

Comune di
Fusine



Comune di
Cedrasco



Comune di
Caiolo

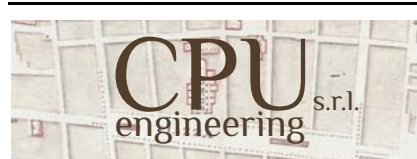


Comune di
Albosaggia



PGTI

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO INTEGRATO



Sede a Orzinuovi (BS) Via Obici, 14
Tel. 030 941567 Fax. 030 944121
cpu.servizi@gmail.com www.cpuservizi.it

CPU ENGINEERING COMPOSTA DA
Arch. Alessandro Magli (Direttore Tecnico)

Arch. Giuliano Zani
Arch. Elvira Ambrogi
Avv. Luca Magli
Ing. Valentina lombardi
Urb. Roberta Arrigoni
Urb. Elena Aiazzi
Urb. Elisa Molari
Urb. Andrea Gavazzoni
Geom. Vittorio Saini
Urb. Matteo Capuzzi

E CON
Arch. Paola Ceriali
Arch. Daniela Marini
Arch. Michela Gadaldi

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE
OTTAVIO SALA
Via Roma 7, Castrezzato (BS)
Tel./Fax. 030 716495 @ salaottavio@libero.it

Arch. Ottavio Sala
CON
Geom. Maurizio Rocco
Urb. Alessandro Sala



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO Comune di Caiolo

DOCUMENTO DI PIANO

DP - Pla Allegato Schede ambiti di trasformazione

Dicembre 2011

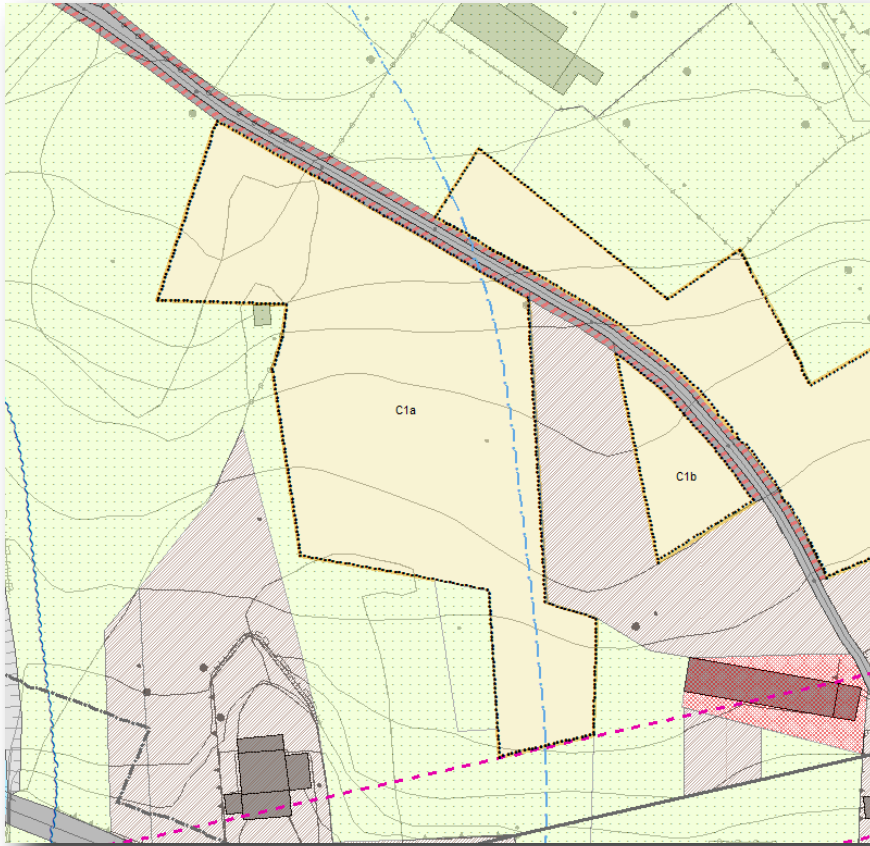
IL SINDACO

IL SEGRETARIO

ADOZIONE
Deliberazione C.C. _____
del _____

APPROVAZIONE
Deliberazione C.C. _____
del _____

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Caiolo



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C1 a
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	8.978
	edificabilità massima complessiva	mc	8.978
	abitanti equivalenti complessivi	N	45
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	808
	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
	rapporto di copertura fondiario	mq/mq	0,5
	rapporto di permeabilità	%	30,00
	altezza massima : H	ml	10
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
	distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5
INDIRIZZI DI ASSETTO	<ul style="list-style-type: none"> realizzazione fasce alberate lungo il confine con le aree agricole Intervento diretto (PdC o DIA) o P.A. 		
PRESCRIZIONI SPECIALI	<ul style="list-style-type: none"> 15% di premialità (mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione 		
CLASSE GEOLOGICA	<ul style="list-style-type: none"> Classe 3 		

C1a

INQUADRAMENTO



L'ambito C1a si colloca a ridosso della via Cà Rosse, in un contesto limitrofo di aree già urbanizzate. Per tale via c'è la previsione dell'allargamento.




L'area rientra all'interno del vioncolo paesistico "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde da DLgs42/04 art142 c.1,lett.c)".

ORTOFOTO



PLANIMETRIA BASE AEROFOTOGRAMMETRICA



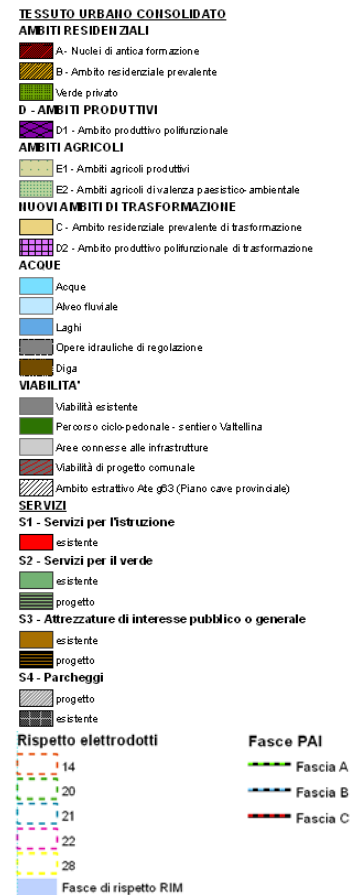
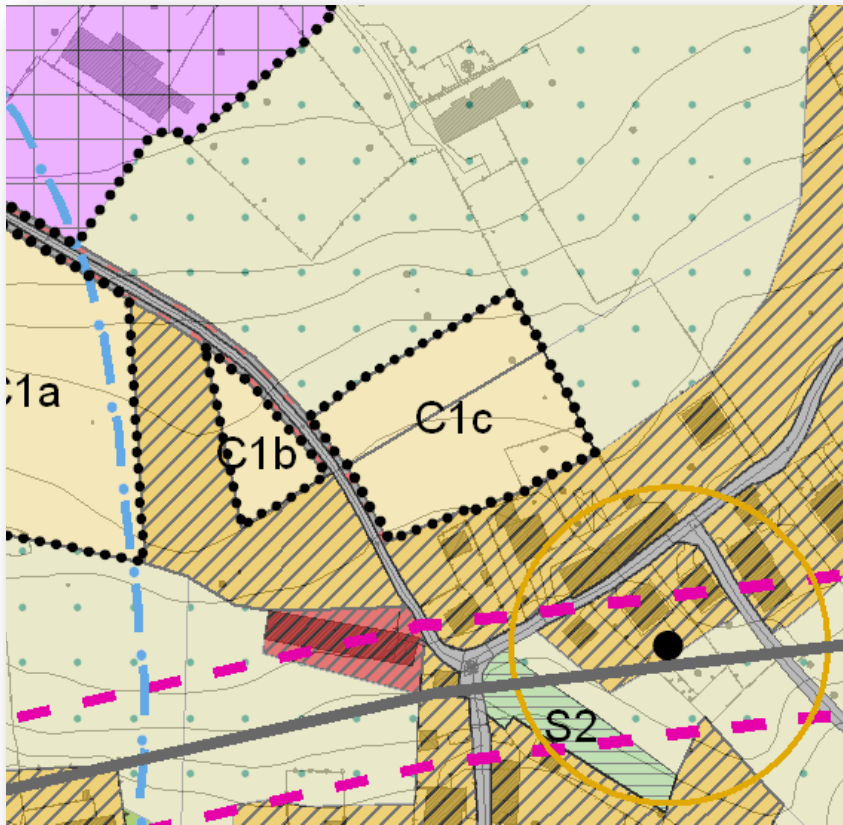
-  Perimetro ambiti di trasformazione
-  Allargamento viabilità
-  Vegetazione di mitigazione

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI

- Realizzare fasce alberate lungo il confine con le aree agricole
- Servizi minimi, parcheggi per la residenza
- Considerare la valutazione di dettaglio fatta nel rapporto ambientale

C1a

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Caiolo



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C1 b
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	961
	edificabilità massima complessiva	mc	961
	abitanti equivalenti complessivi	N	5
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	86
	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
	rapporto di copertura fondiario	mq/mq	0,5
	rapporto di permeabilità	%	30,00
	altezza massima : H	ml	10
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5	
INDIRIZZI DI ASSETTO	<ul style="list-style-type: none"> realizzazione fasce alberate lungo il confine con le aree agricole Intervento diretto (PdC o DIA) o P.A. 		
PRESCRIZIONI SPECIALI	<ul style="list-style-type: none"> 15% di premialità (mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione 		
CLASSE GEOLOGICA	<ul style="list-style-type: none"> Classe 3 		

C1b

INQUADRAMENTO



L'ambito C1b si colloca a ridosso della via Cà Rosse, in un contesto limitrofo di aree già urbanizzate. Per tale via c'è la previsione dell'allargamento. L'area non è gravata da vincoli.

ORTOFOTO



PLANIMETRIA BASE AEROFOTOGRAMMETRICA



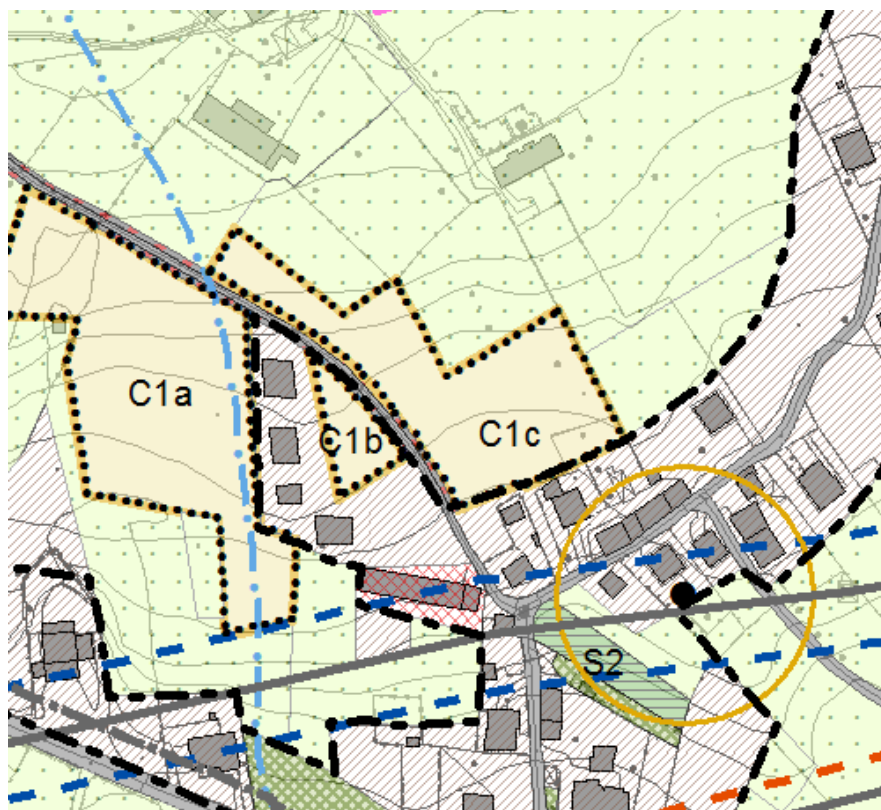
- Perimetro ambiti di trasformazione
- Allargamento viabilità
- Vegetazione di mitigazione

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI

- Realizzare fasce alberate lungo il confine con le aree agricole
- Servizi minimi, parcheggi per la residenza
- Considerare la valutazione di dettaglio fatta nel rapporto ambientale

C1b

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Caiolo



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C1 c
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	6.011
	edificabilità massima complessiva	mc	6.011
	abitanti equivalenti complessivi	N	30
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	541
	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
	rapporto di copertura fondiario	mq/mq	0,5
	rapporto di permeabilità	%	30,00
	altezza massima : H	ml	10
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
	distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5
INDIRIZZI DI ASSETTO	<ul style="list-style-type: none"> realizzazione fasce alberate lungo il confine con le aree agricole Intervento diretto (PdC o DIA) o P.A. 		
PRESCRIZIONI SPECIALI	<ul style="list-style-type: none"> 15% di premialità (mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione 		
CLASSE GEOLOGICA	<ul style="list-style-type: none"> Classe 3 		

C1c

INQUADRAMENTO






L'ambito C1c si colloca a ridosso della via Cà Rosse, in un contesto limitrofo di aree già urbanizzate. Per tale via c'è la previsione dell'allargamento. L'area non è gravata da vincoli.

ORTOFOTO



PLANIMETRIA BASE AEROFOTOGRAMMETRICA



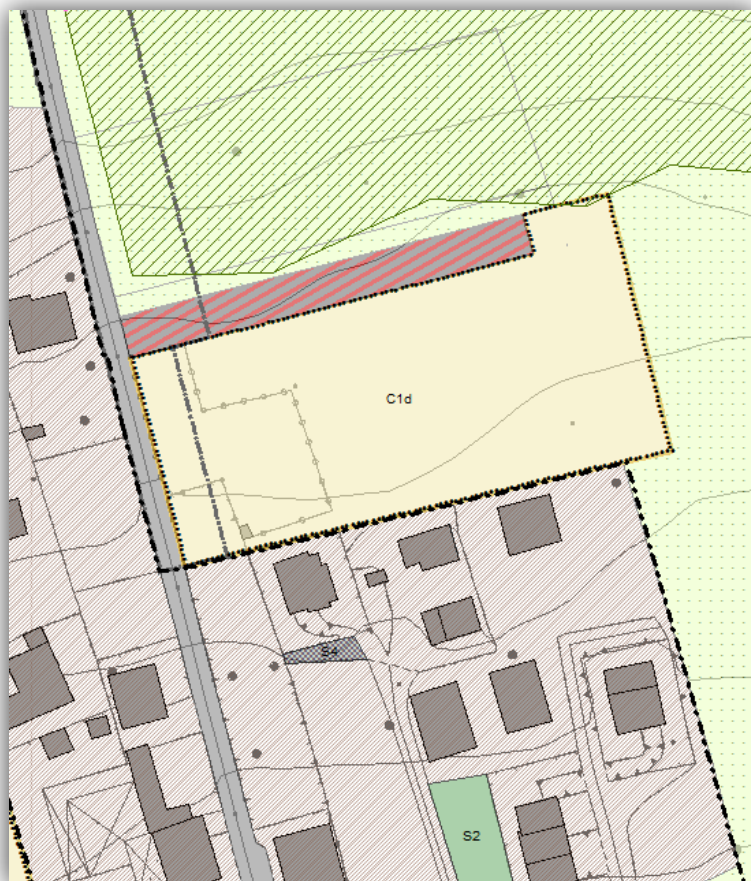
-  Perimetro ambiti di trasformazione
-  Vegetazione di mitigazione
-  Allargamento viabilità

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI

- Realizzare fasce alberate lungo il confine con le aree agricole
- Servizi minimi, parcheggi per la residenza
- Considerare la valutazione di dettaglio fatta nel rapporto ambientale

C1c

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Caiolo



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C1 d
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	6.714
	edificabilità massima complessiva	mc	6.714
	abitanti equivalenti complessivi	N	34
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	604
	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
	rapporto di copertura fondiario	mq/mq	0,5
	rapporto di permeabilità	%	30,00
	altezza massima : H	ml	10
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
	distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5
INDIRIZZI DI ASSETTO	<ul style="list-style-type: none"> realizzazione fasce alberate lungo il confine con le aree agricole Intervento diretto (PdC o DIA) o P.A. 		
PRESCRIZIONI SPECIALI	<ul style="list-style-type: none"> 15% di premialità (mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione 		
CLASSE GEOLOGICA	<ul style="list-style-type: none"> Classe 3 		

C1d

INQUADRAMENTO



L'ambito C1d si colloca in prossimità della via Roma, in un contesto limitrofo di aree già urbanizzate.

L'ambito viene riconfermato da P.R.G. vigente.

L'imitrofo all'ambito c'è la previsione di una strada di progetto comunale.

L'area non è gravata da vincoli.

ORTOFOTO




PLANIMETRIA BASE AEROFOTOGRAMMETRICA



 Perimetro ambiti di trasformazione

 Viabilità di progetto

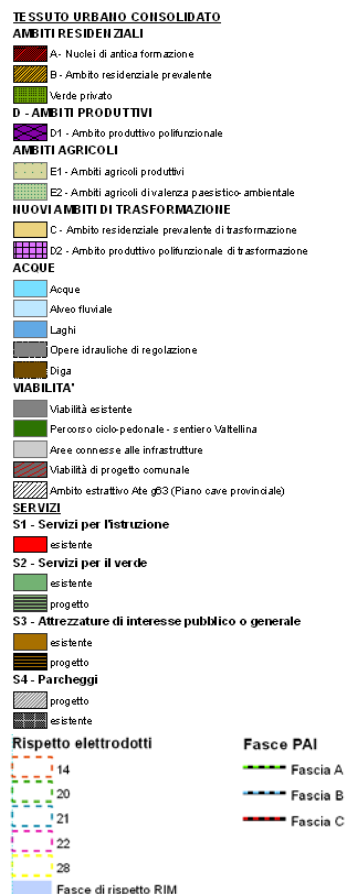
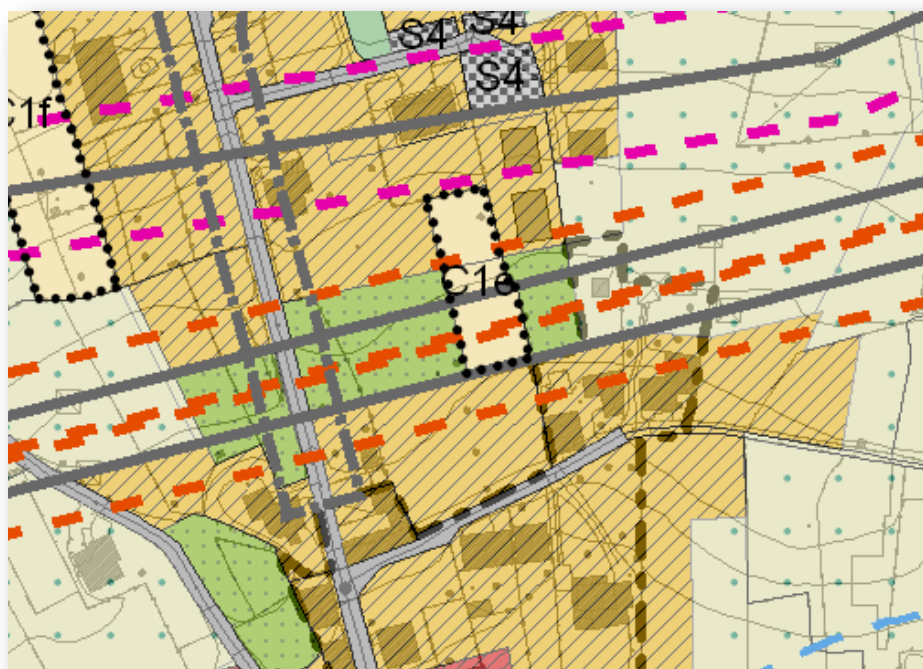
 Vegetazione di mitigazione

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI

- Realizzare fasce alberate lungo il confine con le aree agricole
- Servizi minimi, parcheggi per la residenza
- Considerare la valutazione di dettaglio fatta nel rapporto ambientale

C1d

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Caiolo



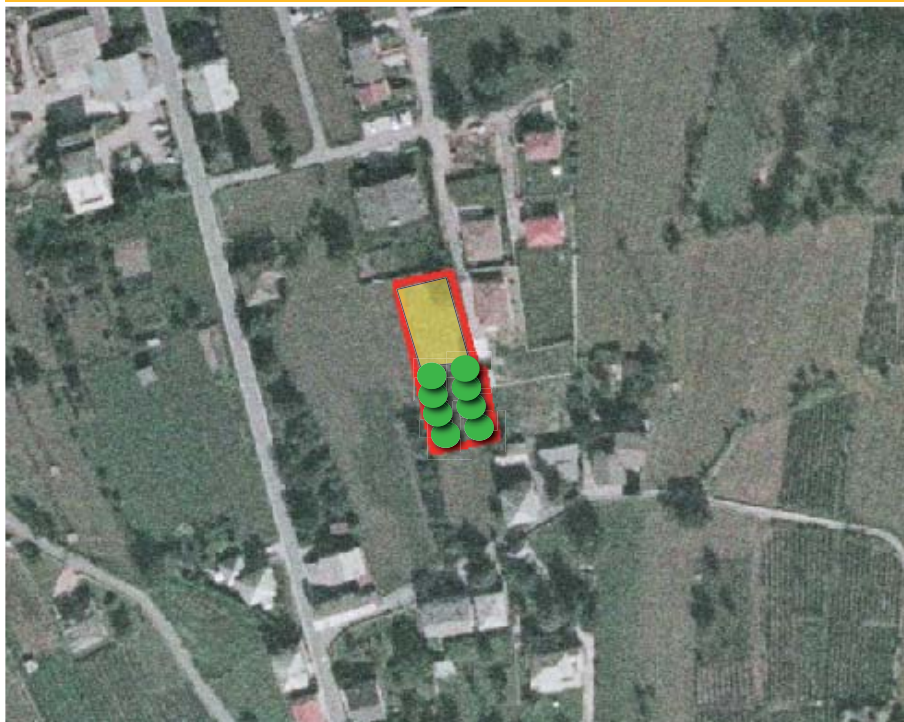
MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C1 e
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	1.319
	edificabilità massima complessiva	mc	1.319
	abitanti equivalenti complessivi	N	7
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	119
	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
	rapporto di copertura fondiario	mq/mq	0,5
	rapporto di permeabilità	%	30,00
	altezza massima : H	ml	10
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
	distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5
INDIRIZZI DI ASSETTO	<ul style="list-style-type: none"> realizzazione fasce alberate lungo il confine con le aree agricole Intervento diretto (PdC o DIA) o P.A. 		
PRESCRIZIONI SPECIALI	<ul style="list-style-type: none"> 15% di premialità (mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione 		
CLASSE GEOLOGICA	<ul style="list-style-type: none"> Classe 3 		

INQUADRAMENTO



L'ambito C1e si colloca in un contesto limitrofo di aree già urbanizzate. L'area è gravata da vincolo da elettrodotto.

ORTOFOTO




PLANIMETRIA BASE AEROFOTOGRAMMETRICA



 Perimetro ambiti di trasformazione

 Vegetazione di mitigazione

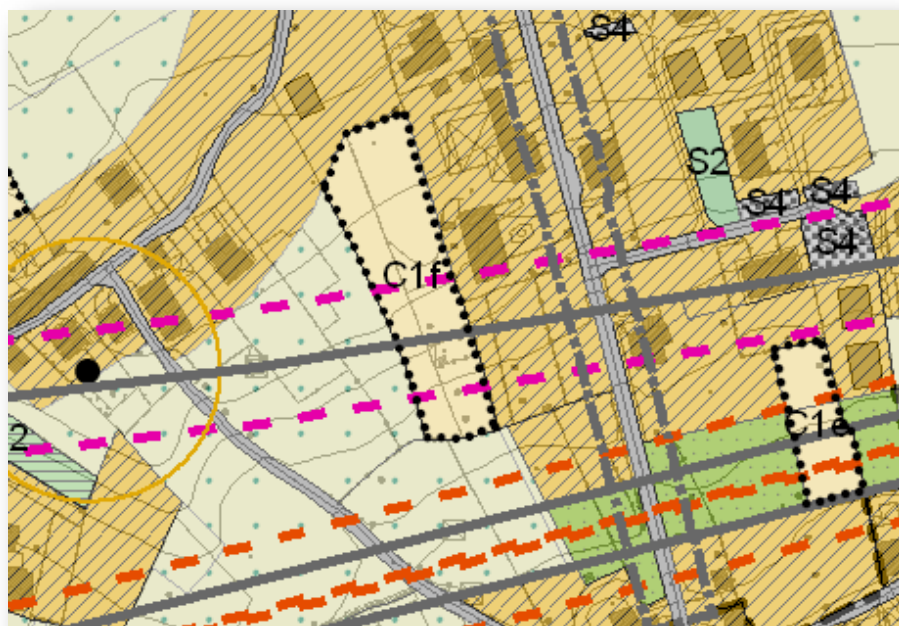
 Zona di concentrazione edificatoria

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI

- Realizzare fasce alberate lungo il confine con le aree agricole
- Servizi minimi, parcheggi per la residenza
- Considerare la valutazione di dettaglio fatta nel rapporto ambientale

C1e

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Caiolo



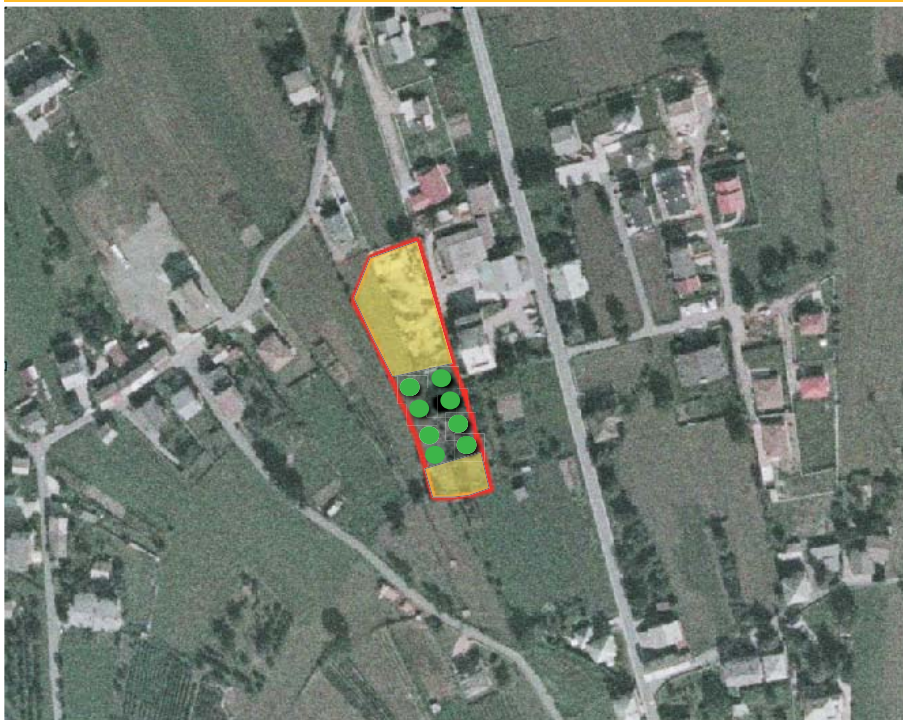
MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C1 f
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	3.868
	edificabilità massima complessiva	mc	3.868
	abitanti equivalenti complessivi	N	19
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	348
	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
	rapporto di copertura fondiario	mq/mq	0,5
	rapporto di permeabilità	%	30,00
	altezza massima : H	ml	10
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
	distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5
INDIRIZZI DI ASSETTO	<ul style="list-style-type: none"> realizzazione fasce alberate lungo il confine con le aree agricole Intervento diretto (PdC o DIA) o P.A. 		
	<ul style="list-style-type: none"> 15% di premialità (mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione 		
CLASSE GEOLOGICA	<ul style="list-style-type: none"> Classe 3 		

INQUADRAMENTO

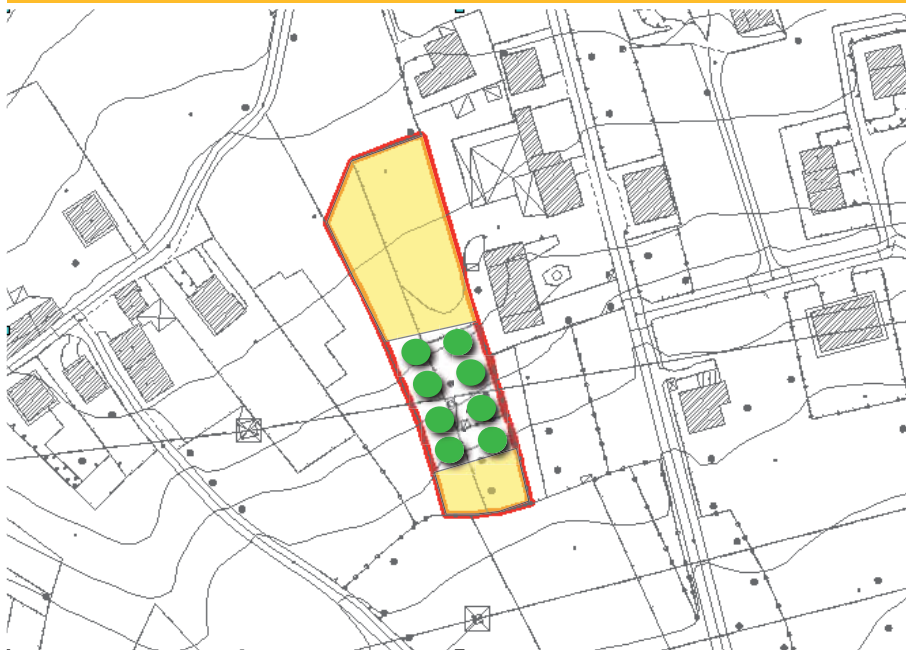




L'ambito C1f si colloca in un contesto limitrofo di aree già urbanizzate. L'area è gravata da vincolo da elettrodotto.


ORTOFOTO



PLANIMETRIA BASE AEROFOTOGRAMMETRICA



 Perimetro ambiti di trasformazione
 Vegetazione di mitigazione

 Zona di concentrazione edificatoria

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI

- Realizzare fasce alberate lungo il confine con le aree agricole
- Servizi minimi, parcheggi per la residenza
- Considerare la valutazione di dettaglio fatta nel rapporto ambientale

C1f

INQUADRAMENTO



L'ambito C1g si colloca a ridosso del nucleo antico di Caiolo Alto. L'area rientra all'interno del vioncolo paesistico "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde da DLgs42/04 art142 c.1,lett.c)".

ORTOFOTO



PLANIMETRIA BASE AEROFOTOGRAMMETRICA

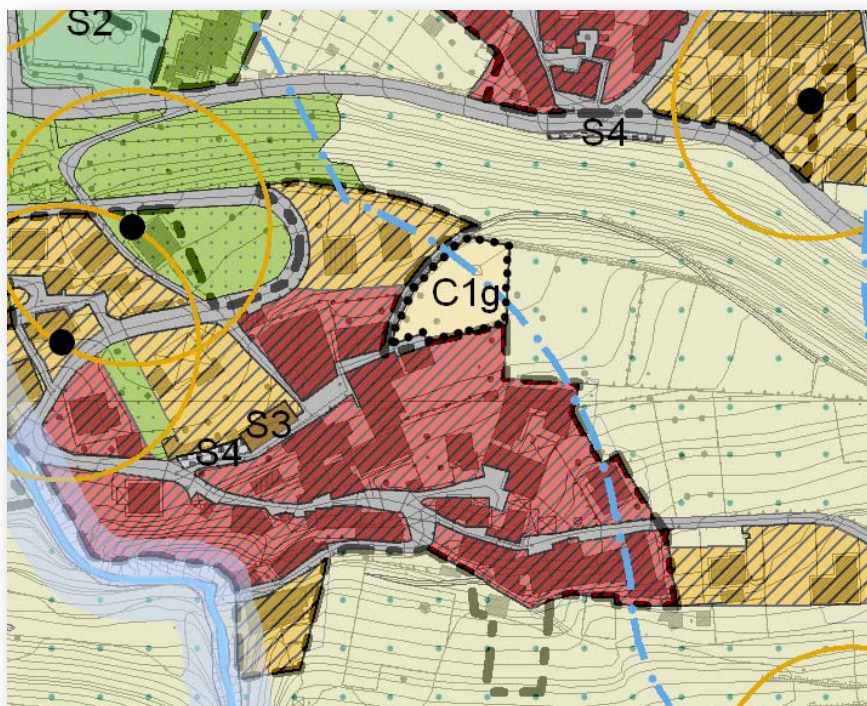


- Perimetro ambiti di trasformazione
- Vegetazione di mitigazione

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI

- Realizzare fasce alberate lungo il confine con le aree agricole
- Servizi minimi, parcheggi per la residenza
- Considerare la valutazione di dettaglio fatta nel rapporto ambientale

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Caiolo



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C1 g
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	1.092
	edificabilità massima complessiva	mc	1.092
	abitanti equivalenti complessivi	N	5
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	98
	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
	rapporto di copertura fondiario (massimo)	mq/mq	0,5
	superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30,00
	altezza massima : H	ml	10
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5	
INDIRIZZI DI ASSETTO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ realizzazione fasce alberate lungo il confine con le aree agricole ▪ Intervento diretto (PdC o DIA) o P.A. 		
PRESCRIZIONI SPECIALI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 15% di premialità (mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione 		
CLASSE GEOLOGICA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Classe 3 		

INQUADRAMENTO




L'ambito C1h si colloca nella località Bachet, in un contesto limitrofo di aree già urbanizzate.

L'area rientra all'interno del vioncolo paesistico "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubbliche relative sponde da DLgs42/04 art142 c.1,lett.c)".

ORTOFOTO



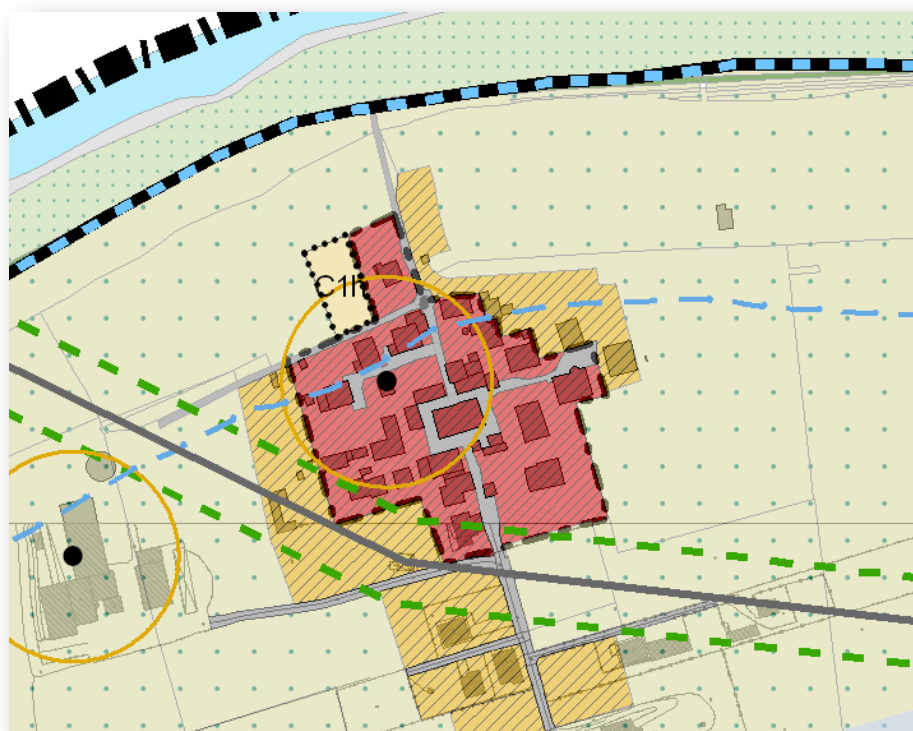
 Perimetro ambiti di trasformazione

 Vegetazione di mitigazione

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI

- Realizzare fasce alberate lungo il confine con le aree agricole
- Servizi minimi, parcheggi per la residenza
- Considerare la valutazione di dettaglio fatta nel rapporto ambientale

C1h



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C1 h
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	910
	edificabilità massima complessiva	mc	910
	abitanti equivalenti complessivi	N	5
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	82
	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
	rapporto di copertura fondiario (massimo)	mq/mq	0,5
	superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30,00
	altezza massima : H	ml	10
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
	distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5
	INDIRIZZI DI ASSETTO	<ul style="list-style-type: none"> realizzazione fasce alberate lungo il confine con le aree agricole Intervento diretto (PdC o DIA) o P.A. 	
PRESCRIZIONI SPECIALI	<ul style="list-style-type: none"> 15% di premialità (mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione 		
CLASSE GEOLOGICA	<ul style="list-style-type: none"> Classe 3 		

INQUADRAMENTO



L'ambito C1i è localizzato in via Magnolia.

L'area è gravata parzialmente da vincolo di elettrodotto.

ORTOFOTO



 Perimetro ambiti di trasformazione

 Vegetazione di mitigazione



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI

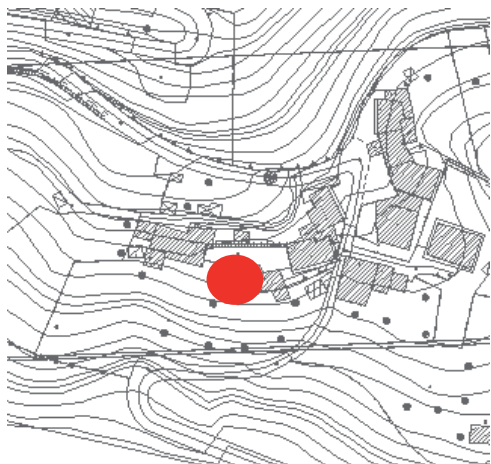
- Realizzare fasce alberate lungo il confine con le aree agricole
- Servizi minimi, parcheggi per la residenza
- Considerare la valutazione di dettaglio fatta nel rapporto ambientale

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Caiolo



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C1 i
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	826
	edificabilità massima complessiva	mc	826
	abitanti equivalenti complessivi	N	4
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	74
	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
	rapporto di copertura fondiario (massimo)	mq/mq	0,5
	superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30,00
	altezza massima : H	ml	10
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
	distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5
INDIRIZZI DI ASSETTO	<ul style="list-style-type: none"> realizzazione fasce alberate lungo il confine con le aree agricole Intervento diretto (PdC o DIA) o P.A. 		
PRESCRIZIONI SPECIALI	<ul style="list-style-type: none"> 15% di premialità (mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione 		
CLASSE GEOLOGICA	<ul style="list-style-type: none"> Classe 3 		

INQUADRAMENTO




L'ambito C1e si colloca in un contesto limitrofo di aree già urbanizzate in via Pedrini.

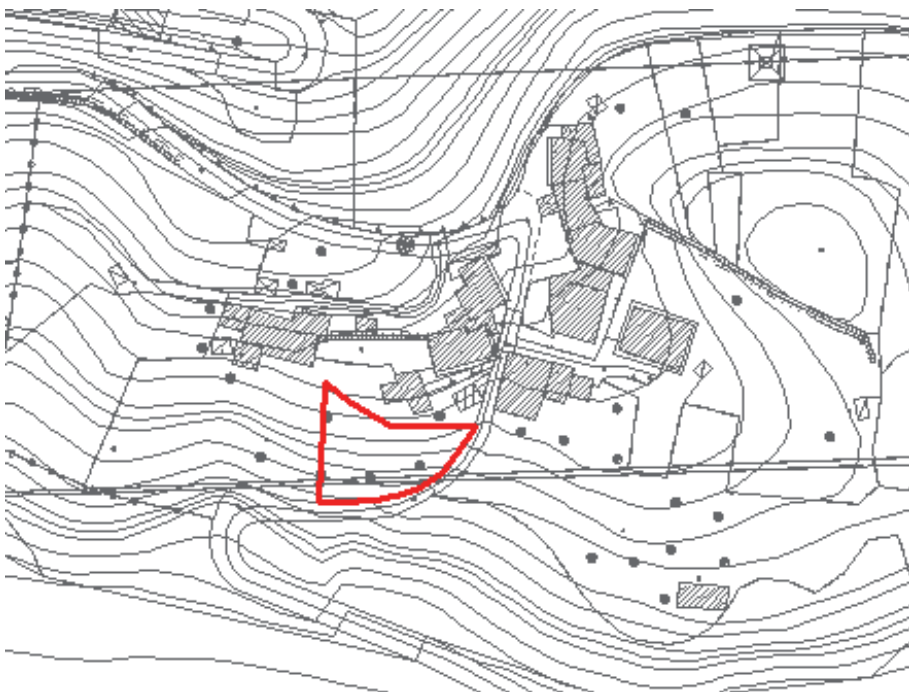
L'area è gravata da vincolo da elettrodotto.

ORTOFOTO



 Perimetro ambiti di trasformazione

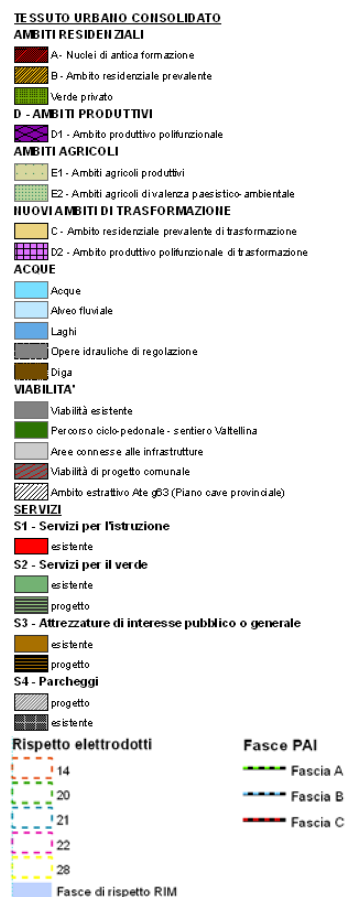
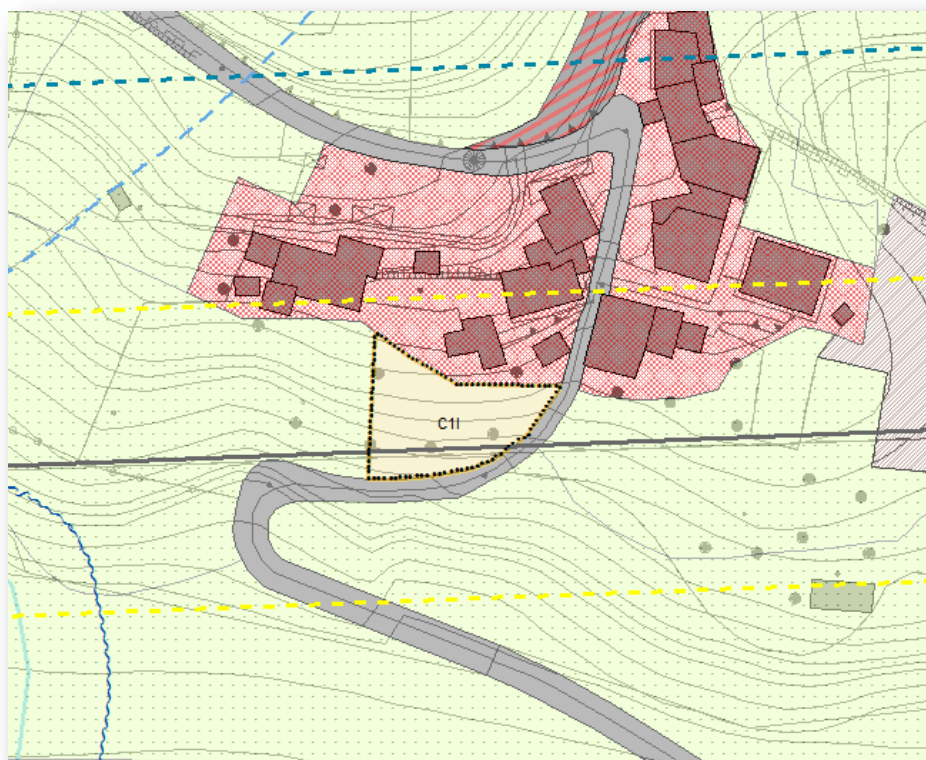
 Vegetazione di mitigazione



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI

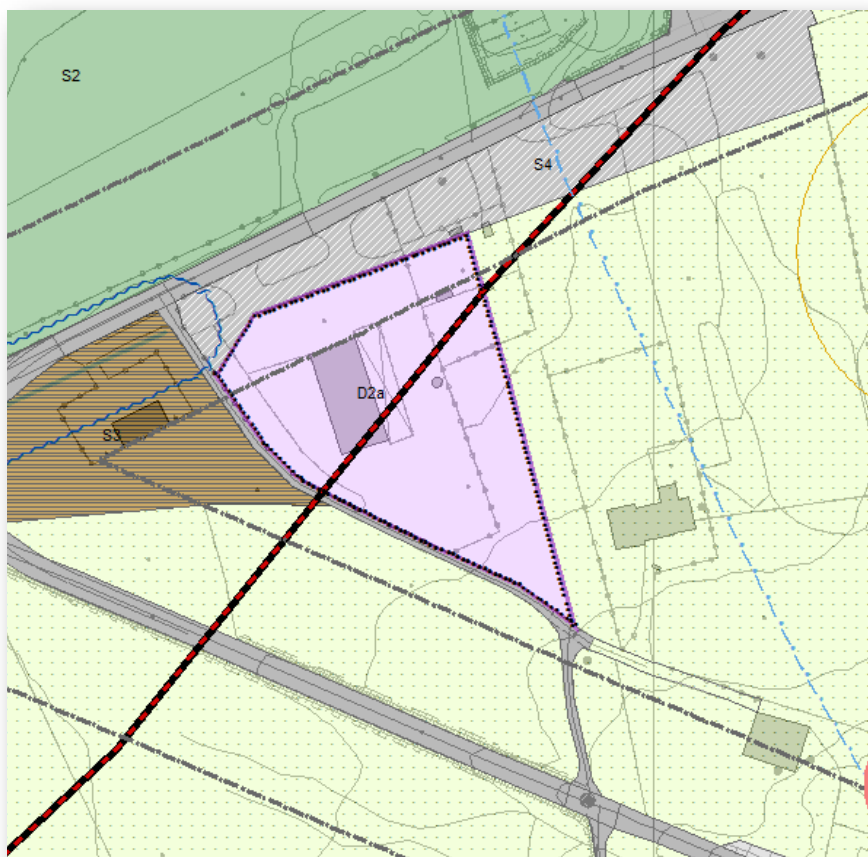
- Realizzare fasce alberate lungo il confine con le aree agricole
- Servizi minimi, parcheggi per la residenza
- Considerare la valutazione di dettaglio fatta nel rapporto ambientale

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Caiolo



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C1 I
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	548
	edificabilità massima complessiva	mc	548
	abitanti equivalenti complessivi	N	3
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	49
	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
	rapporto di copertura fondiario (massimo)	mq/mq	0,5
	superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30,00
	altezza massima : H	ml	10
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5	
INDIRIZZI DI ASSETTO	▪realizzazione fasce alberate lungo il confine con le aree agricole		
	▪ Intervento diretto (PdC o DIA) o P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	▪ 15% di premialità(mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica(mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione		
CLASSE GEOLOGICA	▪ Classe 3		

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Caiolo



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito produttivo polifunzionale prevalente di trasformazione	udm	D2a
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	5.207
	superficie coperta	mq	2.604
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	300
	rapporto di copertura	%	55
	superficie permeabile drenante	%	5,00
	altezza massima : H	ml	7
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
	distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5
INDIRIZZI DI ASSETTO	<ul style="list-style-type: none"> realizzazione fasce alberate lungo il confine con le aree agricole Intervento diretto (PdC o DIA) o P.A. 		
	<ul style="list-style-type: none"> 15% di premialità (mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione 		
CLASSE GEOLOGICA	<ul style="list-style-type: none"> Classe 3 		

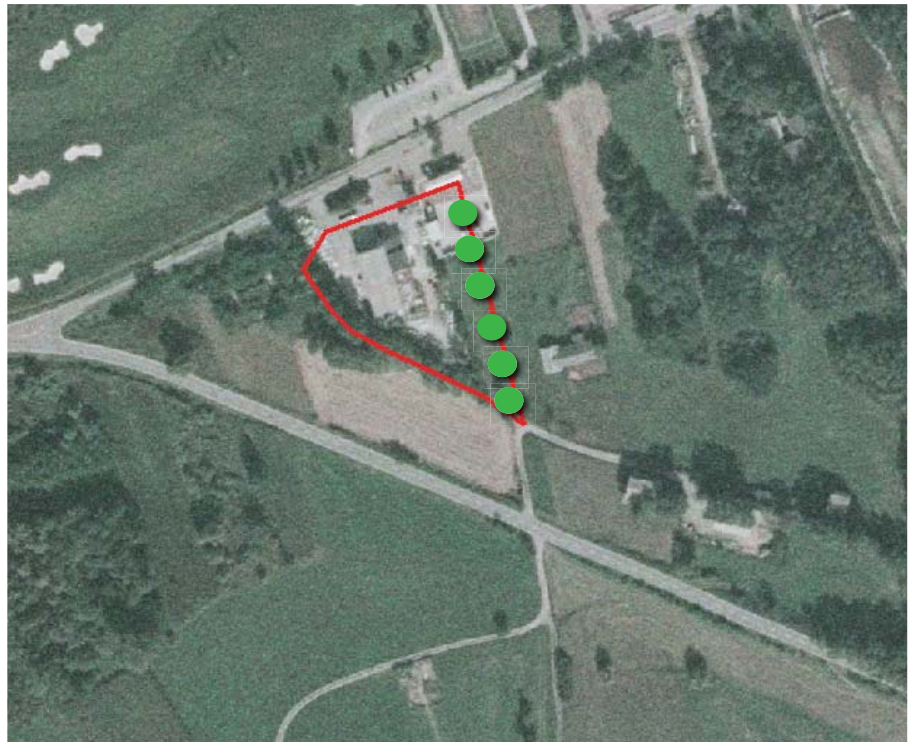
D2a

INQUADRAMENTO



L'ambito D2a si colloca in un contesto già parzialmente edificato. L'area è gravata parzialmente dalla fascia di rispetto della strada provinciale

ORTOFOTO



PLANIMETRIA BASE AEROFOTOGRAMMETRICA



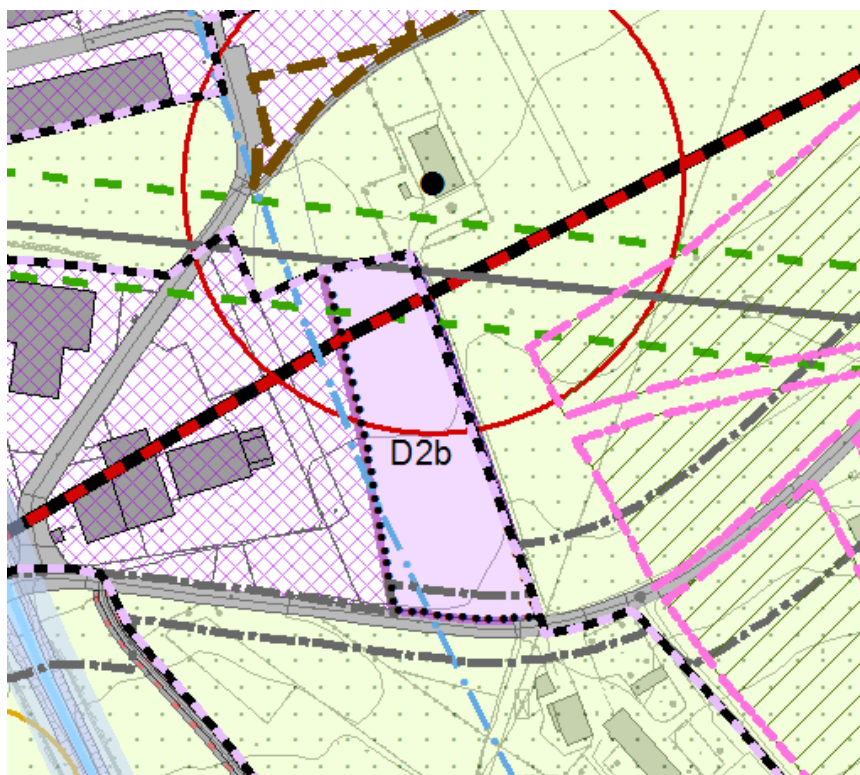
- Perimetro ambiti di trasformazione
- Vegetazione di mitigazione

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI

- Realizzare fasce alberate lungo il confine con le aree agricole
- Servizi minimi, parcheggi per produttivo
- Considerare la valutazione di dettaglio fatta nel rapporto ambientale

D2a

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Caiolo



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito produttivo polifunzionale prevalente di trasformazione	udm	D2b
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	6.833
	superficie coperta	mq	3.417
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	300
	rapporto di copertura	%	55
	superficie permeabile drenante	%	5,00
	altezza massima : H	ml	9
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
	distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5
INDIRIZZI DI ASSETTO	realizzazione fasce alberate lungo il confine con le aree agricole		
	Intervento diretto (PdC o DIA) o P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione		
CLASSE GEOLOGICA	Classe 3		

D2b

INQUADRAMENTO



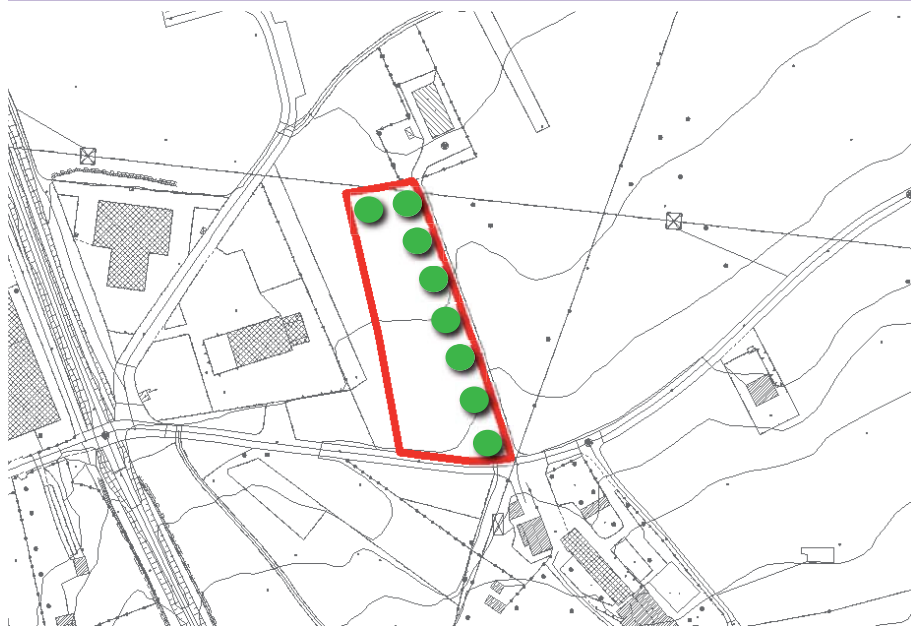
L'ambito D2b si colloca a ridosso della strada provinciale vicino al polo artigianale esistente.

L'area è gravata parzialmente da vincolo di elettrodotto e dalla fascia di rispetto della strada provinciale.

ORTOFOTO



PLANIMETRIA BASE AEROFOTOGRAMMETRICA

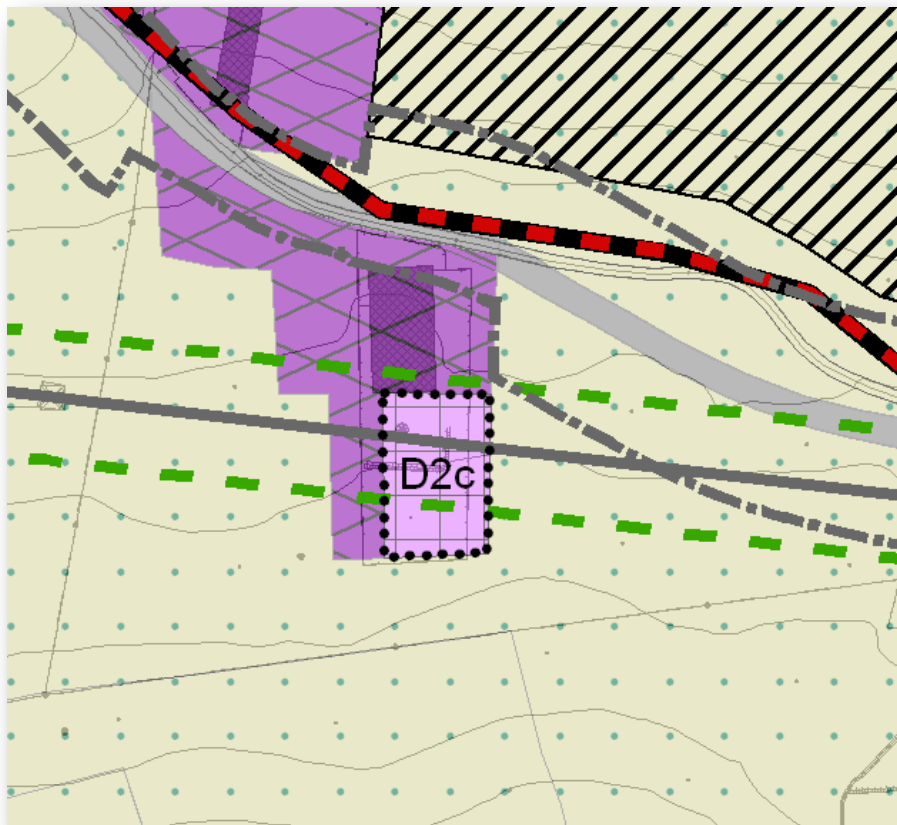


- Perimetro ambiti di trasformazione
- Vegetazione di mitigazione

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI

- Realizzare fasce alberate lungo il confine con le aree agricole
- Servizi minimi, parcheggi per produttivo
- Considerare la valutazione di dettaglio fatta nel rapporto ambientale

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Caiolo



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito produttivo polifunzionale prevalente di trasformazione	udm	D2c
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	1.783
	superficie coperta	mq	981
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	100
	rapporto di copertura	%	55
	superficie permeabile drenante	%	5
	altezza massima : H	ml	5,00
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	9
	distanza minima tra i fabbricati	ml	5
distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	10	
INDIRIZZI DI ASSETTO	<ul style="list-style-type: none"> realizzazione fasce alberate lungo il confine con le aree agricole Intervento diretto (PdC o DIA) o P.A. 		
	<ul style="list-style-type: none"> 15% di premialità (mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione rispetto limiti di legg per edificazione in presenza di elettrodotti 		
CLASSE GEOLOGICA	<ul style="list-style-type: none"> Classe 3 		

D2c

INQUADRAMENTO



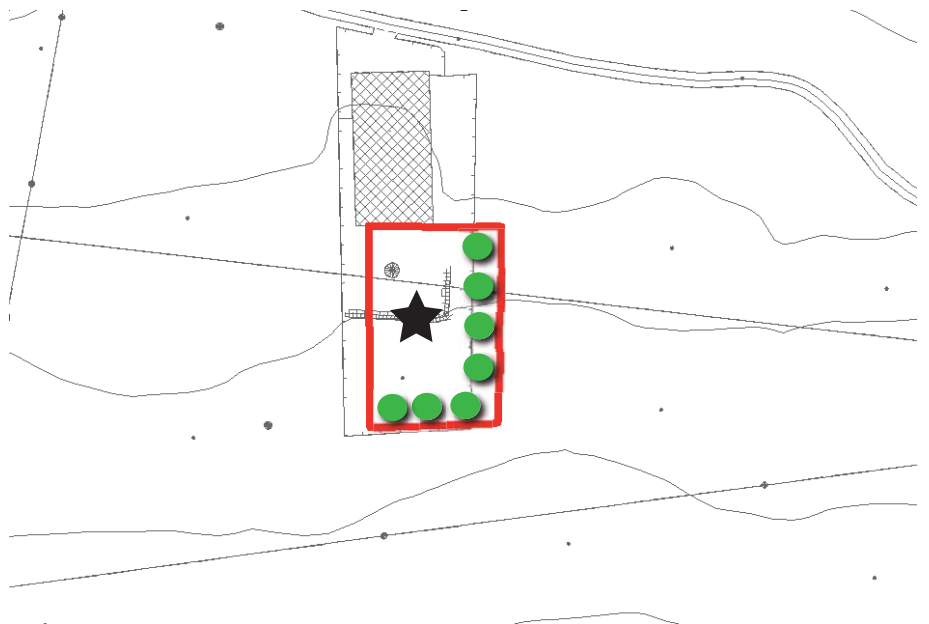
L'ambito D2c si colloca ad ampliamento della zona artigianale esistente.

L'area è gravata parzialmente da vincolo da elettrodotto.

ORTOFOTO



PLANIMETRIA BASE AEROFOTOGRAMMETRICA



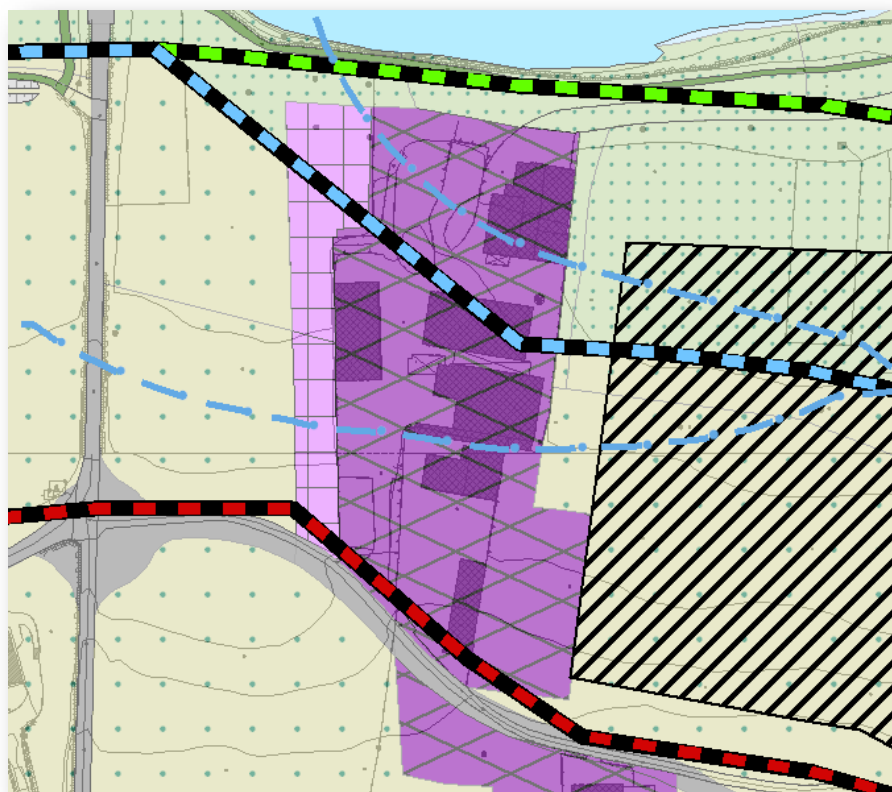
- Perimetro ambiti di trasformazione
- Vegetazione di mitigazione

- ★ Limiti all'edificazione da fascia di rispetto elettrodotto

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI

- Realizzare fasce alberate lungo il confine con le aree agricole
- Servizi minimi, parcheggi per produttivo
- Considerare la valutazione di dettaglio fatta nel rapporto ambientale

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE Comune di Caiolo



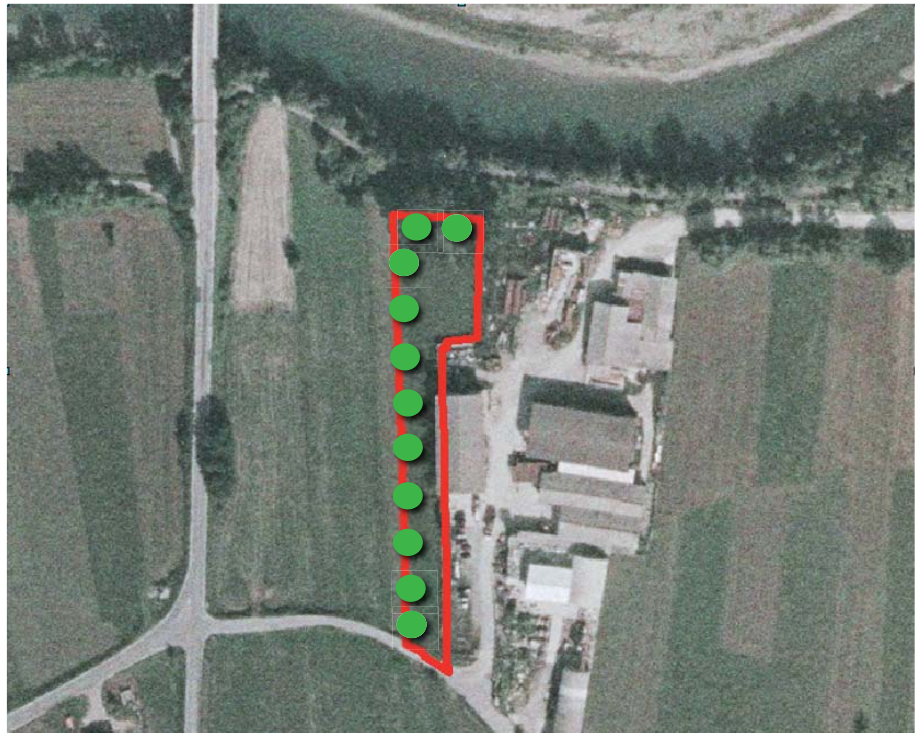
MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito produttivo polifunzionale prevalente di trasformazione	udm	D2d
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	3.667
	superficie coperta	mq	2.017
	aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	200
	rapporto di copertura	%	55
	superficie permeabile drenante	%	5,00
	altezza massima : H	ml	9
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5	
INDIRIZZI DI ASSETTO	<ul style="list-style-type: none"> realizzazione fasce alberate lungo il confine con le aree agricole Intervento diretto (PdC o DIA) o P.A. 		
	<ul style="list-style-type: none"> 15% di premialità (mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione 		
PRESCRIZIONI SPECIALI	<ul style="list-style-type: none"> 15% di premialità (mediante PA) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori di compensazione 		
CLASSE GEOLOGICA	<ul style="list-style-type: none"> Classe 3 		

INQUADRAMENTO



L'ambito D2d si colloca a ridosso della zona artigianale esistente. L'area rientra all'interno del vincolo paesistico "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde da DLgs42/04 art142 c.1,lett.c)", e parzialmente nella fascia B del P.A.I. .

ORTOFOTO



PLANIMETRIA BASE AEROFOTOGRAMMETRICA



- Perimetro ambiti di trasformazione
- Vegetazione di mitigazione

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI

- Realizzare fasce alberate lungo il confine con le aree agricole
- Servizi minimi, parcheggi per produttivo
- Considerare la valutazione di dettaglio fatta nel rapporto ambientale