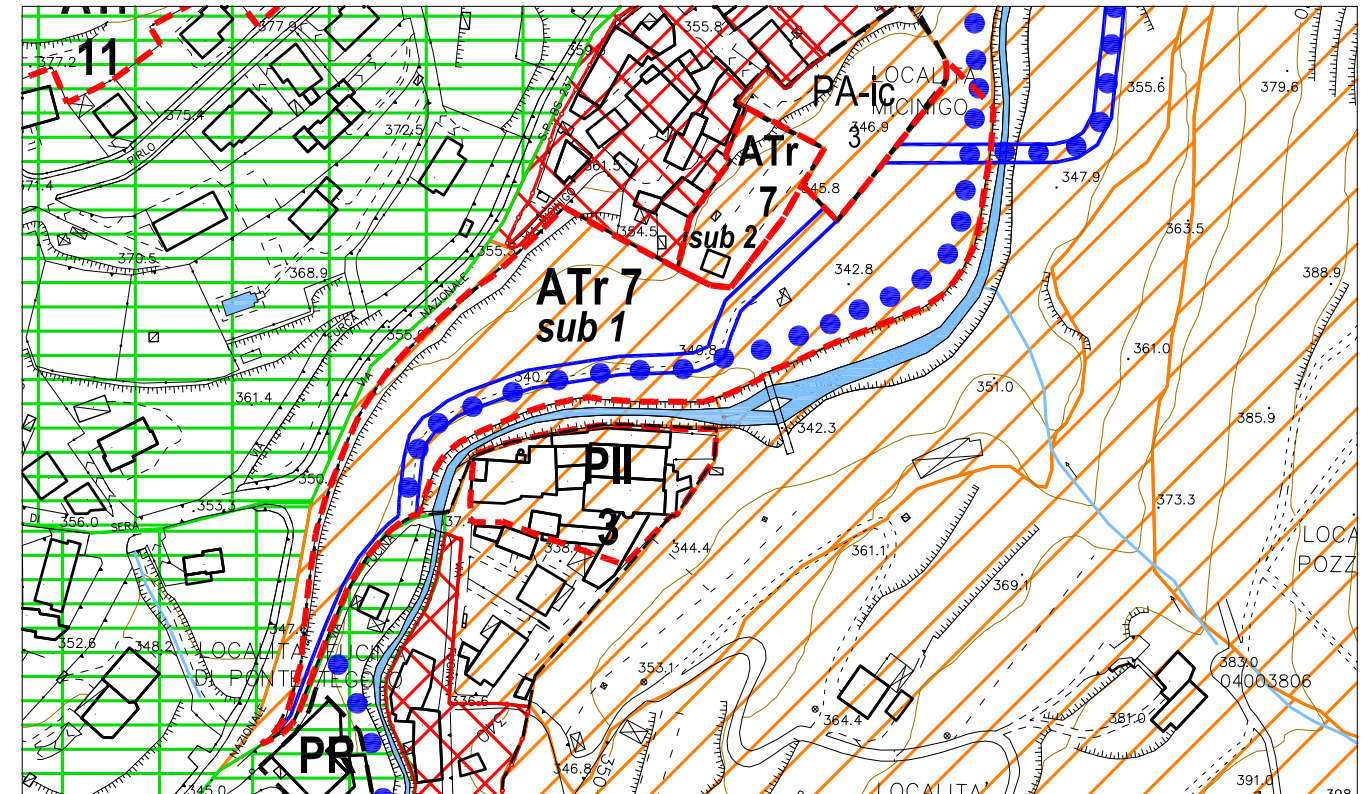
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



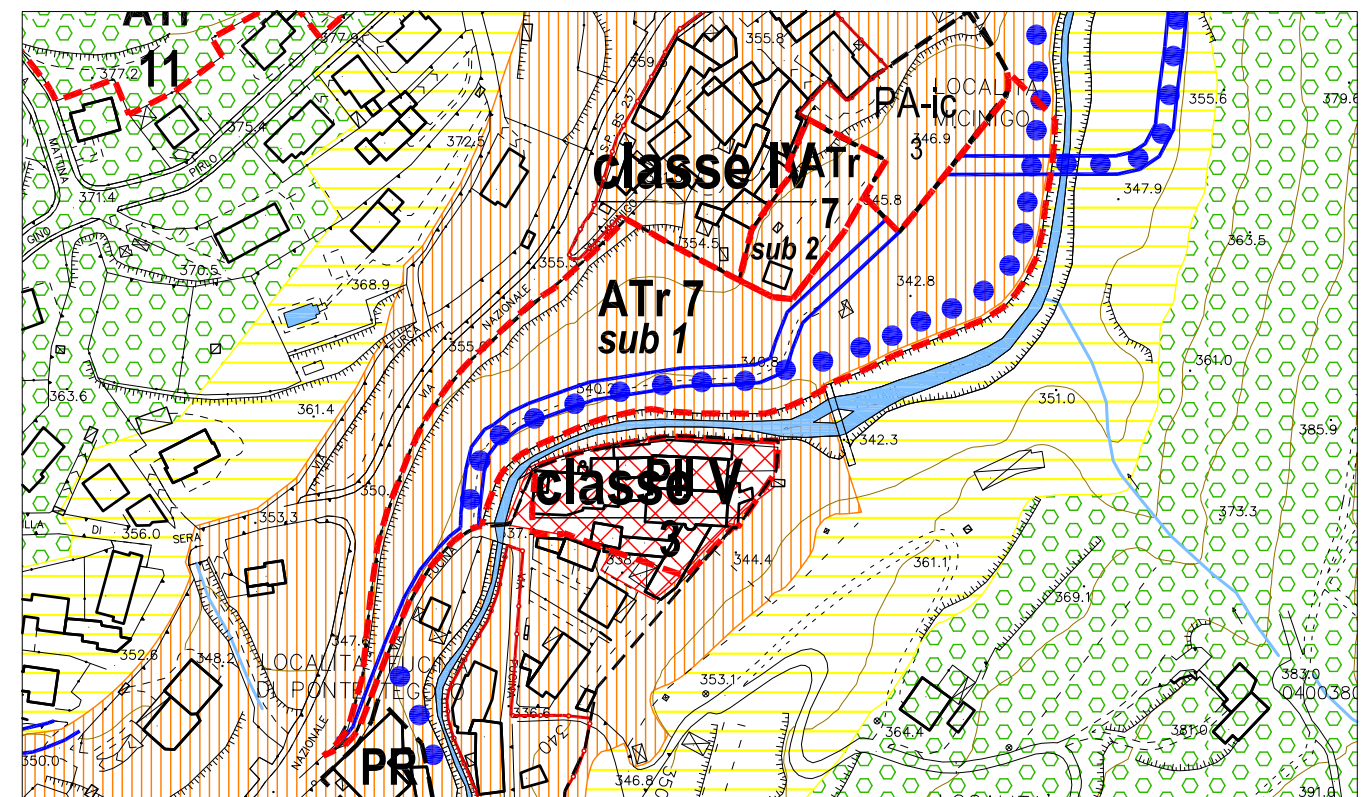
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 7- sub 1



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATr 7 sub 2	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Volume massimo insediabile (mc) (H 3 m)
Fucina	1.413	Residenziale	0,146 <i>indice derivato indicativo</i>	207	621

Prescrizioni specifiche

100% libero mercato.

Gli edifici dovranno essere a max 2 piani fuori terra con porzioni a tre piani limitata al 50% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi.Dotazione di standard min. 30 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 150 mc.

I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P)

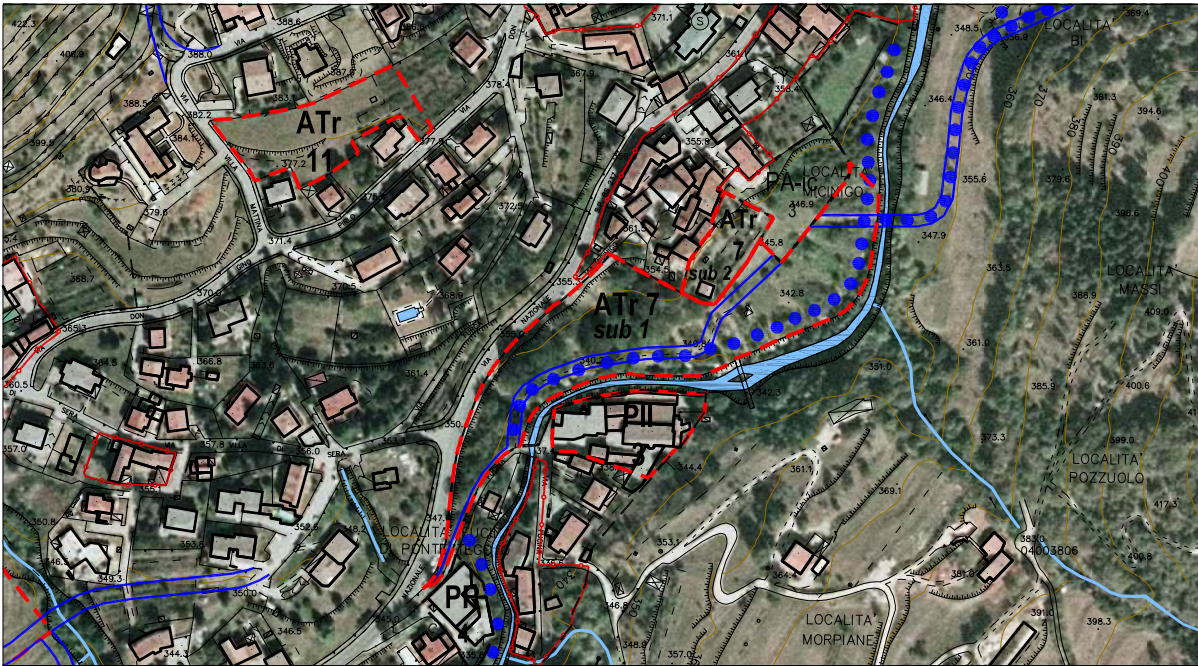
Al fine di concorrere alla realizzazione di dotazione di riqualificazione territoriale ed ambientale l'intervento di trasformazione deve prevedere in aggiunta alla dotazione di servizi ordinariamente previsti, la dotazione di spazi aperti e parcheggi per la fruizione paesistica dell'ambito.

L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a titolo di "contributo di quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi" alla realizzazione /adeguamento di connessione al sistema della viabilità principale in accordo con il PII 03 e il PR04 e proporzionalmente all'edificabilità prevista, come indicativamente rappresentato dalle tavole.

Il Progetto della viabilità dovrà essere redatto a cura dell'Amministrazione Comunale a spese dei soggetti attuatori prima della proposta degli interventi

Il Piano acustico comunale ad attuazione completata della trasformazione e a spese del soggetto attuatore ,dovrà essere coerenziato, al fine di evitare salti di classe contermini con la previsione, ed in fase di disegno urbanistico si dovranno considerare se risultanti necessari adeguati interventi di mitigazione acustica.

L'attuazione dell'ATR 7 potrà avvenire in modo non unitario (attraverso i sub ambiti 1 e 2) , unicamente, nel caso in cui anche solo uno dei 3 compartisti (PII 03 e PR 04) interessati dalle opere di realizzazione/adeguamento di connessione al sistema di viabilità principale (a titolo di competenza dei costi per l'attuazione del Piano dei servizi) dimostri la non volontà a procedere a quanto determinato dalle scelte di Piano.



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 7- sub 2

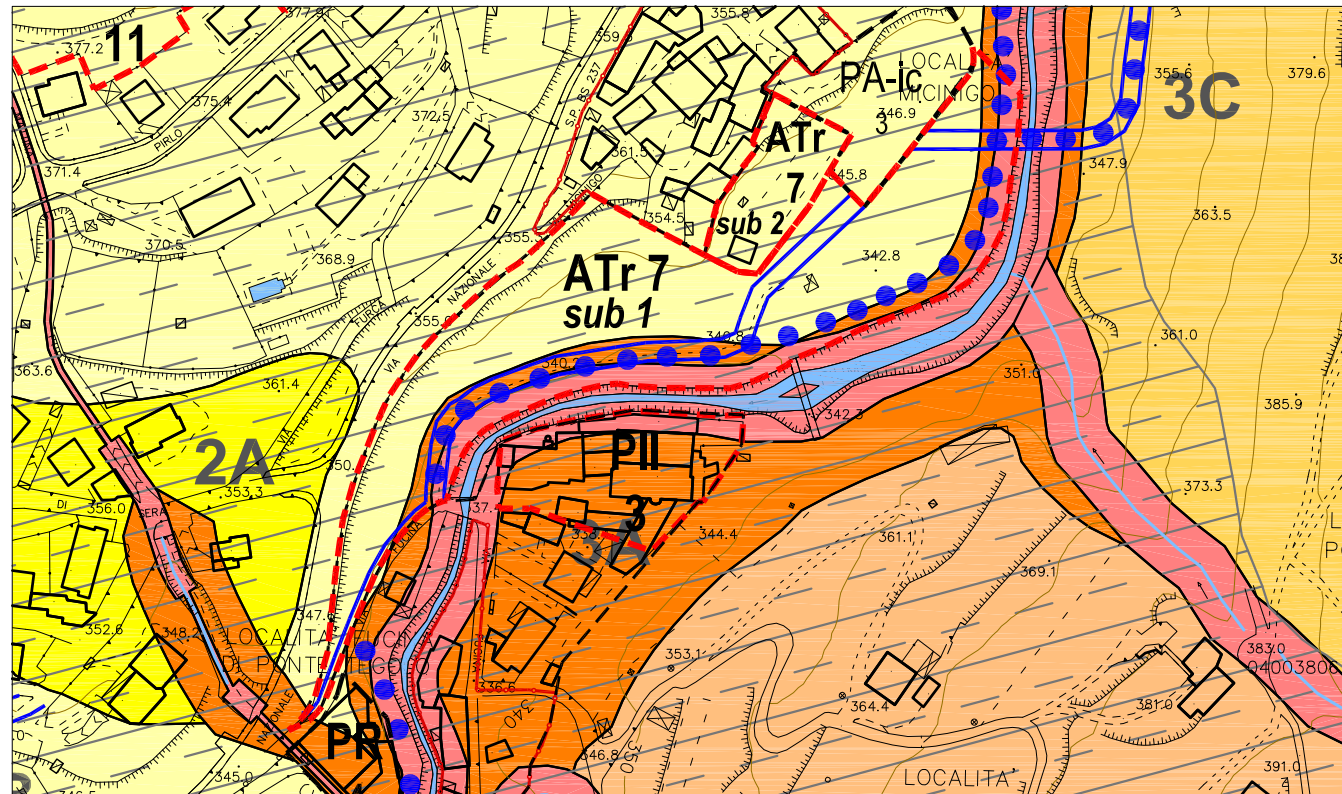
Fattibilità geologica	Classe 2:fattibilità con modeste limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Nuova previsione
Reticolo idrografico	Limitatamente intercetta il reticolo idrico da verificarsi in loco attraverso rilievi	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Intercetta la fascia di rispetto di 150 m dei corsi d'acqua (Dlgs 42/2004 e s.m.i. art 142 comm. 1 lettera b-c)
Inquadramento acustico	Classe IV:aree di intensa attività umana		Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche		Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: cespuglieti	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento si inserisce nelle strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati con la dotazioni di aree pubbliche derivate da cessione lungo la sponda fluviale e attraverso la realizzazione di percorsi ciclopeditoni di fruizione paesistica coerenti con il "Patto di Fiume"
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'edificazione dovrà essere realizzata in continuità con il tessuto urbano esistente. La tipologia costruttiva dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche del contiguo tessuto di matrice storica L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi.		



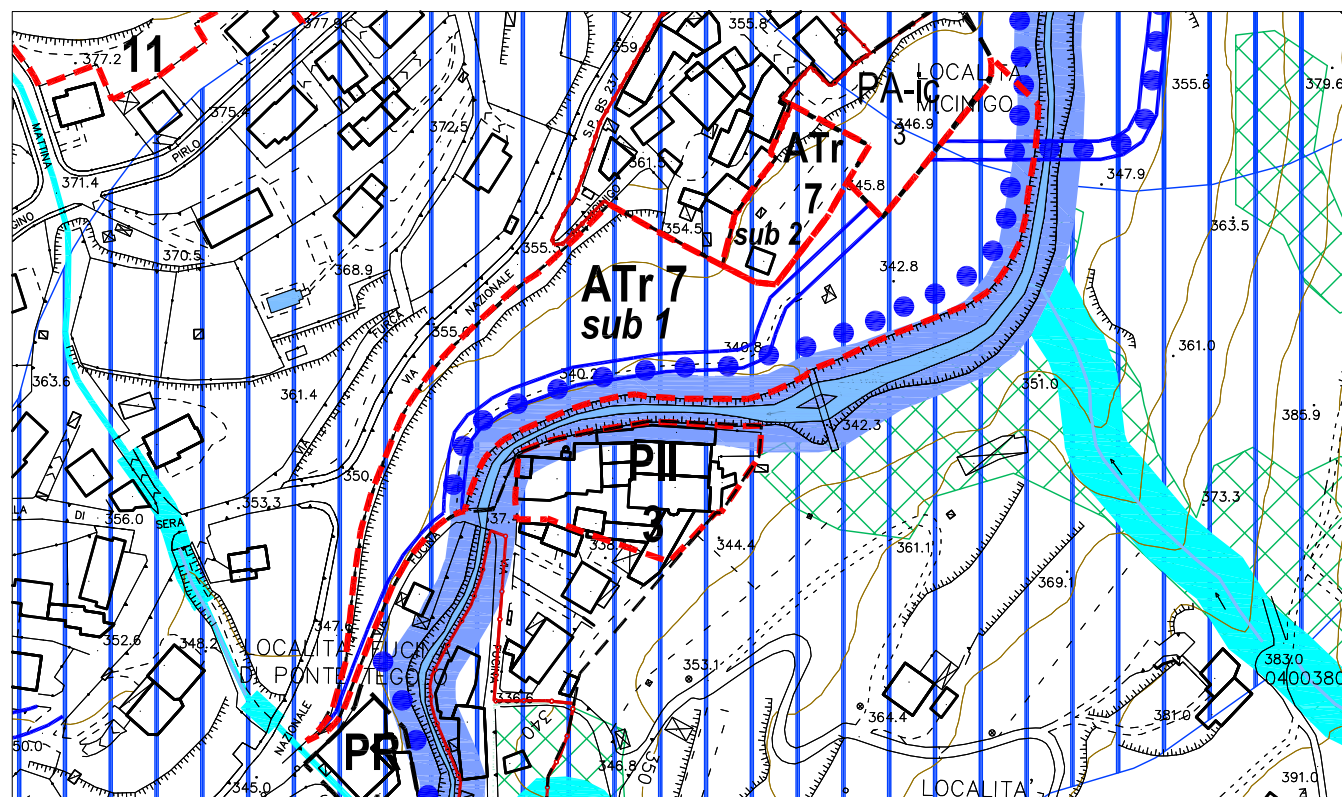
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 7-sub 2



Estratto classi di fattibilità geologiche



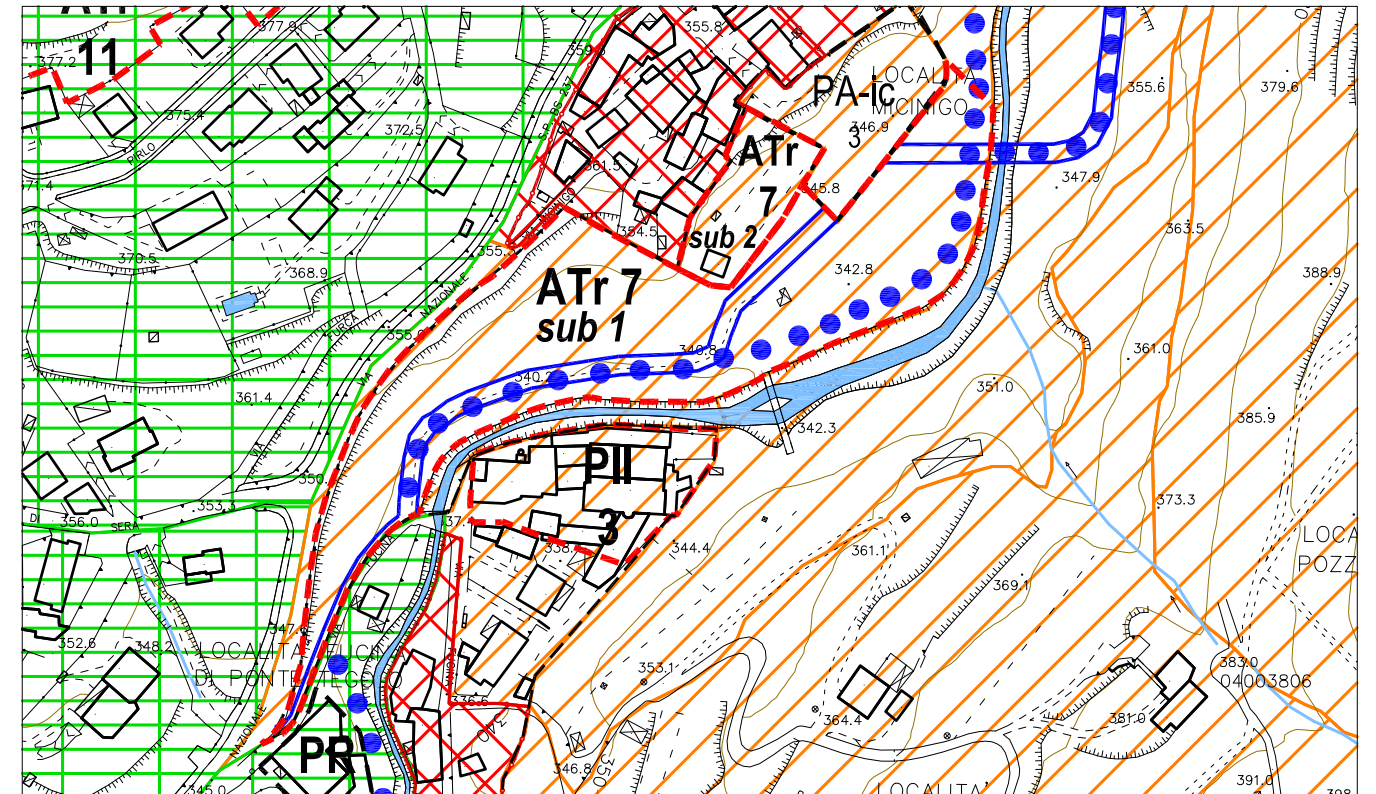
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



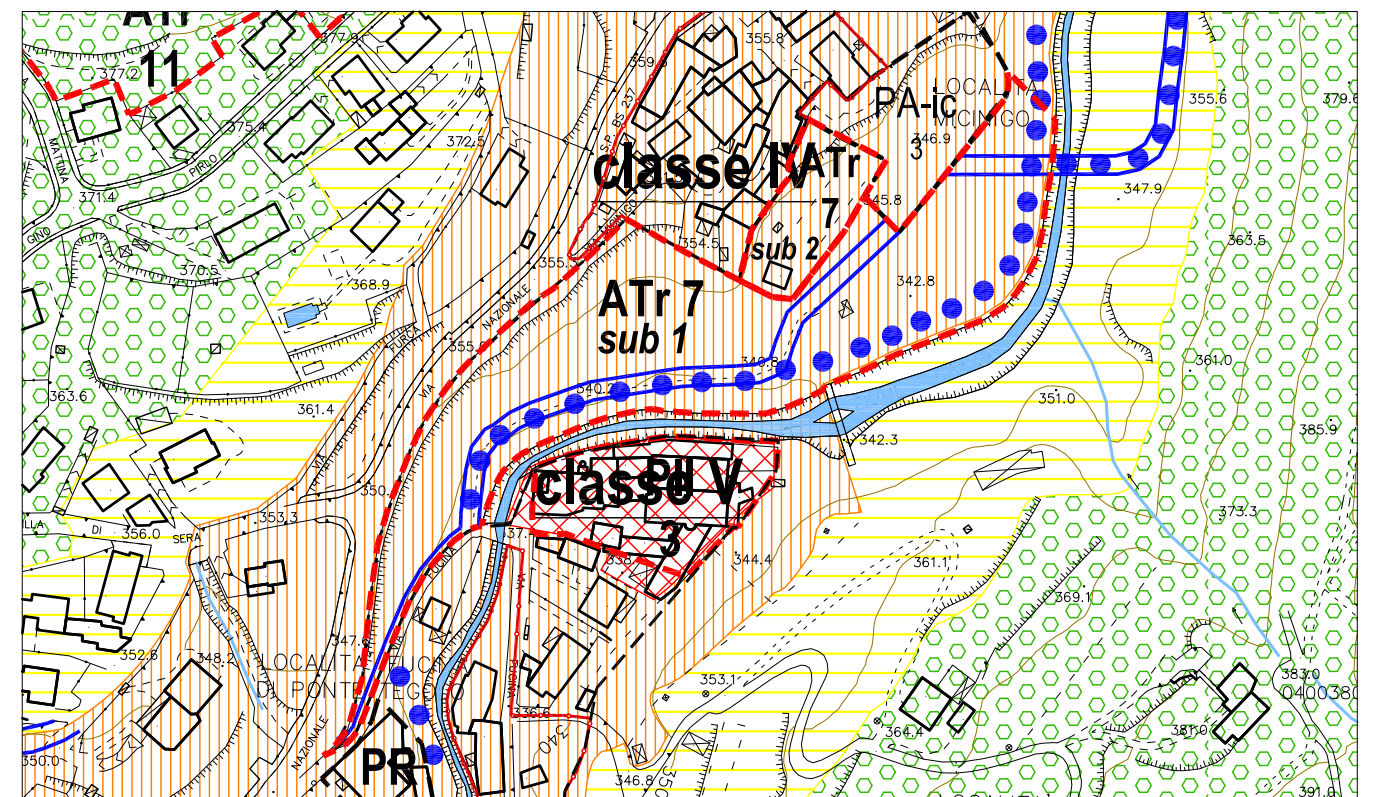
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 7- sub 2



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

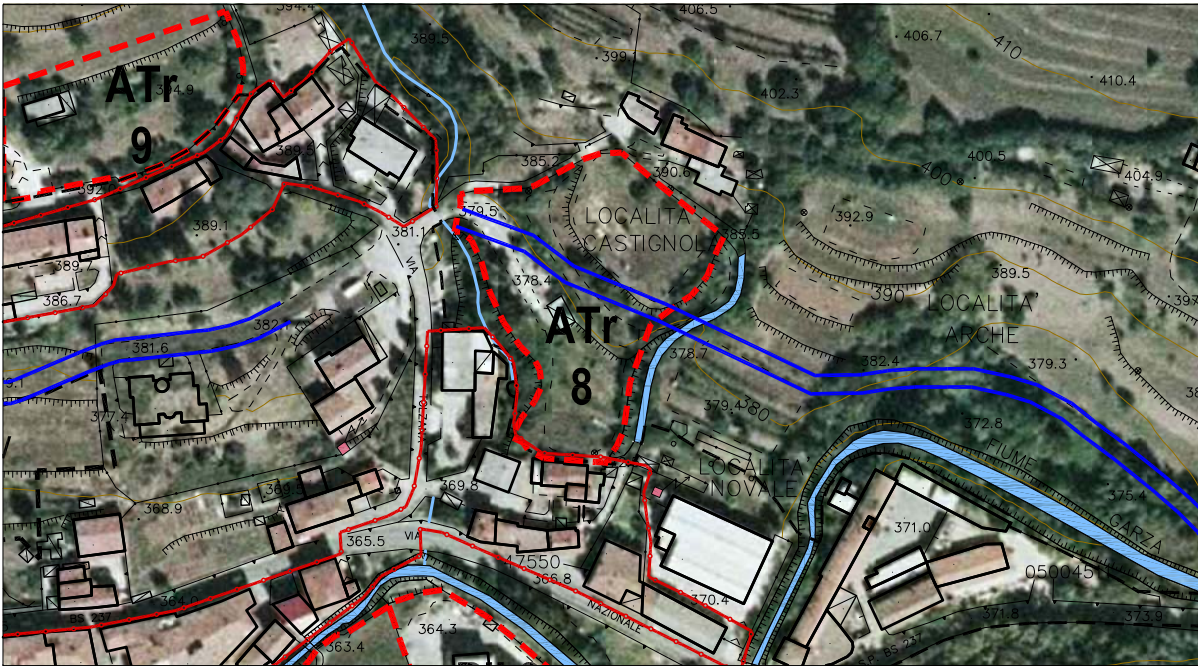
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATr 8	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Volume massimo insediabile (mc) (H 3 m)
Castignola	4.984	Residenziale	0,333	1.660	4.984

Prescrizioni specifiche

90% destinato a libero mercato- 10% destinato ad edilizia convenzionata.
Gli edifici dovranno essere a max 2 piani fuori terra con porzioni a tre piani limitata al 50% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi per un importo derivato pari a circa 3 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.
Dotazione di standard min. 30 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 150 mc.
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.)
L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore della viabilità di connessione al sistema della mobilità pubblica
Il Piano acustico comunale ad attuazione completata della trasformazione e a spese del soggetto attuatore ,dovrà essere coerenziato, al fine di evitare salti di classe contermini con la previsione, ed in fase di disegno urbanistico si dovranno considerare se risultanti necessari adeguati interventi di mitigazione acustica



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

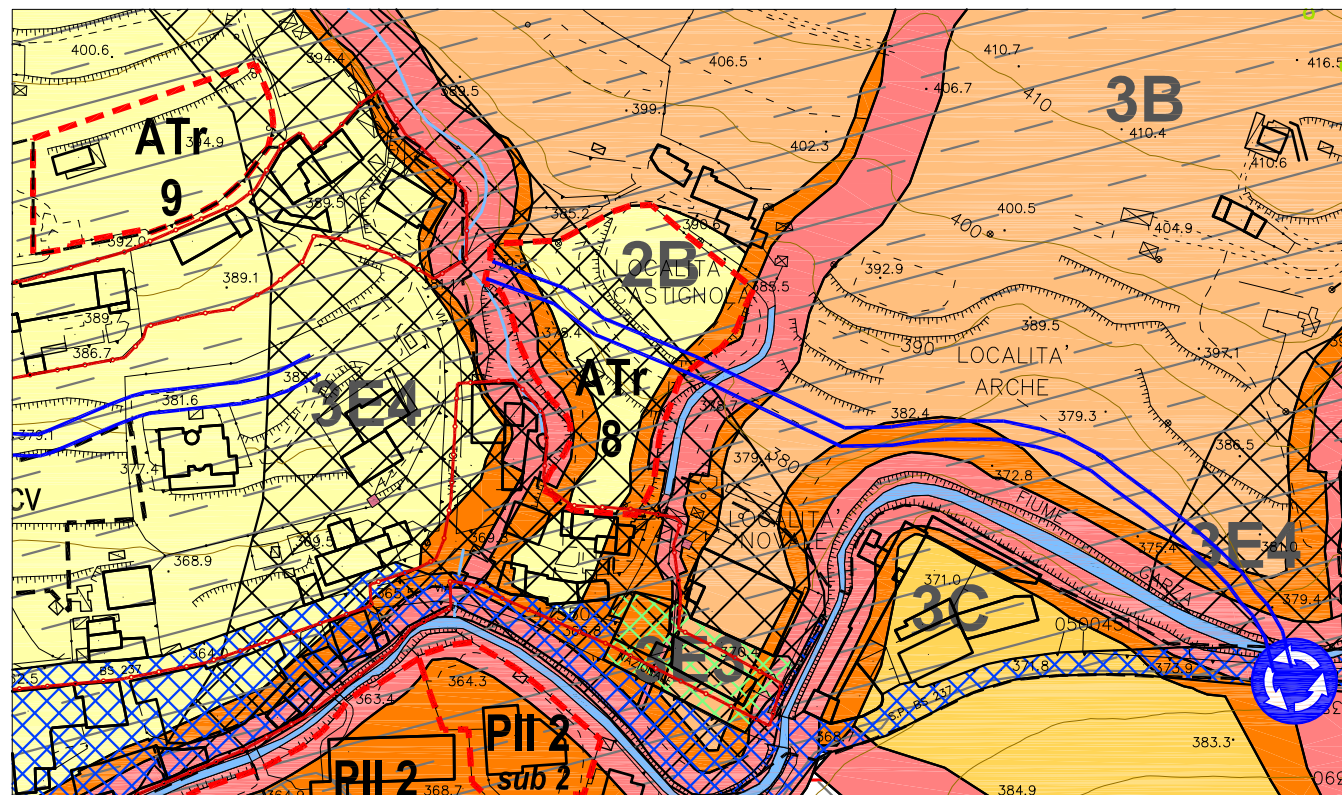
ATr 8			
Fattibilità geologica	Classe 2:fattibilità con modeste limitazioni	L'intervento era gia previsto nel vecchio strumento urbanis.	Trasaformazione previgente
Reticolo idrografico	Non intercetta il reticolo idrico	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Intercetta la fascia di rispetto di 150 m dei corsi d'acqua (Dlgs 42/2004 e s.m.i. art 142 comm. 1 lettera b-c)
Inquadramento acustico	Classe III:aree di tipo misto Classe II:aree prevalentemente residenzaili	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: prati e pascoli-terrazzamenti	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti gia urbanizzati; quale obiettivo di completamento di lotti interclusi.
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. Il Piano Paesistico di contesto dovrà prevedere la salvaguardia, la conservazione e ove necessario l'integrazione del sistema vegetazionale, in coerenza con gli obiettivi comunali di valorizzazione ed aumento del livello di fruibilità delle sponde fluviali ai fini paesistici ed ambientali		



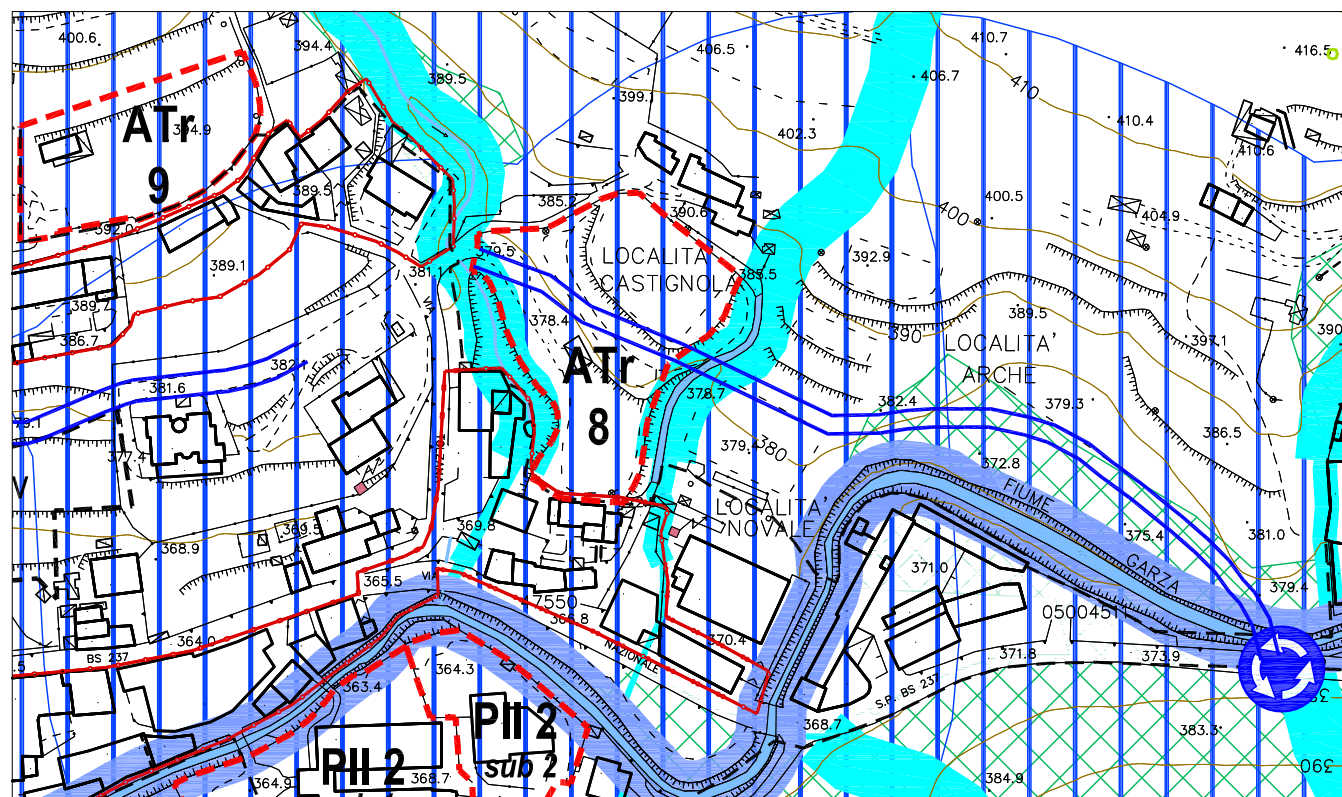
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 8



Estratto classi di fattibilità geologiche



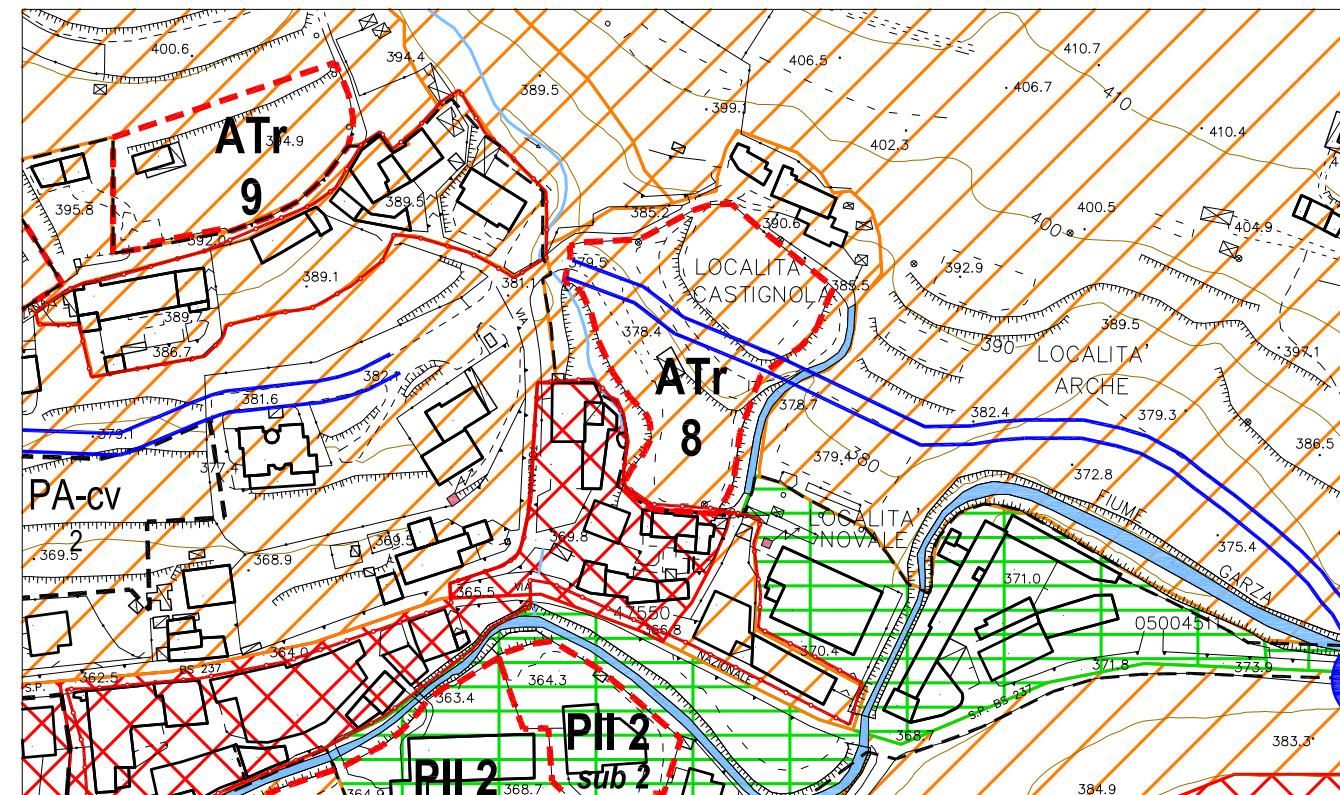
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



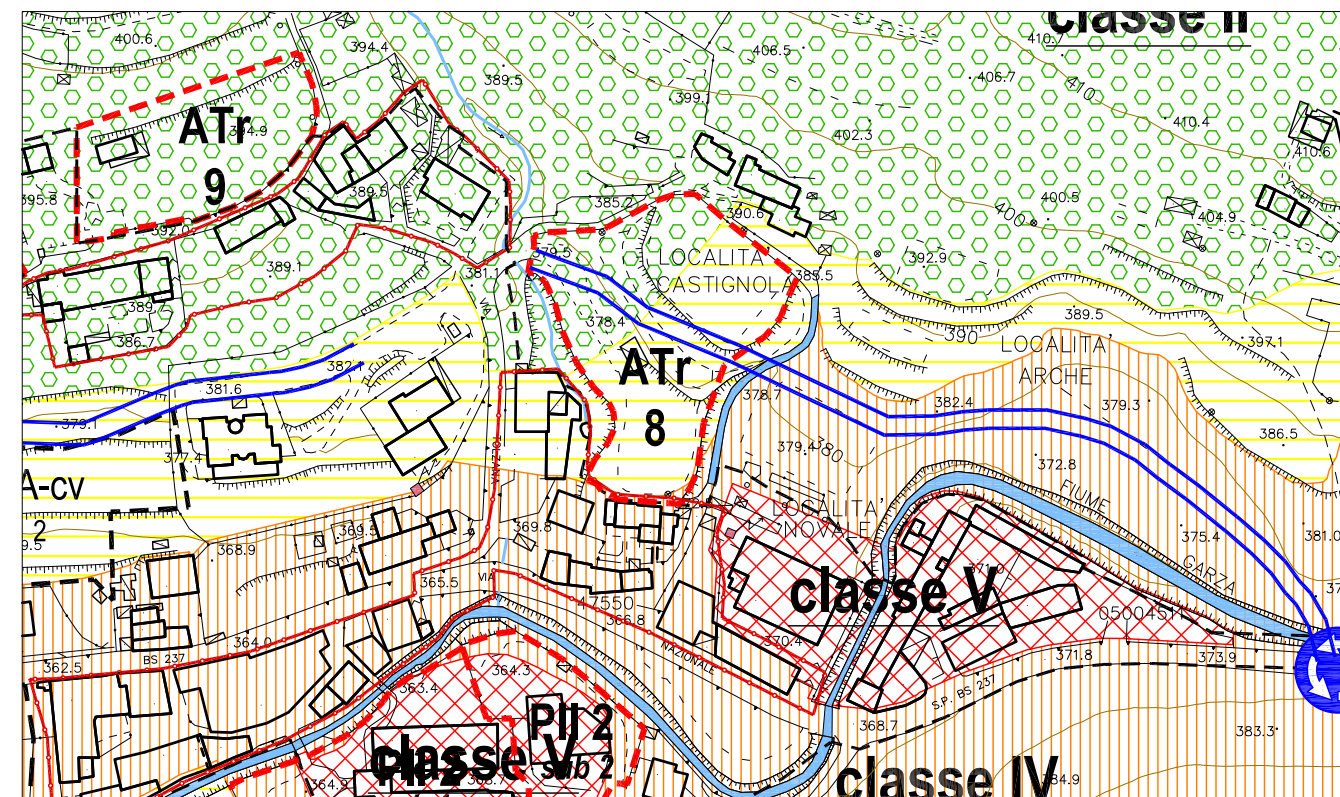
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 8



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

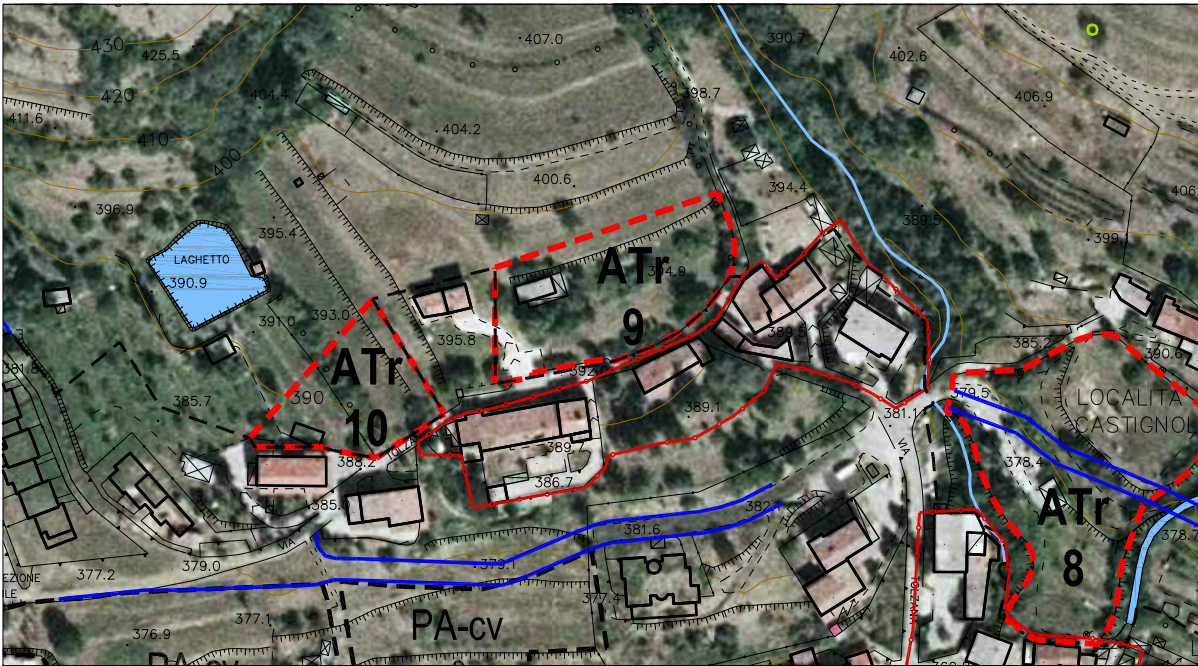
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATr 9	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Volume massimo insediabile (mc) (H 3 m)
Castignola	3.074	Residenziale	0,266	817	2.453

Prescrizioni specifiche

90% destinato a libero mercato - 10% destinato ad edilizia convenzionata.
Gli edifici dovranno essere a max 2 piani fuori terra con porzioni a tre piani limitata al 50% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi per un importo derivato pari a circa 3 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.
Dotazione di standard min. 30 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 150 mc.
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.)
L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato qualora necessaria alla ricollocazione ddell'esistente elemento storico puntuale (fontana-lavato).
L'attuazione dell'ambito di Trasformazione è subordinato all'ampliamento della viabilità esistente conformemente alle caratteristiche tecniche e geometriche previste dalle norme vigenti in materia



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

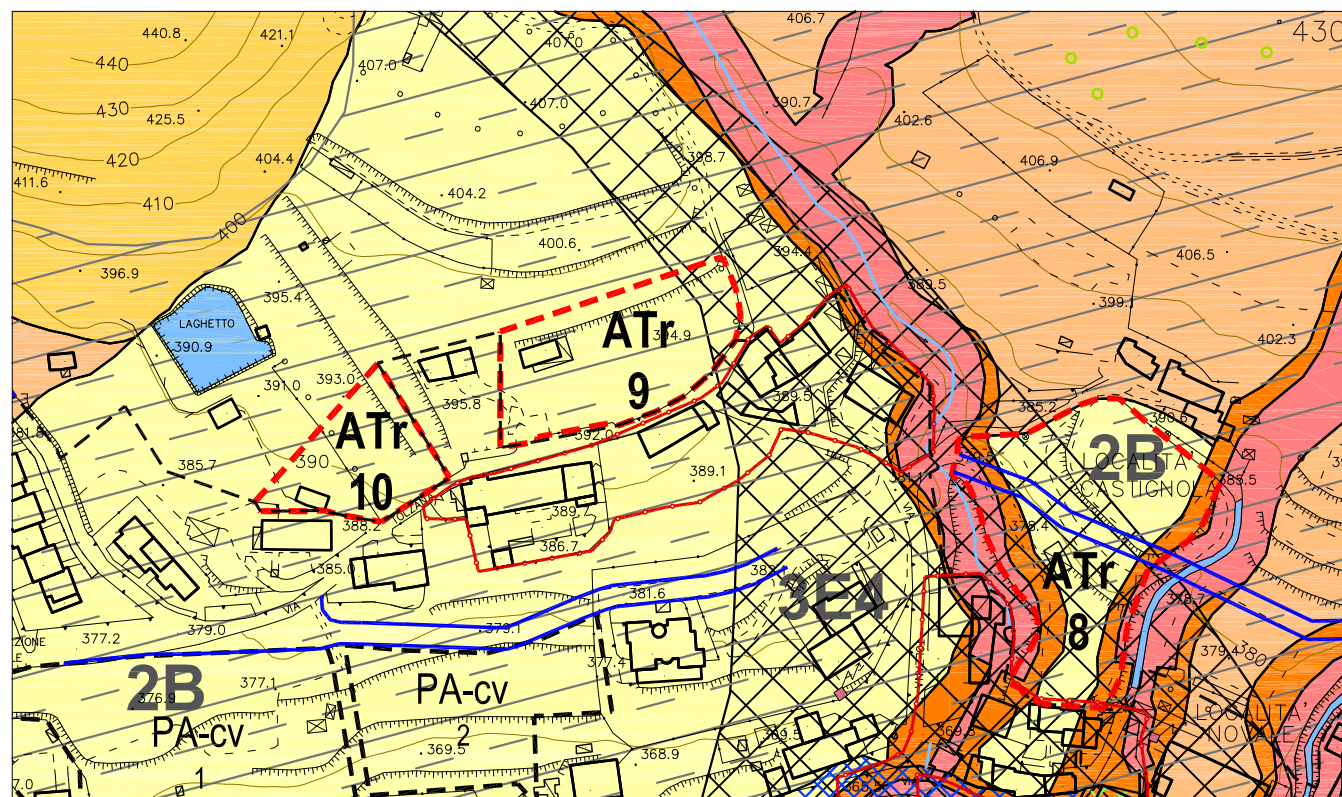
ATr 9			
Fattibilità geologica	Classe 2:fattibilità con modeste limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Nuova previsione
Reticolo idrografico	Non intercetta il reticolo idrico	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Intercetta la fascia di rispetto di 150 m dei corsi d'acqua (Dlgs 42/2004 e s.m.i. art 142 comm. 1 lettera b-c)
Inquadramento acustico	Classe II:aree prevalentemente residenziali	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: prati e pascoli	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di completamento di lotti interclusi.
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. Il Piano Paesistico di contesto dovrà prevedere la salvaguardia, la conservazione e ove necessario l'integrazione del sistema vegetazionale, in coerenza con gli obiettivi comunali di valorizzazione ed aumento del livello di fruibilità delle sponde fluviali ai fini paesistici ed ambientali		



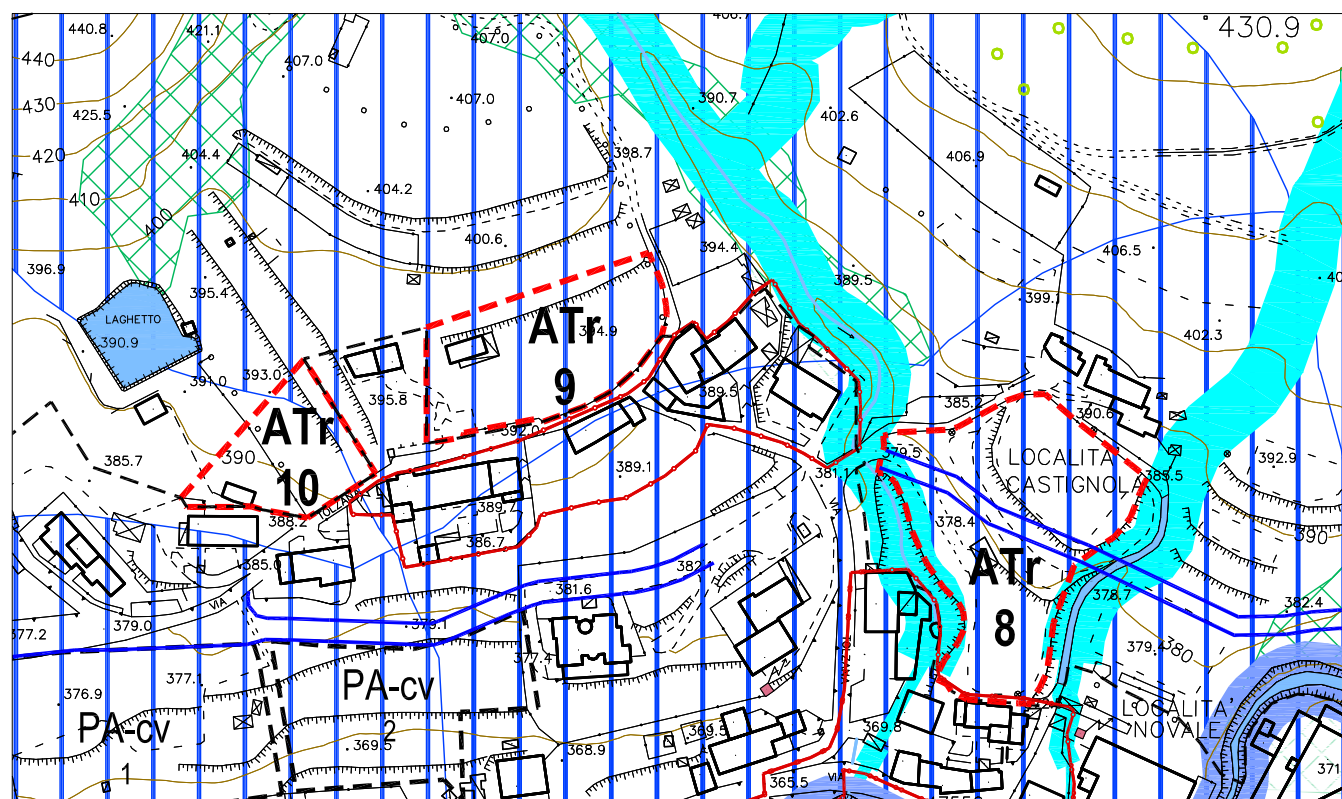
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 9



Estratto classl di fattibilità geologiche



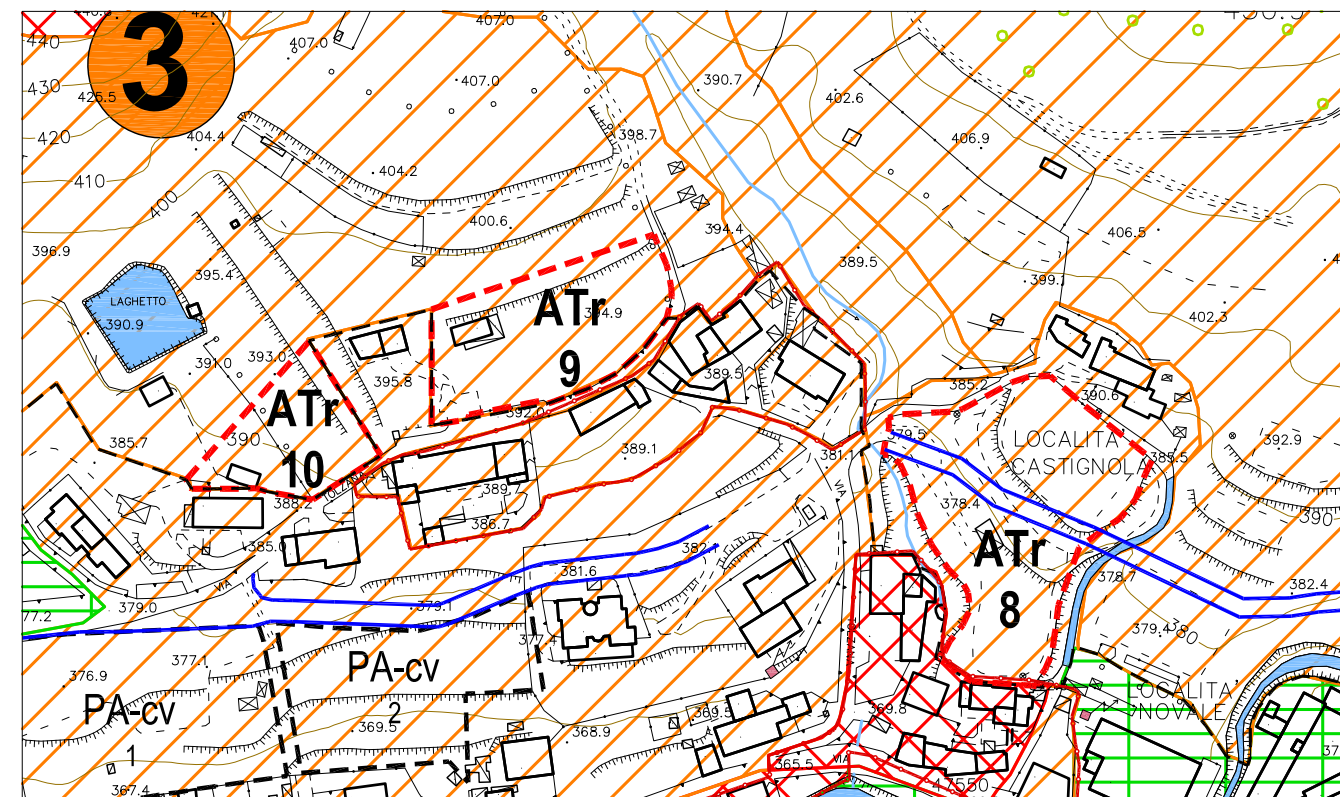
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



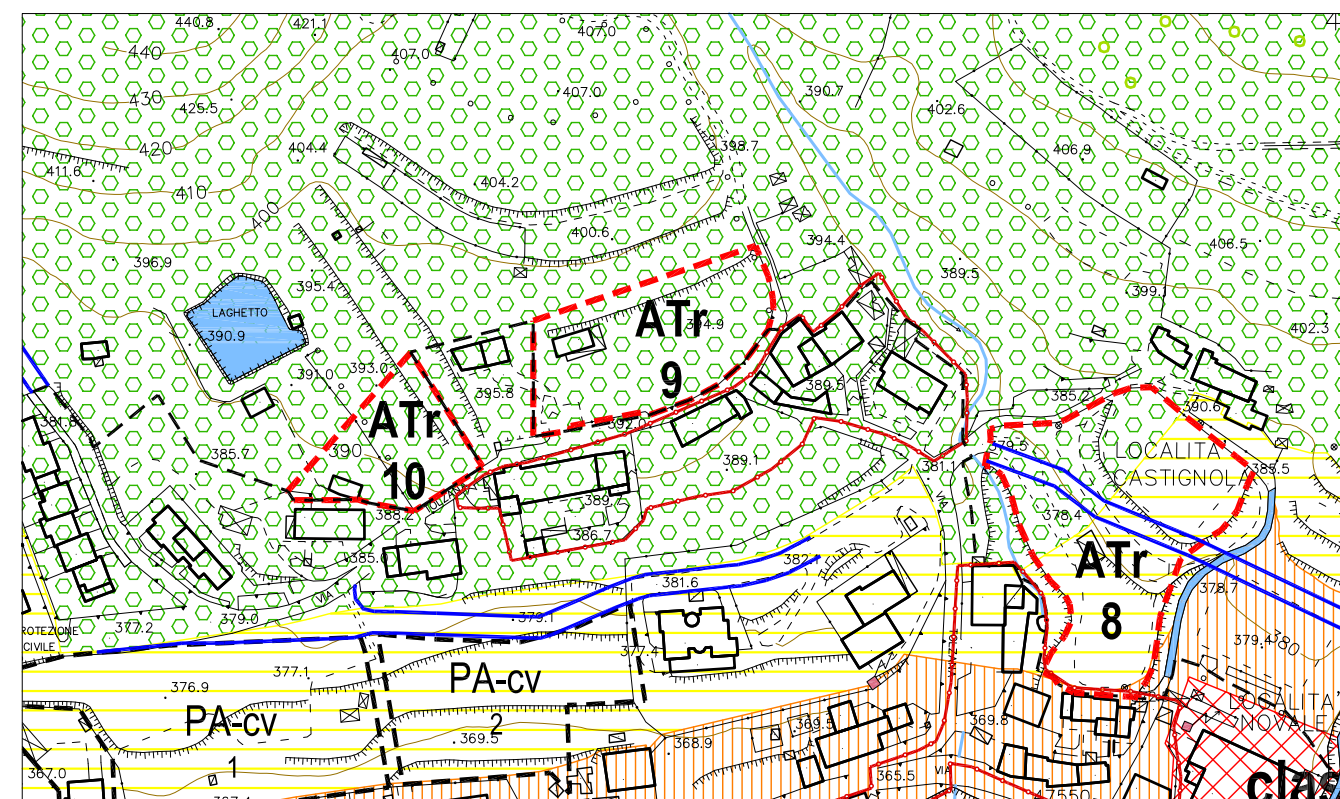
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 9



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

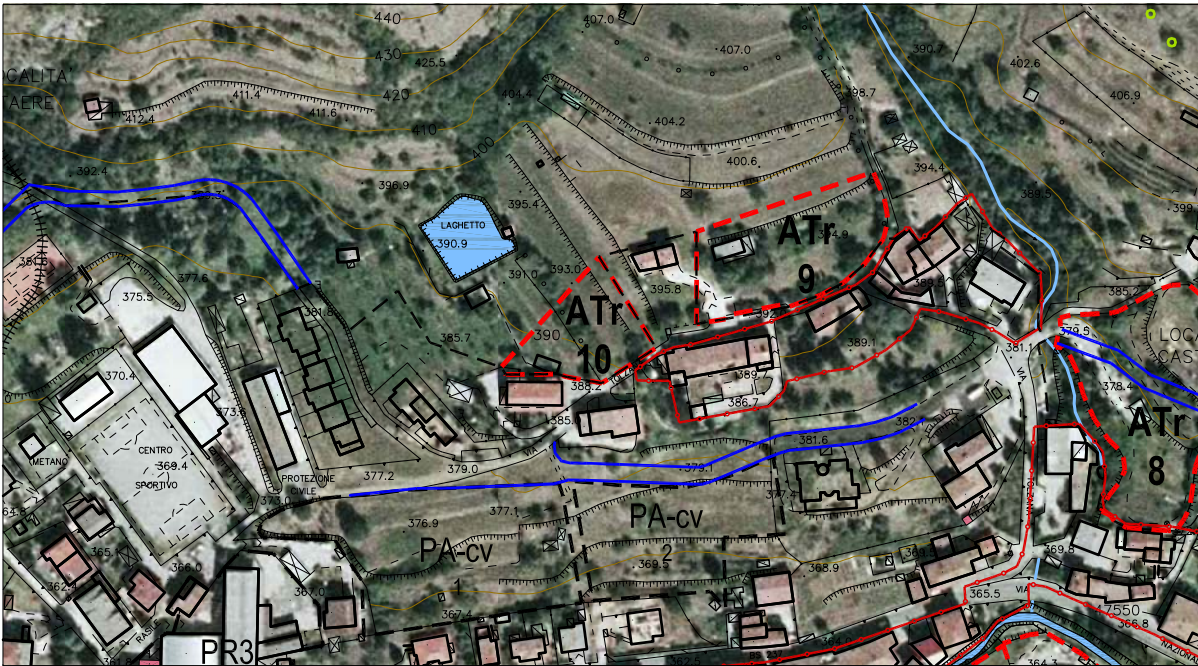
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATr 10	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Volume massimo insediabile (mc) (H 3 m)
Castignola	1.680	Residenziale	0,266	447	1.340

Prescrizioni specifiche

100% destinato a libero mercato.
Gli edifici dovranno essere a max 2 piani fuori terra con porzioni a tre piani limitata al 50% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi per un importo derivato pari a circa 3 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.
Dotazione di standard min. 30 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 150 mc.
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.)
L'attuazione dell'ambito di Trasformazione è subordinato all'ampliamento della viabilità esistente conformemente alle caratteristiche tecniche e geometriche previste dalle norme vigenti in materia



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

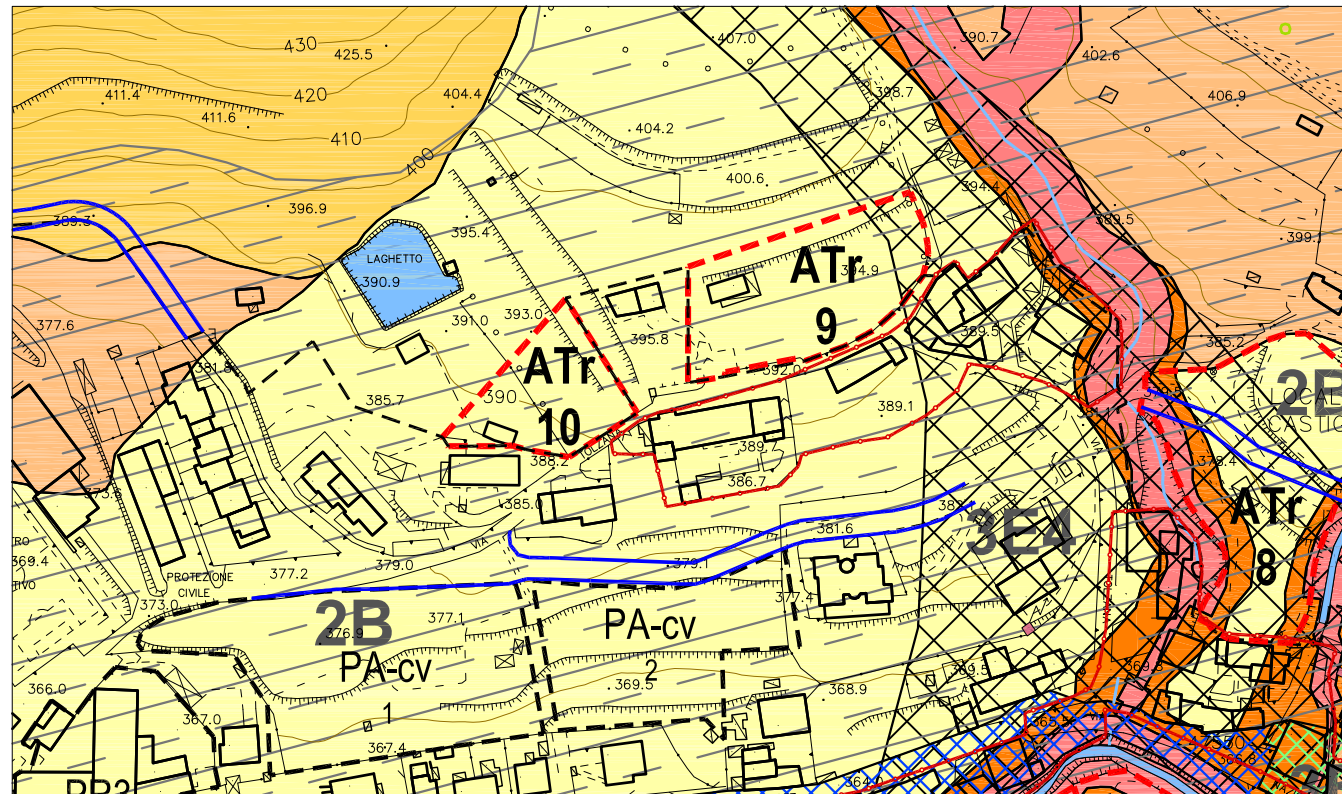
ATr 10			
Fattibilità geologica	Classe 2:fattibilità con modeste limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Nuova previsione
Reticolo idrografico	Non intercetta il reticolo idrico	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Non intercetta vincoli o fasce di rispetto
Inquadramento acustico	Classe II:aree prevalentemente residenziali	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: prati e pascoli-terrazzamenti	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di completamento di lotti interclusi.
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi.		



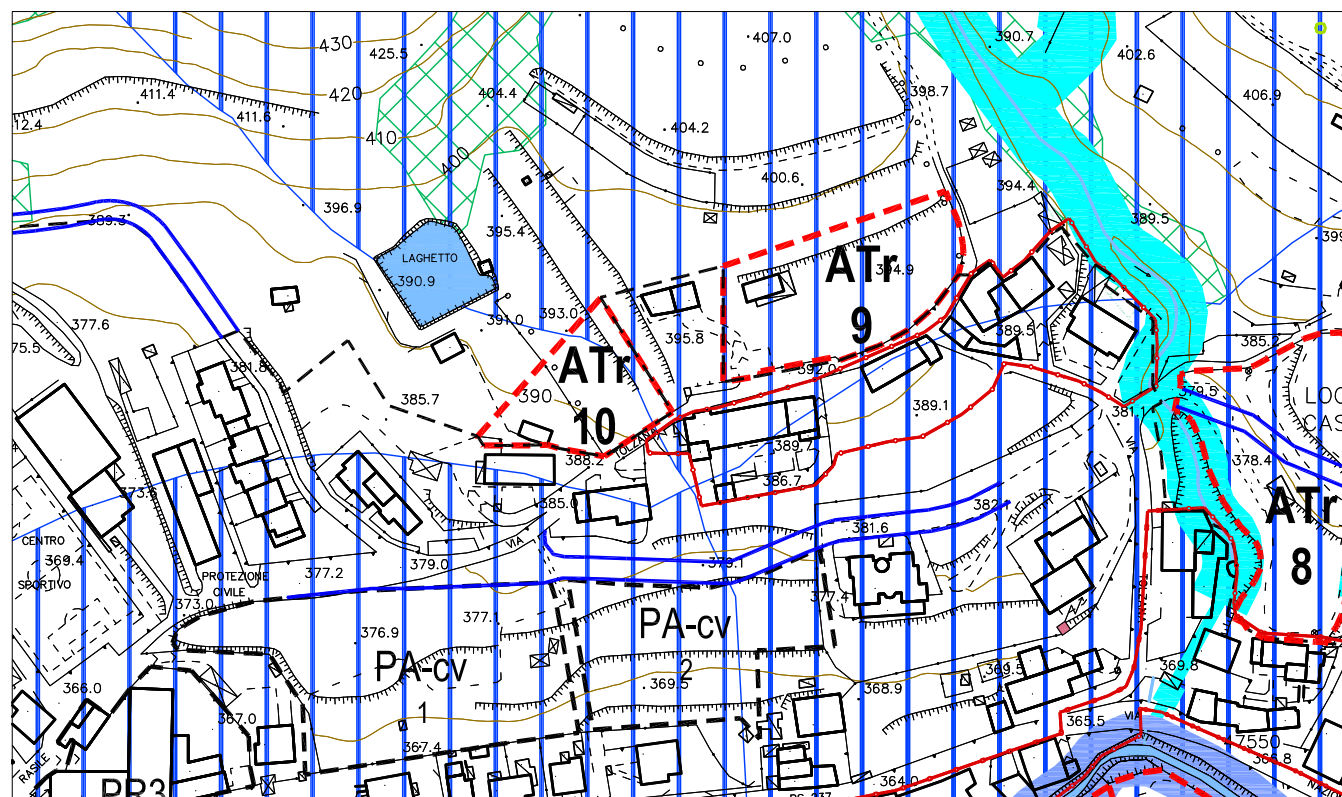
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 10



Estratto classi di fattibilità geologiche



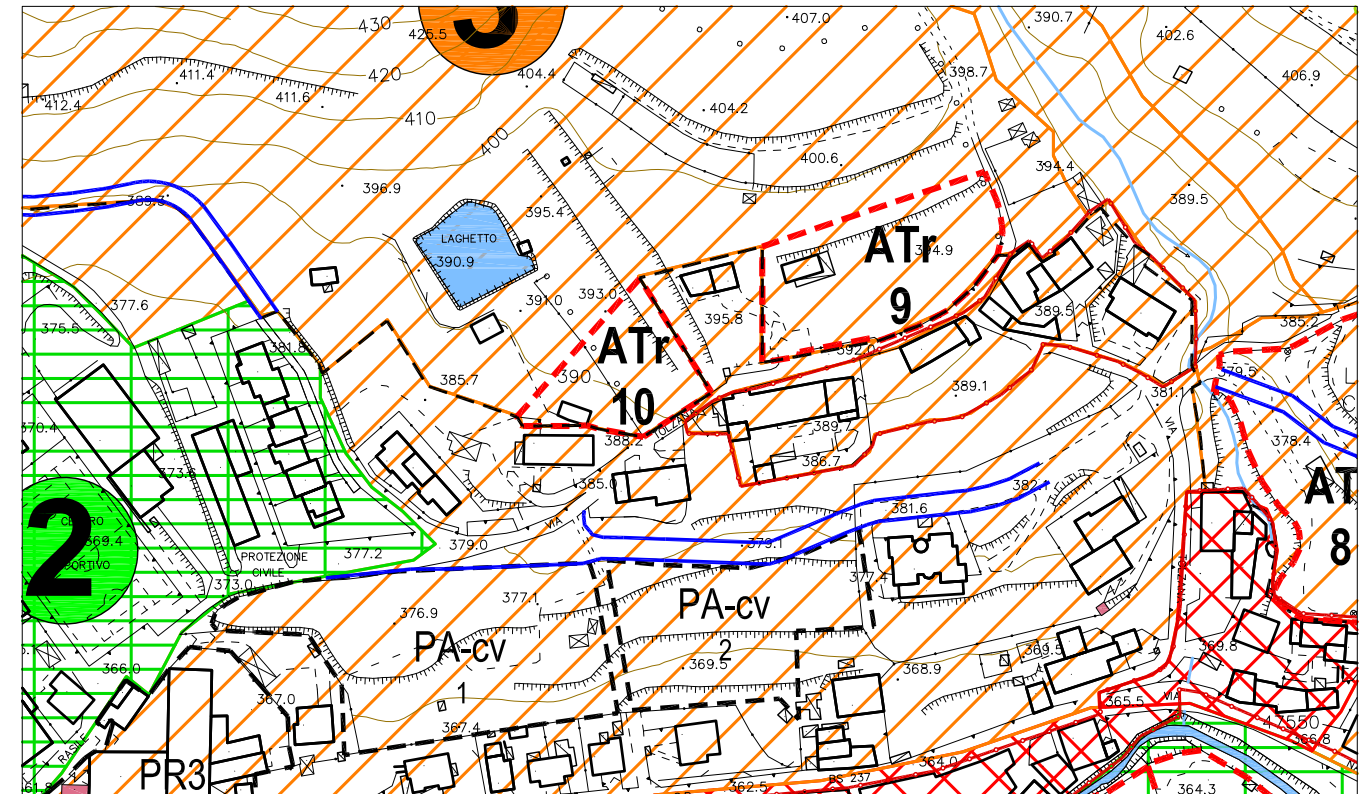
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



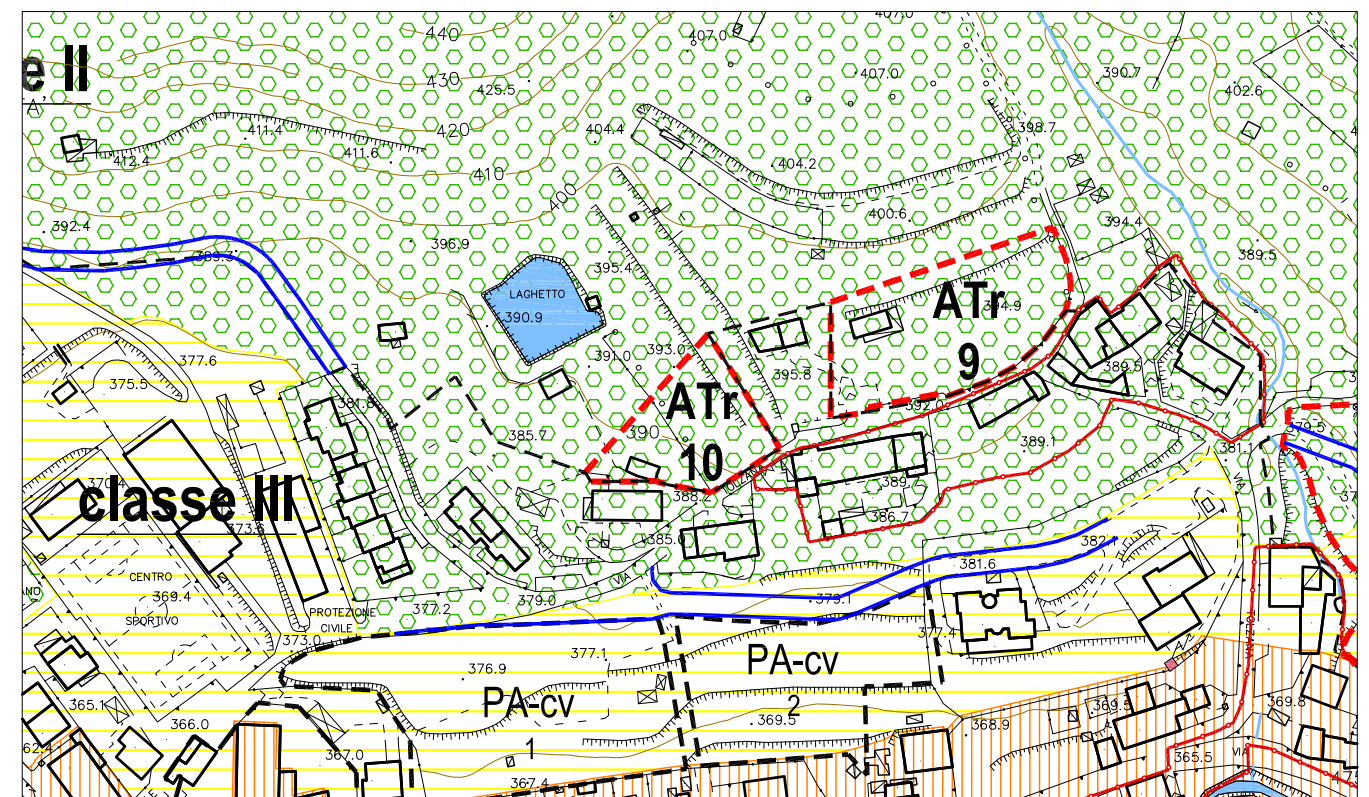
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 10



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATr 11	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Volume massimo insediabile (mc) (H 3 m)
Villa Mattina	3.269	Residenziale	0,333	1089	3.269

Prescrizioni specifiche

90% destinato a libero mercato- 10% destinato ad edilizia convenzionata.
Gli edifici dovranno essere a max 2 piani fuori terra con porzioni a tre piani limitata al 50% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi per un importo derivato pari a circa 3 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.
Dotazione di standard min. 30 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 150 mc.
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.)
La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere coerente con la porzione di lottizzazione già attuata



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

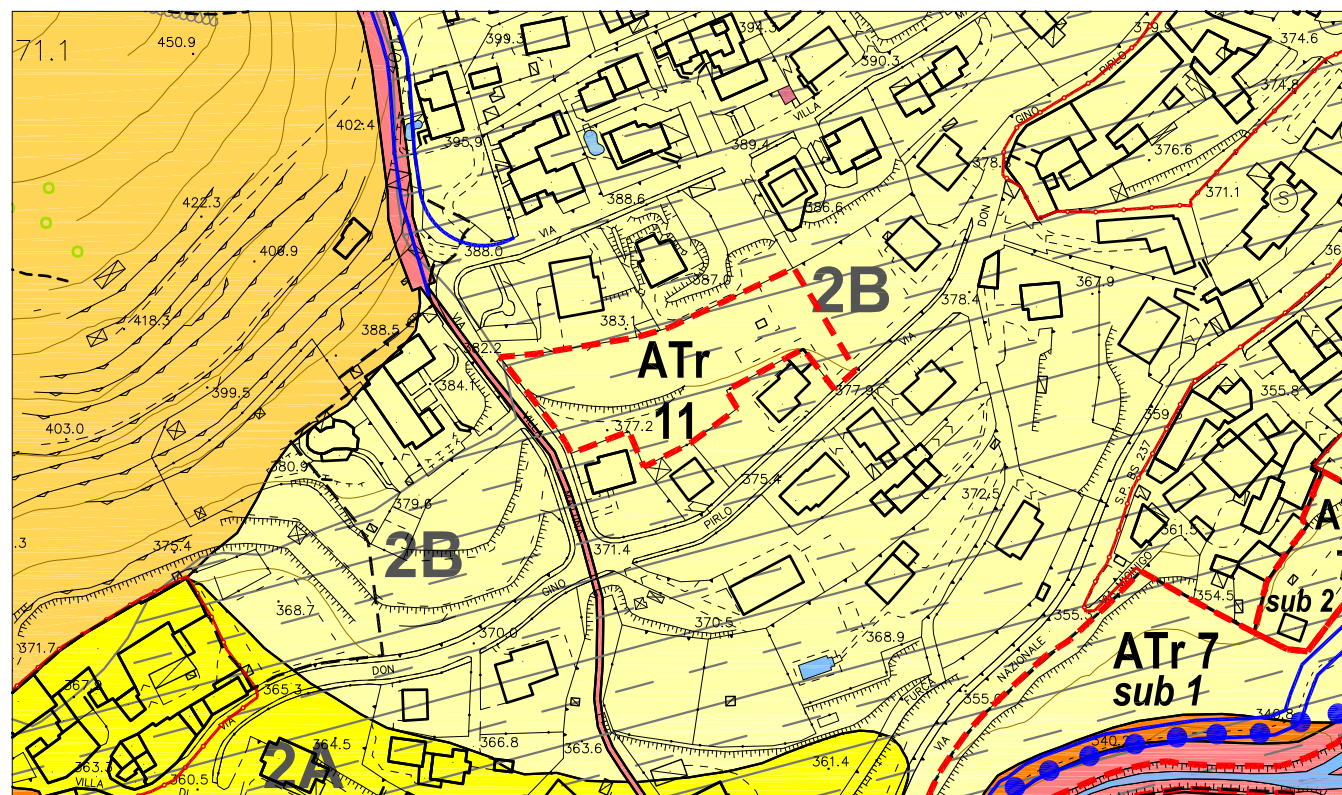
ATr 11			
Fattibilità geologica	Classe 2:fattibilità con modeste limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Trasformazione previgente
Reticolo idrografico	Non intercetta il reticolo idrico	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Non intercetta vincoli o fasce di rispetto
Inquadramento acustico	Classe II:aree prevalentemente residenziali	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: prati e pascoli	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di completamento di lotti interclusi.
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità bassa		
Destinazioni non compatibili	A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi.		



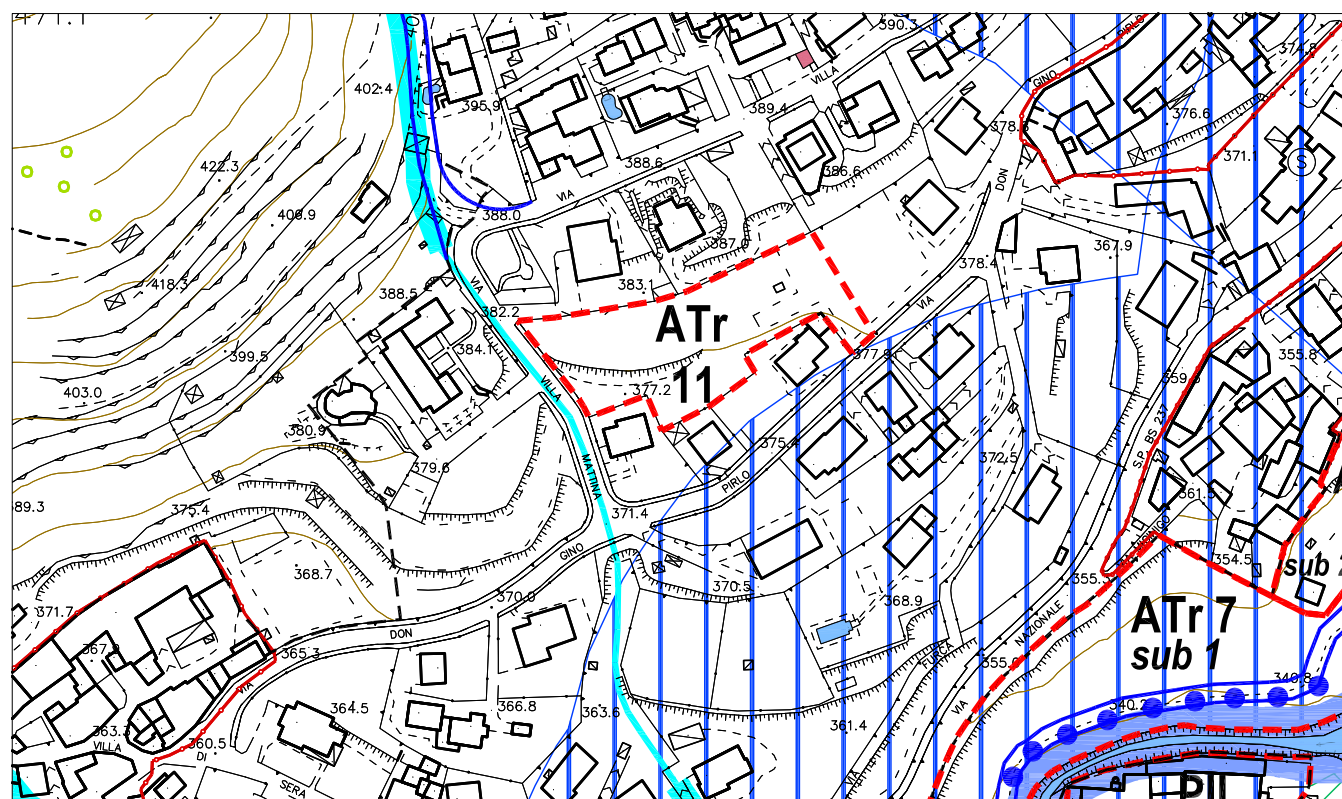
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 11



Estratto classi di fattibilità geologiche



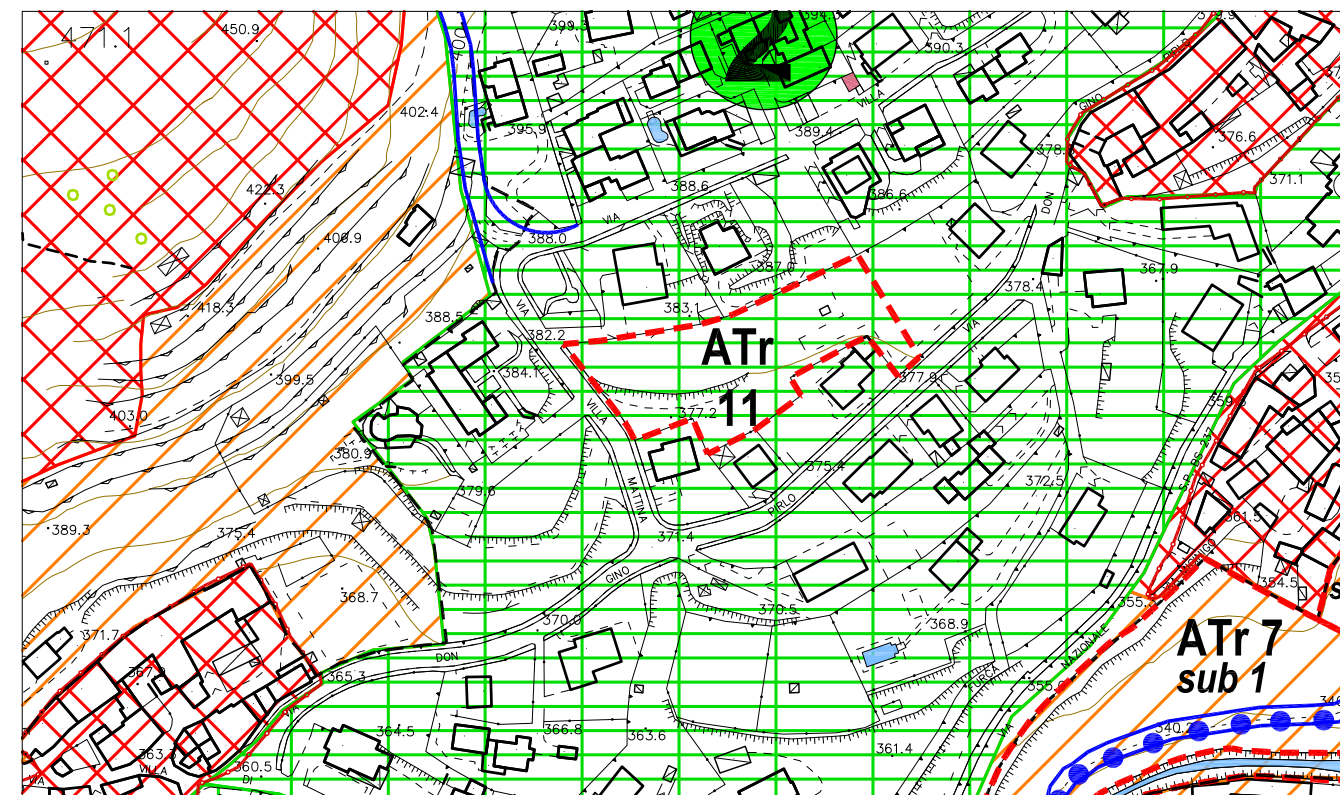
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



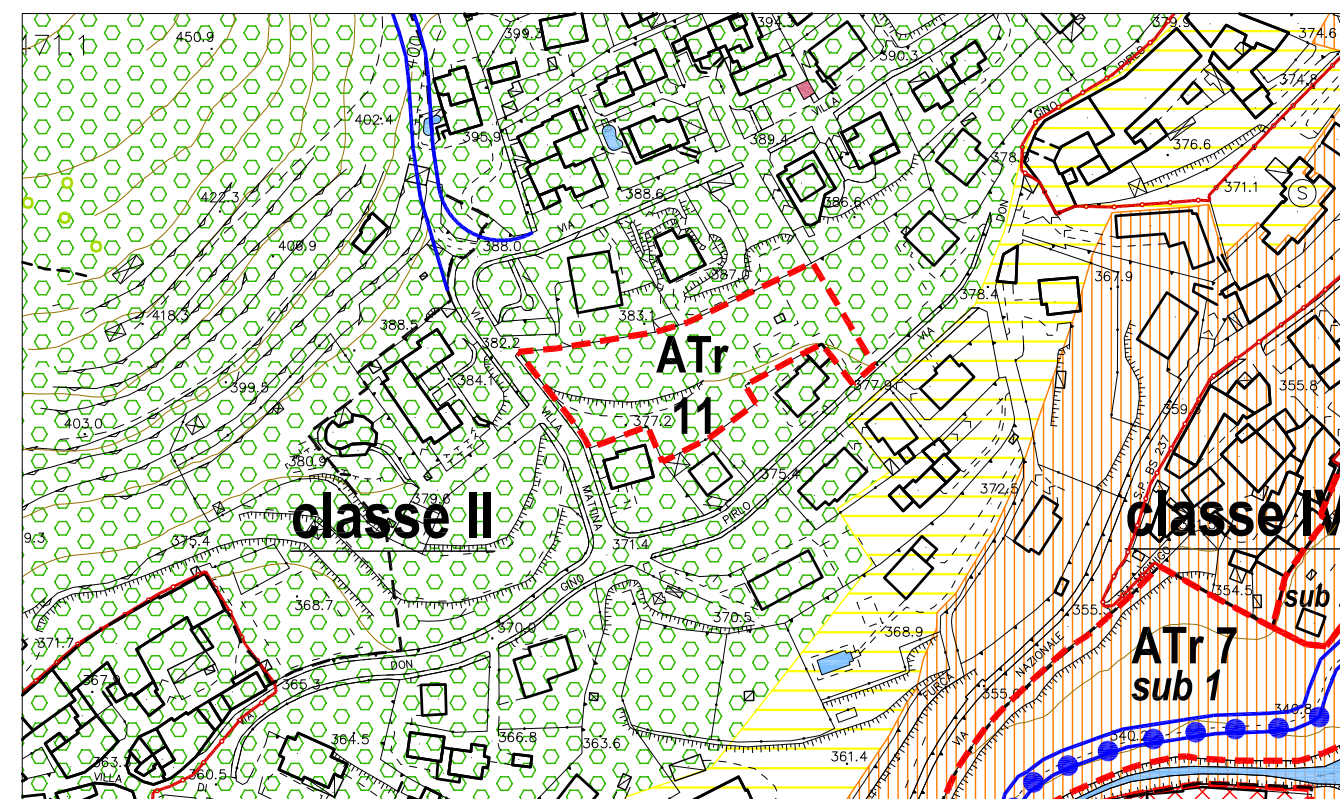
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATr 11



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

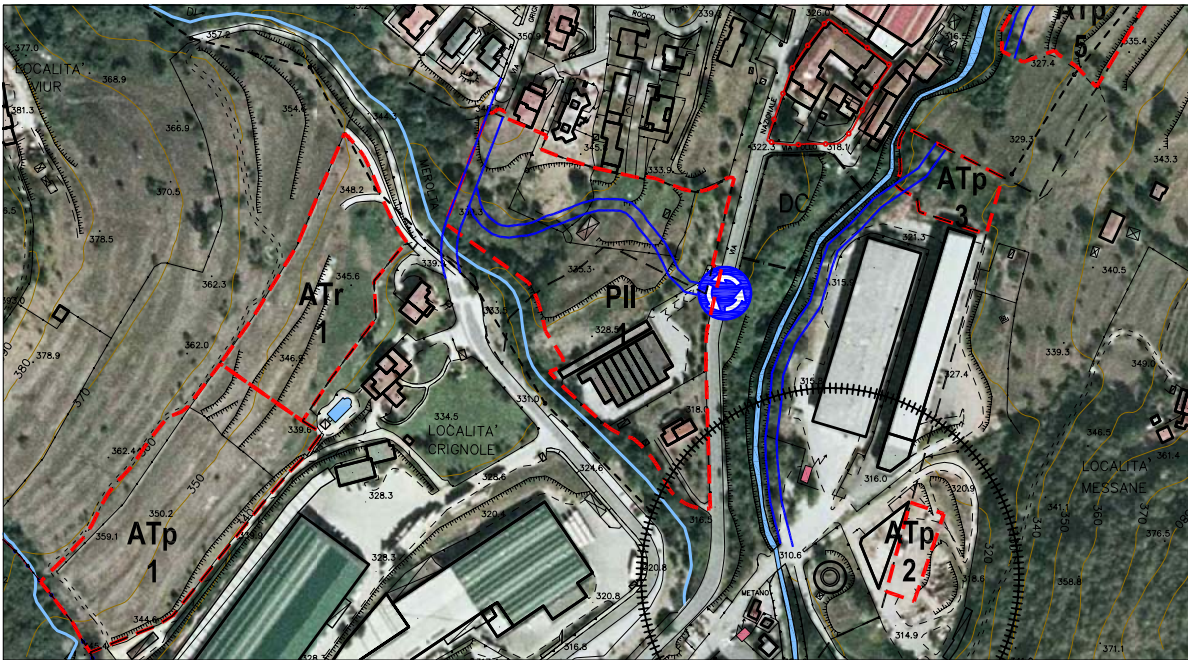
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

PII 1	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Volume massimo insediabile (mc) (H 3 m)
Crignole	15.882	Residenziale	0,25	4000	12.000

Prescrizioni specifiche

90% destinato a libero mercato- 10% destinato ad edilizia convenzionata.
Gli edifici dovranno essere a max 2 piani fuori terra con porzioni a tre piani limitata al 50% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi per un importo derivato pari a circa 3 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.
Dotazione di standard min. 30 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 150 mc.
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.)
Il sistema di connessione regolazione con la viabilità principale sp237 dovrà essere realizzata a cura e spese dei soggetti attuatori secondo le modalità progettuali con il competente ente. L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore della viabilità di connessione al sistema della mobilità pubblica. L'edificazione dovrà essere preferibilmente localizzata in modo da interferire il meno possibile con il sistema degli spazi aperti
L'attuazione del PII è subordinato alla verifica secondo le normative vigenti (art.242 d.lgs 152/2006), di potenziali contaminazioni nel terreno.
Le nuove volumetrie previste saranno preferibilmente individuate in continuità al tessuto residenziale esistente , stante le criticità paesistiche che vedono la presenza di componenti da salvaguardare.



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

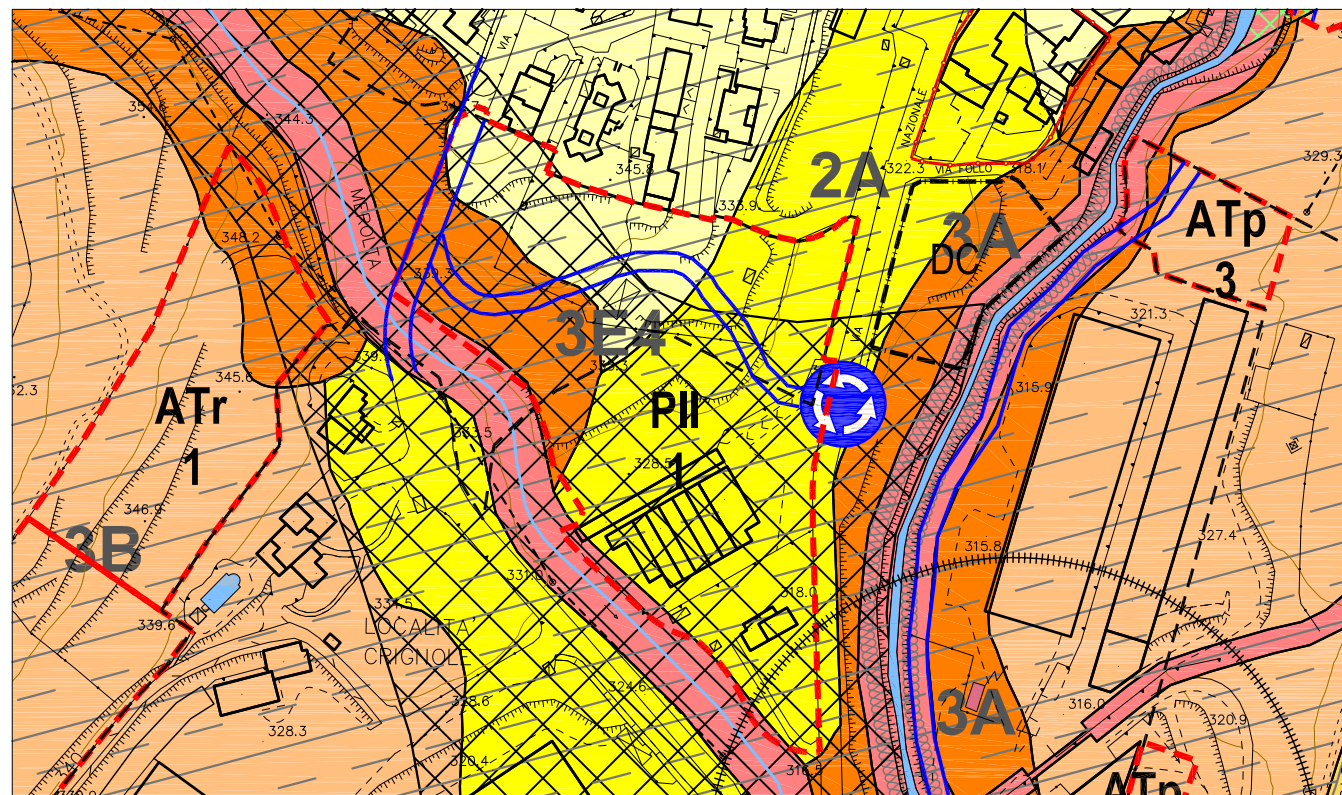
PII 1			
Fattibilità geologica	Classe 2:fattibilità con modeste limitazioni Classe 3:fattibilità con consistenti limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Nuova previsione
Reticolo idrografico	Limitatamente intercetta il reticolo idrico da verificarsi in loco attraverso rilievi	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Intercetta la fascia di rispetto di 150 m dei corsi d'acqua (Dlgs 42/2004 e s.m.i. art 142 comm. 1 lettera b-c)
Inquadramento acustico	Classe III:aree di tipo misto Classe IV:aree di intesa attività umana	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: prati e pascoli	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di riqualificazione e recupero del patrimonio produttivo dismesso e di aree localizzate in ambiti a vocazione prevalentemente residenziale
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO P - ISTRUZIONE		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'edificazione dovrà essere preferibilmente localizzata in modo da interferire il meno possibile con il sistema degli spazi aperti. L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche miticative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato Il Piano Paesistico di contesto dovrà prevedere la salvaguardia, la conservazione e ove necessario l'integrazione del sistema vegetazionale, in coerenza con gli obiettivi comunali di valorizzazione ed aumento del livello di fruibilità delle sponde fluviali ai fini paesistici ed ambientali		



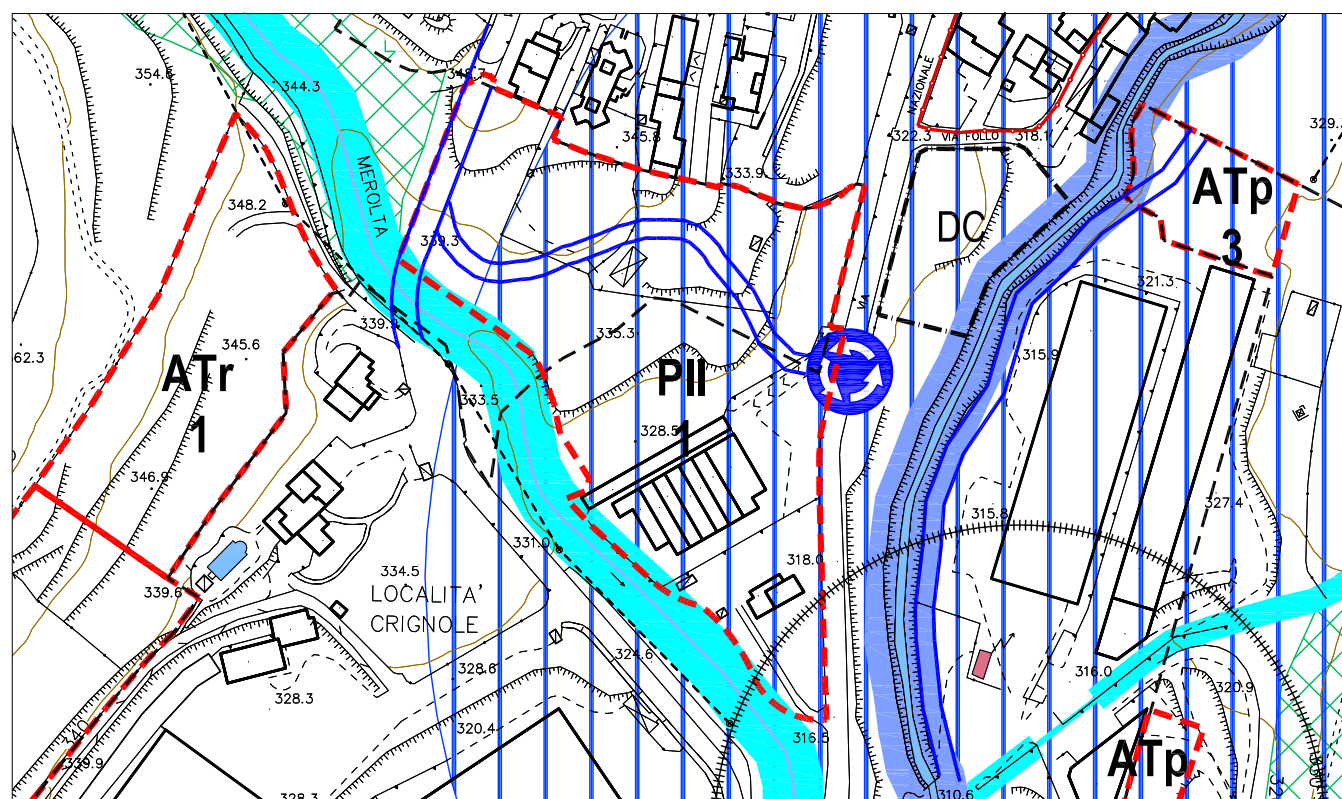
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

PII 1



Estratto classl di fattibilità geologiche



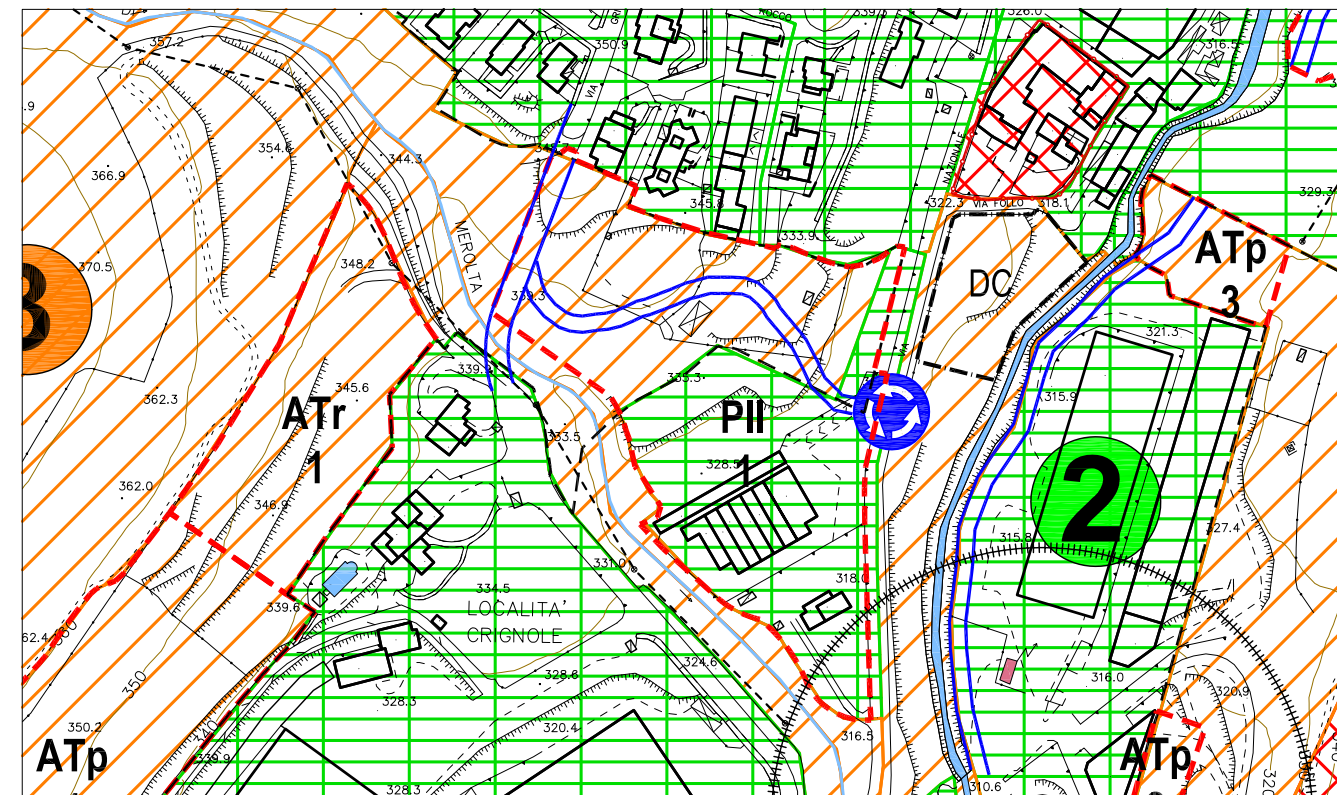
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



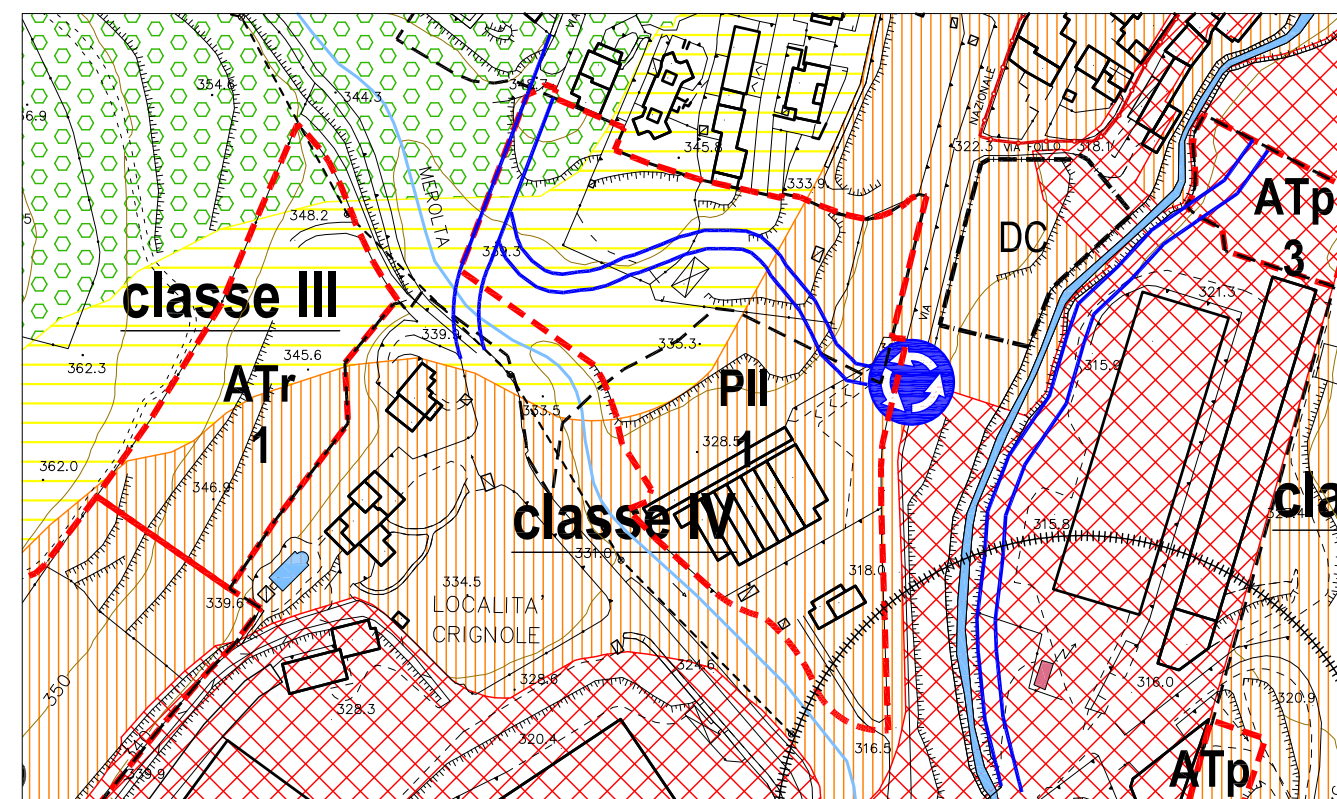
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

PII 1



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

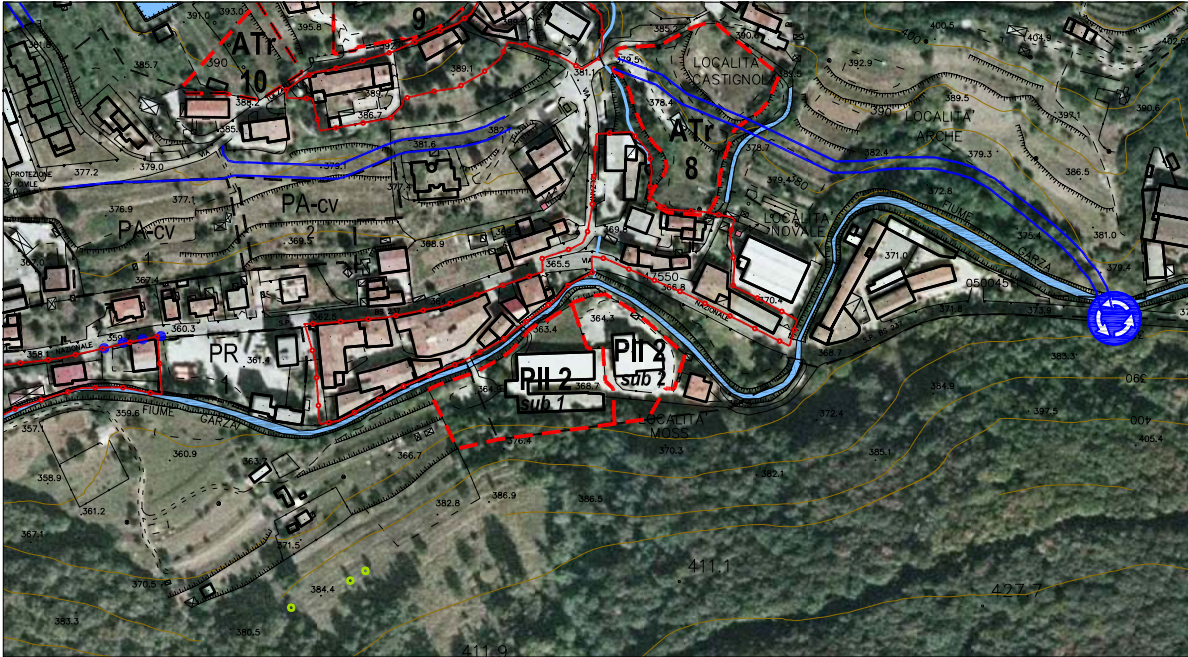
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

PII 2 sub 1	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	Iet Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Volume massimo insediabile (mc) (H 3 m)
Moss	4.210	Residenziale	0,333	1.402	4.206

Prescrizioni specifiche

90% destinato a libero mercato- 10% destinato ad edilizia convenzionata.
Gli edifici dovranno essere a max 2 piani fuori terra con porzioni a tre piani limitata al 50% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi per un importo derivato pari a circa 3 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti. Dotazione di standard min. 30 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 150 mc.
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.)
Il sistema di connessione regolazione con la viabilità principale sp237 dovrà essere realizzata a cura e spese del soggetti attuatori secondo le modalità progettuali con il competente ente e non dovrà in alcun modo interferire con il sistema dei nuclei di antica formazione. L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore della viabilità di connessione al sistema della mobilità pubblica.
L'attuazione del PII è subordinato alla verifica secondo le normative vigenti (art.242 d.lgs 152/2006), di potenziali contaminazioni nel terreno.
Il Piano acustico comunale ad attuazione completata della trasformazione e a spese del soggetto attuatore ,dovrà essere coerenziato, al fine di evitare salti di classe contermini con la previsione, ed in fase di disegno urbanistico si dovranno considerare se risultanti necessari adeguati interventi di mitigazione acustica.
Anche nel caso di volontà di attivare contestualmente le previsioni del PII 2 dei due sub ambiti, il disegno e la tipologia edilizia dovrà essere progettata unitariamente con il contesto architettonico paesistico nel quale è inserito.



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

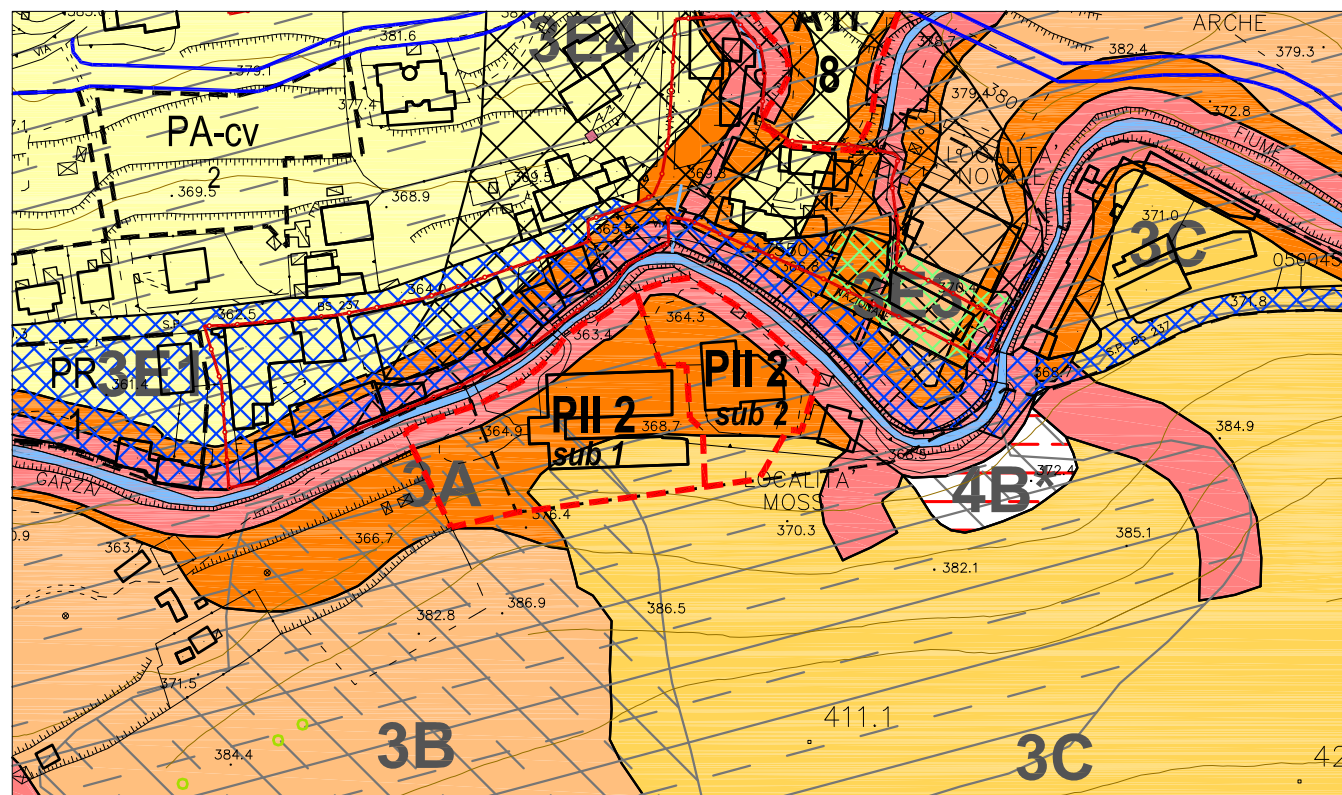
PII 2 - sub 1			
Fattibilità geologica	Classe 2:fattibilità con modeste limitazioni Classe 3:fattibilità con consistenti limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Nuova previsione
Reticolo idrografico	Limitatamente intercetta il reticolo idrico da verificarsi in loco attraverso rilievi	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Intercetta la fascia di rispetto di 150 m dei corsi d'acqua (Dlgs 42/2004 e s.m.i. art 142 comm. 1 lettera b-c)
Inquadramento acustico	Classe V:aree prevalentemente industriali Classe IV:aree di intesa attività umana	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: urbanizzato	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di riqualificazione e recupero del patrimonio produttivo inserito in contesti prevalentemente residenziali e in contrasto con la morfologia dei Nuclei di Antica Formazione
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO P - ISTRUZIONE		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche miticative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. Il Piano Paesistico di contesto dovrà prevedere la salvaguardia, la conservazione e ove necessario l'integrazione del sistema vegetazionale, in coerenza con gli obiettivi comunali di valorizzazione ed aumento del livello di fruibilità delle sponde fluviali ai fini paesistici ed ambientali. Nel caso in cui il PII non venga realizzato unitariamente (sub 1 e sub 2) , dovranno essere previste a spese del soggetto attuatore tutte le opere di mitigazione necessarie al fine della compatibilità ambientale con l'ambito produttivo confinante prevedendo una idonea fascia di separazione e filtro.		



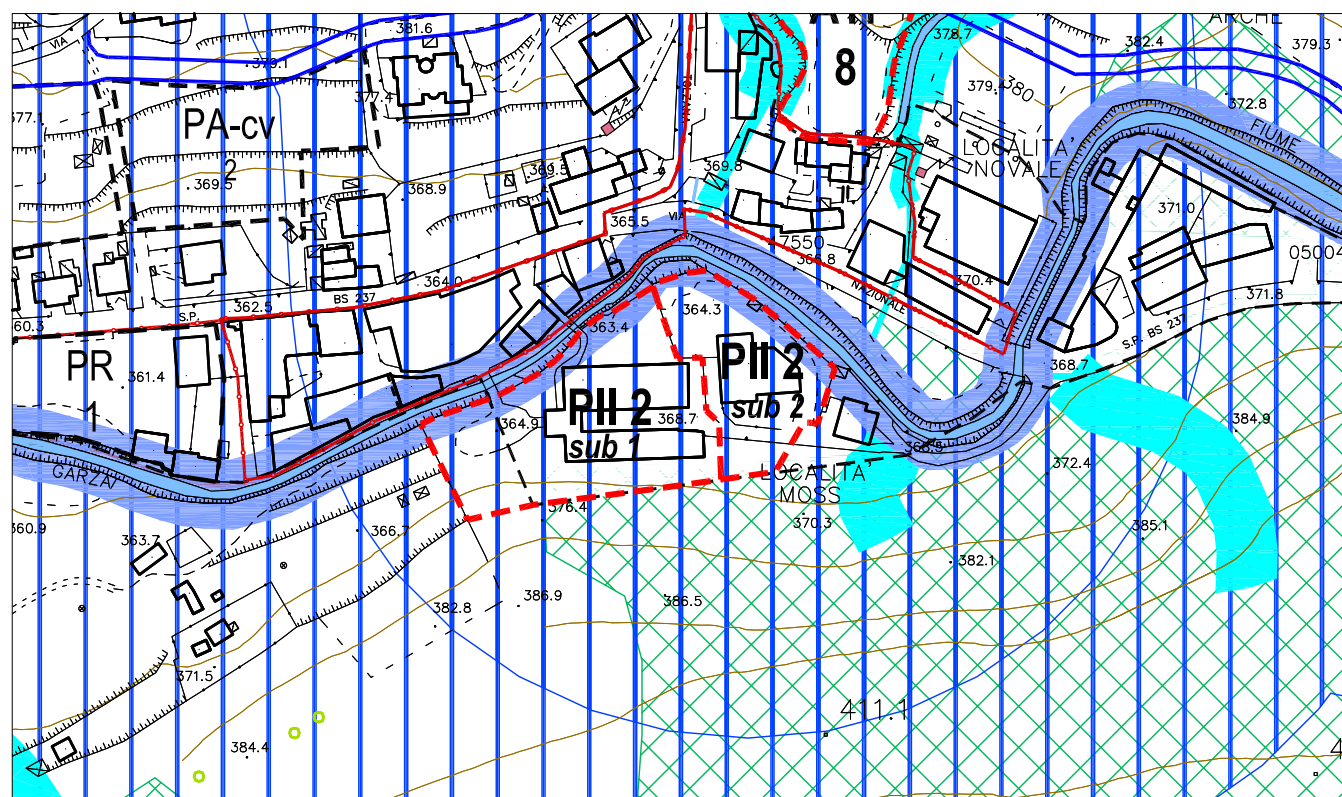
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Pil 2 - sub 1



Estratto classi di fattibilità geologiche



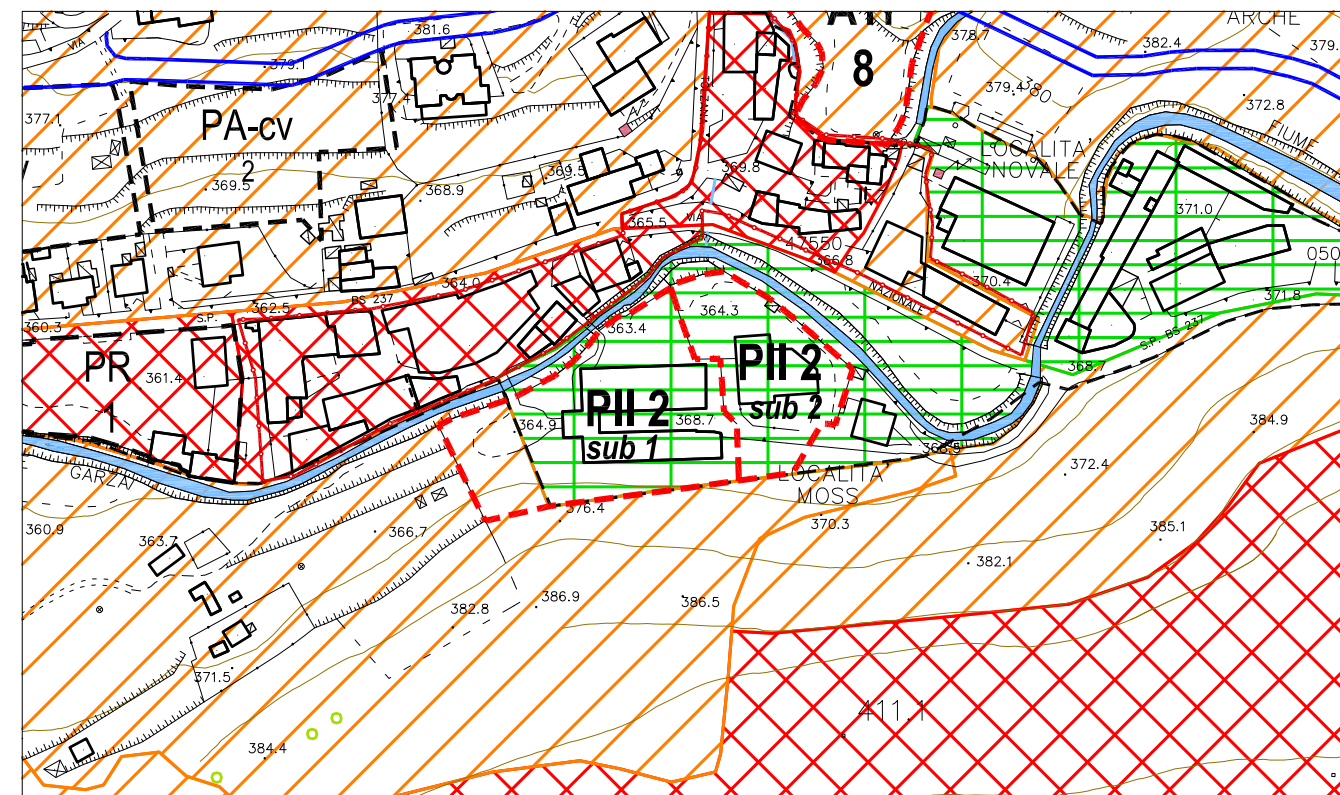
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



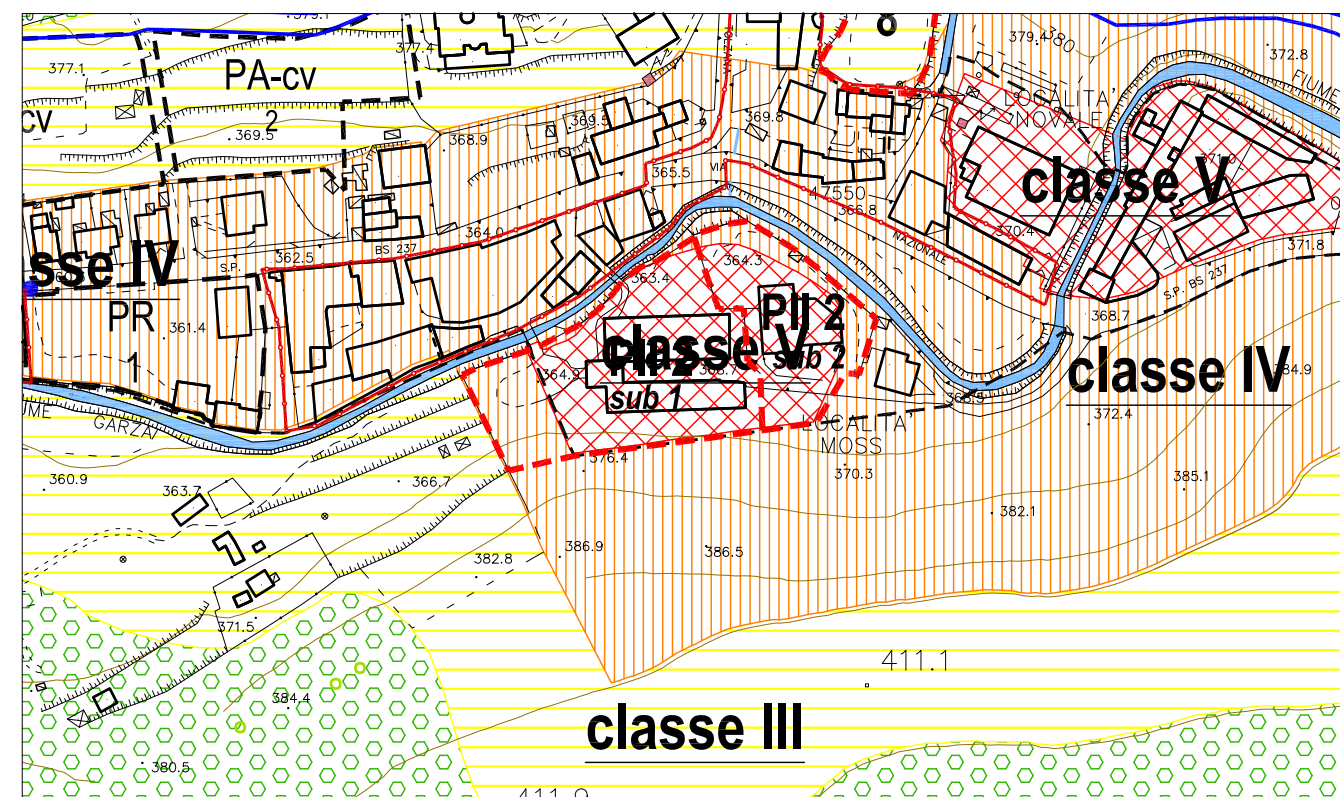
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Pil 2 - sub 1



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

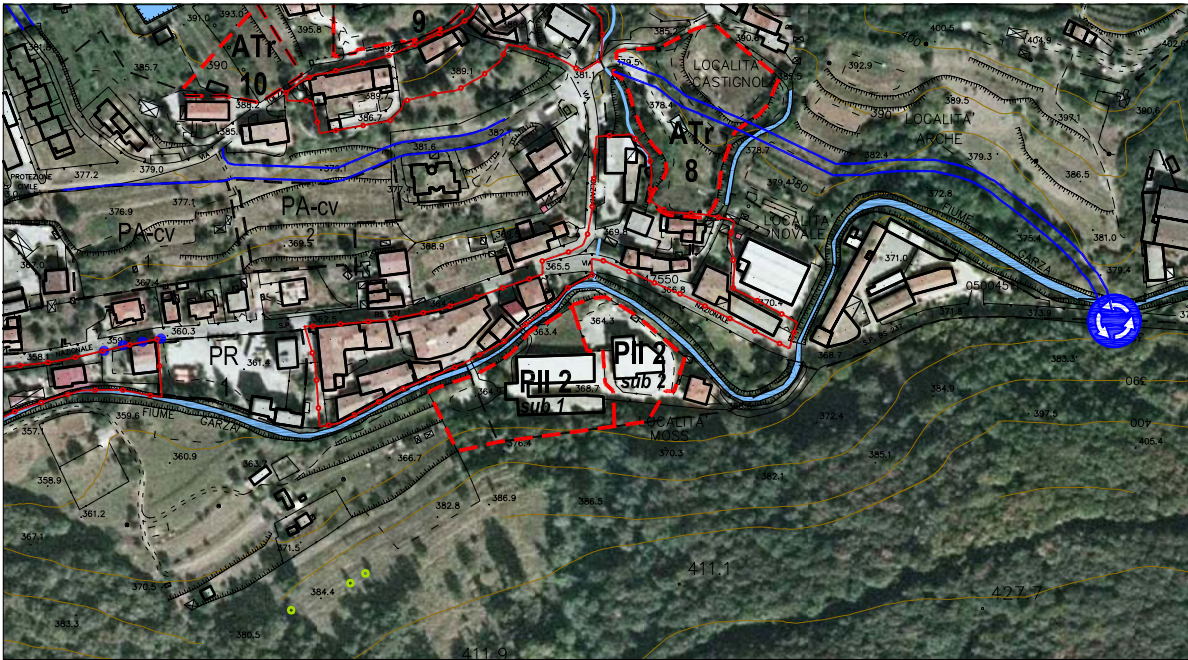
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

PII 2 sub 2	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Volume massimo insediabile (mc) (H 3 m)
Moss	2.204	Residenziale	0,333	734	2.202

Prescrizioni specifiche

90% destinato a libero mercato- 10% destinato ad edilizia convenzionata.
Gli edifici dovranno essere a max 2 piani fuori terra con porzioni a tre piani limitata al 50% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi per un importo derivato pari a circa 3 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti. Dotazione di standard min. 30 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 150 mc. I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.)
Il sistema di connessione regolazione con la viabilità principale sp237 dovrà essere realizzata a cura e spese dei soggetti attuatori secondo le modalità progettuali con il competente ente e non dovrà in alcun modo interferire con il sistema dei nuclei di antica formazione. L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore della viabilità di connessione al sistema della mobilità pubblica.
L'attuazione del PII è subordinato alla verifica secondo le normative vigenti (art.242 d.lgs 152/2006), di potenziali contaminazioni nel terreno.
Il Piano acustico comunale ad attuazione completata della trasformazione e a spese del soggetto attuatore ,dovrà essere coerenziato, al fine di evitare salti di classe contermini con la previsione, ed in fase di disegno urbanistico si dovranno considerare se risultanti necessari adeguati interventi di mitigazione acustica
Anche nel caso di volontà di attivare contestualmente le previsioni del PII 2 dei due sub ambiti, il disegno e la tipologia edilizia dovrà essere progettata unitariamente con il contesto architettonico pesistico nel quale è inserito.



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

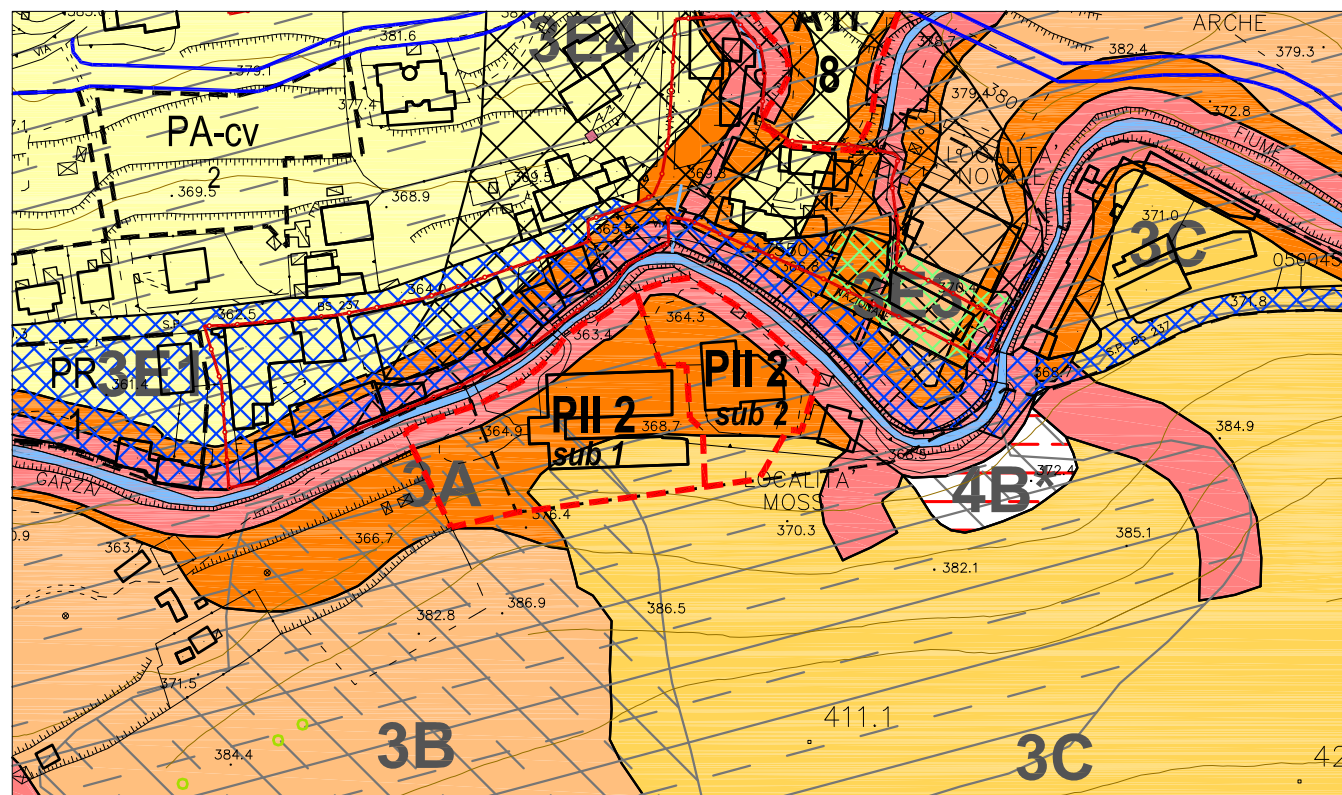
PII 2 - sub 2			
Fattibilità geologica	Classe 2:fattibilità con modeste limitazioni Classe 3:fattibilità con consistenti limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Nuova previsione
Reticolo idrografico	Limitatamente intercetta il reticolo idrico da verificarsi in loco attraverso rilievi	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Intercetta la fascia di rispetto di 150 m dei corsi d'acqua (Dlgs 42/2004 e s.m.i. art 142 comm. 1 lettera b-c)
Inquadramento acustico	Classe V:aree prevalentemente industriali Classe IV:aree di intensa attività umana		Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche		Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: urbanizzato	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di riqualificazione e recupero del patrimonio produttivo inserito in contesti prevalentemente residenziali e in contrasto con la morfologia dei Nuclei di Antica Formazione
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO P - ISTRUZIONE		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche miticative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. Il Piano Paesistico di contesto dovrà prevedere la salvaguardia, la conservazione e ove necessario l'integrazione del sistema vegetazionale, in coerenza con gli obiettivi comunali di valorizzazione ed aumento del livello di fruibilità delle sponde fluviali ai fini paesistici ed ambientali. Nel caso in cui il PII non venga realizzato unitariamente (sub 1 e sub 2) , dovranno essere previste a spese del soggetto attuatore tutte le opere di mitigazione necessarie al fine della compatibilità ambientale con l'ambito produttivo confinante prevedendo una idonea fascia di separazione e filtro.		



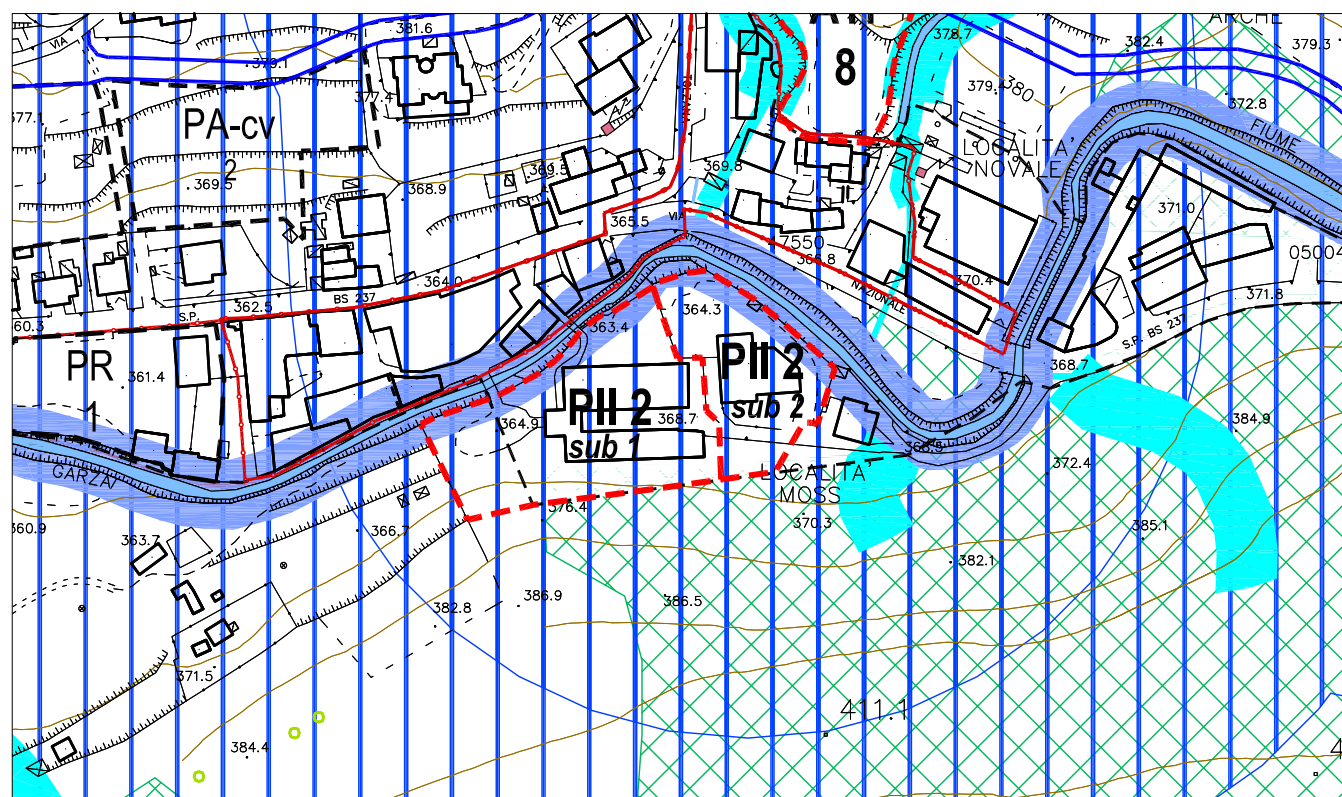
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Pil 2 - sub 2



Estratto classi di fattibilità geologiche



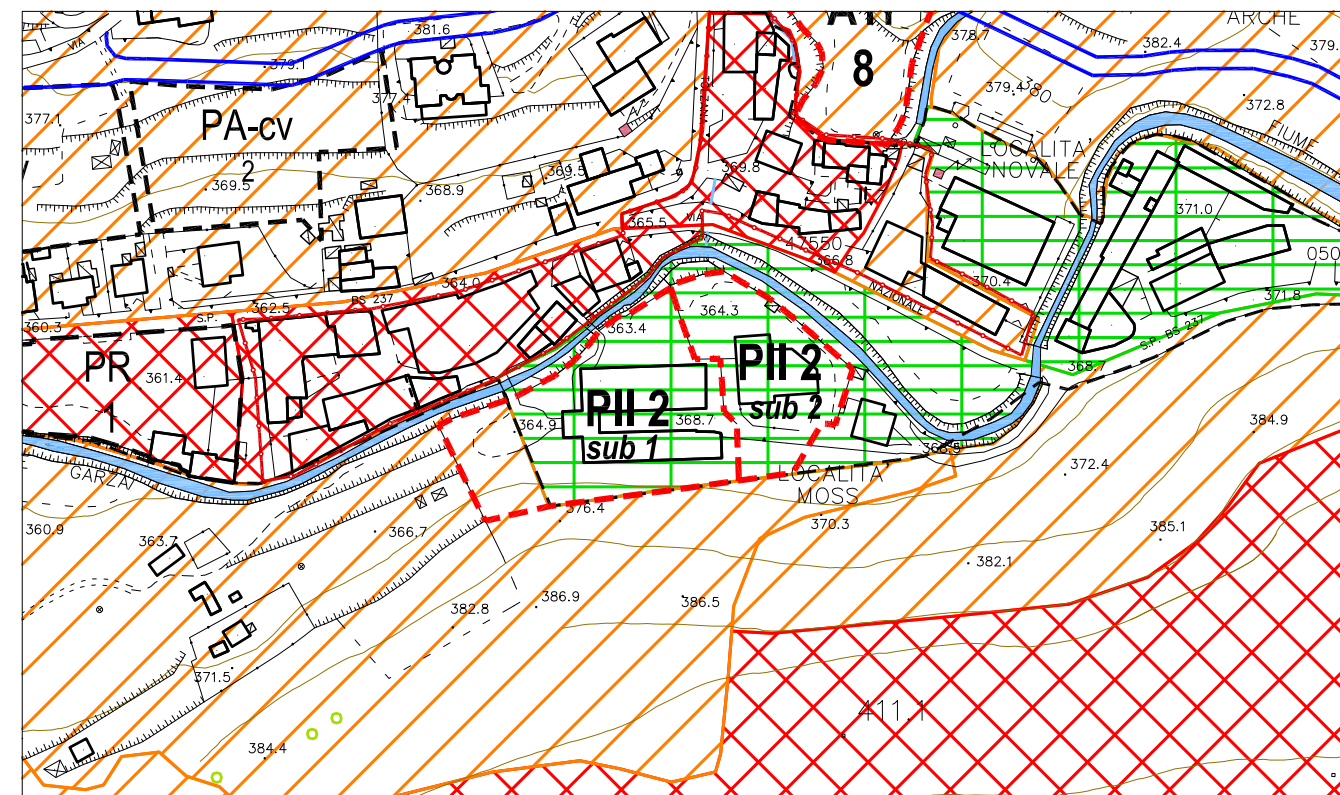
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



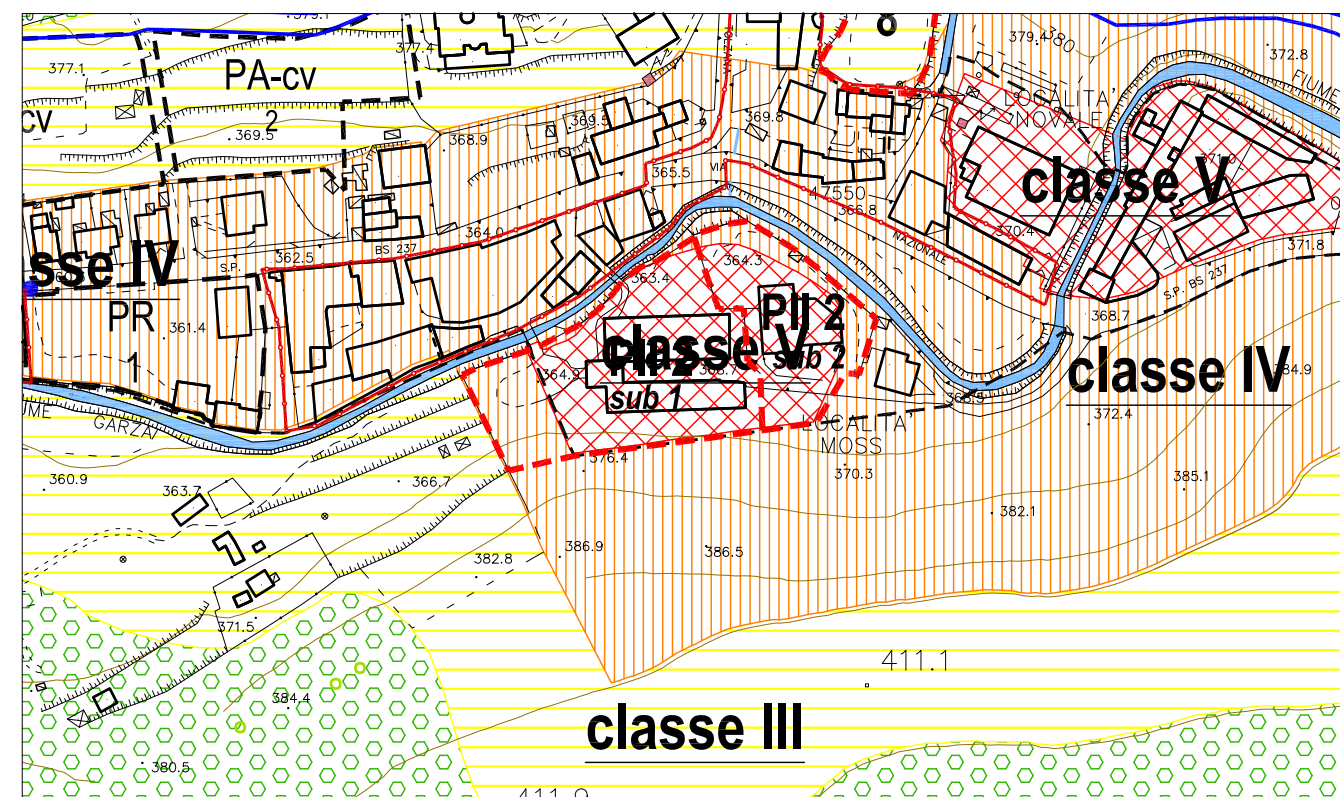
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Pil 2 - sub 2



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

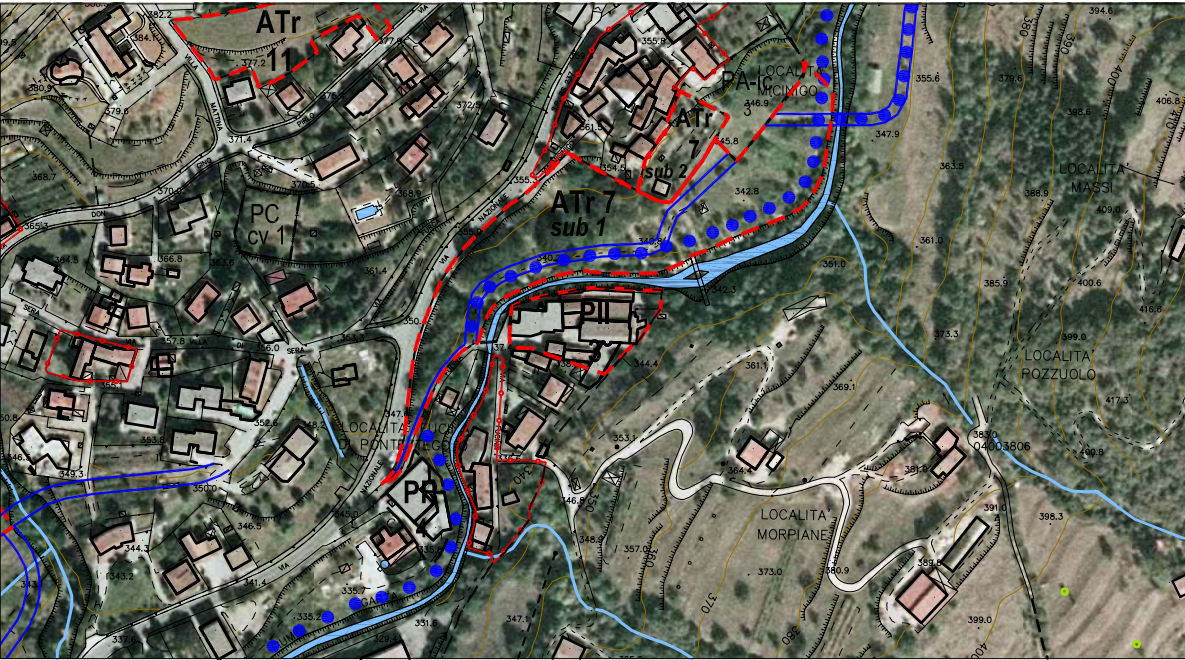
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

PII 3					
Parametri attuativi					
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Volume massimo insediabile (mc) (H 3 m)
Fucina	2.554	Residenziale	0,333	850	2.554

Prescrizioni specifiche

90% destinato a libero mercato- 10% destinato ad edilizia convenzionata.
Gli edifici dovranno essere a max 2 piani fuori terra con porzioni a tre piani limitata al 50% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi.Dotazione di standard min. 30 mq/ab (di cui 20 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 150 mc.
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.)
L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a titolo di "contributo di quoota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi" alla realizzazione /adeguamento di connessione al sistema della viabilità principale in accordo con il AT 07 e il PR04 e proporzionalmente all'edificabilità prevista, come indicativamente rappresentato dalle tavole.
Il Progetto della viabilità dovrà essere redatto a cura dell'Amministrazione Comunale a spese dei soggetti attuatori prima della proposta degli interventi
L'attuazione del PII è subordinato alla verifica secondo le normative vigenti (art.242 d.lgs 152/2006), di potenziali contaminazioni nel terreno.
Il Piano acustico comunale ad attuazione completata della trasformazione e a spese del soggetto attuatore ,dovrà essere coerenzato, al fine di evitare salti di classe contermini con la previsione, ed in fase di disegno urbanistico si dovranno considerare se risultanti necessari adeguati interventi di mitigazione acustica



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

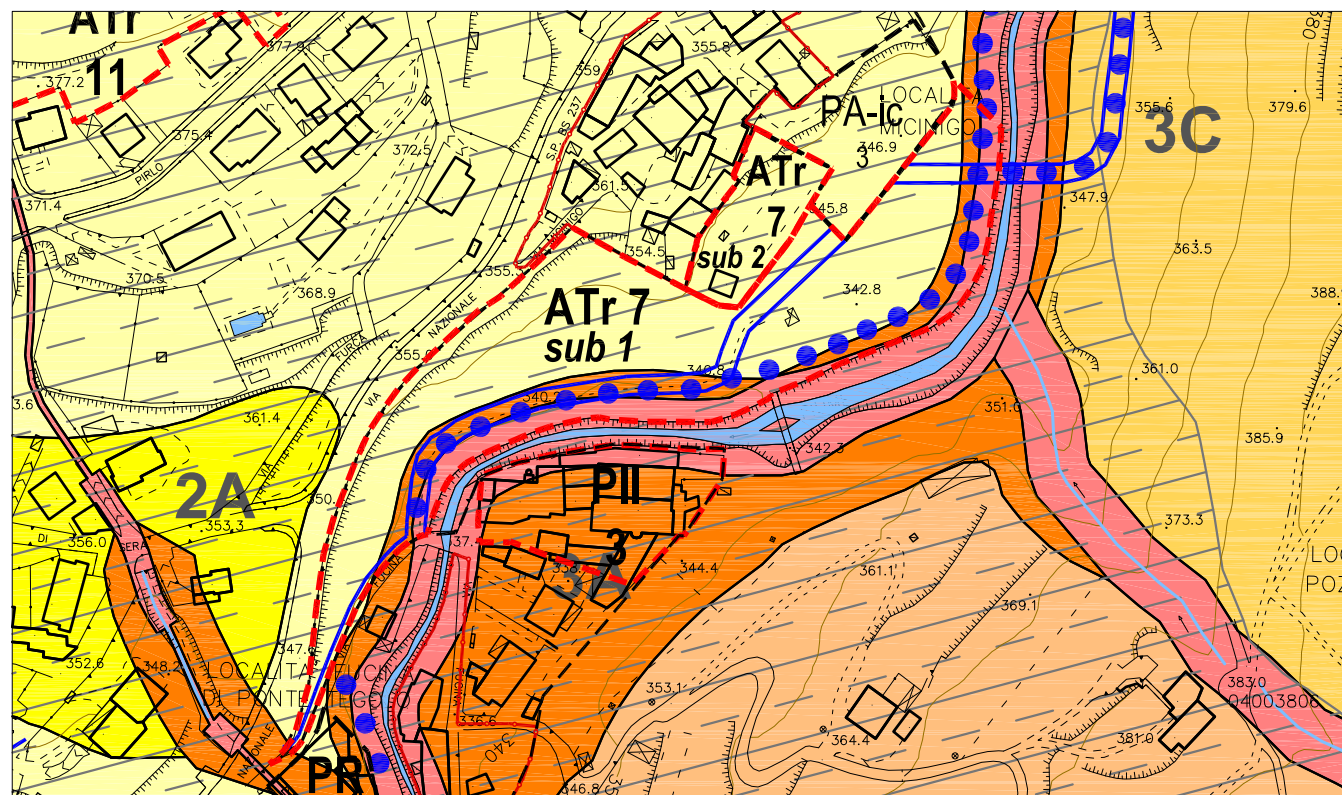
PII 3			
Fattibilità geologica	Classe 2:fattibilità con modeste limitazioni Classe 3:fattibilità con consistenti limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Nuova previsione
Reticolo idrografico	Limitatamente intercetta il reticolo idrico da verificarsi in loco attraverso rilievi	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Intercetta la fascia di rispetto di 150 m dei corsi d'acqua (Dlgs 42/2004 e s.m.i. art 142 comm. 1 lettera b-c)
Inquadramento acustico	Classe V:aree prevalentemente industriali	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: urbanizzato	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di riqualificazione e recupero del patrimonio produttivo nonchè di aree localizzate in ambiti a vocazione prevalentemente residenziale
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO P - ISTRUZIONE		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche miticative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. Il Piano Paesistico di contesto dovrà prevedere la salvaguardia, la conservazione e ove necessario l'integrazione del sistema vegetazionale, in coerenza con gli obiettivi comunali di valorizzazione ed aumento del livello di fruibilità delle sponde fluviali ai fini paesistici ed ambientali		



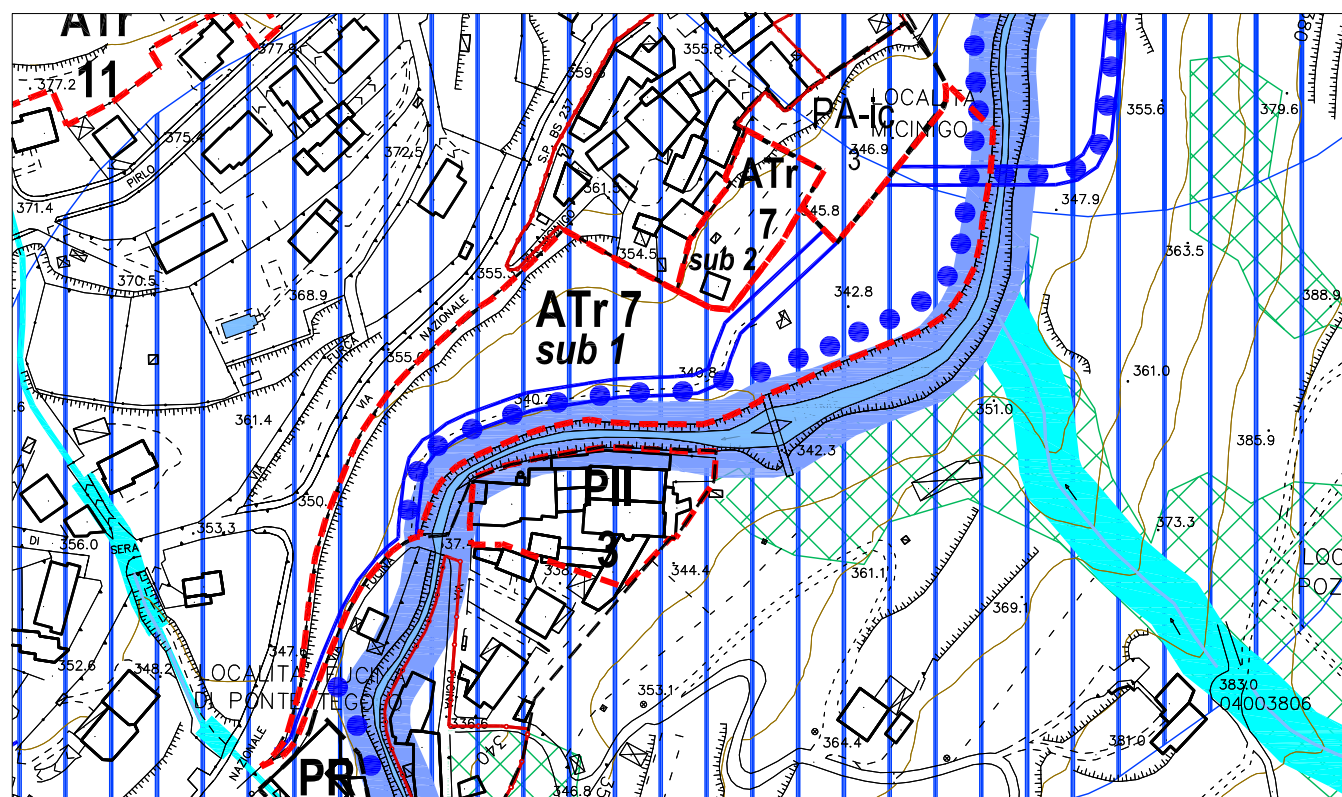
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

PII 3



Estratto classi di fattibilità geologiche



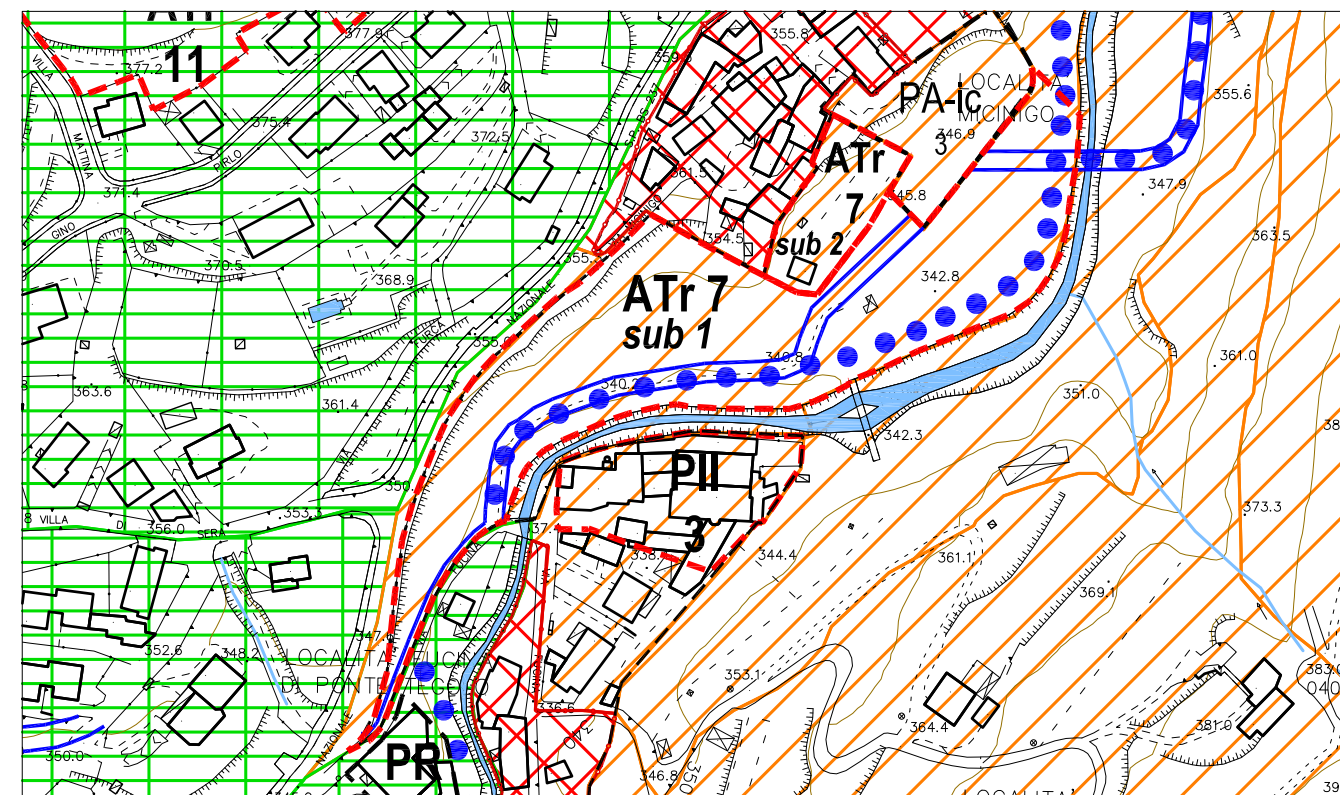
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



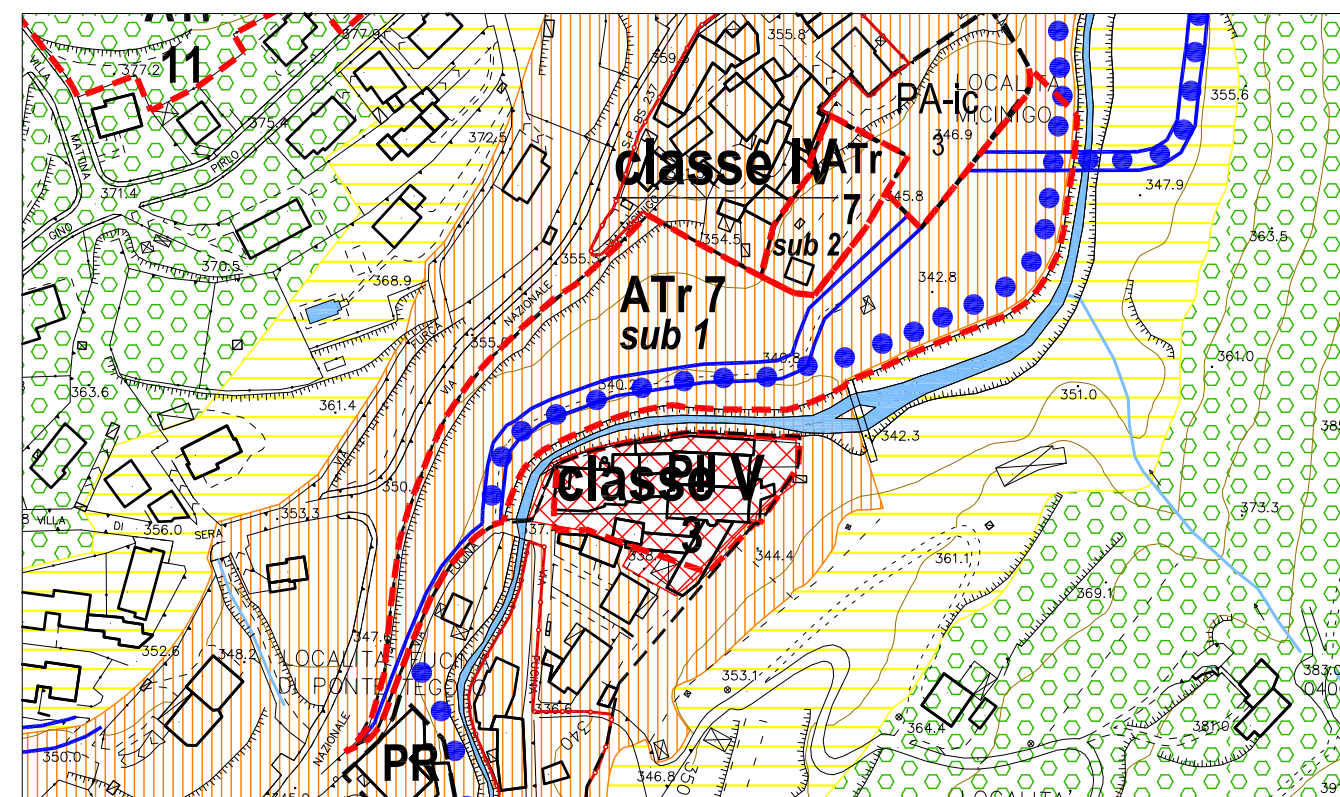
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

PII 3



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

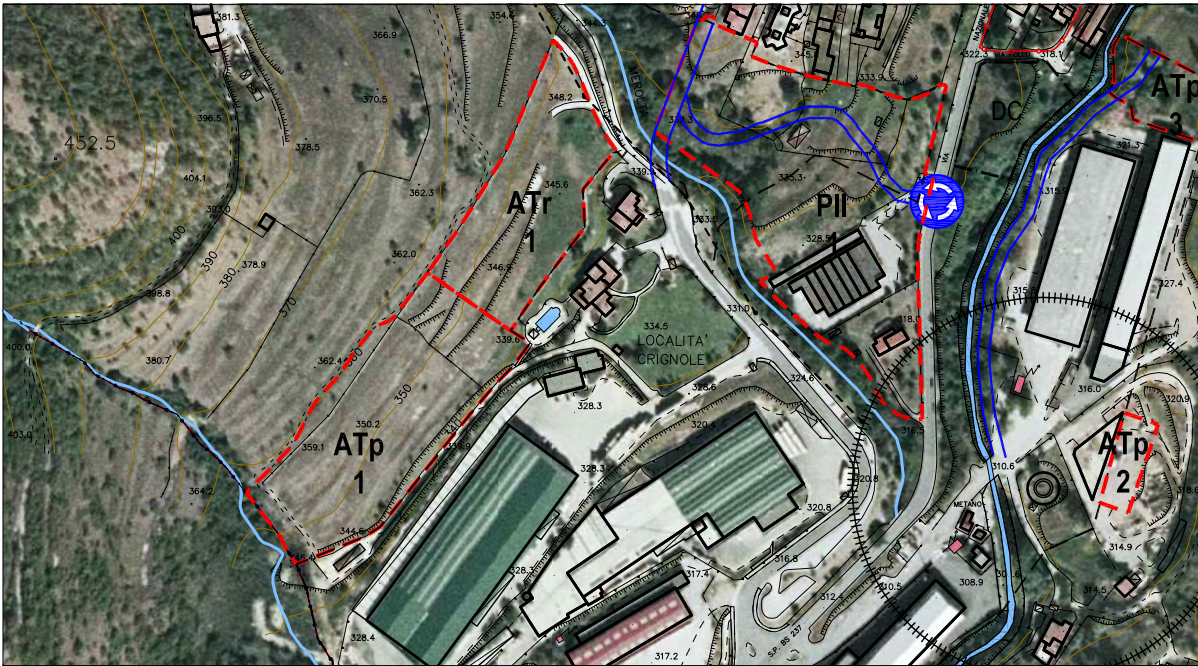
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATP 1	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Rapporto di copertura (mq)
Crignole	10.018	Produttivo	0,80	8.000	60%

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito di trasformazione produttivo dovrà essere assoggettato a procedura di SUAP ex DPR 447/98 e s.m.i
L'attuazione dell'ambito di Trasformazione Produttivo è subordinato alla realizzazione di un'ampia fascia mitigativa a verde con funzioni ecologiche di filtro tra ambitia a differente destinazione di almeno 30 mt.
L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi per un importo derivato pari a circa 2 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P)
L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore della viabilità di connessione al sistema della mobilità pubblica



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

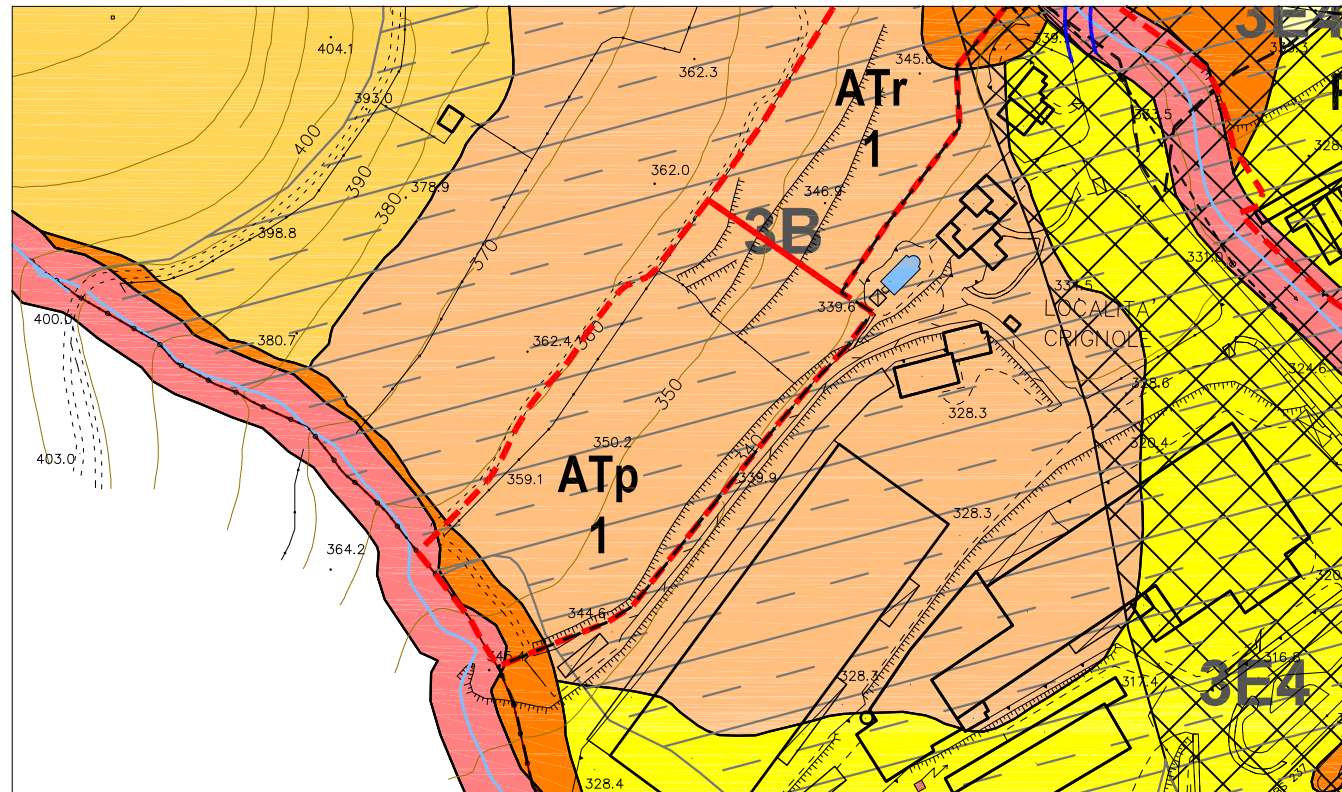
ATP 1			
Fattibilità geologica	Classe 3:fattibilità con consistenti limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Nuova previsione
Reticolo idrografico	Non intercetta il reticolo idrografico	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto,...)	Non intercetta vincoli o fasce di rispetto
Inquadramento acustico	Classe IV:aree di intensa attività umana	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: prati e pascoli	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di completamento e potenziamento di ambiti già a destinazione produttiva
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA - B ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE G 2 Commercio all'ingrosso - G 3.2 Medie strutture di vendita - G 3.3 Grandi strutture di vendita G 3.4 Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria I ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE J SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE K ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE L ATTIVITA' IMMOBILIARI M ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE O AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA P ISTRUZIONE Q SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE R ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche miticative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato L'attuazione dell'ambito di Trasformazione Produttivo è subordinato alla realizzazione di un'ampia fascia mitigativa a verde con funzioni ecologiche di filtro tra ambitia a differente destinazione di almeno 30 mt. Sempre con funzioni mitigative dovrà essere individuata una fascia arborea di mitigazione ambientale e paesistica lungo il confine con il comune di Nave, interessato da un corpo idrico.; si propone inoltre che questa fascia venga prolungata anche agli areali afferenti le aree produttive realizzate in lato sud. Il Piano Paesistico di contesto dovrà prevedere la salvaguardia, la conservazione e ove necessario l'integrazione del sistema vegetazionale, in coerenza con gli obiettivi comunali di valorizzazione ed aumento del livello di fruibilità delle sponde fluviali ai fini paesistici ed ambientali.		



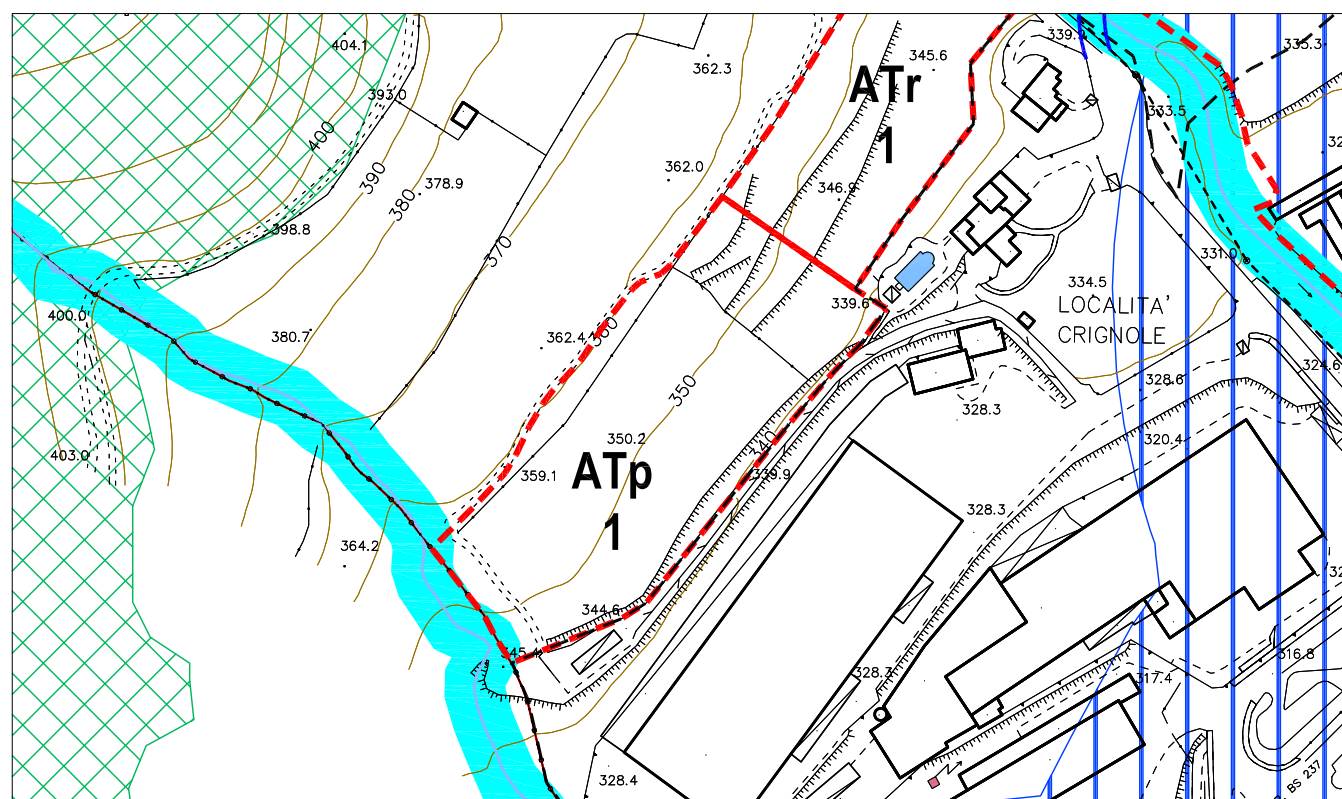
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 1



Estratto classl di fattbliltà geologiche



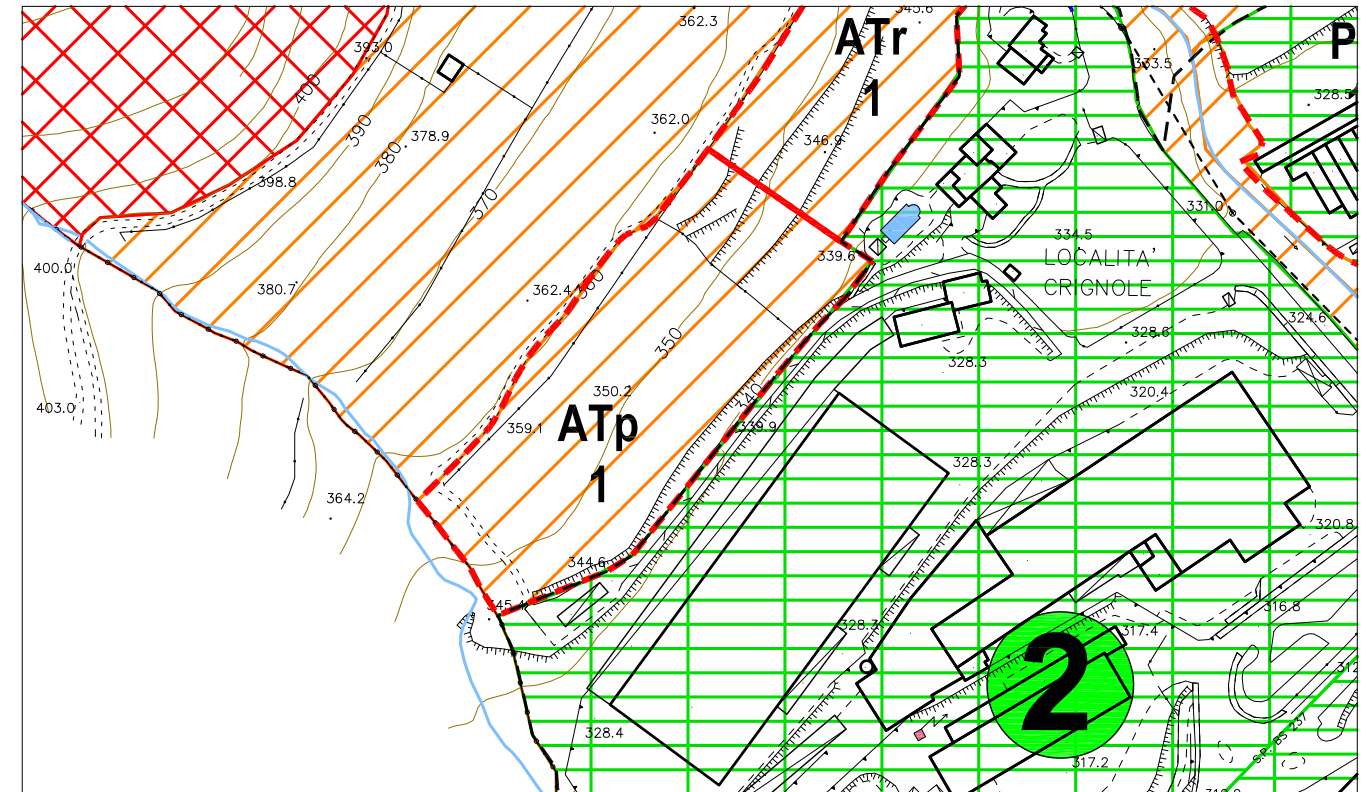
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



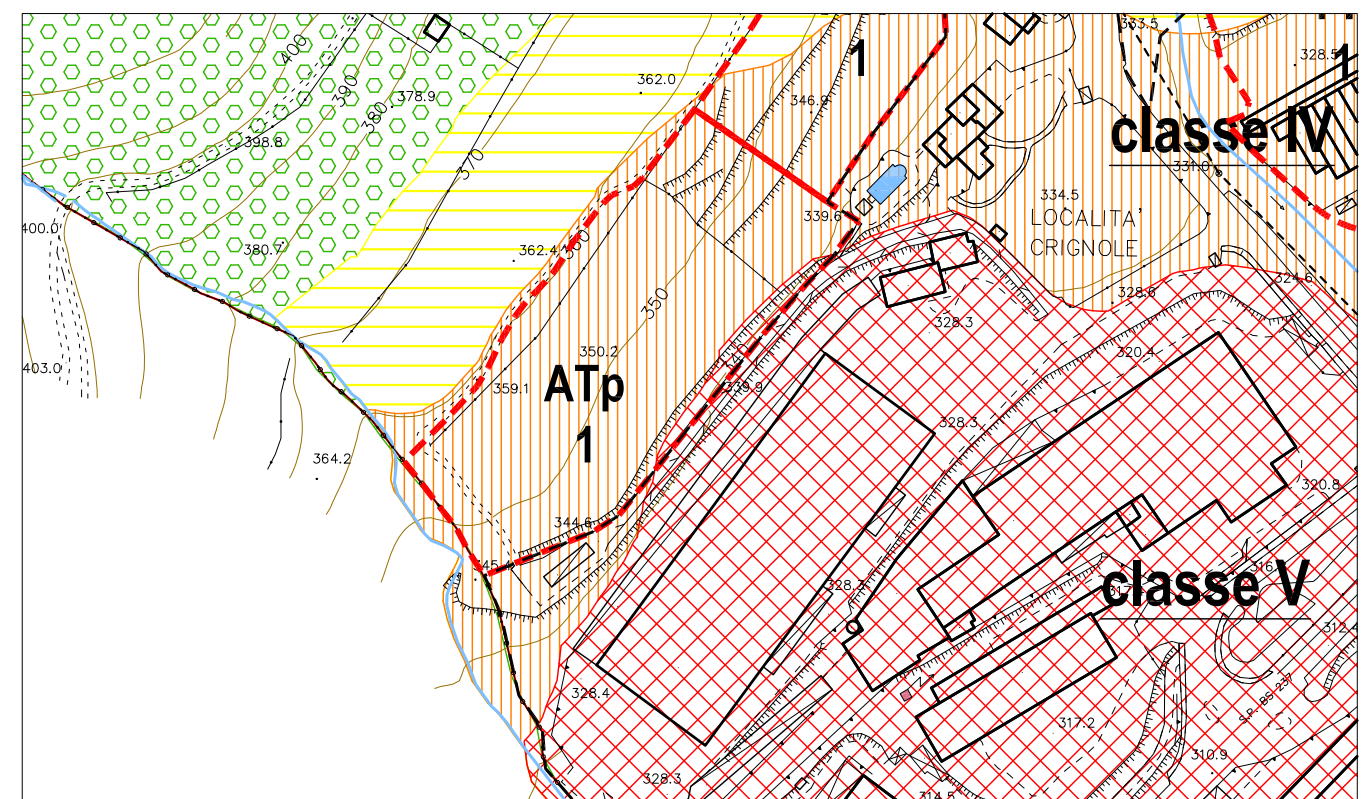
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 1



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATP 2	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Rapporto di copertura (mq)
Crignole	844	Produttivo	0,80	675	60%

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito di trasformazione produttivo dovrà essere assoggettato a procedura di SUAP ex DPR 447/98 e s.m.i
L'attuazione dell'ambito di Trasformazione Produttivo è subordinato alla realizzazione di un'ampia fascia mitigativa a verde con funzioni ecologiche di filtro tra ambita a differente destinazione.
L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi per un importo derivato pari a circa 2 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P)
L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla dismissione del depuratore esistente per la realizzazione della previsione insediativa.



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

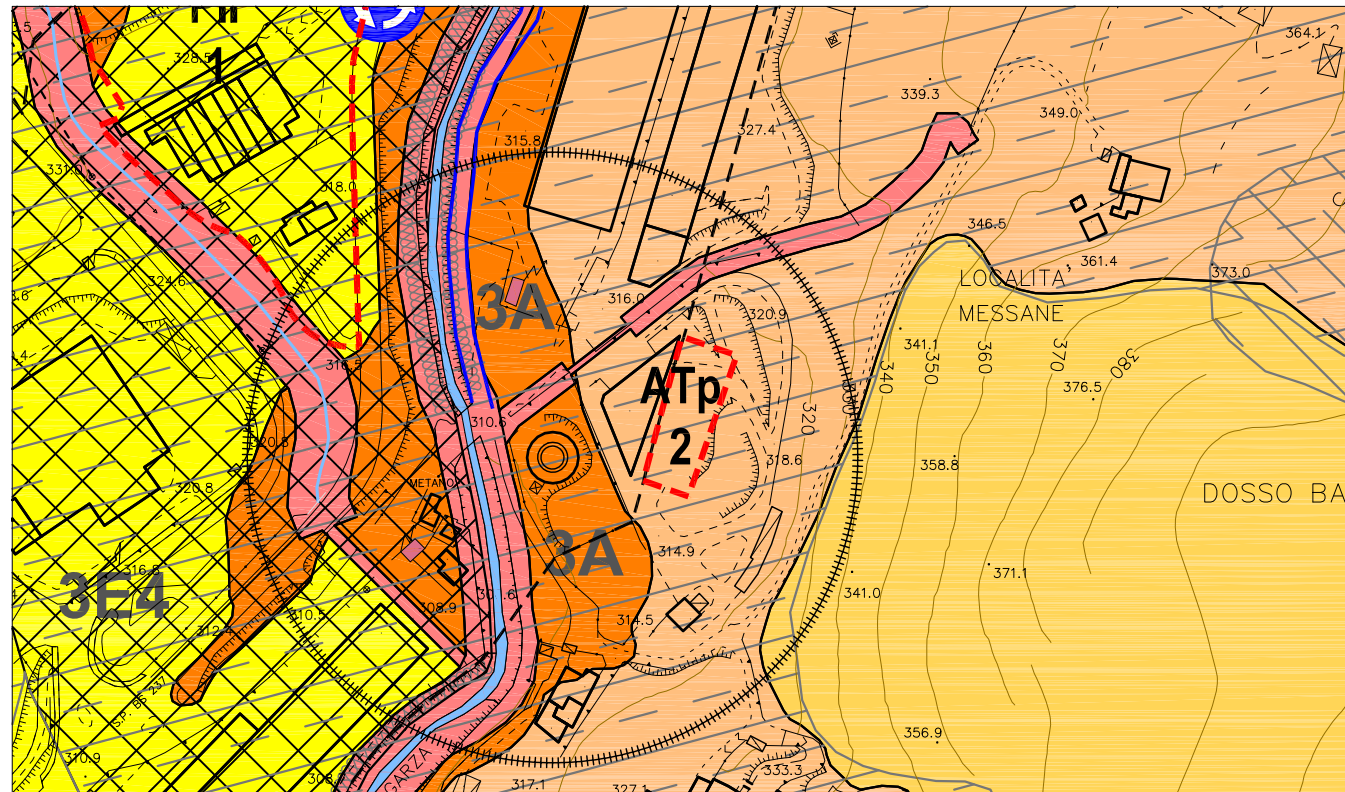
ATP 2			
Fattibilità geologica	Classe 3:fattibilità con consistenti limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Nuova previsione
Reticolo idrografico	Non intercetta il reticolo idrico	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Intercetta la fascia di rispetto di 150 m dei corsi d'acqua (Dlgs 42/2004 e s.m.i. art 142 comm. 1 lettera b-c)
Inquadramento acustico	Classe IV:aree di intensa attività umana	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: urbanizzato	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di completamento e potenziamento di ambiti già a destinazione produttiva
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA - B ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE G 2 Commercio all'ingrosso - G 3.2 Medie strutture di vendita - G 3.3 Grandi strutture di vendita G 3.4 Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria I ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE J SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE K ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE L ATTIVITA' IMMOBILIARI M ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE O AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA P ISTRUZIONE Q SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE R ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche miticative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato		



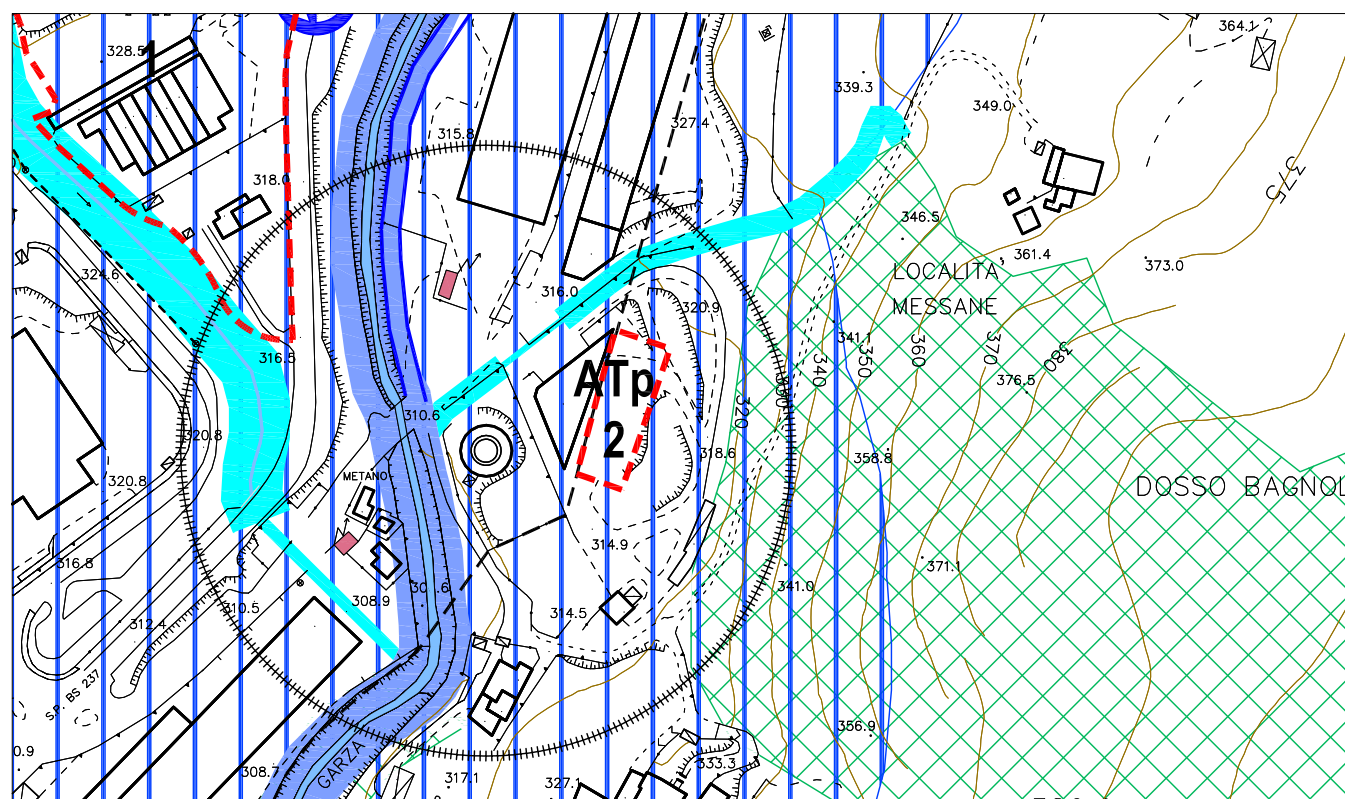
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 2



Estratto classl di fattibilità geologiche



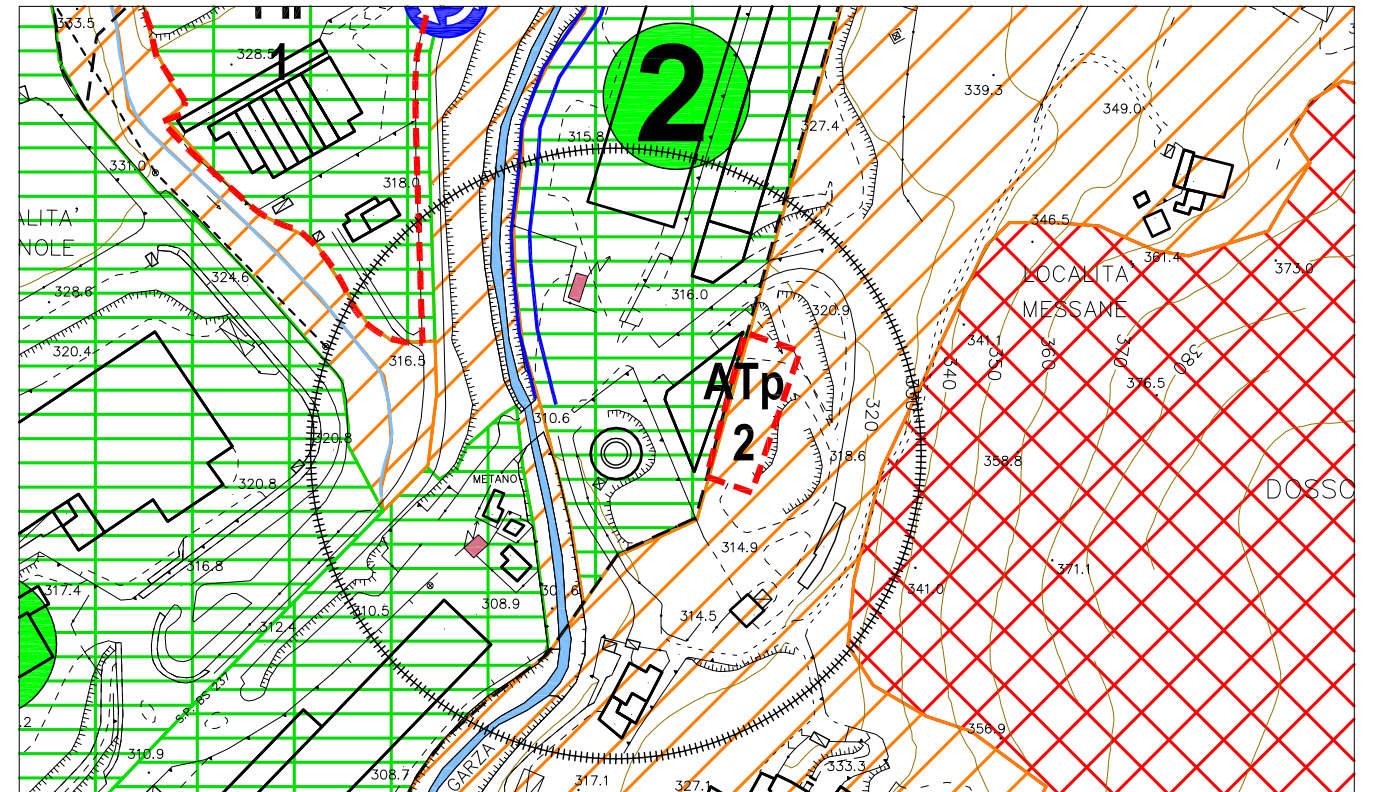
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



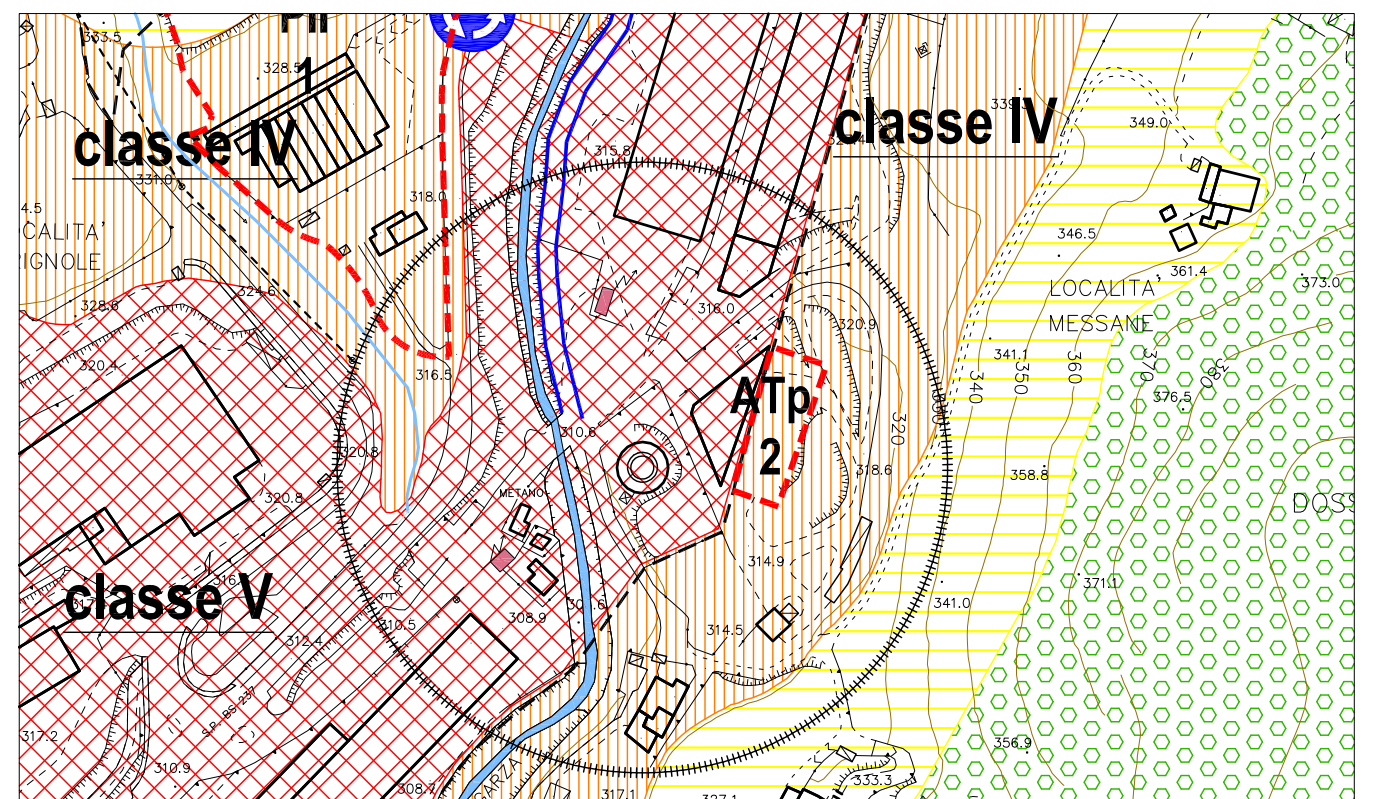
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 2



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

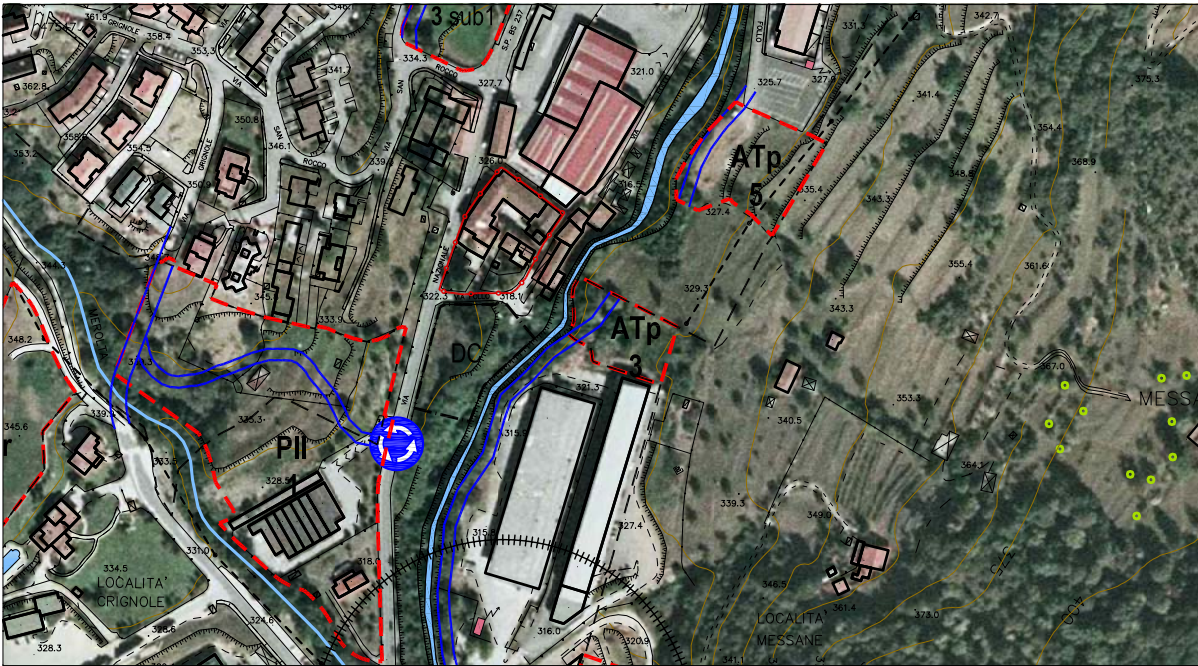
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATP 3	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Rapporto di copertura (mq)
Crignole	1.843	Produttivo	0,80	1.474	60%

Prescrizioni specifiche

I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P)
L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore della viabilità di connessione al sistema della mobilità pubblica
L'attuazione dell' Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a titolo di "contributo di quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi" alla realizzazione /adeguamento di connessione al sistema della viabilità principale, come indicativamente rappresentato dalle tavole.



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

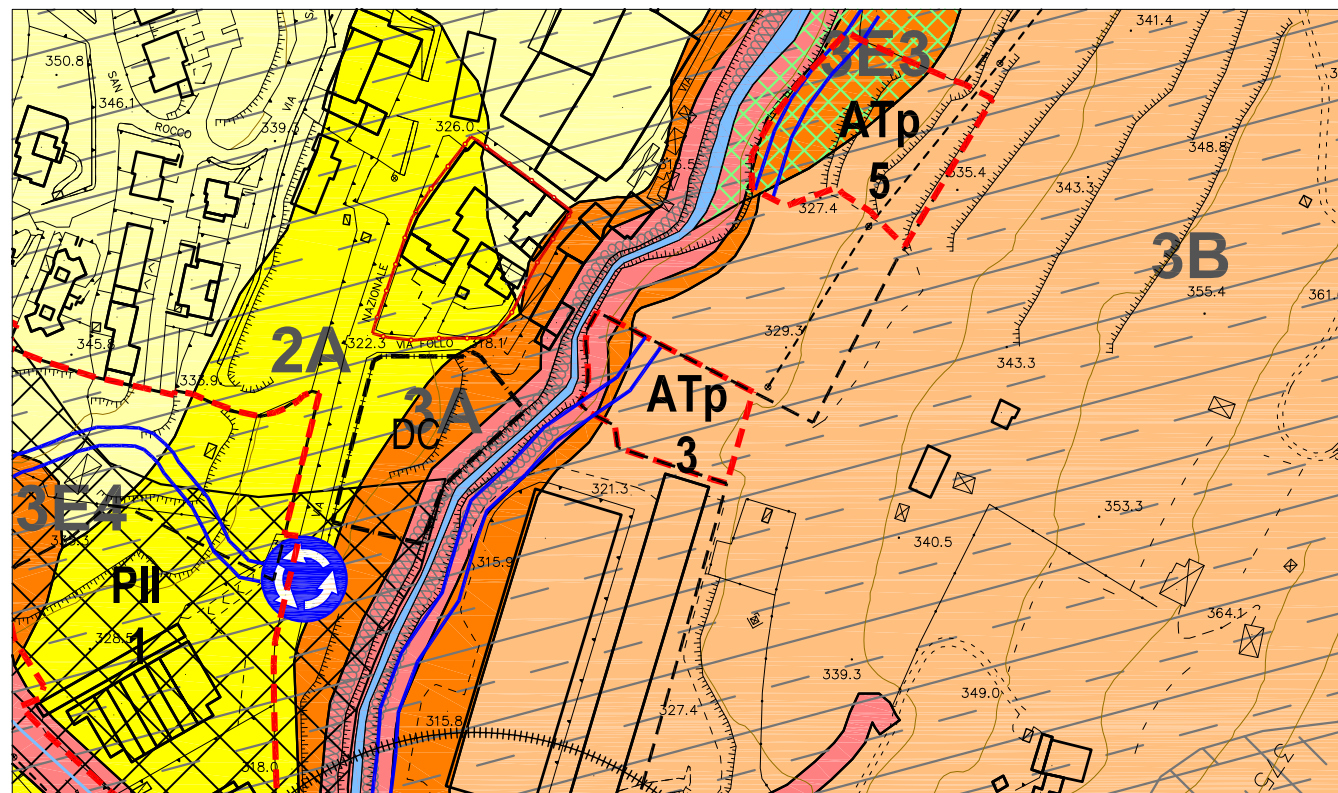
ATP 3			
Fattibilità geologica	Classe 3:fattibilità con consistenti limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Nuova previsione
Reticolo idrografico	Limitatamente intercetta il reticolo idrico da verificarsi in loco attraverso rilievi	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Intercetta la fascia di rispetto di 150 m dei corsi d'acqua (Dlgs 42/2004 e s.m.i. art 142 comm. 1 lettera b-c)
Inquadramento acustico	Classe V:aree prevalentemente industriali	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: urbanizzato-prati, pascoli	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di completamento e potenziamento di ambiti già a destinazione produttiva
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA - B ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE G 2 Commercio all'ingrosso - G 3.2 Medie strutture di vendita - G 3.3 Grandi strutture di vendita G 3.4 Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria I ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE J SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE K ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE L ATTIVITA' IMMOBILIARI M ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE O AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA P ISTRUZIONE Q SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE R ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche miticative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato Il Piano Paesistico di contesto dovrà prevedere la salvaguardia, la conservazione e ove necessario l'integrazione del sistema vegetazionale, in coerenza con gli obiettivi comunali di valorizzazione ed aumento del livello di fruibilità delle sponde fluviali ai fini paesistici ed ambientali		



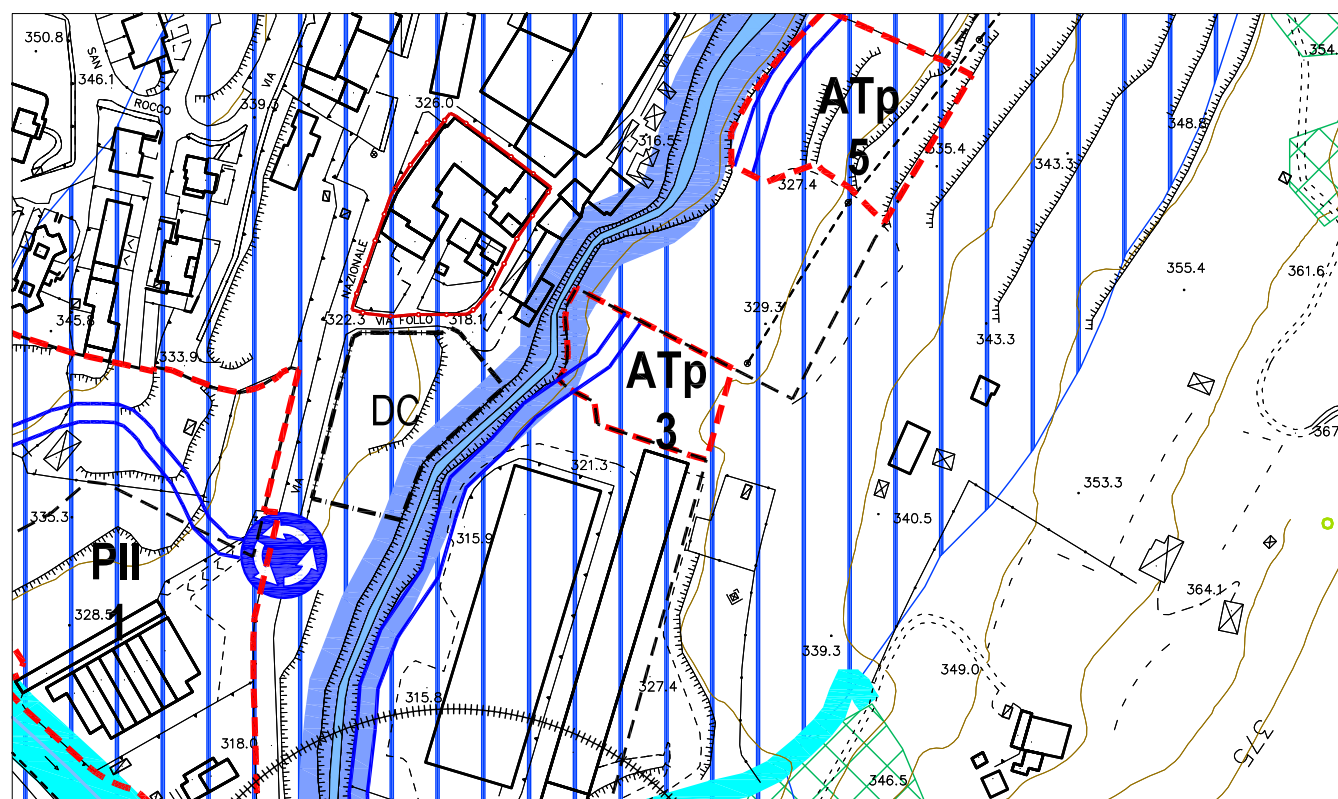
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 3



Estratto classi di fattibilità geologiche



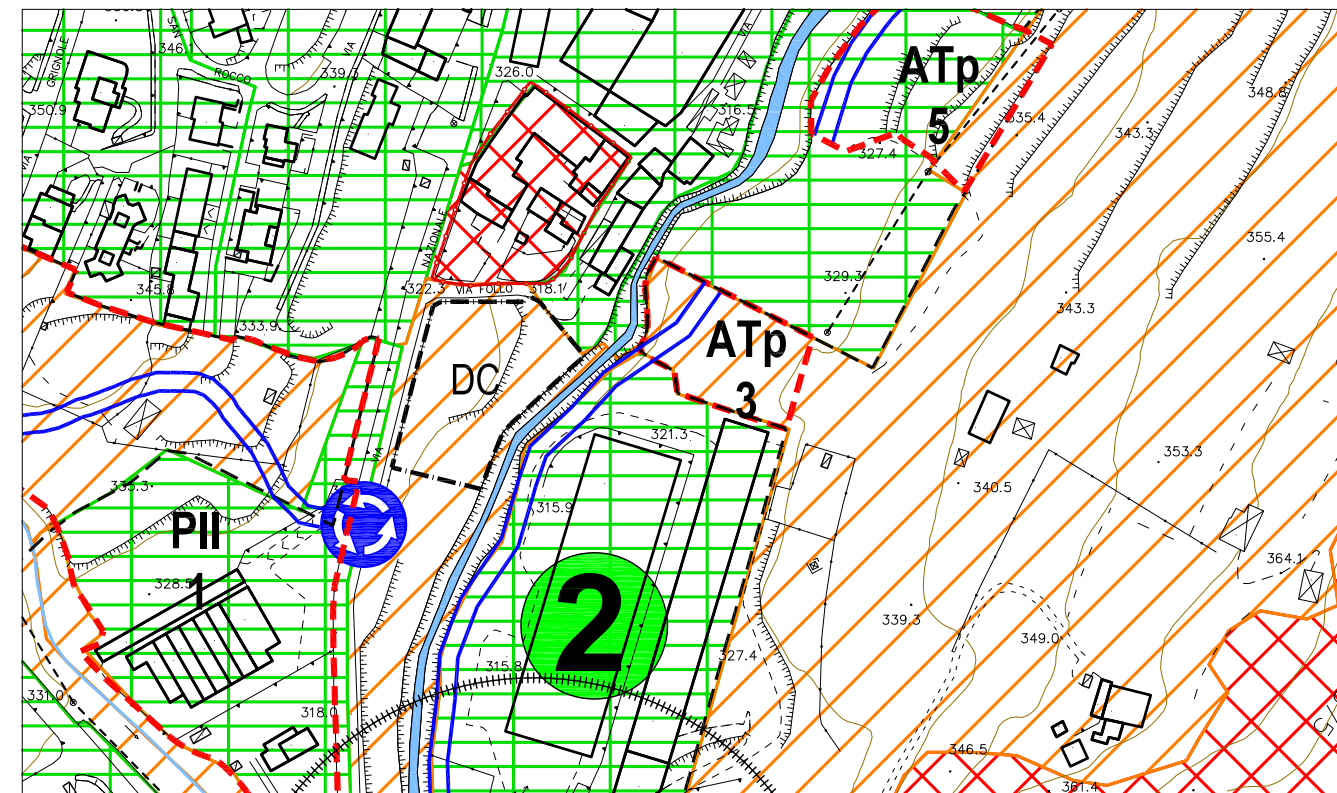
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



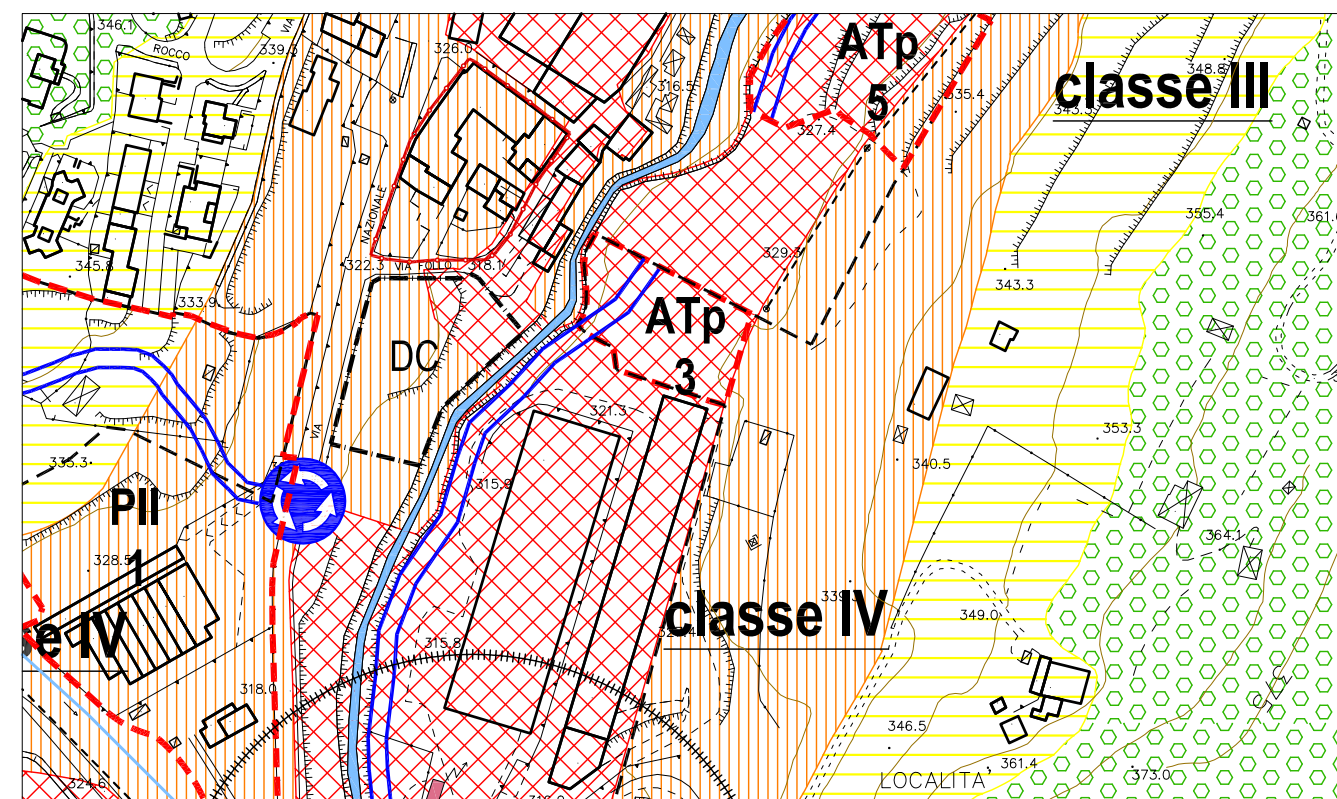
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 3



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

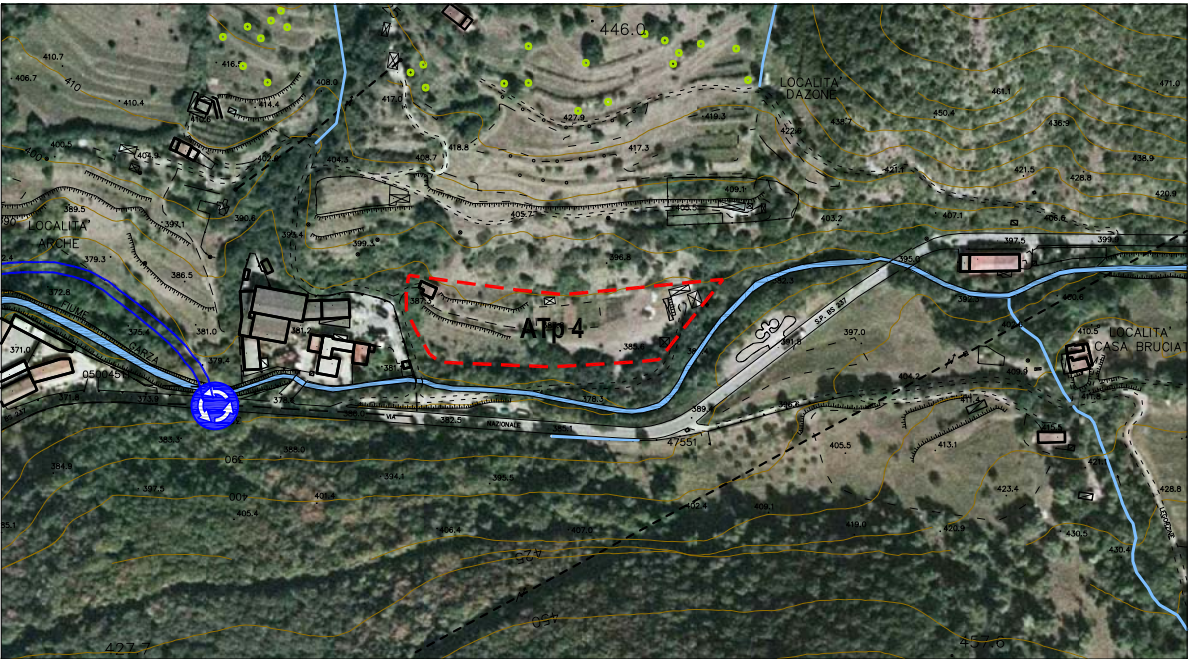
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATP 4	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Rapporto di copertura (mq)
Casa bruciata	7.383	Produttivo	0,80	5.906	60%

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito di trasformazione produttivo dovrà essere assoggettato a procedura di SUAP ex DPR 447/98 e s.m.i
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P)
L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al contributo di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi per un importo derivato pari a circa 2 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.
L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore della viabilità di connessione al sistema della mobilità pubblica



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

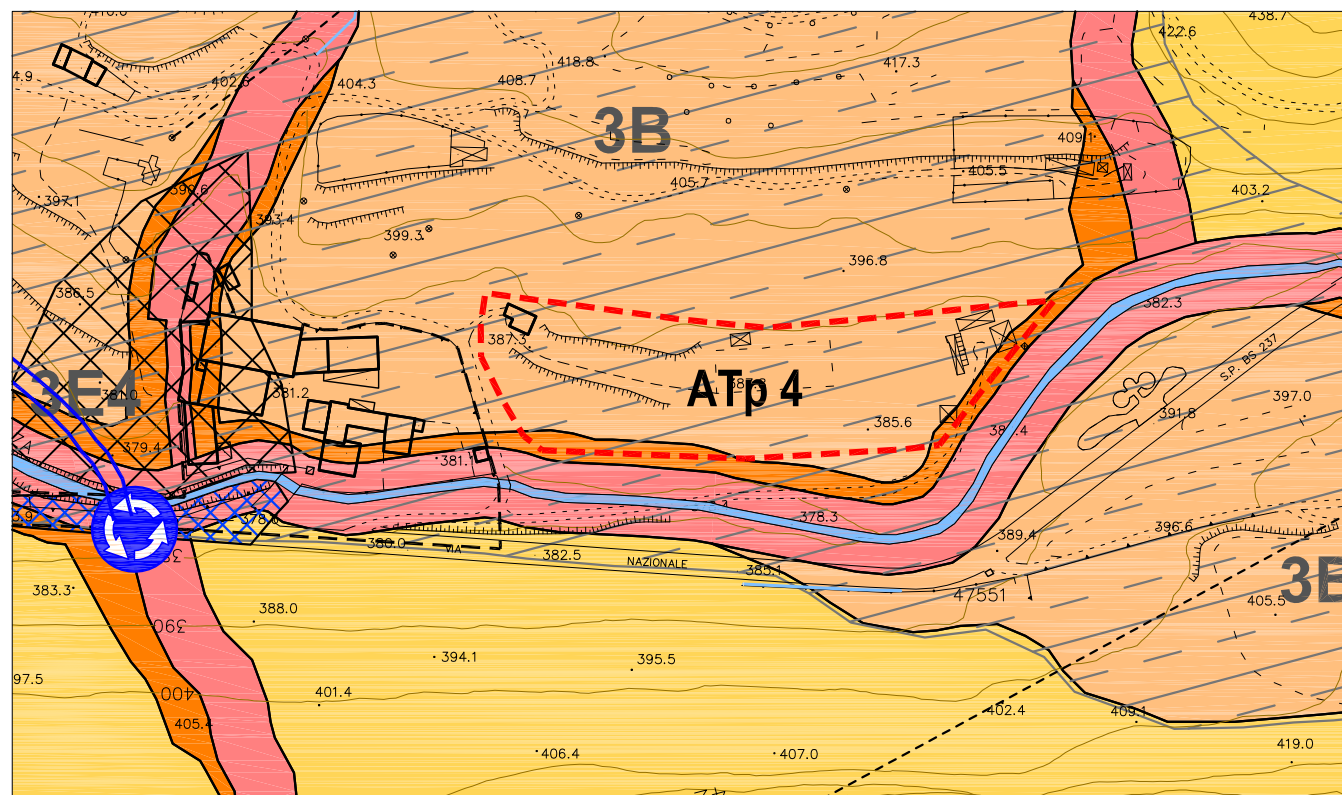
ATP 4			
Fattibilità geologica	Classe 3:fattibilità con consistenti limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Trasformazione previgente
Reticolo idrografico	Limitatamente intercetta il reticolo idrico da verificarsi in loco attraverso rilievi	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Intercetta la fascia di rispetto di 150 m dei corsi d'acqua (Dlgs 42/2004 e s.m.i. art 142 comm. 1 lettera b-c)
Inquadramento acustico	Classe V:aree prevalentemente industriali	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: prati e pascoli	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di completamento e potenziamento di ambiti già a destinazione produttiva
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA - B ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE G 2 Commercio all'ingrosso - G 3.2 Medie strutture di vendita - G 3.3 Grandi strutture di vendita G 3.4 Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria I ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE J SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE K ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE L ATTIVITA' IMMOBILIARI M ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE O AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA P ISTRUZIONE Q SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE R ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche miticative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. Il Piano Paesistico di contesto dovrà prevedere la salvaguardia, la conservazione e ove necessario l'integrazione del sistema vegetazionale, in coerenza con gli obiettivi comunali di valorizzazione ed aumento del livello di fruibilità delle sponde fluviali ai fini paesistici ed ambientali La mitigazione prevista dal Piano Paesistico di contesto dovrà essere finalizzata anche alla conservazione e valorizzaznione della fruizione panoramica riconosciuta dalla viabilità storica SP exSS237		



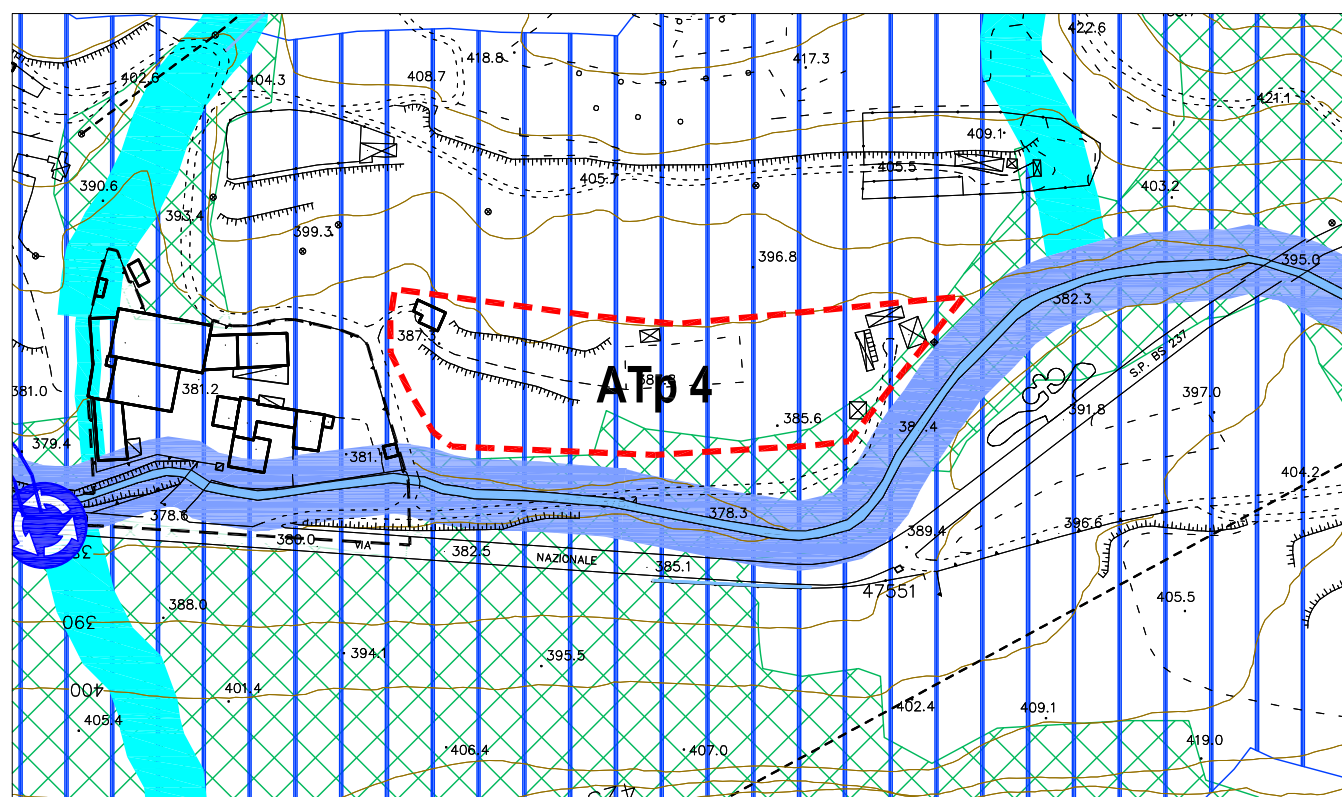
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 4



Estratto classi di fattibilità geologiche



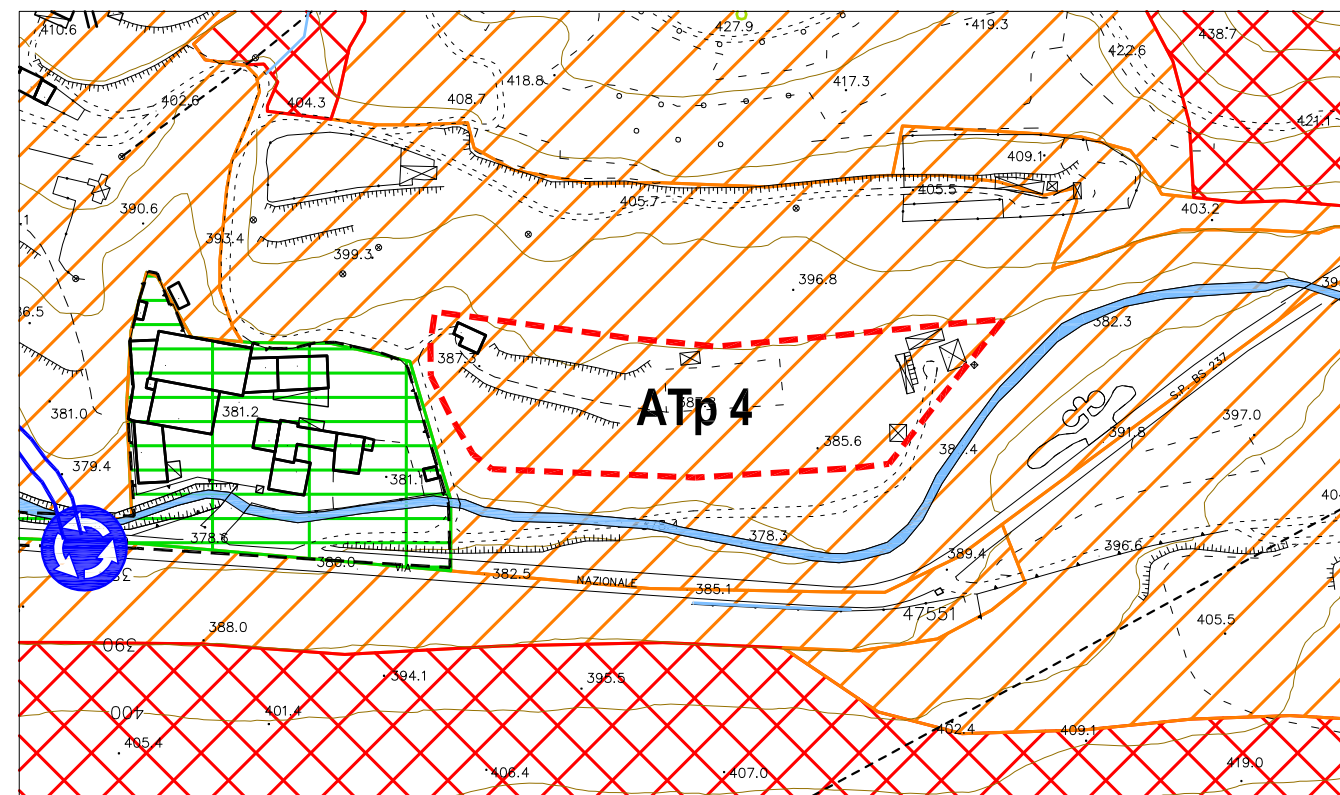
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



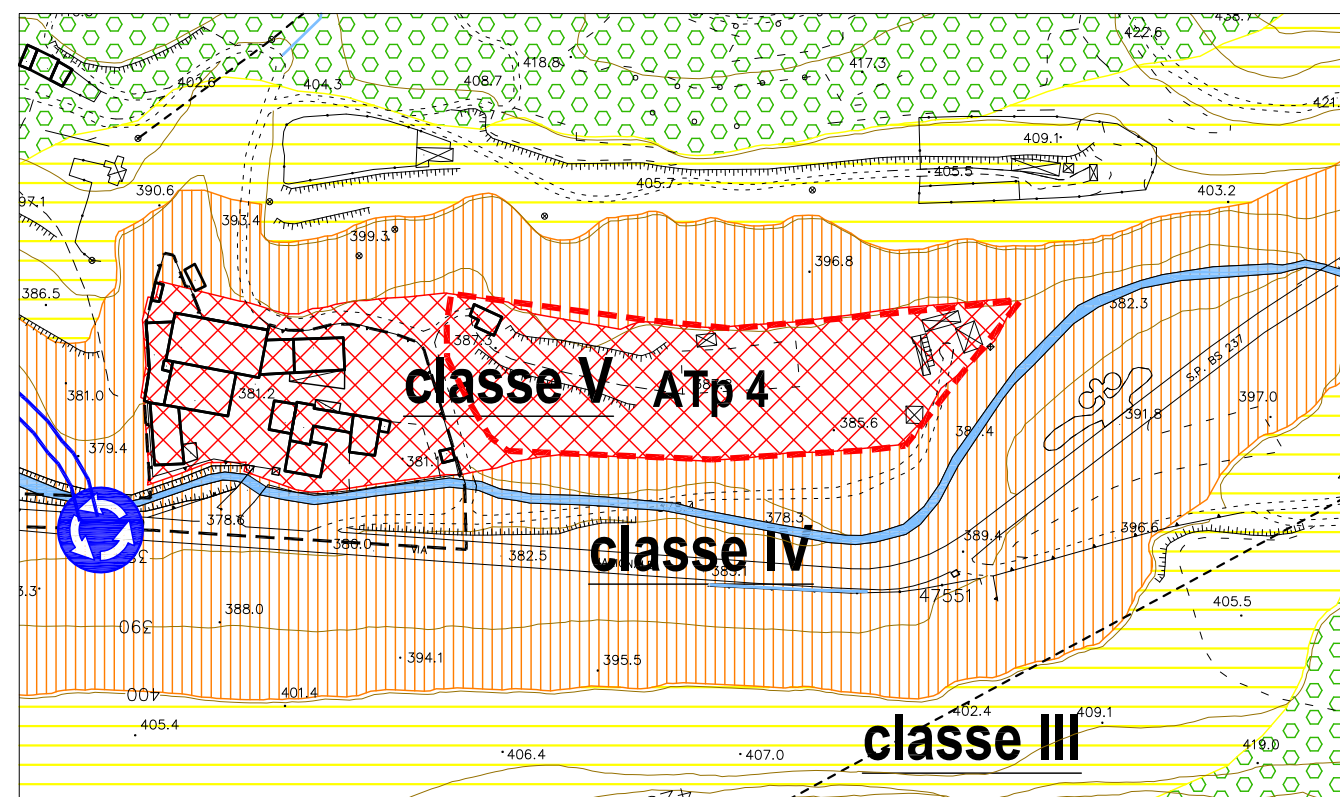
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 4



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

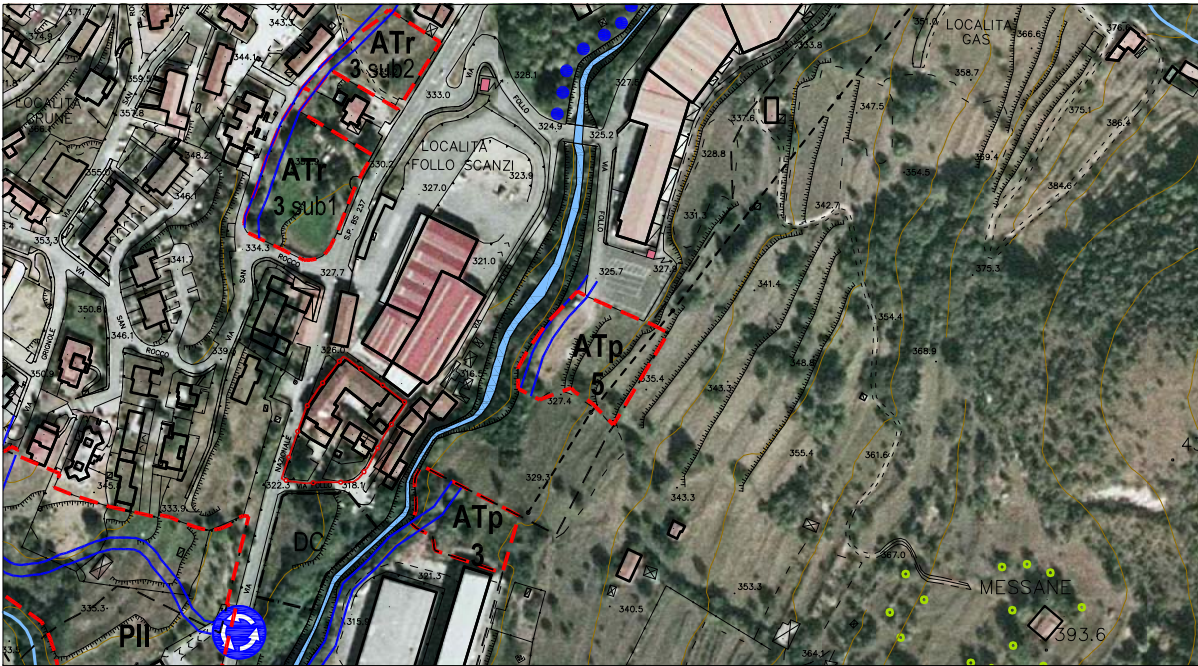
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

Ambiti di trasformazione residenziali

ATP 5	Parametri attuativi				
Località	Superficie Territoriale (mq)	Destinazioni potenziali previste	let Indice di edif. territ. (mq/mq)	Slp Sup. lorda di pavimento (mq)	Rapporto di copertura (mq)
Follo Scanzi	3.081	Produttivo	0,80	2.464	60%

Prescrizioni specifiche

I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.)
L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore della viabilità di connessione al sistema della mobilità pubblica.
La verifica della dotazione dei servizi dovrà essere effettuata con fferimento al piano attuativo vigente (PRG)
L'attuazione dell' Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione a titolo di "contributo di quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi" alla realizzazione /adeguamento di connessione al sistema della viabilità principale, come indicativamente rappresentato dalle tavole.
Si segnala la perimetrazione della limitrofa Zona Idel PAI come da cartografia allegata del Documento di Piano; fino a nuova ripermetrazione dello studio geologico, si deve tener conto di tale criticità.



Estratto Ortofotografico



COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

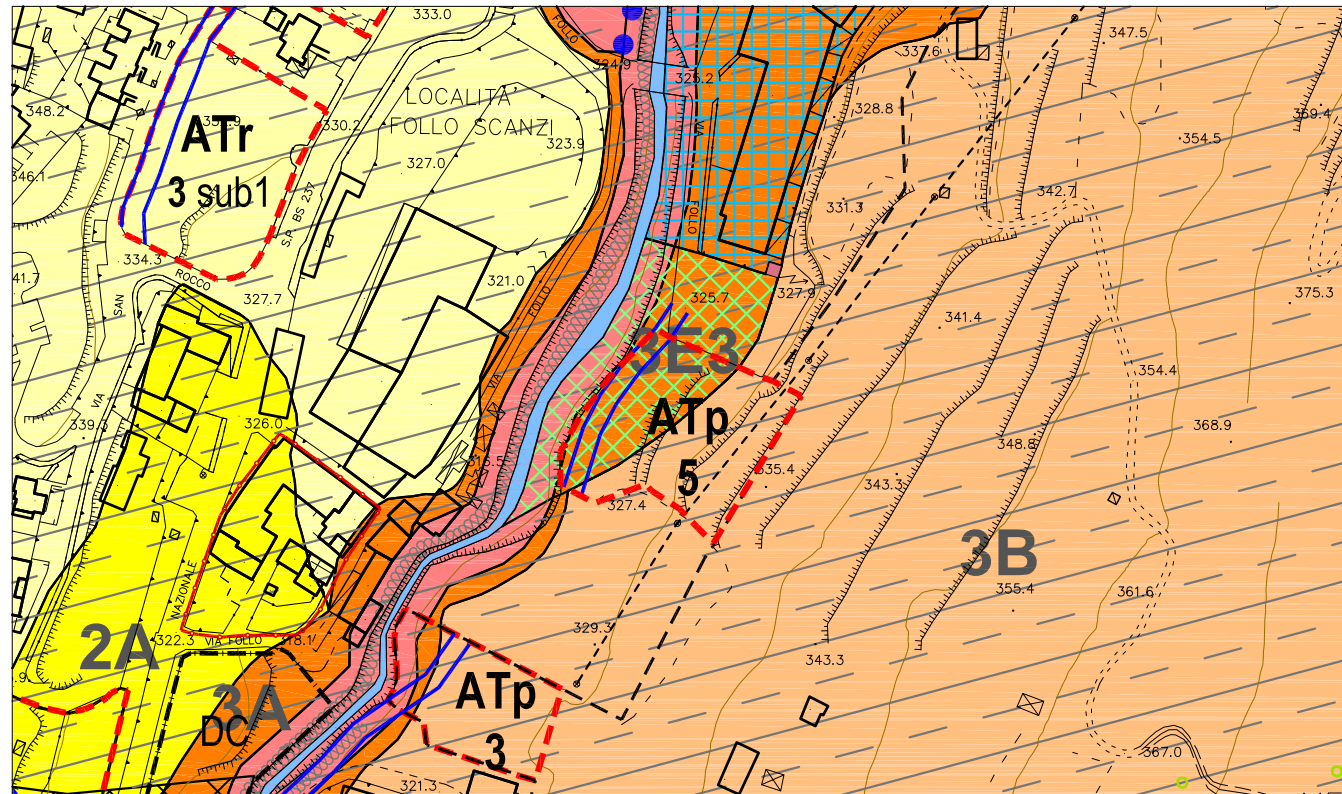
ATP 5			
Fattibilità geologica	Classe 3:fattibilità con consistenti limitazioni	L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanis.	Trasformazione previgente
Reticolo idrografico	Limitatamente intercetta il reticolo idrico da verificarsi in loco attraverso rilievi	Comparibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	Intercetta la fascia di rispetto di 150 m dei corsi d'acqua (Dlgs 42/2004 e s.m.i. art 142 comm. 1 lettera b-c)
Inquadramento acustico	Classe V:aree prevalentemente industriali	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano ompatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agro-forestale	Valore agroforestale: moderato-basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Componenti del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: urbanizzato-prati, pascoli	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di completamento e potenziamento di ambiti già a destinazione produttiva
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	A AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA - B ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE G 2 Commercio all'ingrosso - G 3.2 Medie strutture di vendita - G 3.3 Grandi strutture di vendita G 3.4 Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria I ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE J SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE K ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE L ATTIVITA' IMMOBILIARI M ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE O AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA P ISTRUZIONE Q SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE R ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO		
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche miticative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. Il Piano Paesistico di contesto dovrà prevedere la salvaguardia, la conservazione e ove necessario l'integrazione del sistema vegetazionale, in coerenza con gli obiettivi comunali di valorizzazione ed aumento del livello di fruibilità delle sponde fluviali ai fini paesistici ed ambientali		



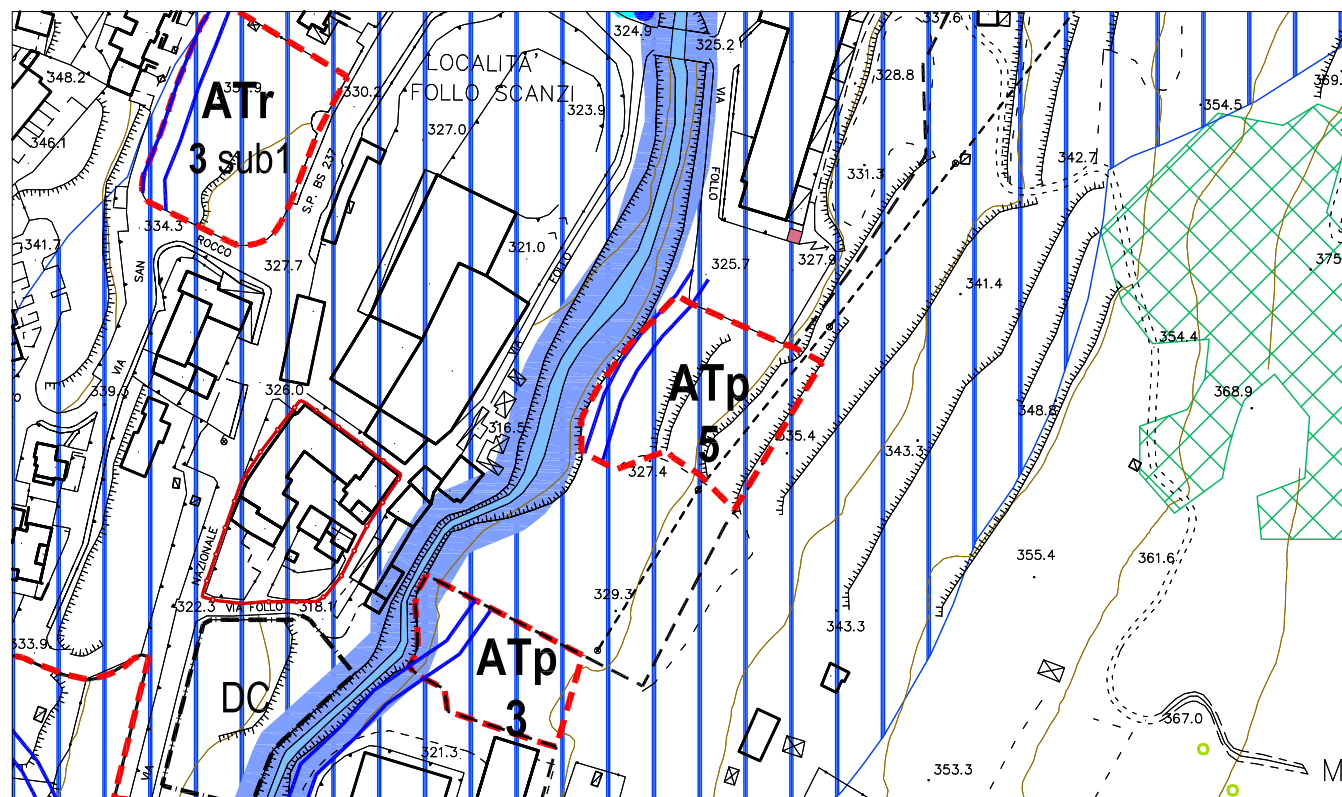
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 5



Estratto classi di fattibilità geologiche



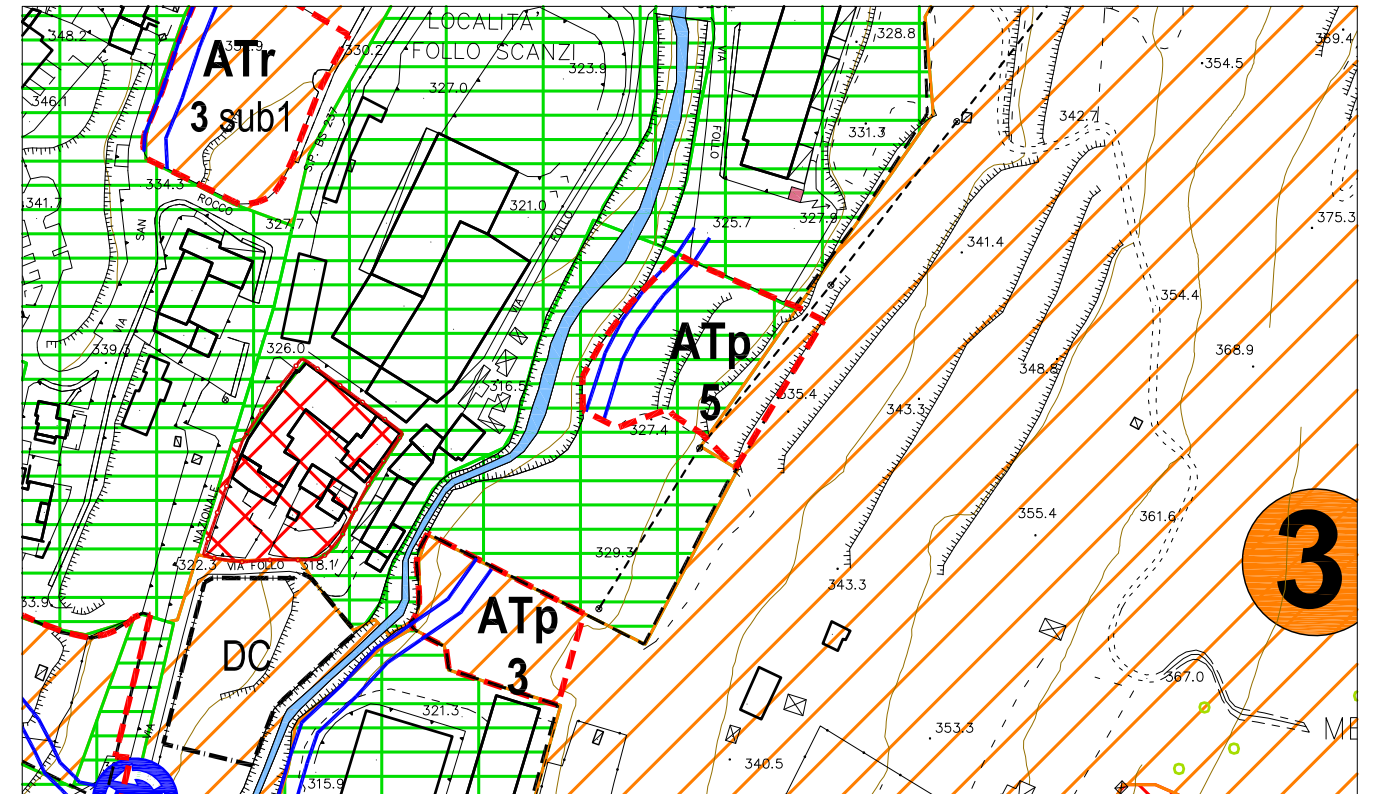
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



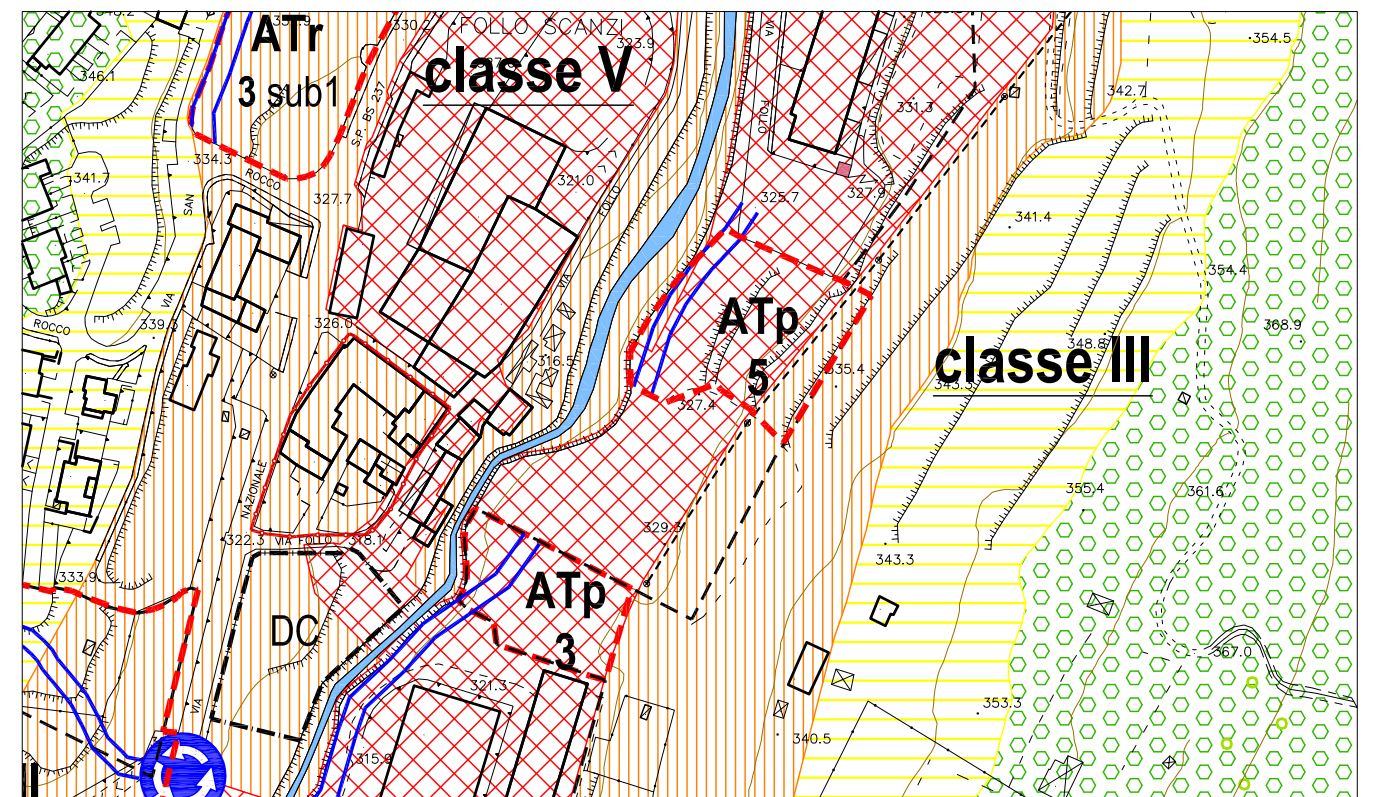
COMUNE DI CAINO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 5



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica

Art. 48. Prescrizioni generali: disciplina normativa, modalità di attuazione e parametri di edificabilità

Le specifiche schede d'indagine contengono, la rilevazione degli elementi architettonici significativi nonché indicazioni puntuali e modalità di intervento ammissibili per la miglior tutela e valorizzazione del bene e del contesto prevedendo anche particolari condizioni operative tese al recupero generale dell'immagine del centro storico.

La verifica di coerenza fra caratteristiche dell'intervento, modalità d'attuazione del medesimo previste e le condizioni, anche intrinseche del bene interessato è demandata alla valutazione dell'incidenza paesistica del progetto ai sensi delle N.T.A. del P.T.P.R. e della d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".

Gli interventi edilizi dovranno prevedere, ove prescritto nelle schede individuali, la demolizione delle parti in contrasto con l'ambiente aggiunti in epoca recente prive di valore storico, artistico ed ambientale.

Gli edifici di recente edificazione, edificati successivamente al 1977, potranno essere oggetto di interventi radicali di demolizione e ricostruzione con il mantenimento della edificabilità esistente ed adeguando tipologie, tecnologie costruttive e materiali alle condizioni del contesto di matrice storica.

In tutti gli interventi dovrà essere prevista la salvaguardia o il ripristino degli elementi costruttivi e stilistici di interesse storico, architettonico e ambientale individuati nelle schede d'analisi, tale obbligo è esteso anche quegli elementi non specificati sulle schede ma evidenziati dalla documentazione conoscitiva da presentare per l'ottenimento del titolo edilizio.

Gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione del nucleo di antica formazione nella sua interezza (edifici e loro rapporto con gli spazi urbani) e, quindi, anche di tutti quei manufatti di valore storico, artistico e ambientale che costituiscono elementi caratteristici del tessuto dell'agglomerato urbano quali muri, archi, portali, santelle, immagini votive, pavimentazioni di strade, cortili in pietra, giardini alberati ed altri elementi di arredo urbano.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno, di norma, essere estesi all'intero edificio, alle eventuali costruzioni di proprietà, anche se staccate dall'edificio principale, ed agli spazi esterni di pertinenza dell'edificio stesso.

Nel caso in cui un edificio sia suddiviso in più proprietà differenti, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente potranno essere limitati alla singola proprietà qualora riguardanti parti interne ovvero riguardanti la sola sostituzione di serramenti, soglie, davanzali, e contorni e restauro ovvero comportino il restauro integrale degli elementi di finitura esistenti.

In caso di crollo accidentale di parte o di tutto un edificio su cui siano in corso lavori edilizi regolarmente autorizzati, è prescritta la ricostruzione delle parti crollate mediante l'utilizzo dei materiali originali prima impiegati, se recuperabili, o con materiali degli stessi tipi e forme, secondo quanto previsto dal progetto autorizzato, o, se le parti crollate non fossero sufficientemente descritte dal progetto, secondo le forme e le dimensioni originarie debitamente documentate.

Il PGT si attua di norma attraverso interventi edilizi diretti.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, secondo le specifiche disposte dalle schede.

Ief	esistente
Rcf	esistente
H max	esistente

In caso di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione, l'intervento è assoggettato a PA, esteso all'intera unità edilizia di riferimento, finalizzato alla ricomposizione dell'impianto originario, con SIp pari all'esistente. L'individuazione dell'edificabilità esistente, da eseguire mediante idoneo rilievo topografico strumentale a cura e spese dei soggetti attuatori, costituisce elaborato obbligatorio del PA.

Iet esistente

Rct esistente

H max esistente

Dotazione di servizi nella quantità minima prescritta dall'articolo 69 delle presenti NTPG

48.1. Interventi soggetti a preventiva approvazione di PA

Nei casi specificatamente individuati negli elaborati cartografici del PR, allo scopo di consentire una puntuale valutazione preventiva, estesa al comparto e al contesto, degli interventi di tutela, recupero e valorizzazione degli edifici interessati, il PGT si attua mediante PA.

I PA individuano le modalità d'intervento consentite, le localizzazioni e le caratteristiche delle eventuali nuove costruzioni, le destinazioni d'uso e le modalità di dotazione dei servizi nonché quelle relative all'attuazione delle opere di urbanizzazione. Le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno riferirsi in generale agli esempi dell'architettura storica ed in particolare considerare la disciplina degli elementi architettonici previsti dalla presenti NGTP.

Gli ambiti soggetti a preventiva approvazione di PA sono i seguenti, con specifica degli obiettivi e delle condizioni di fattibilità.

- **Ambito di riqualificazione e riconversione PR_02** edificio localizzato nel nucleo di antica formazione a sud di Piazza Trieste
- Destinazione principale prevista residenza, superficie stimata 896 mq.

Ief 0,333 mq/mq

Rcf 0,50 %

Ip 10 %

H max ESISTENTE m

Dotazione di servizi nella quantità minima prescritta dall'articolo 69 delle presenti NTPG

In assenza di preventiva approvazione dei PA previsti, per gli immobili esistenti sono consentiti solo interventi di primo, secondo livello di cui all'articolo 49 delle presenti NGTP, con il mantenimento delle destinazioni e dei parametri edilizi esistenti.

48.2. Documentazione indispensabile per la conoscenza e l'esame degli interventi

Al fine approfondire la conoscenza, gli atti abilitativi edilizi devono essere opportunamente corredate da:

- rilievi quotati;
- sezioni e profili altimetrici dei fronti;
- rilievo del verde;
- documentazione fotografica;
- eventuale documentazione storica e storiografica;
- rilievo e descrizione delle finiture esterne ed interne e di manufatti architettonici o decorazioni eventualmente presenti.

Il progetto deve essere presentato almeno in scala 1:100, completo di piante, sezioni, prospetti, particolari, relazione illustrativa che argomenti gli interventi previsti.

Art. 49. Declinazione degli interventi di recupero e valorizzazione

In considerazione della specificità delle finalità di tutela e recupero del patrimonio edilizio storico gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio del nucleo di antica formazione, sono quelli di seguito specificati.

Negli interventi di terzo, quarto livello e per la ricostruzione le unità con destinazione residenziale non potranno avere una superficie utile media inferiore a 65 mq con la presenza di alloggi aventi comunque un minimo di superficie di 55 mq. La computazione dovrà essere riferita all'intero edificio.

Tali interventi dovranno essere impostati secondo la *“Disciplina degli elementi architettonici”*

Le eventuali note specifiche presenti sulle schede costituiscono elemento integrativo, ancorché in parziale variante, di quanto sopra.

Interventi su edifici vincolati (ai sensi dell'art.2 del D.lgs 42/2004)

Per gli edifici già vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004 compresi gli edifici di cui all' articolo 10 della stessa è necessario acquisire (con l'esclusione delle sole opere di manutenzione ordinaria) il preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

49.1. Interventi di primo livello- (già manutenzione ordinaria e straordinaria)

Concerne le modalità di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al testo unico per l'edilizia con il divieto dell'operazioni che prevedano l'intera demolizione dell'edificio e/o degli elementi architettonici significativi.

Tale modalità di intervento è consentita sempre su tutti gli edifici con l'avvertenza che per gli edifici già vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004 compresi gli edifici di proprietà di Enti Pubblici costruiti da almeno ~~50~~ 70 anni è necessario acquisire il preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Brescia. Tali interventi sono sempre possibili su tutti gli edifici

Ad esclusione degli edifici vincolati, le opere di manutenzione ordinaria sono da considerarsi come attività edilizia libera e non sono necessari titoli abilitativi.

Per gli interventi che riguardano la tinteggiatura dovrà essere data preventiva comunicazione al responsabile del procedimento, con indicazione delle tonalità di colore da utilizzare; in caso di assenza di un Piano del Colore dovranno essere utilizzate le gradazioni delle terre .

49.2. Interventi di secondo livello – (già restauro e risanamento conservativo)

Concerne la modalità del restauro e del risanamento conservativo di cui al testo unico per l'edilizia. Tale modalità di intervento è consentita sempre su **tutti** gli edifici eventualmente vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004.

Gli interventi su questi edifici devono essere finalizzati alla conservazione dell'intero edificio o della parte vincolata secondo i principi del restauro scientifico e per questi edifici o per le parti già vincolate ai sensi titolo II del D.Lgs. 42/2004, le destinazioni compatibili saranno determinate dal livello di coerenza con la tutela definito dal progetto approvato dalla competente Soprintendenza.

Per ogni intervento dovrà essere attuato il rigoroso rispetto di tutti gli elementi architettonici, decorativi e strutturali.

Ogni intervento, se già vincolato ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004 deve ottenere il preventivo nulla-osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

Qualora a seguito di specifico rilievo effettuato all'interno dell'edificio da parte del responsabile dell'ufficio tecnico venga oggettivamente rilevata l'assenza di elementi architettonici da preservare , o che manifesti una netta incongruità rispetto alle caratteristiche esterne da tutelare , potranno essere consentiti interventi di terzo livello per la sola parte interna dell'edificio.

TITOLO II - DISPOSIZIONI GENERALI**CAPO I - ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE****Art. 5. Modalità di attuazione del Piano di Governo del Territorio**

Il PR in conformità alle leggi vigenti, si attua mediante pianificazione attuativa e interventi diretti, di iniziativa pubblica e privata.

Ai PA è demandata l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel DP e costituiscono una modalità di attuazione per significativi interventi integrativi o sostitutivi previsti dal PR.

L'Amministrazione Comunale può comunque promuovere la formazione di PA per favorire operazioni di riqualificazione e di trasformazione di ambiti del territorio per i quali si configurano esigenze di raccordo con l'impianto urbano esistente, di integrazione dei servizi, di recupero di condizioni di compromissione e degrado, di tutela e valorizzazione dei beni e dei luoghi di interesse paesaggistico.

I PA devono prevedere la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal PS.

Qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, le convenzioni dei piani attuativi possono prevedere, nei modi e nei termini previsti dal PS, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione.

Le convenzioni dei PA, devono prevedere la realizzazione a cura dei soggetti obbligati, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare l'ambito oggetto di pianificazione attuativa ai pubblici servizi.

Nei modi e nei termini previsti dall'articolo 12 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166.

Le previsioni contenute nei PA e loro varianti, hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Nelle aree nelle quali non siano previsti piani attuativi comunali come presupposto per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, l'attuazione del PR avviene mediante intervento diretto, tramite permesso di costruire o denuncia di inizio attività, nei modi e nei termini stabiliti dalla legislazione statale e regionale vigente.

Per le previsioni di PA in mancanza di detto strumento, sono consentite soltanto opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e di risanamento conservativo, questi ultimi previo conseguimento dell'autorizzazione edilizia.

Eventuali cambi di destinazione dovranno essere consentiti entro le previsioni del PA.

Per le opere pubbliche del comune, la deliberazione di approvazione del progetto, assistita dalla relativa validazione ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554 (Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni), ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

Nei casi di realizzazione di bacini idrici per la pesca sportiva, la piscicoltura, l'irrigazione e degli altri bacini idrici assimilabili per morfologia e modalità di esecuzione, l'autorizzazione di cui all'articolo 36, comma 3, della legge regionale 8 agosto 1998, n. 14 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione delle sostanze minerali di cava) è rilasciata anche ai fini dell'esecuzione dei relativi scavi.

La declinazione degli interventi edilizi è definita nel Regolamento Edilizio conformemente alle disposizioni di cui alla vigente legislazione statale e regionale.

Trovano applicazione senza che si configuri variante al PGT, gli aggiornamenti alla l.r.12/05