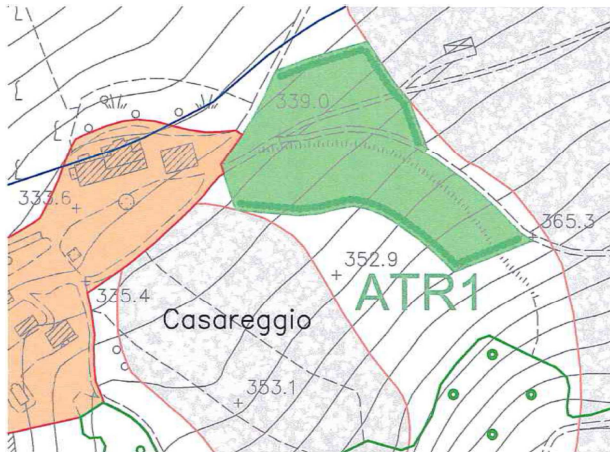


AREA DI TRASFORMAZIONE ATR1 CASAREGGIO

Descrizione dell'area: l'area occupa un versante collinare di media pendenza esposto a nord-ovest ed è attraversata da una strada privata. L'area in oggetto non è attualmente coltivata e non ha un particolare valore agricolo.



St Superficie territoriale: mq.9.699
It Indice territoriale: 0,5 mc/mq
Rc Rapporto di copertura: 0,35
Hmax altezza massima prevista: m.8
Dc distanza dai confini: m.5
Df distanza dai fabbricati: m.10
Svp superficie a verde privato: 25% della superficie non coperta
Parcheggi: mq.3,5X32ab
Abitanti insediabili nell'area: 32

Destinazione d'uso prevalente: RESIDENZIALE

La destinazione d'uso prevalente deve superare il 50% della volumetria ammessa

Destinazione d'uso ammesse: turistico ricettivo, commerciale, produttivo per la trasformazione dei prodotti locali.

Destinazione d'uso non ammesse: produttivo, industriale, bioenergetico, commerciale (medie e grandi strutture di vendita)

Classe di fattibilità geologica: 3A

Per le aree ricadenti in tale classe dovranno essere definite puntualmente le opere di mitigazione del rischio geologico da realizzare. Le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in relazione alle problematiche evidenziate, dovranno rispettare quanto contenuto nella normativa riferita alle diverse sottoclassi.

Classe di sensibilità paesaggistica: media

P.T.C.P.: 'Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici'

Modalità di attuazione: Piano attuativo secondo quanto stabilito dalla LR12/2005:Piano di lottizzazione

Prescrizioni attuative: almeno 15% della superficie territoriale dovrà essere destinata a verde di mitigazione da posizionarsi lungo il tessuto agricolo confinante con l'area di trasformazione.

Per un migliore inserimento nel contesto ambientale la barriera a verde dovrà essere realizzata con essenze autoctone tipiche del luogo.

Cessioni o monetizzazioni: la dotazione minima per standard urbanistici sarà di 26,5 mq/ab. Le aree in oggetto dovranno essere cedute e/o monetizzate ad eccezione della quota da destinare a parcheggio di 3,5 mq/ab. L'area potrà essere reperita anche nelle immediate vicinanze dell'area in progetto a servizio dell'intero abitato di Casareggio.

Obiettivo: grazie all'edificazione di questo comparto verranno realizzati dall'Amministrazione Comunale parte dei servizi in progetto. Inoltre attraverso la realizzazione di questi nuovi spazi residenziali verrà incrementata l'offerta turistica del luogo.

Indicazioni specifiche: la tipologia costruttiva per quanto riguarda materiali, forme e finiture dovrà rispettare i caratteri di tipicità del luogo e la tinteggiatura dovrà rispettare il Piano del Colore comunale.