

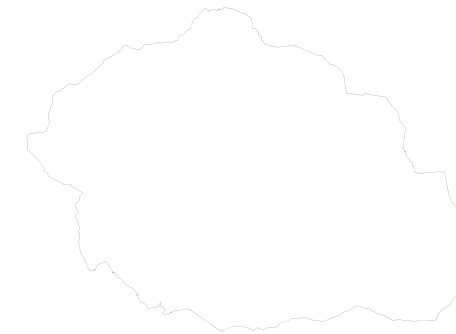
# COMUNE DI CAINO



## PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

### Documento di Piano

(ex.art.10 bis L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i)



<b>PROGETTISTI</b>  <b>Studio Associato</b> <b>"Archè Progetti di Architettura e Urbanistica"</b> Arch. Fabio Massimo Saldini - Arch. Franco Resnati Milano corso Buenos Aires 54,  <b>Arch. Simone Firmo</b> via Nisida n.24 - 25125 - Brescia simone.firmo@nuovatecnologia.it  <b>Pian. Fabrizio Franceschini</b> Pianificazione Territoriale Urbanistica Ambientale via dei fontanili n.32 - 25016 - Ghedi (BS) franceschini.fabrizio@gmail.com	IL SINDACO
	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
	DELIBERA DI ADOZIONE <b>D.C.C n.42 del 29 settembre 2009</b>
	DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA <b>D.C.C n.8 del 30 marzo 2010</b>

MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DEI PARERI E DELLE OSSERVAZIONI			
ALLEGATO	TITOLO		
<b>DP_3A</b>	<b>Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di piano</b>		
DATA	DATA ADOZIONE	DATA INTEGRAZIONE	DATA APPROVAZIONE
Giugno 2010	29 settembre 2009		30 marzo 2010



**COMUNE DI CAINO**  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**DOCUMENTO DI PIANO**

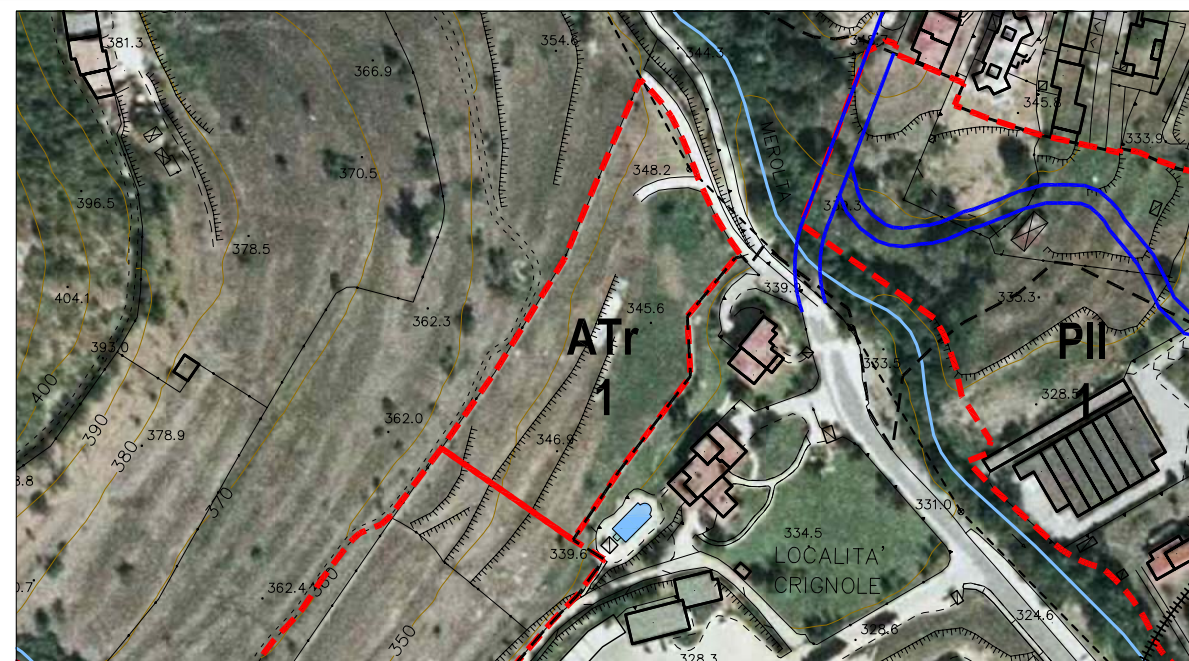
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**Ambiti di trasformazione residenziali**

<b>ATr 1 Parametri attuativi</b>					
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	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 subordinata 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 coerente, 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

**A Tr 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 agroforestale	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	<b>A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE</b> <b>C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE</b> <b>D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO</b> <b>G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA</b> <b>G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA</b> <b>H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE</b> <b>N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE</b> <b>R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO</b> <b>P - ISTRUZIONE</b>		
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		

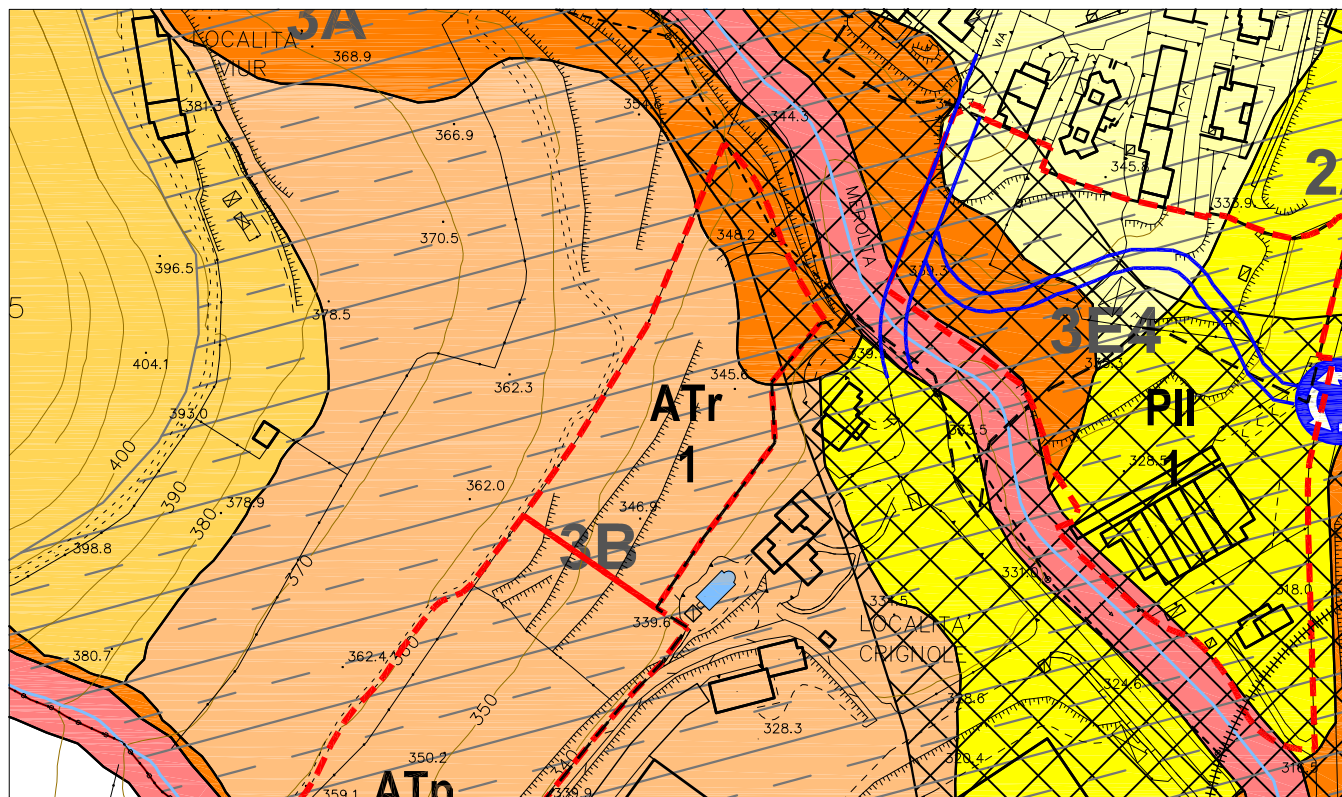




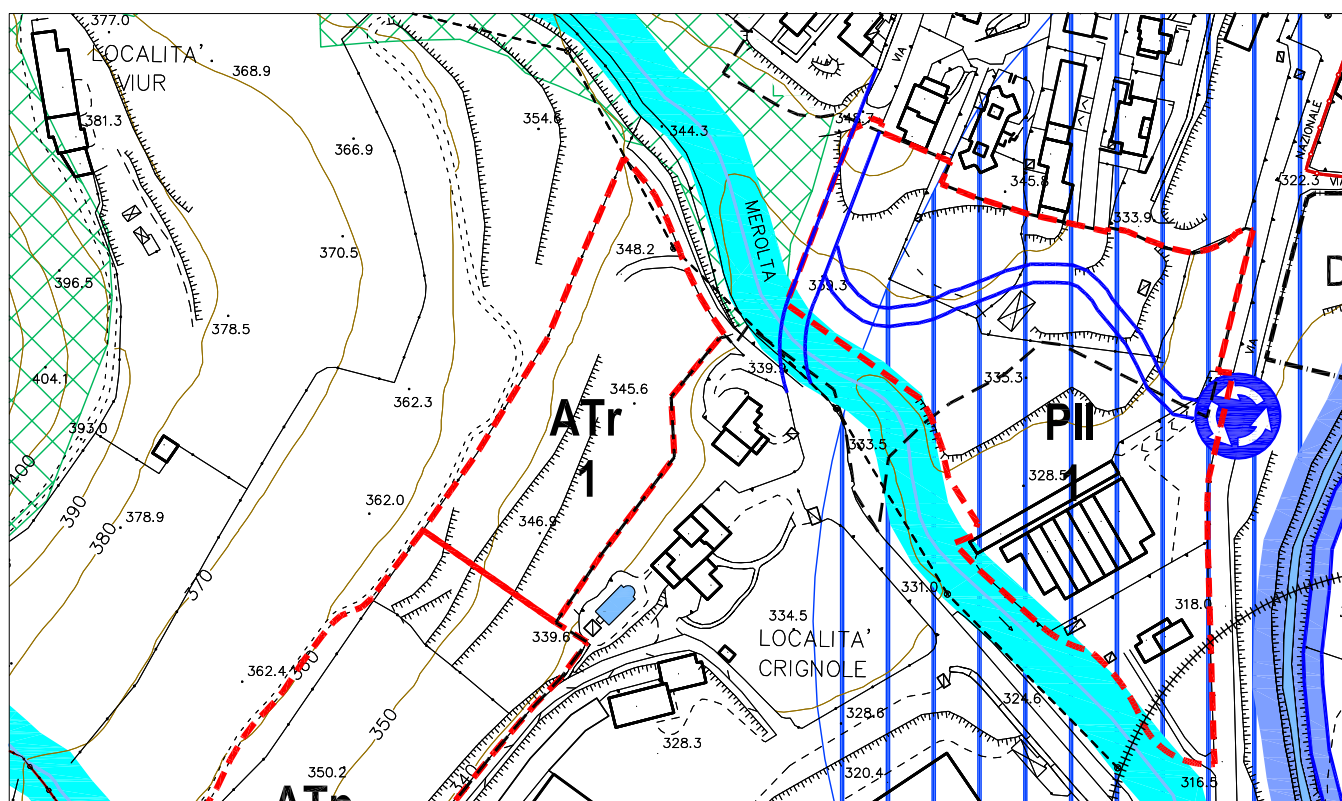
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATr 1**



Estratto class di fattibilità geologiche



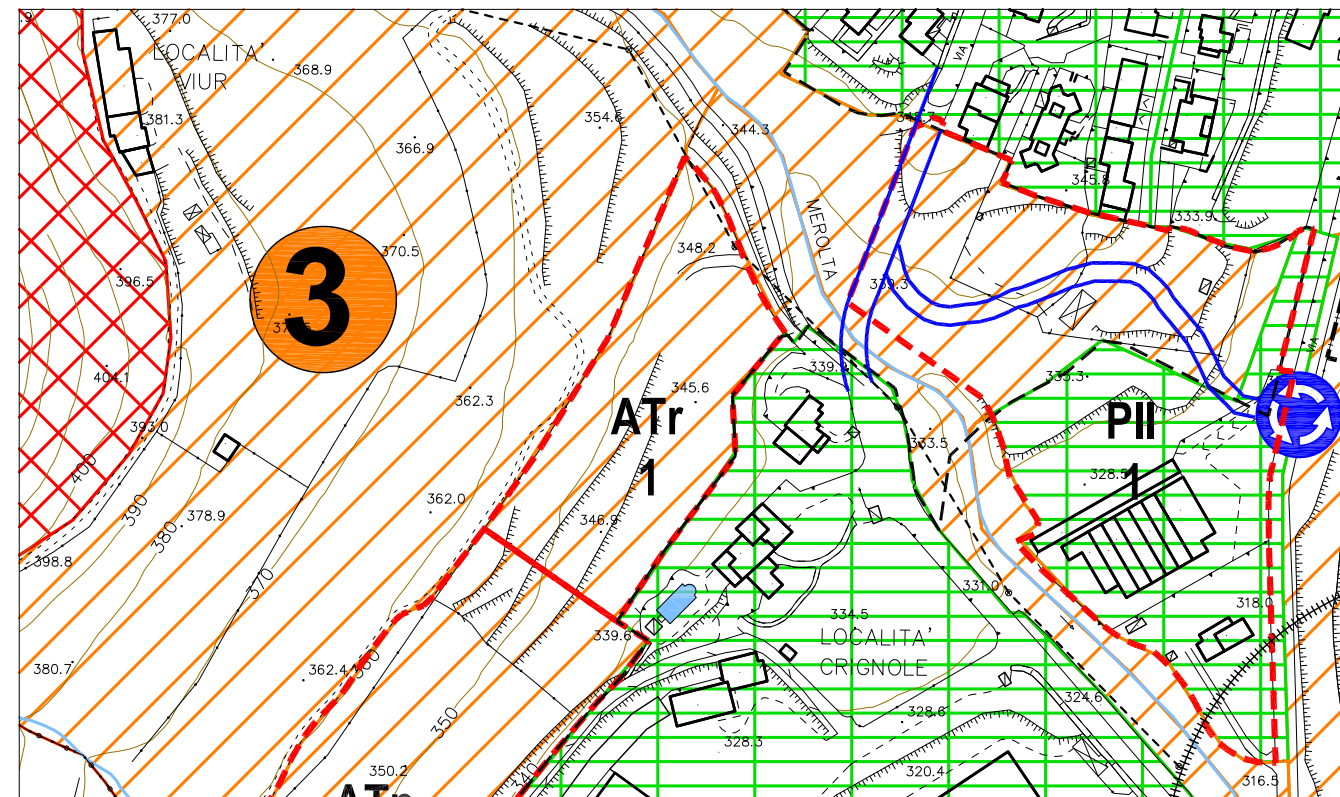
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



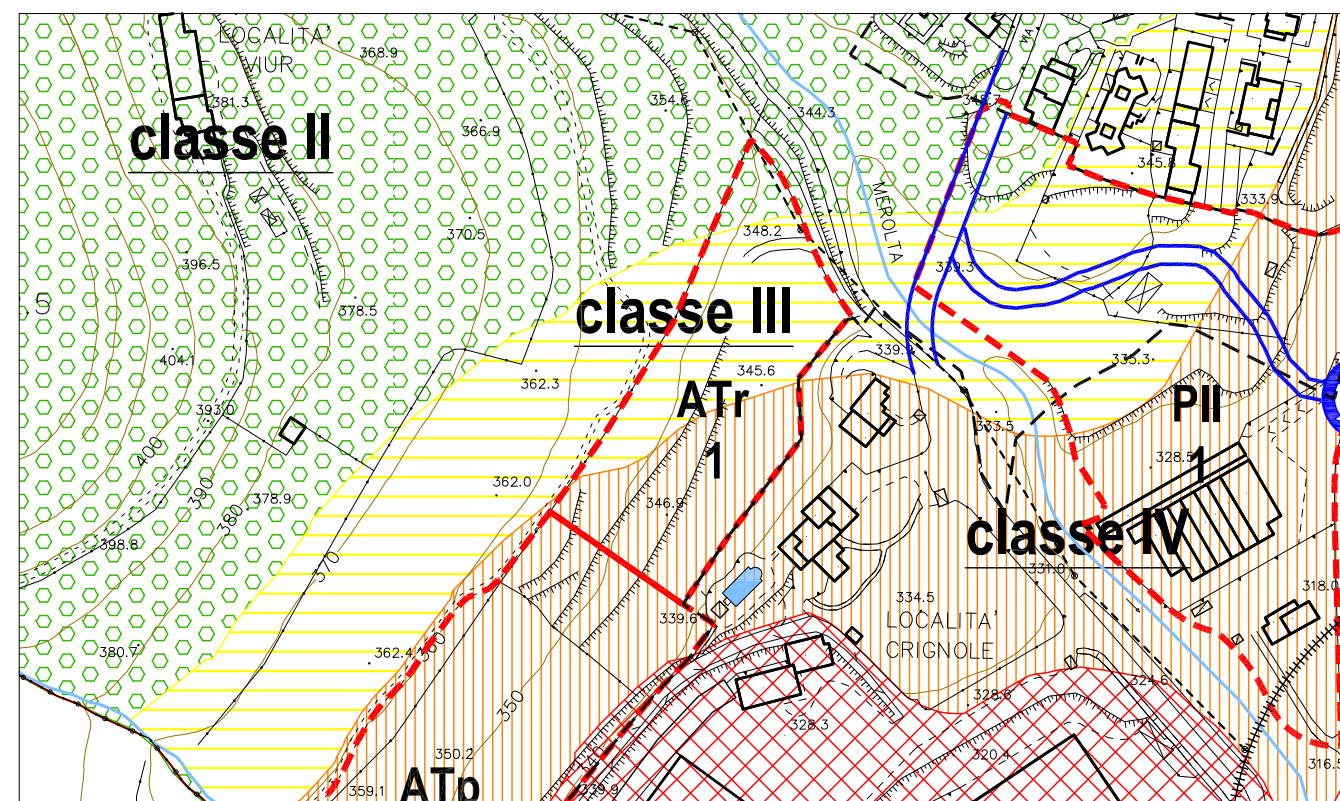
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

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**

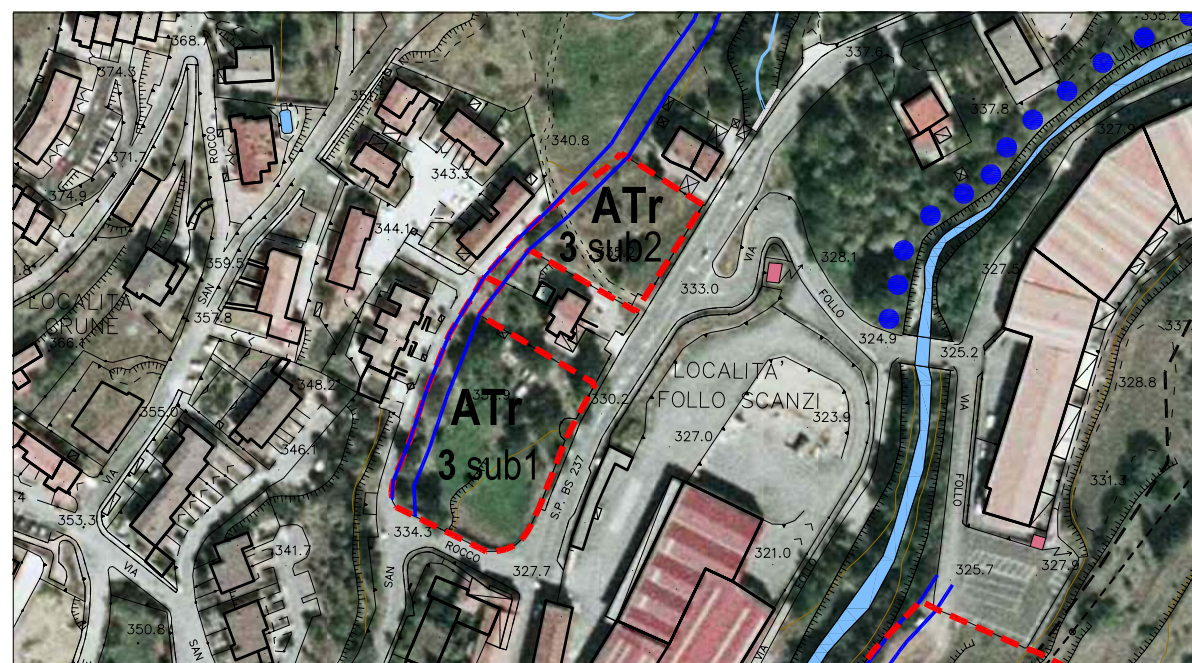
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**Ambiti di trasformazione residenziali**

<b>ATr 3 sub 1</b>		<b>Parametri attuativi</b>			
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

**A Tr 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 impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agroforestale	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 residui riconfermati dal nuovo strumento
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	<b>A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE</b> <b>C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE</b> <b>D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO</b> <b>G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA</b> <b>G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA</b> <b>H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE</b> <b>N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE</b> <b>R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO</b> <b>P - ISTRUZIONE</b>		
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		

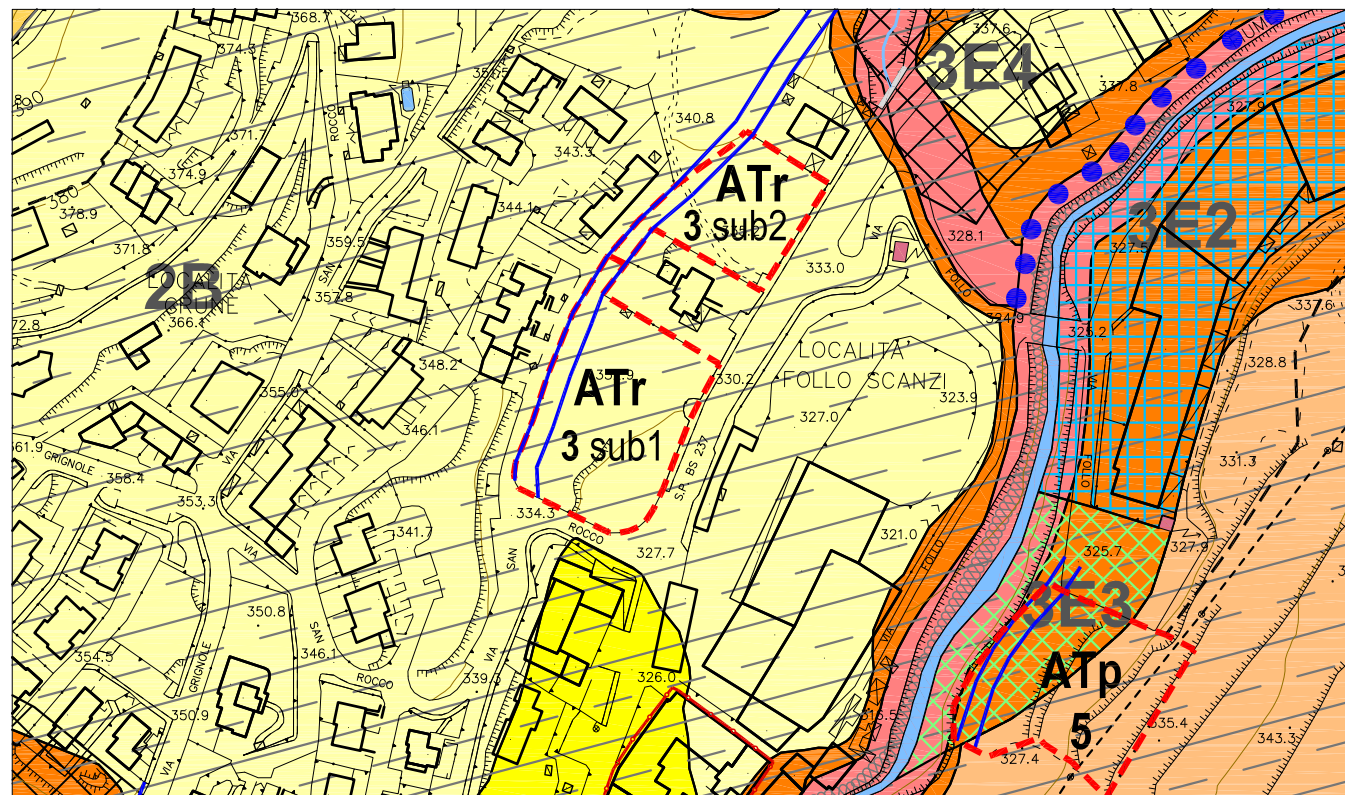




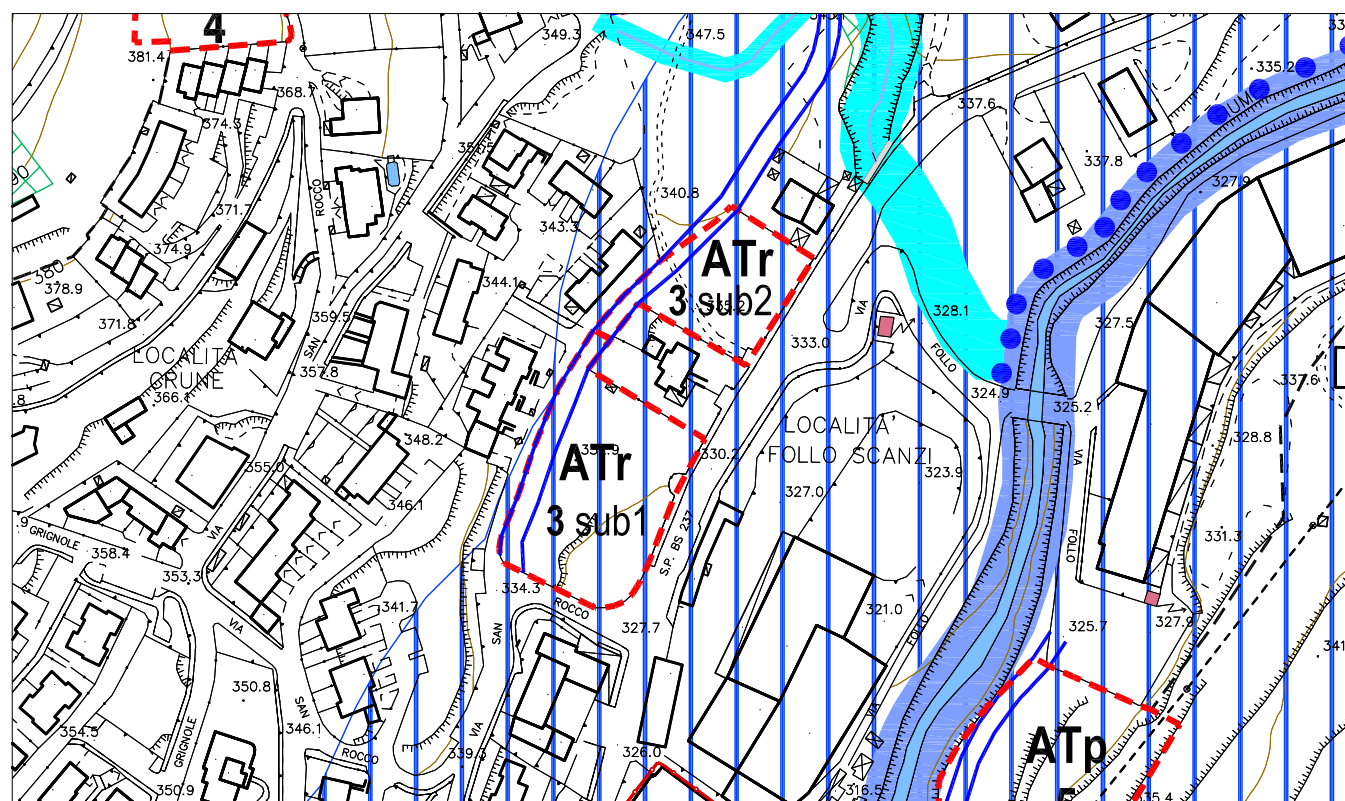
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

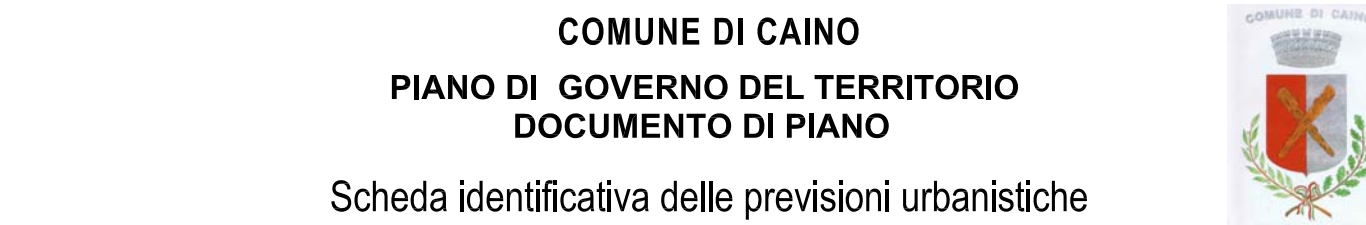
**ATr 3 sub1**



Estratto classl di fattibilità geologiche



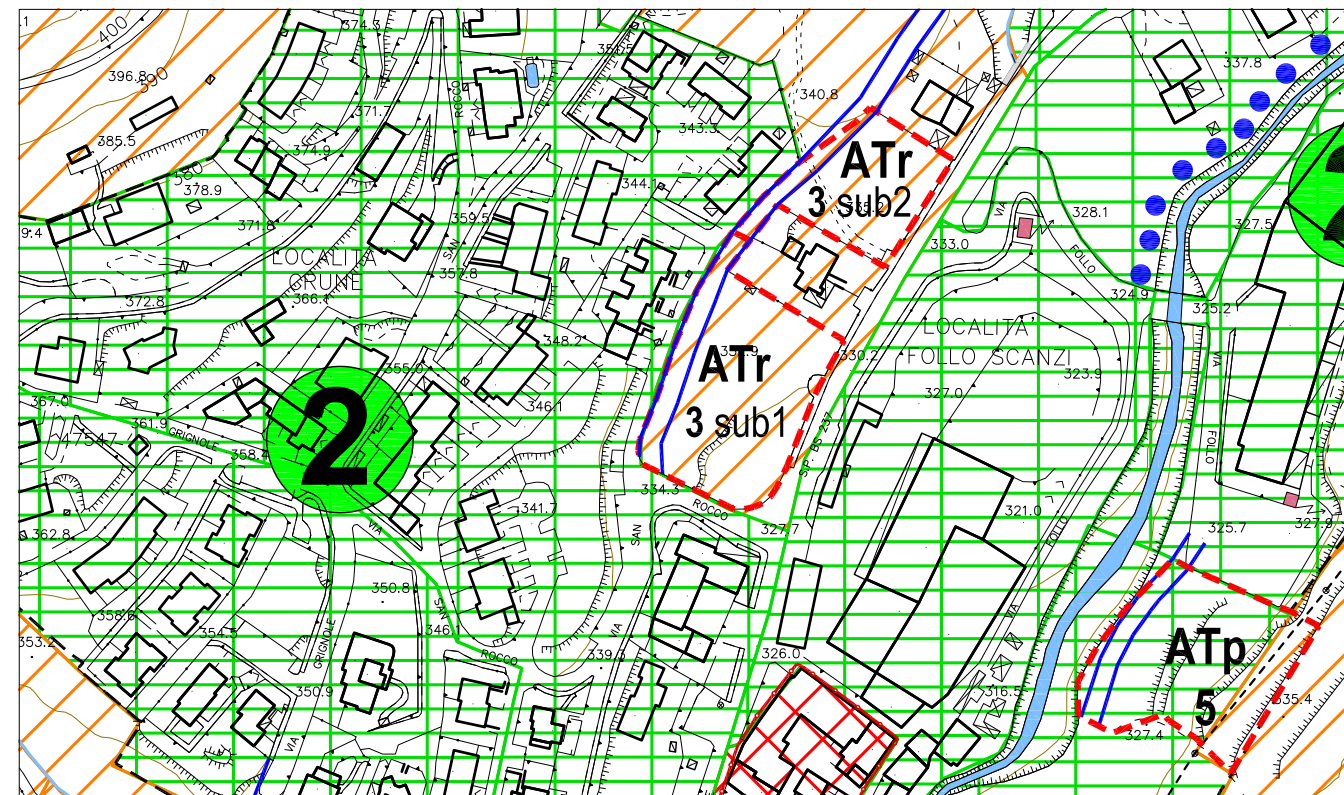
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "opere legis"



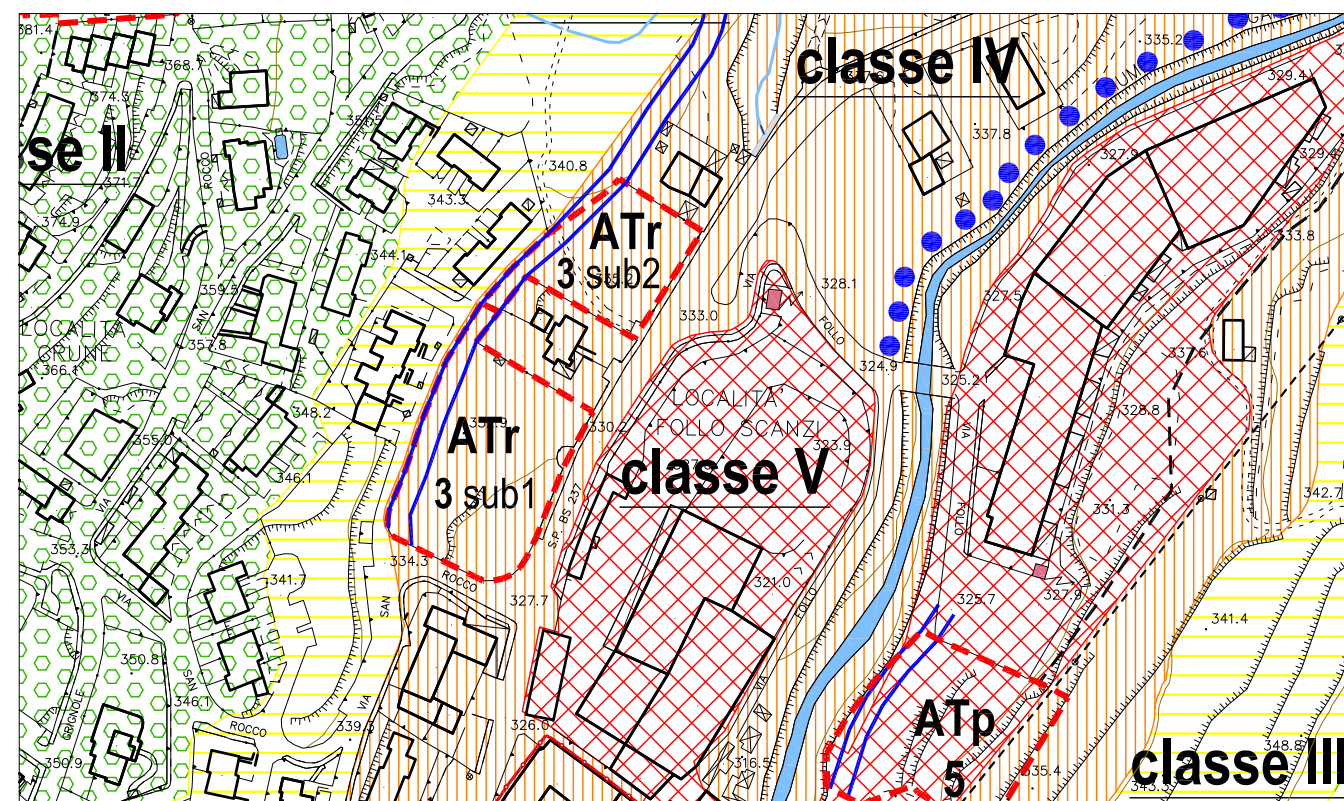
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

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**

<b>ATr 3 sub 2</b>		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.l. 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 agroforestale	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 residui riconfermati dal nuovo strumento
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	<b>A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE</b> <b>C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE</b> <b>D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO</b> <b>G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA</b> <b>G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA</b> <b>H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE</b> <b>N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE</b> <b>R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO</b>		
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		

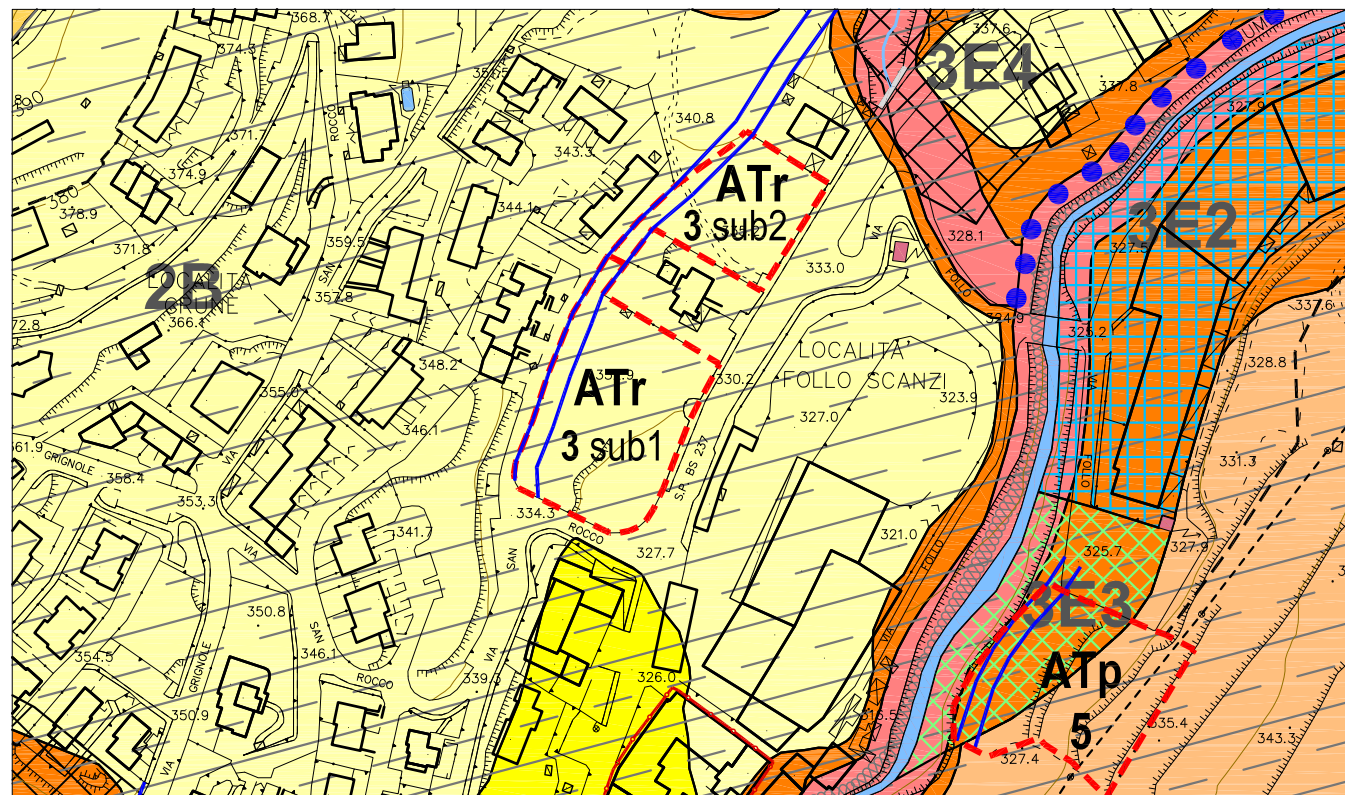




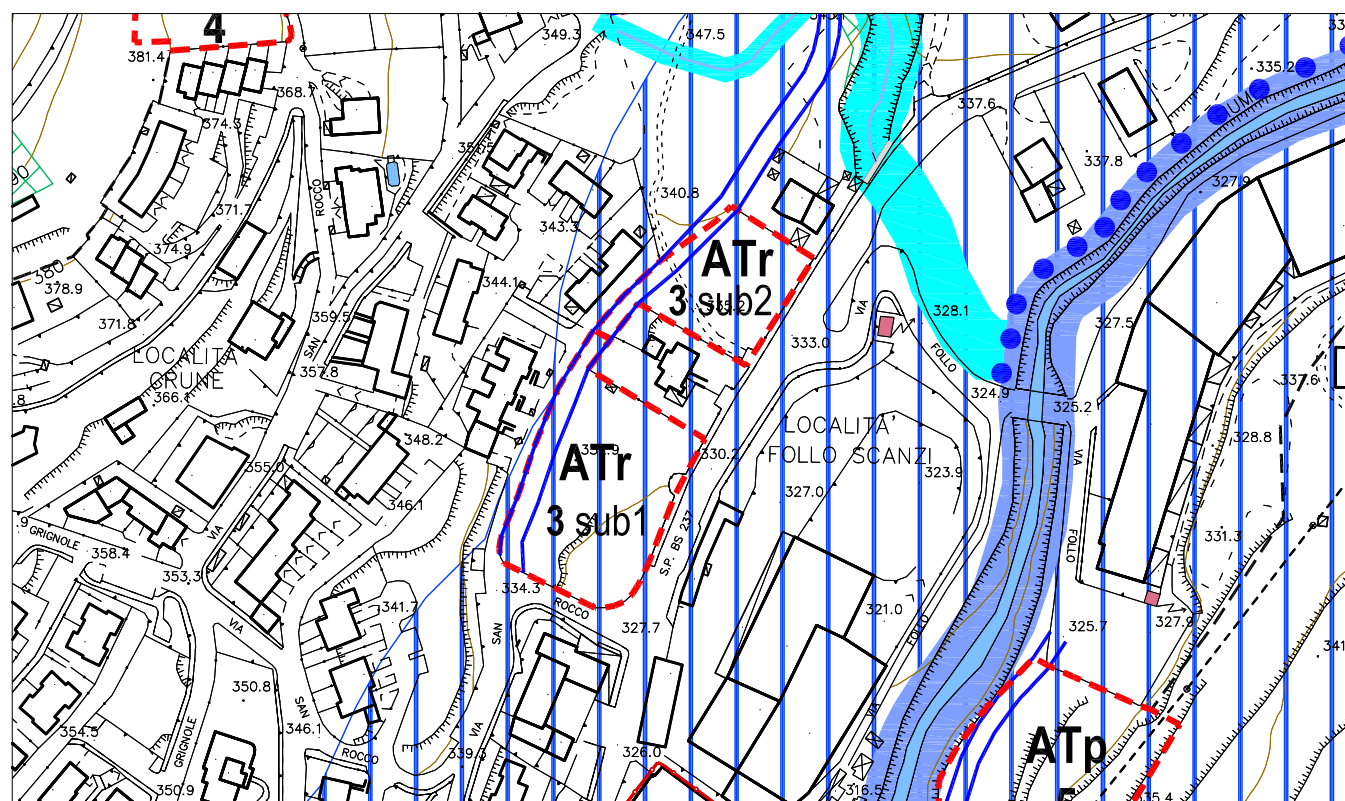
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

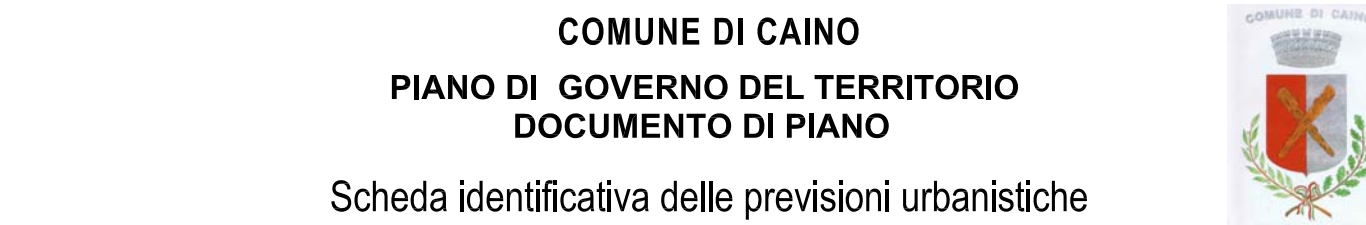
**ATr 3 SUB2**



Estratto classi di fattibilità geologiche



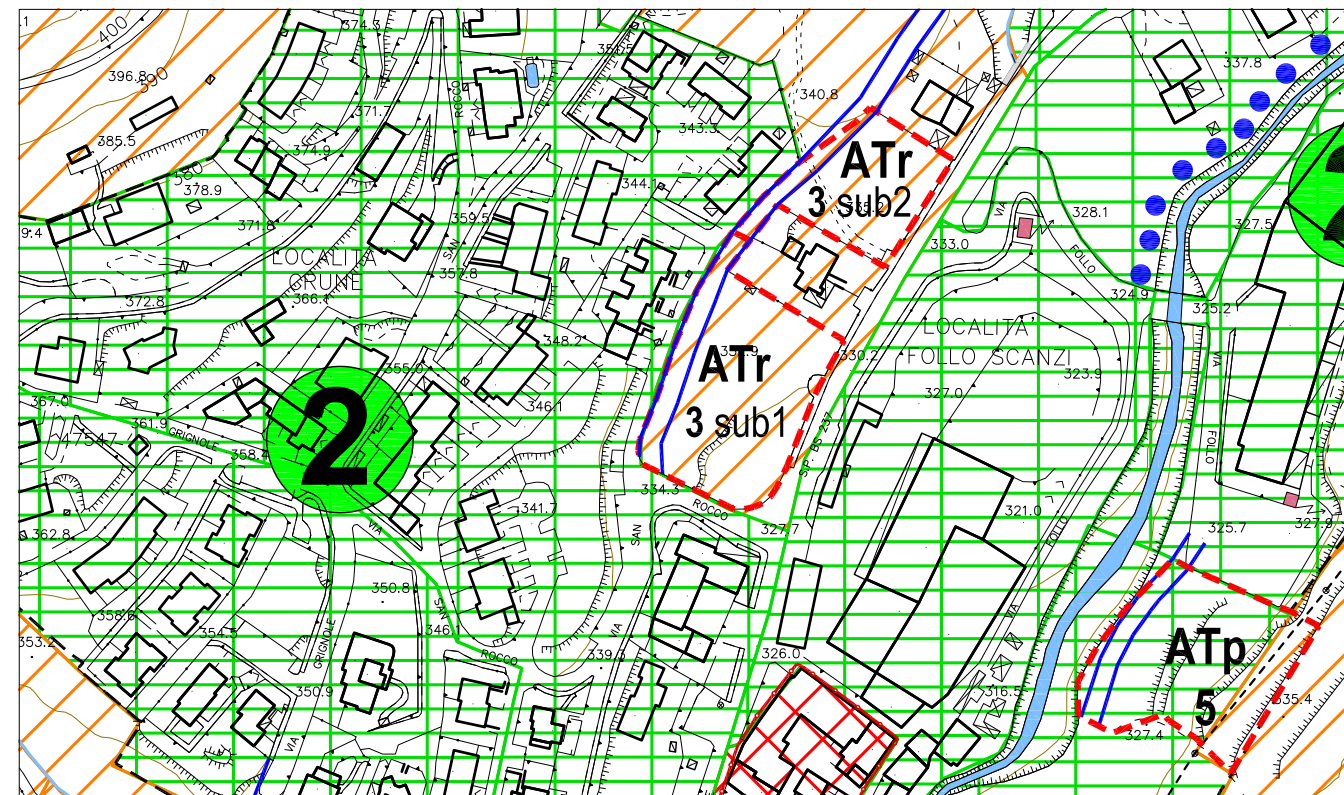
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



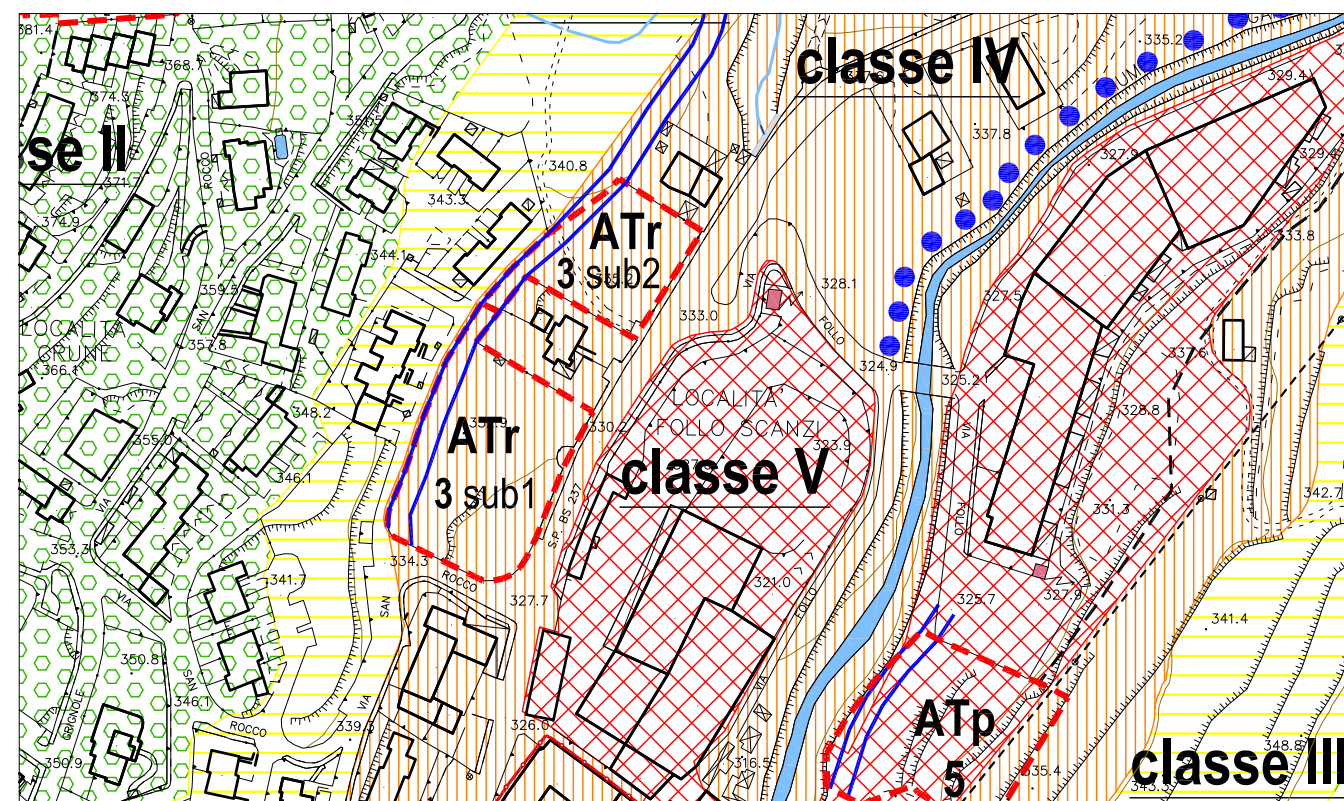
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATr 3 SUB2**



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica





**COMUNE DI CAINO**  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**DOCUMENTO DI PIANO**

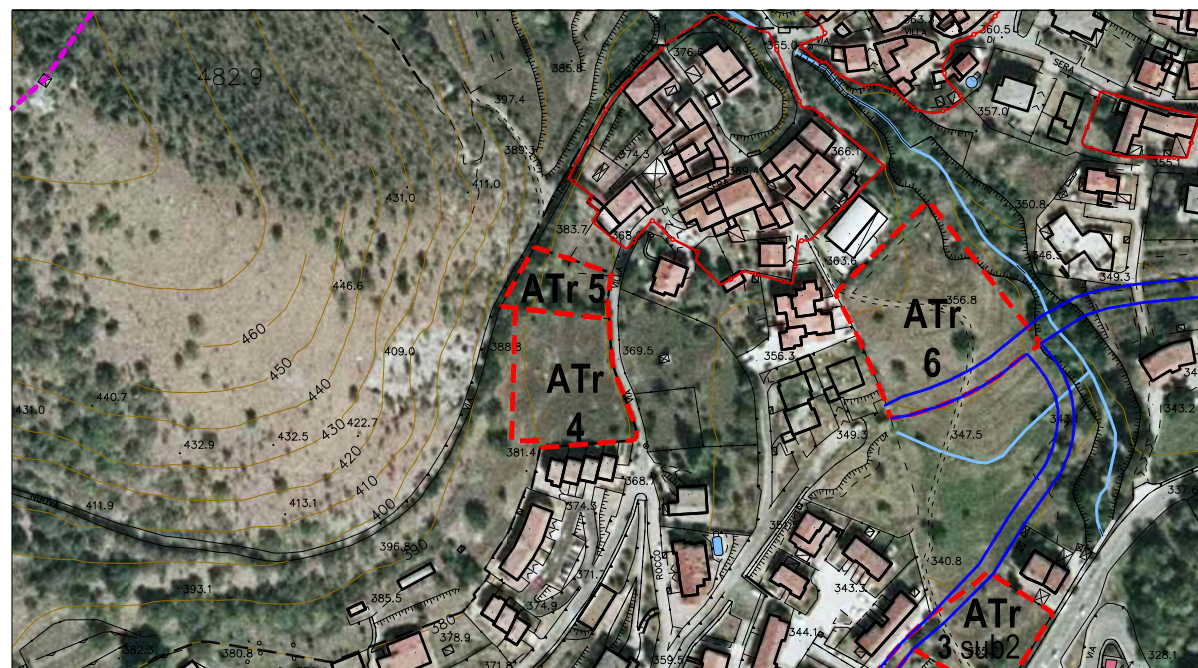
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**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 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 agroforestale	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	<b>A</b> - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA <b>B</b> - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE <b>C</b> - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE <b>D</b> - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE <b>E</b> - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO <b>G 2</b> - COMMERCIO ALL'INGROSSO <b>G 3.2</b> - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA <b>G 3.3</b> - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA <b>G 3.4</b> - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA <b>H</b> - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO <b>J</b> - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE <b>N</b> - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE <b>R</b> - 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.		

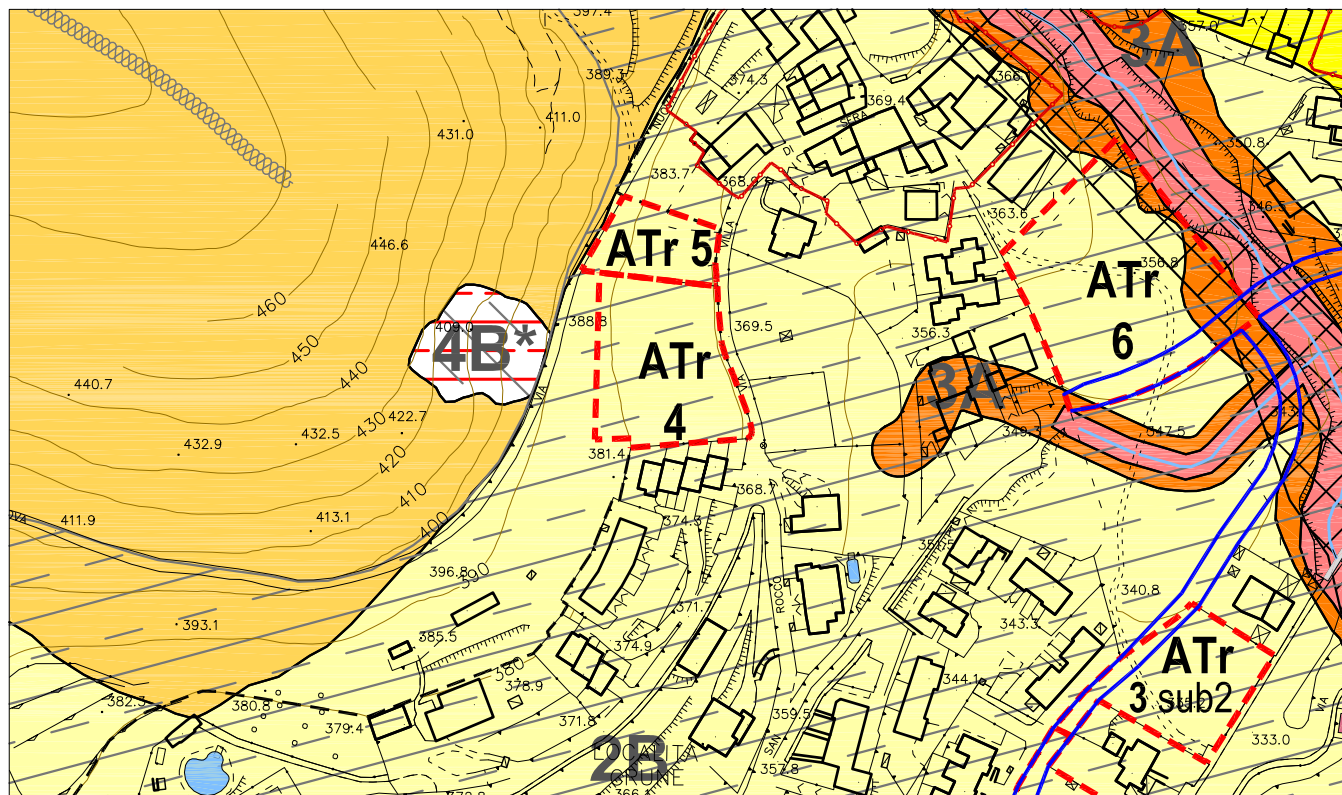




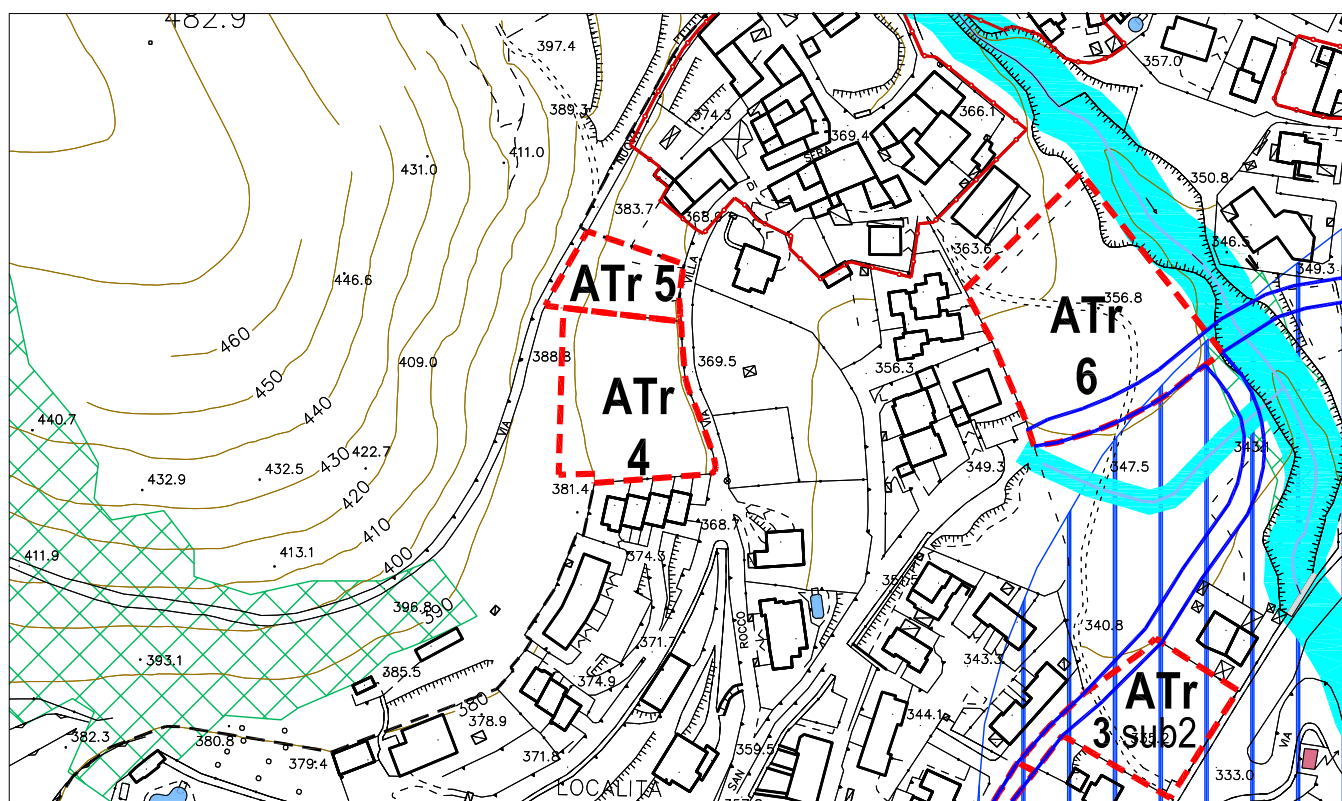
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATr 4**



Estratto class di fattibilità geologiche



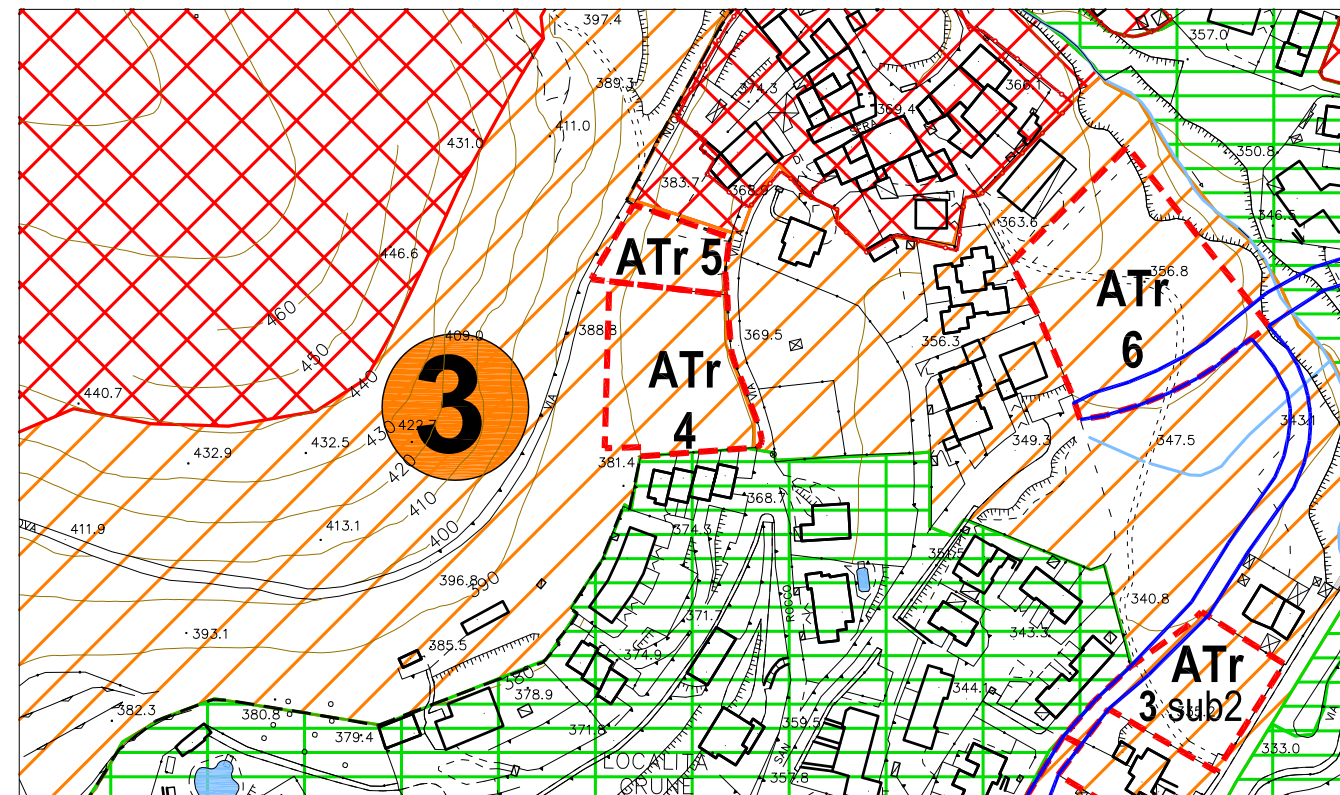
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



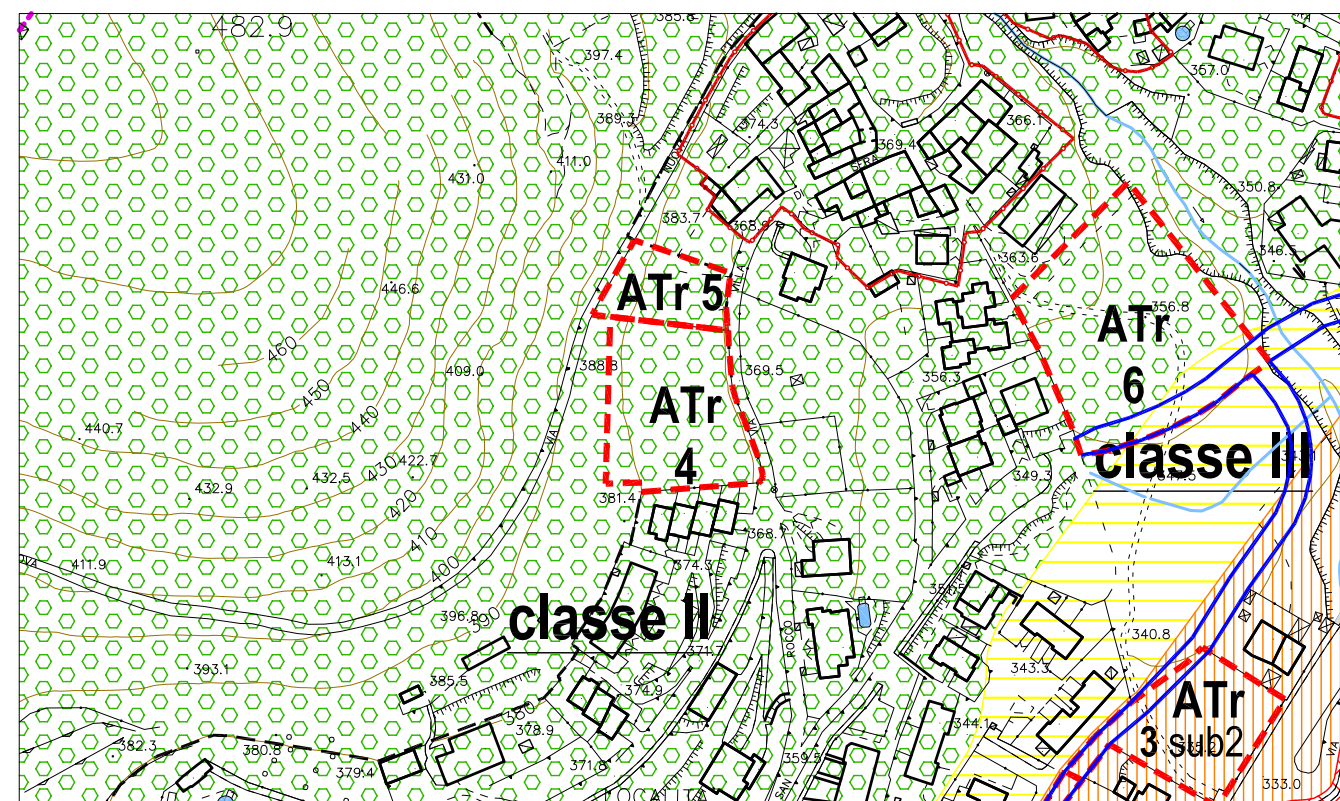
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

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 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 agroforestale	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	<b>A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE</b> <b>C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE</b> <b>D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO</b> <b>G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA</b> <b>G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA</b> <b>H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE</b> <b>N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE</b> <b>R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO</b>		
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.		

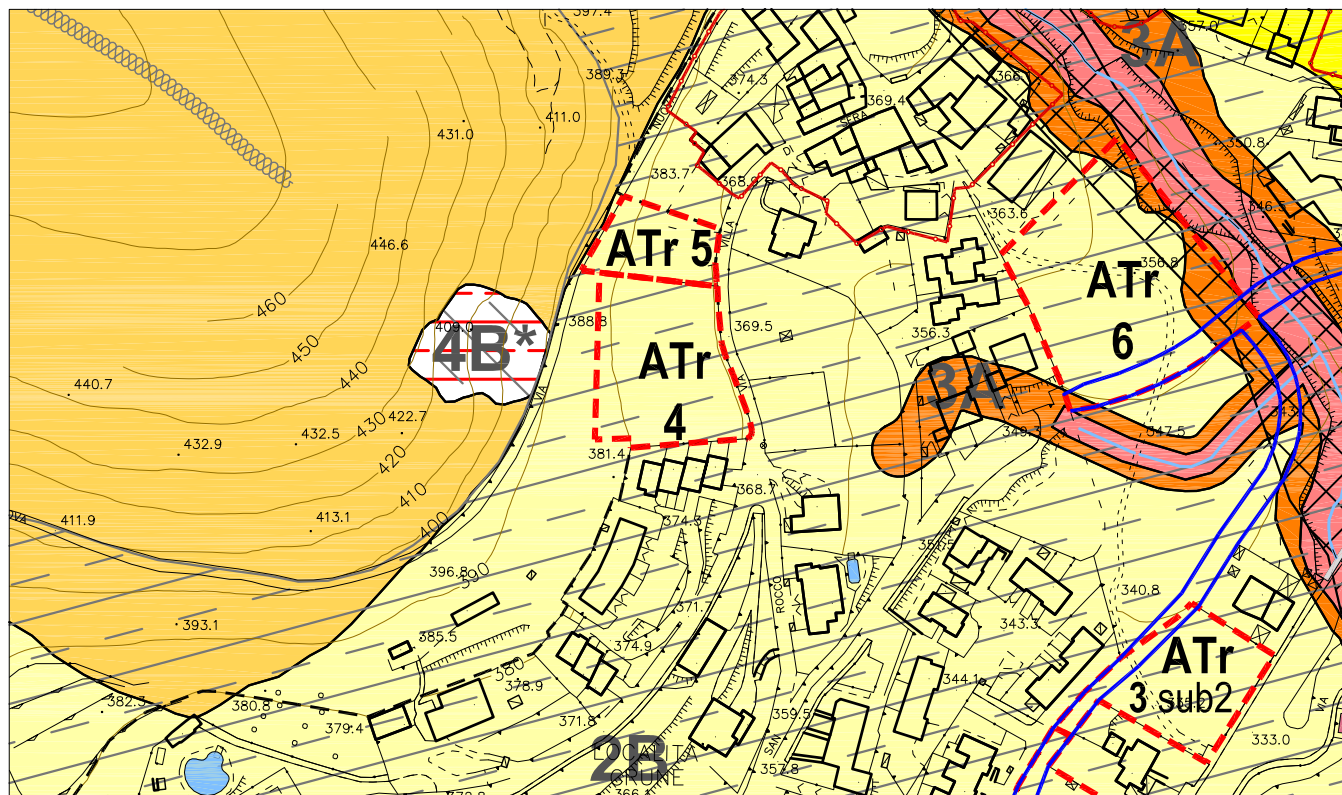




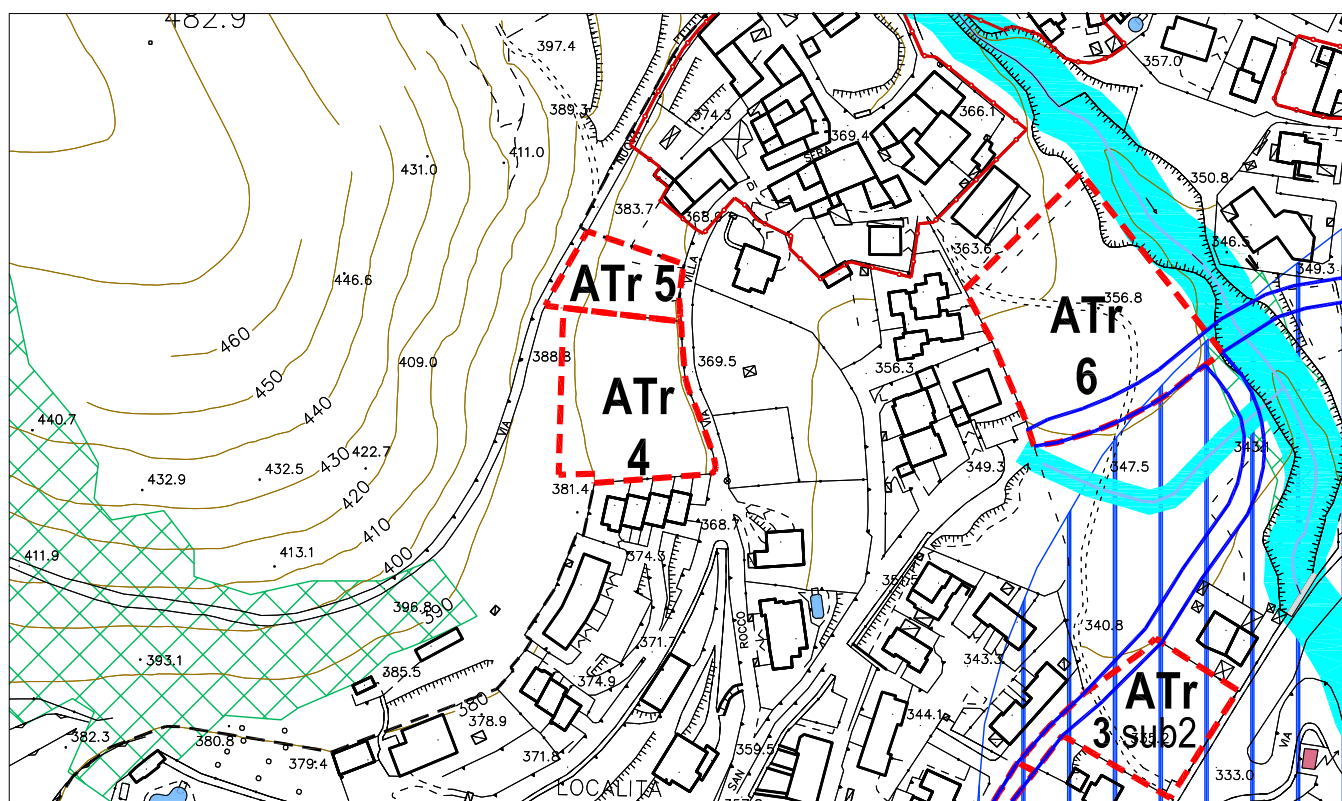
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATr 5**



Estratto class di fattibilità geologiche



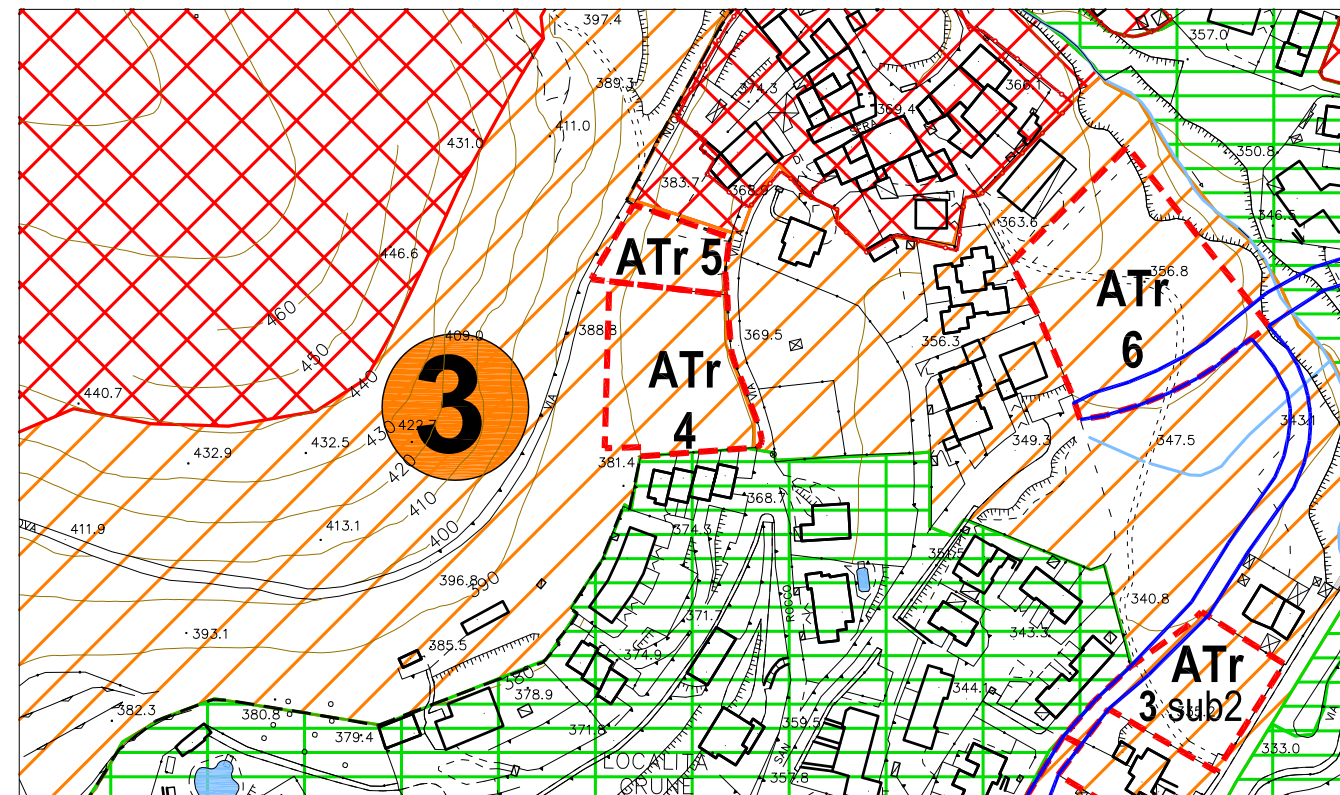
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



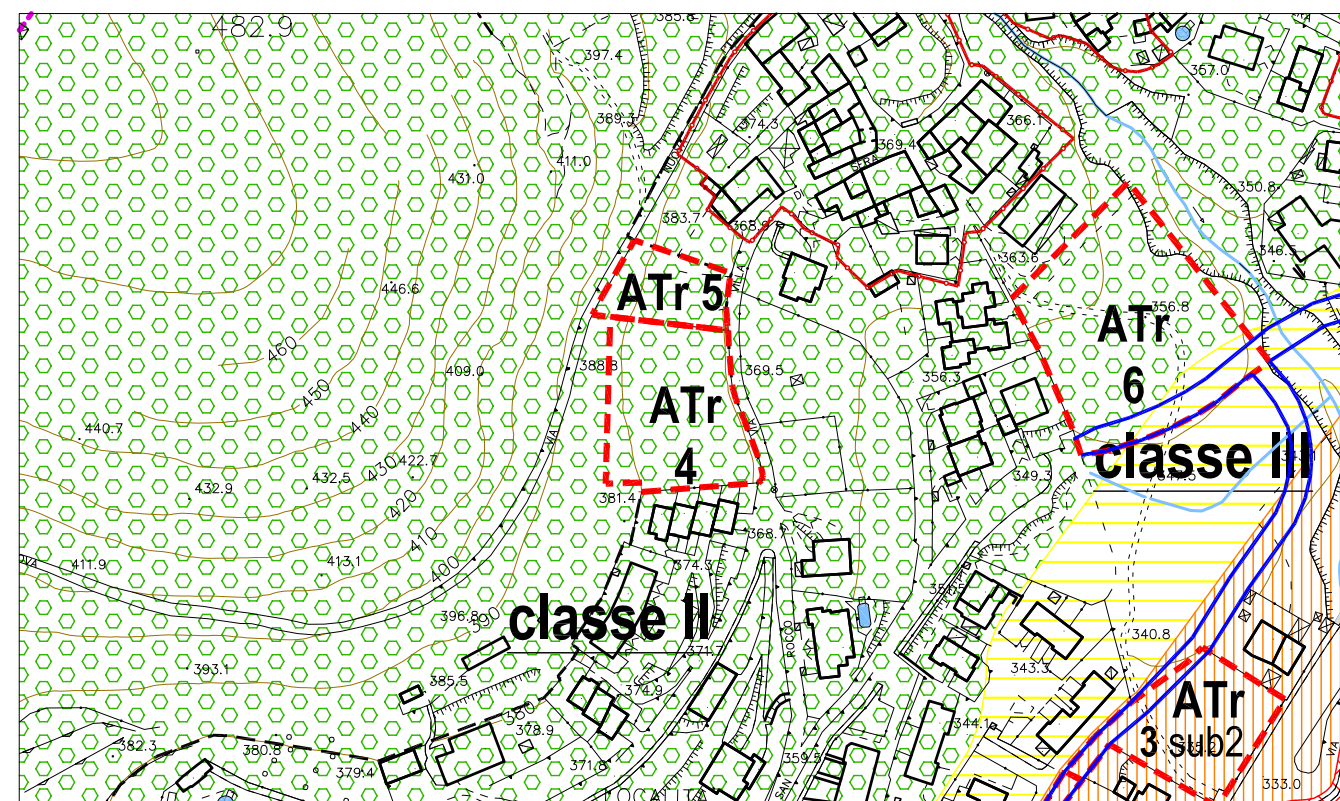
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

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 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 agroforestale	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	<b>A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE</b> <b>C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE</b> <b>D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO</b> <b>G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA</b> <b>G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA</b> <b>H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE</b> <b>N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE</b> <b>R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO</b>		
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		

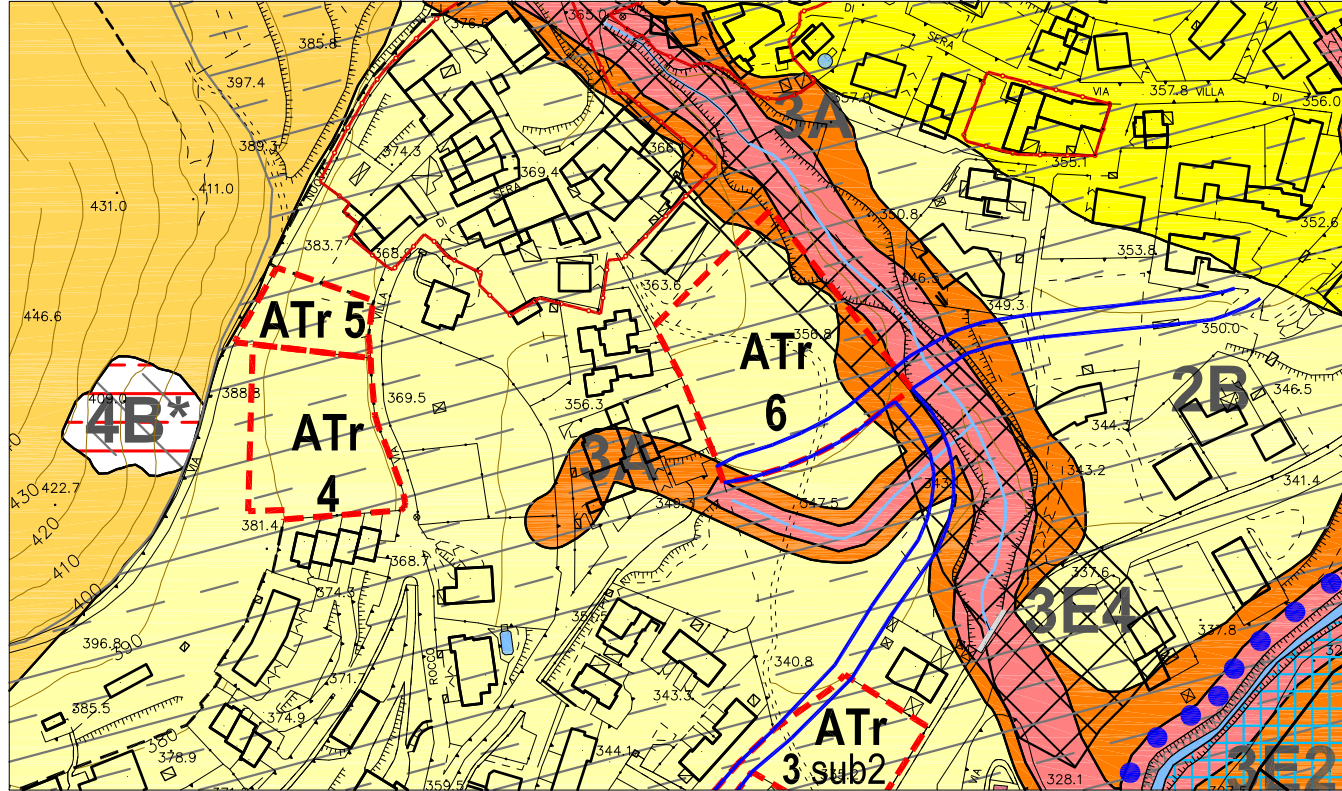




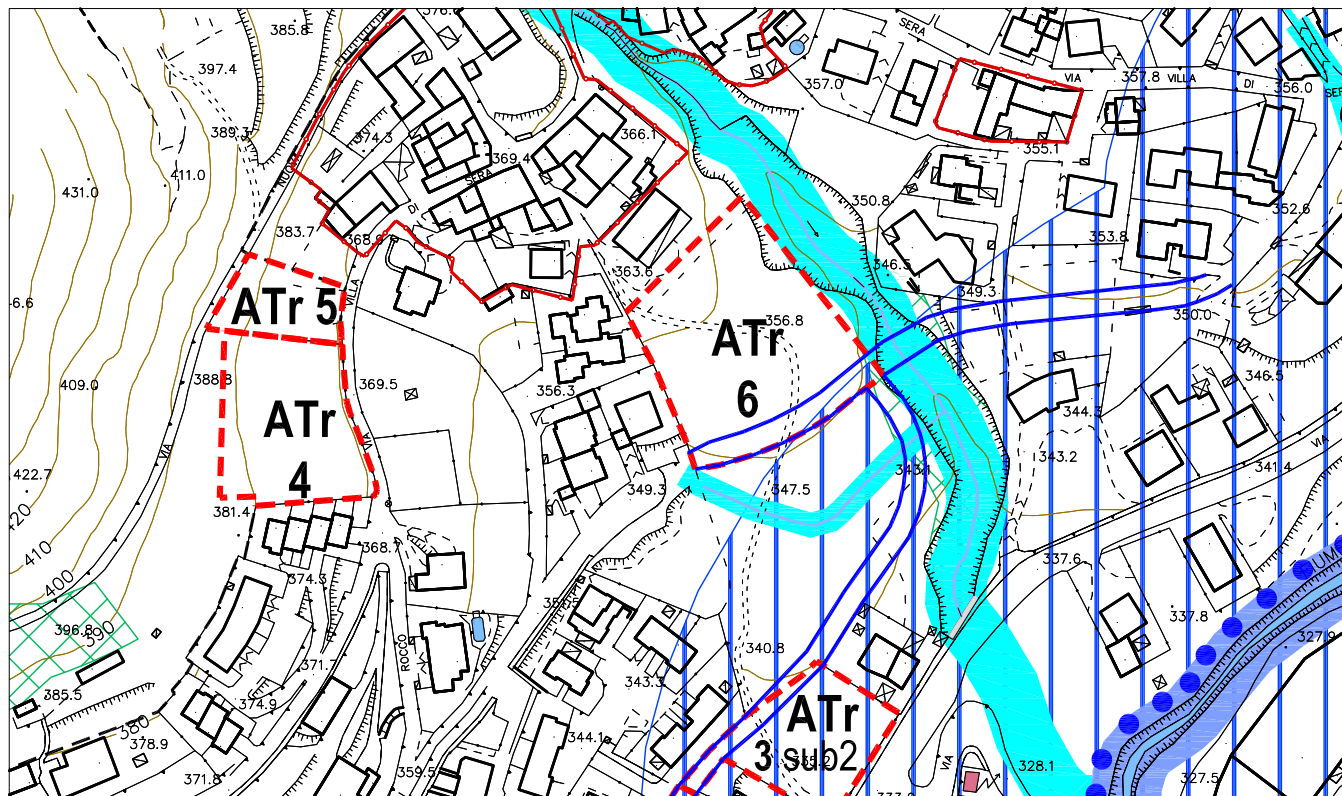
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATr 6**



Estratto classi di fattibilità geologiche



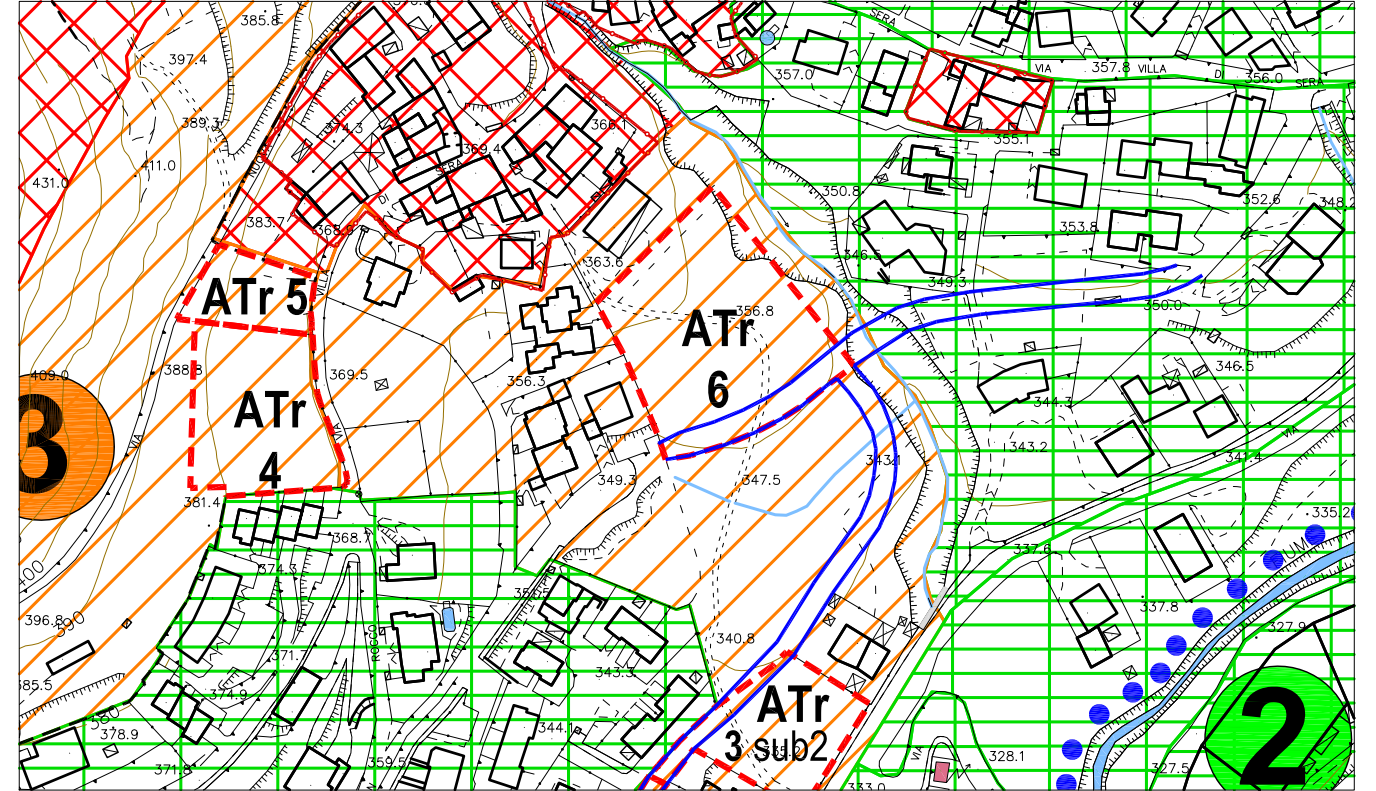
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



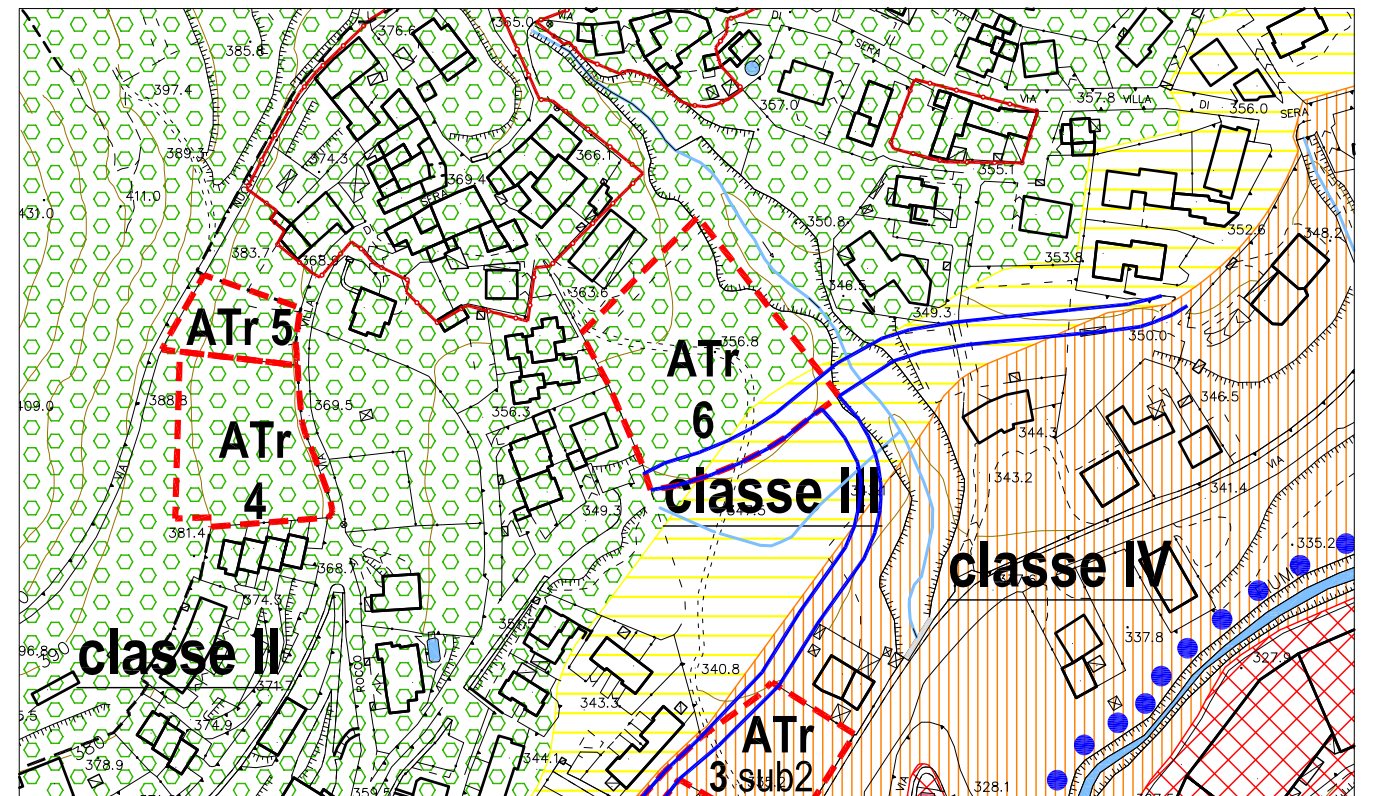
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

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**

<b>ATr 7 sub 1</b>	<b>Parametri attuativi</b>				
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 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 coerente, 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 compartiti (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 impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agroforestale	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 dotazione 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	<b>A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE</b> <b>C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE</b> <b>D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO</b> <b>G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA</b> <b>G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA</b> <b>H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE</b> <b>N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE</b> <b>R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO</b>		
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		

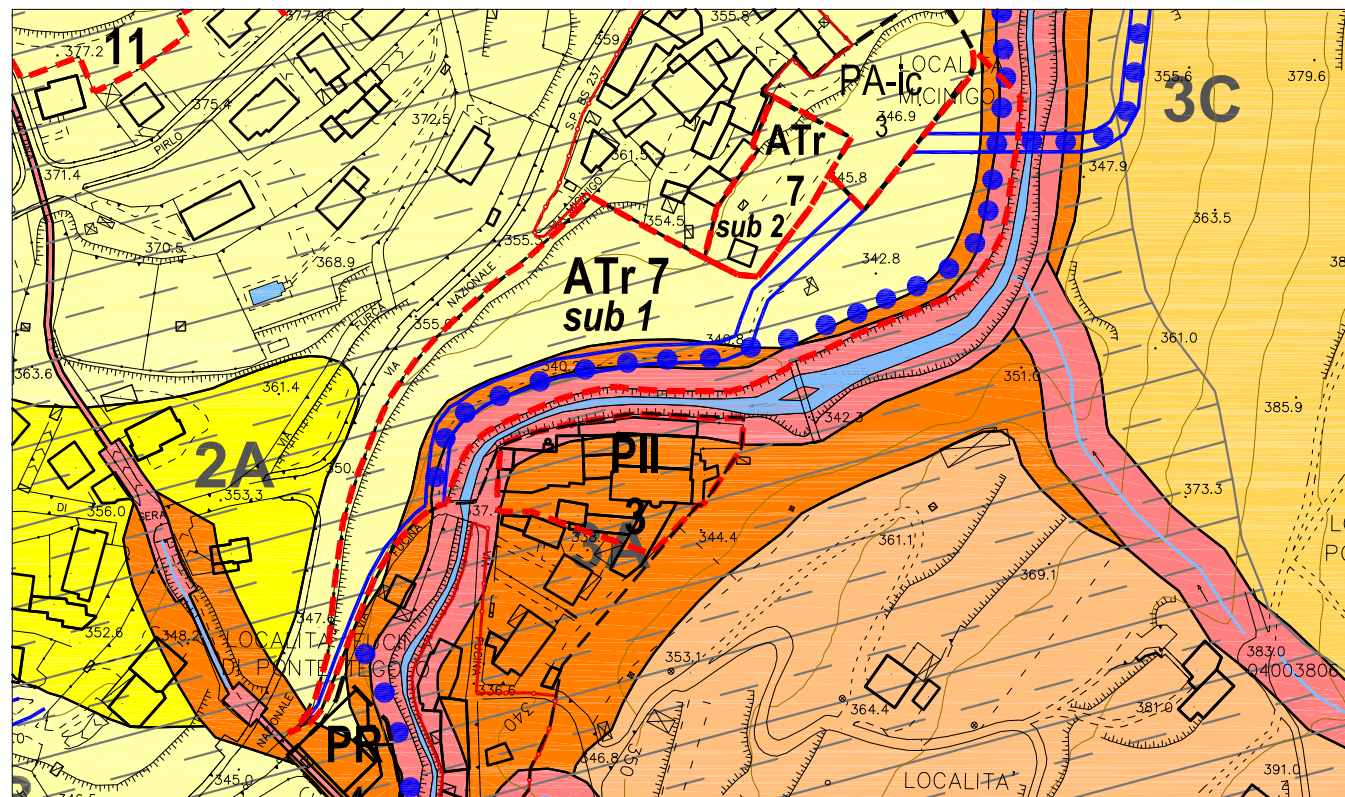




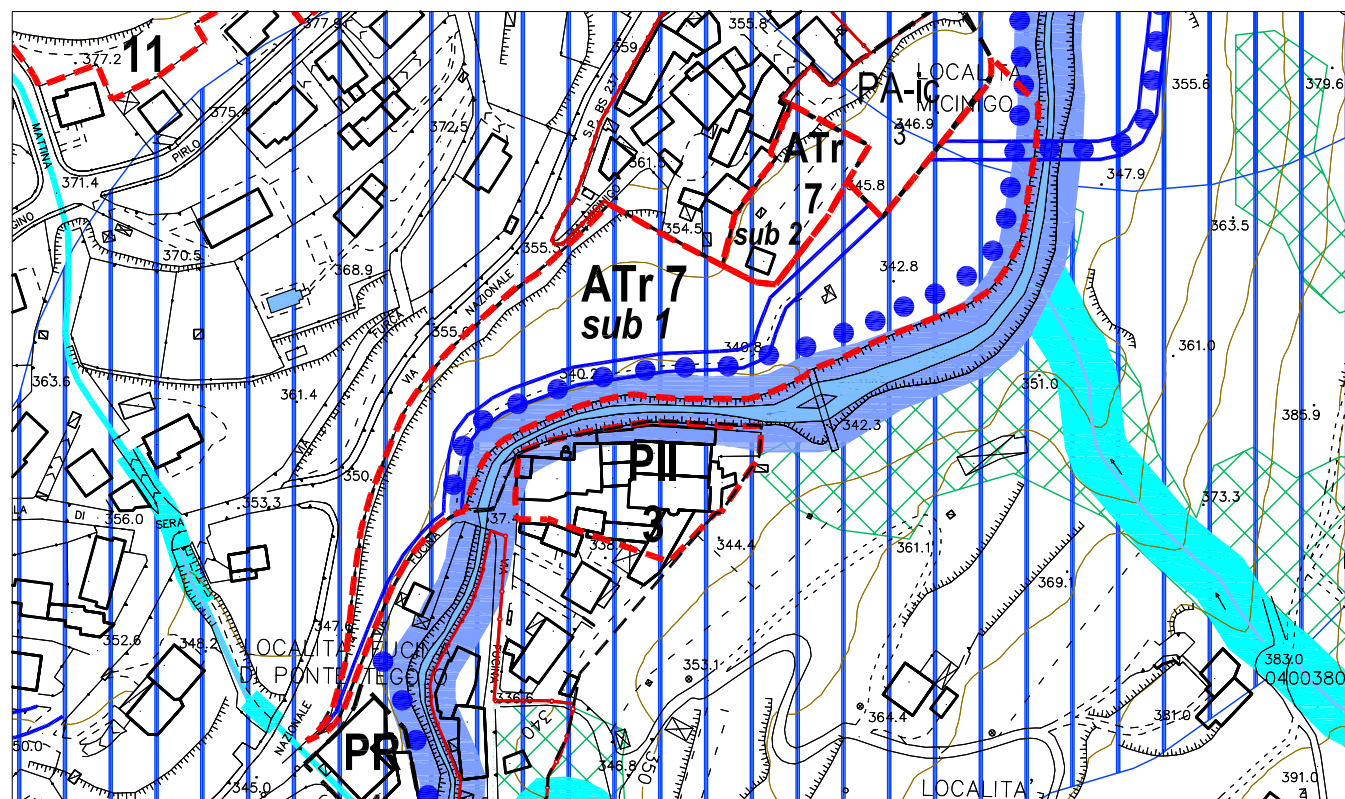
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATr 7-sub 1**



Estratto class di fattibilità geologiche



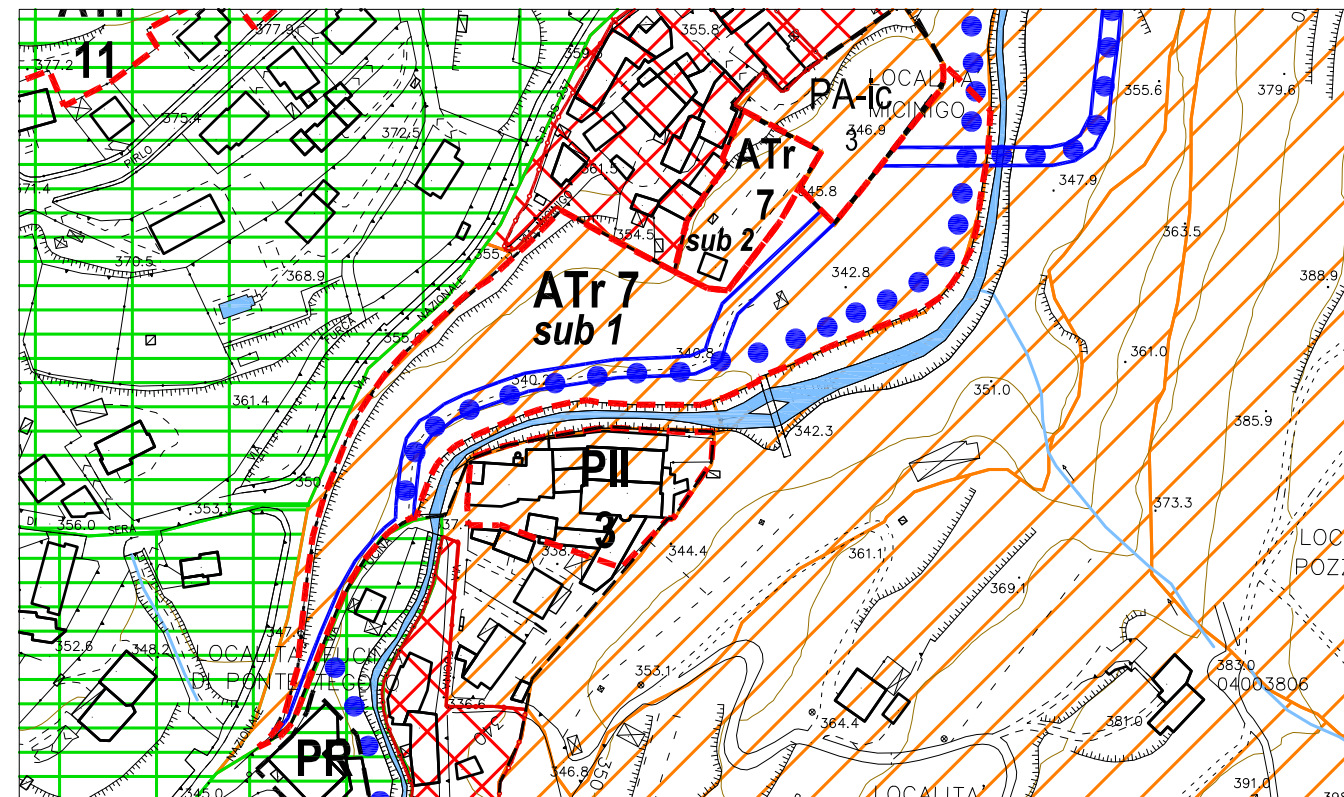
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



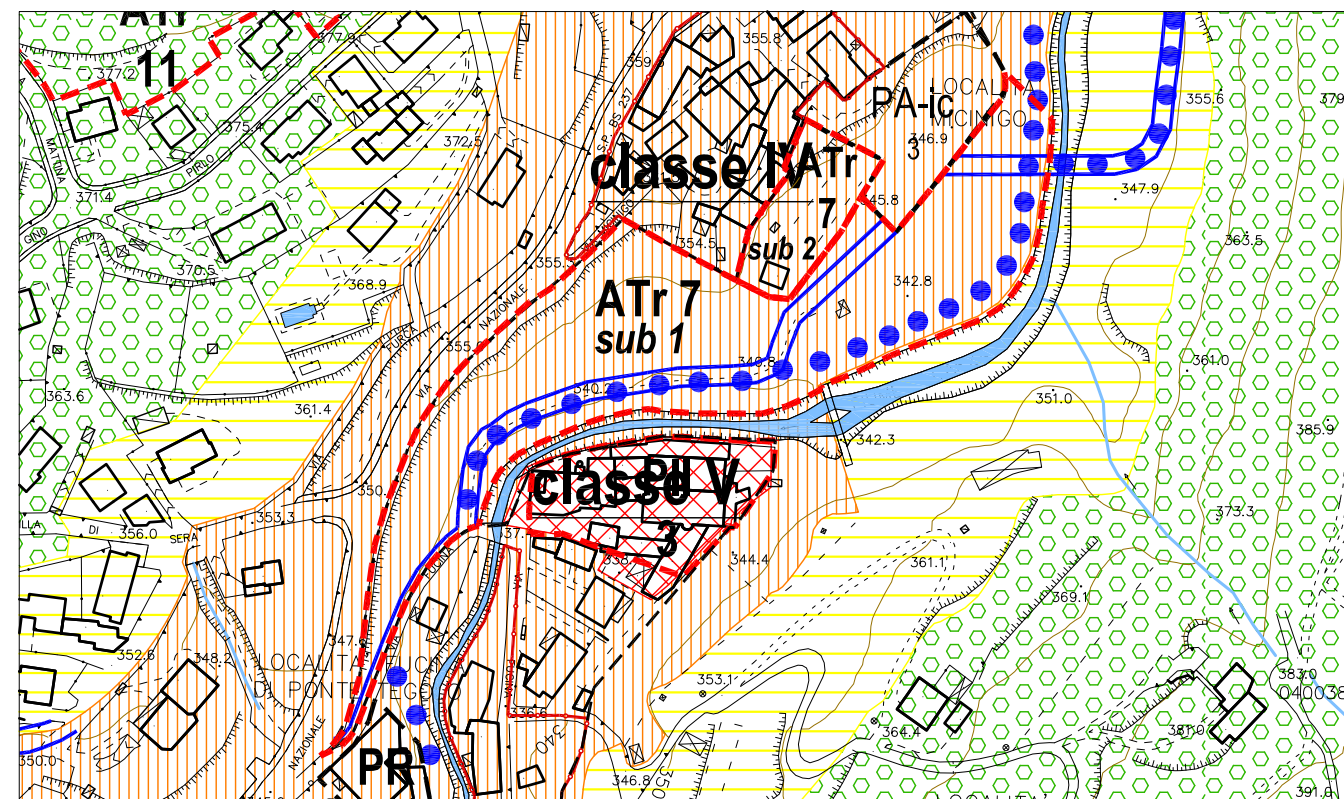
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATr 7- sub 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**

<b>ATr 7 sub 2</b>		<b>Parametri attuativi</b>			
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 coerente, al fine di evitare salti di classe conformi 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 compartimenti (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 agroforestale	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	<b>A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE</b> <b>C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE</b> <b>D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO</b> <b>G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA</b> <b>G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA</b> <b>H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE</b> <b>N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE</b> <b>R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO</b>		
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.		

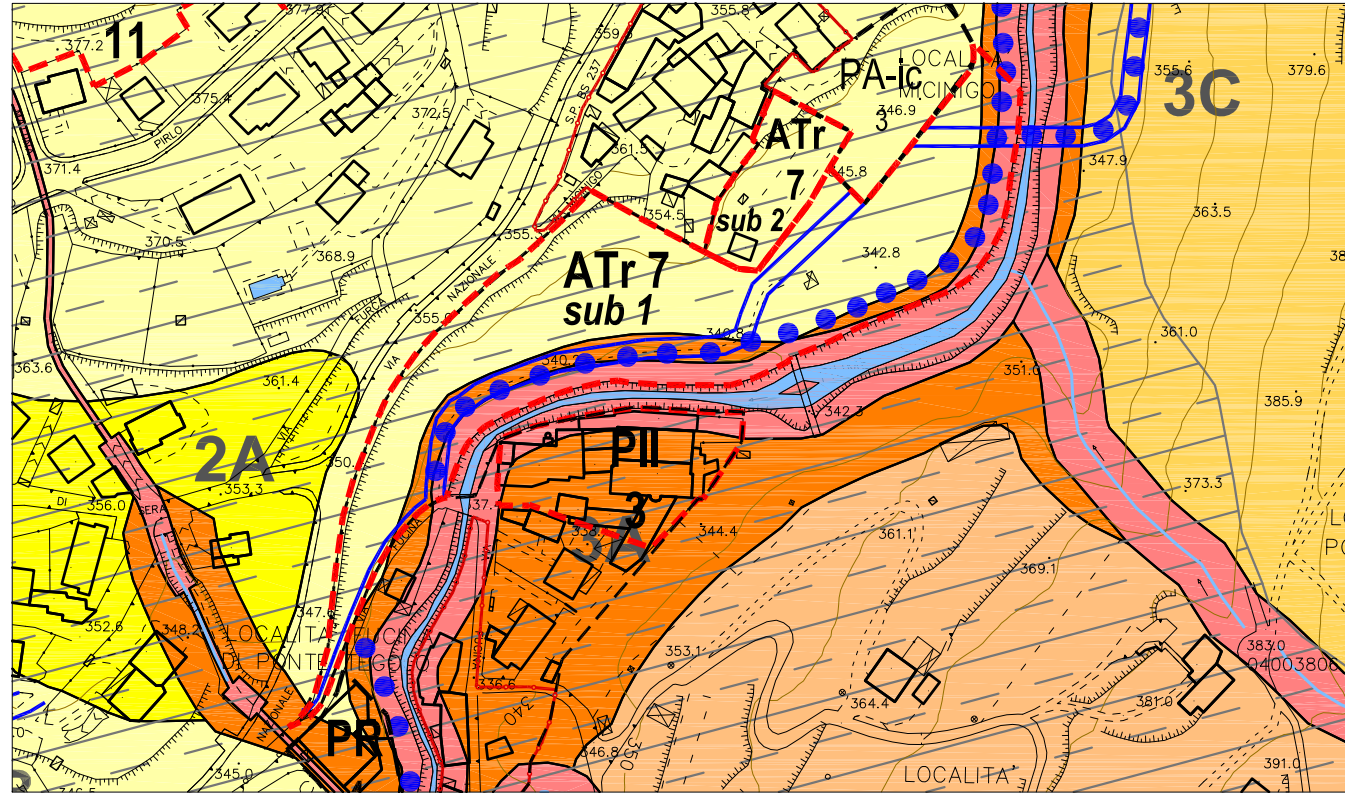




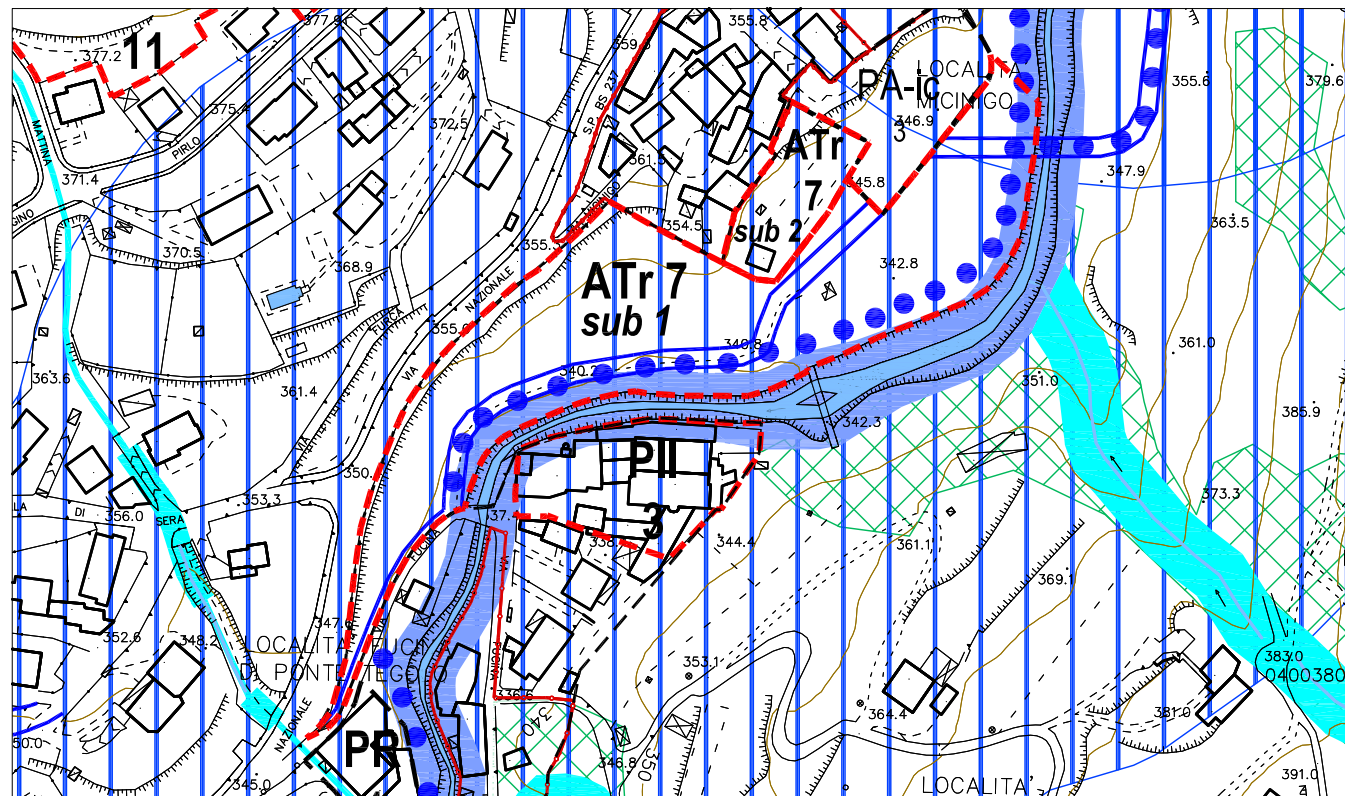
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATr 7-sub 2**



Estratto class di fattibilità geologiche



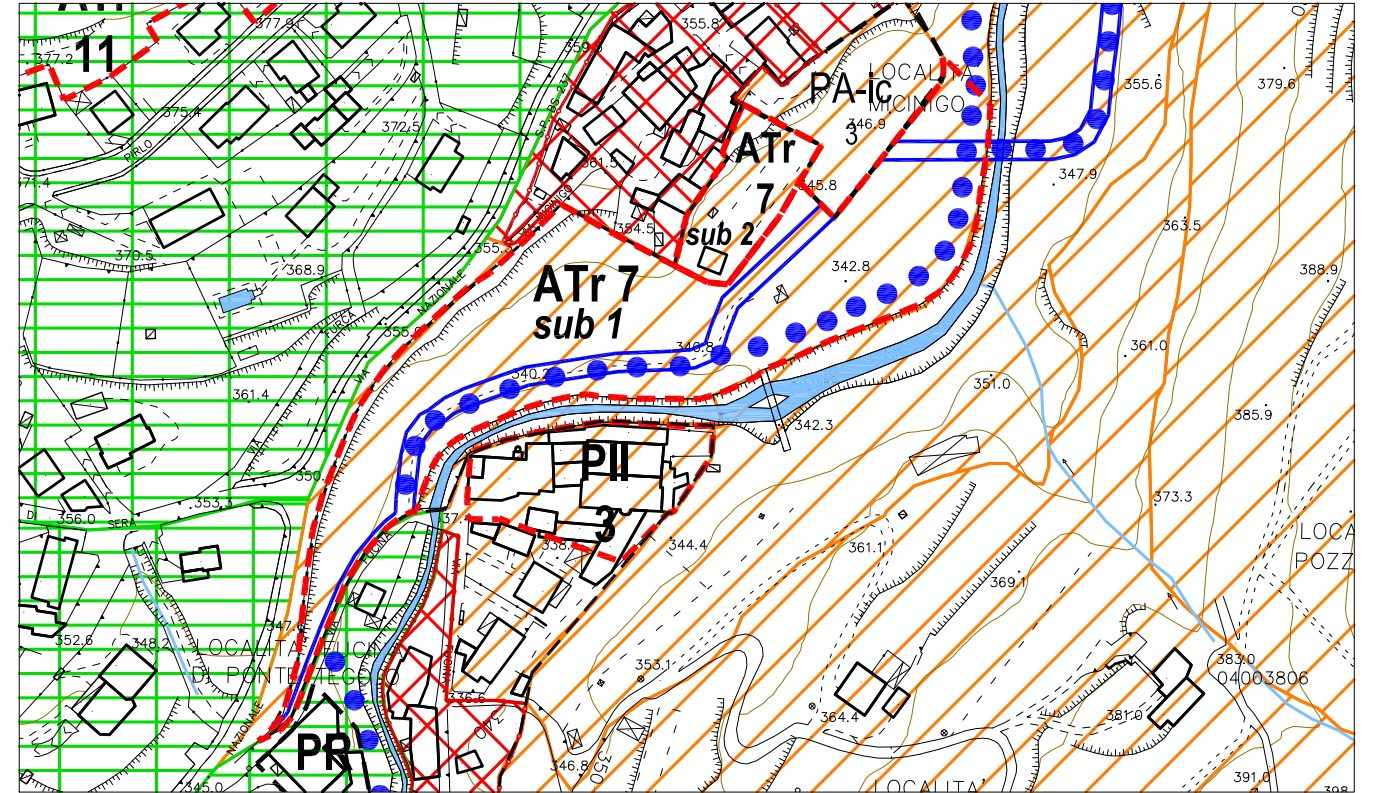
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



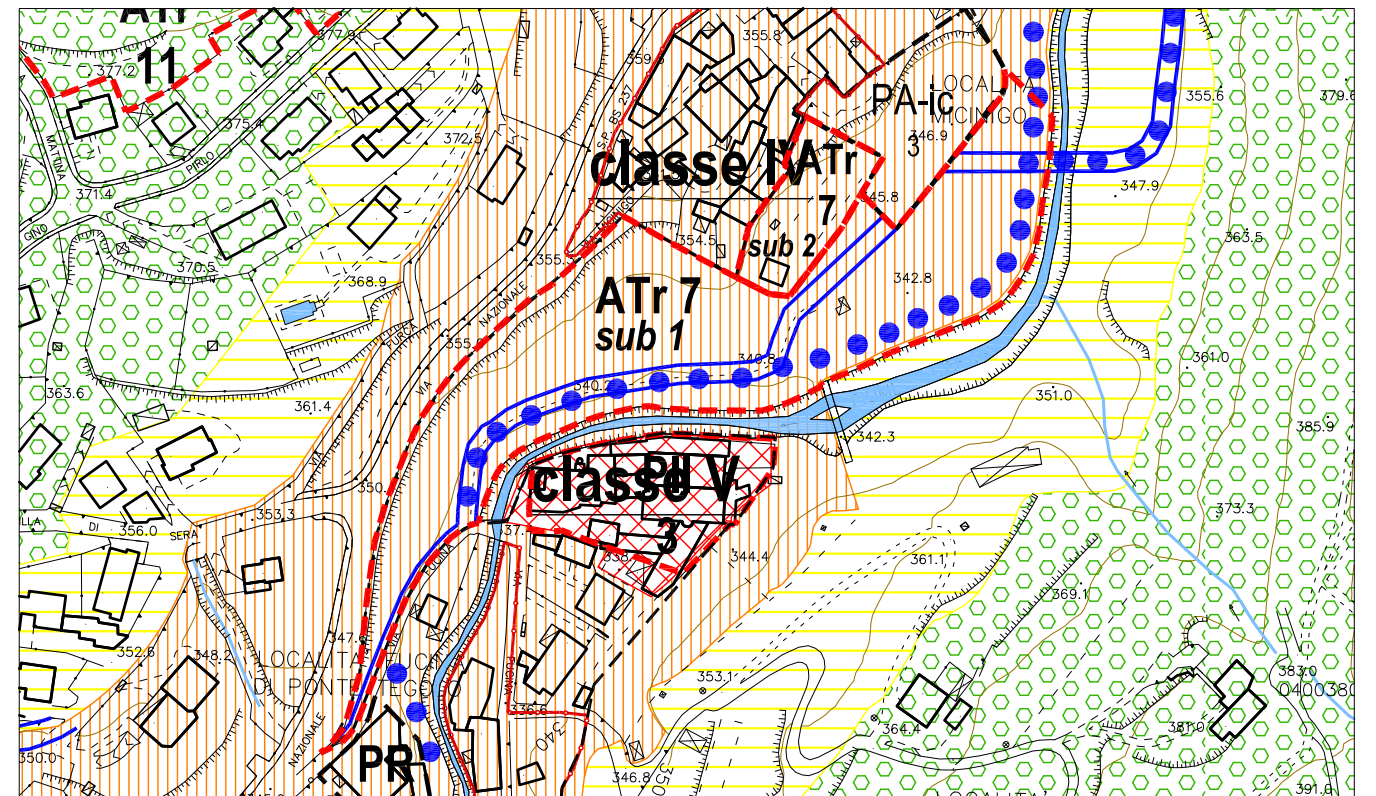
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

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**

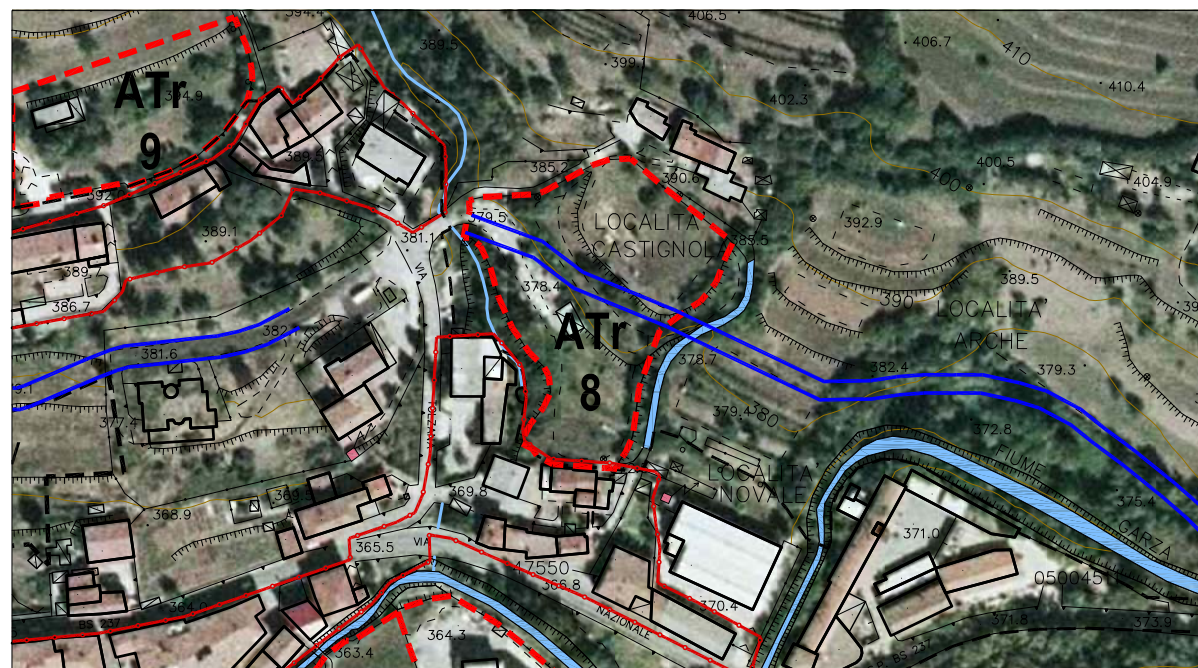
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**Ambiti di trasformazione residenziali**

<b>Atr 8</b>					
<b>Parametri attuativi</b>					
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 subordinata 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 coerenzato, al fine di evitare salti di classe conformi 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

<b>Atr 8</b>			
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 III:aree di tipo misto 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 agroforestale	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	<b>A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE</b> <b>C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE</b> <b>D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO</b> <b>G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA</b> <b>G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA</b> <b>H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE</b> <b>N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE</b> <b>R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO</b>		
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		

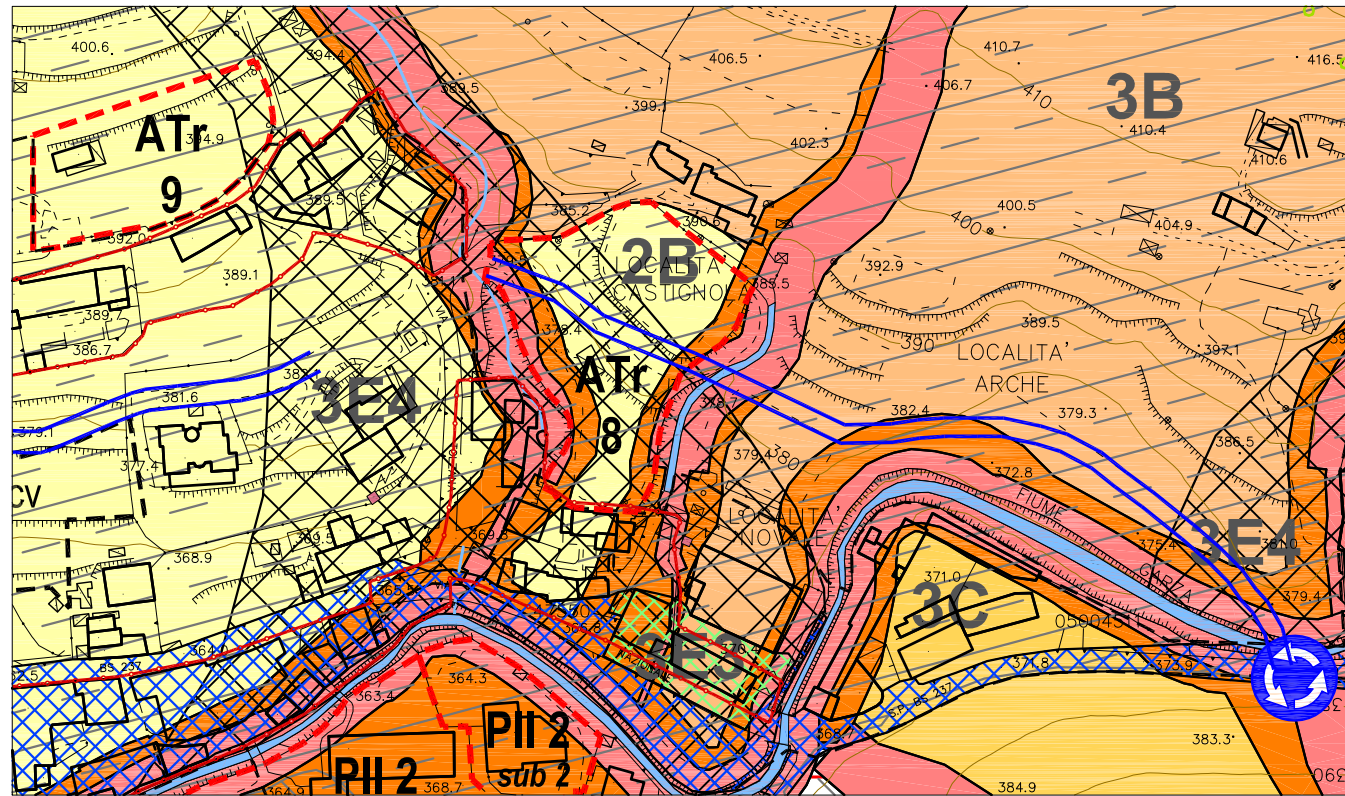




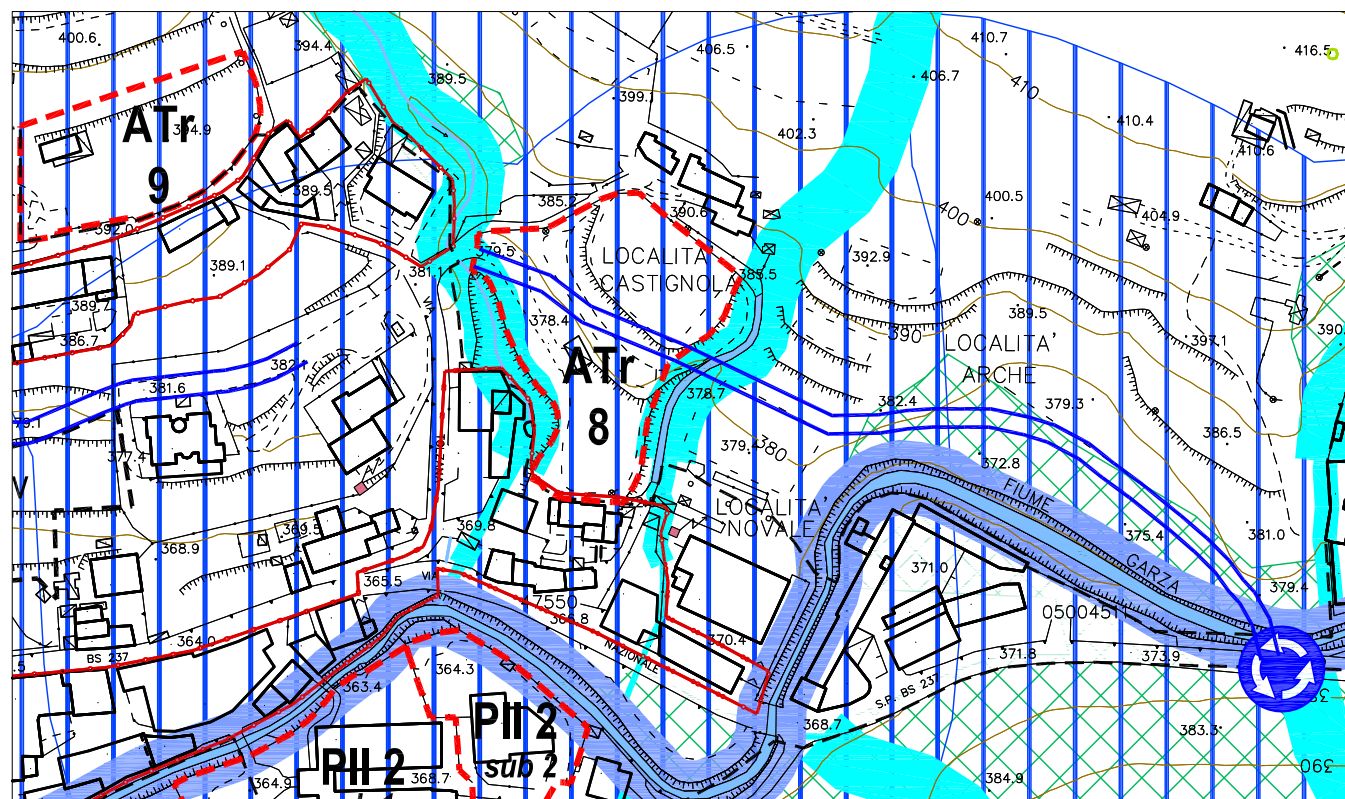
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATr 8**



Estratto class di fattibilità geologiche



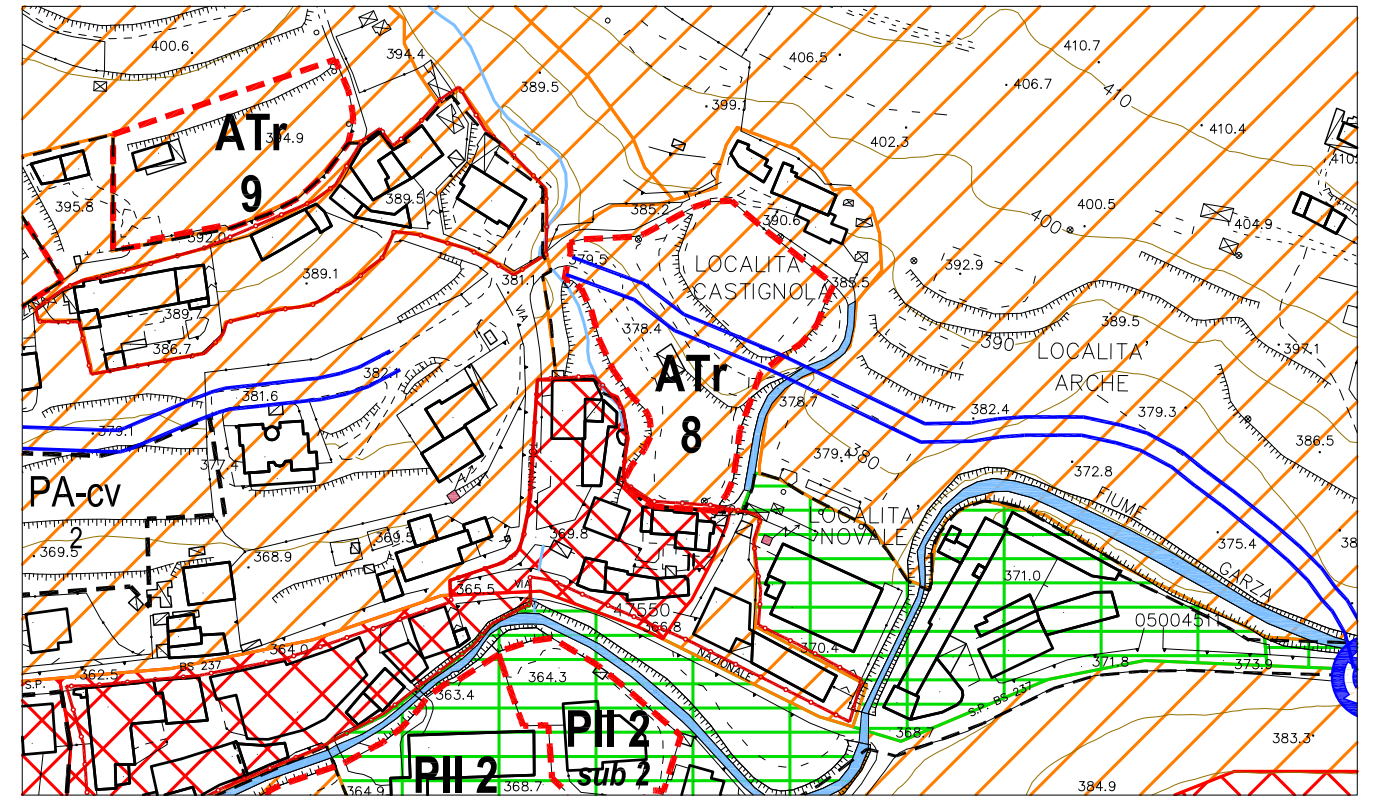
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



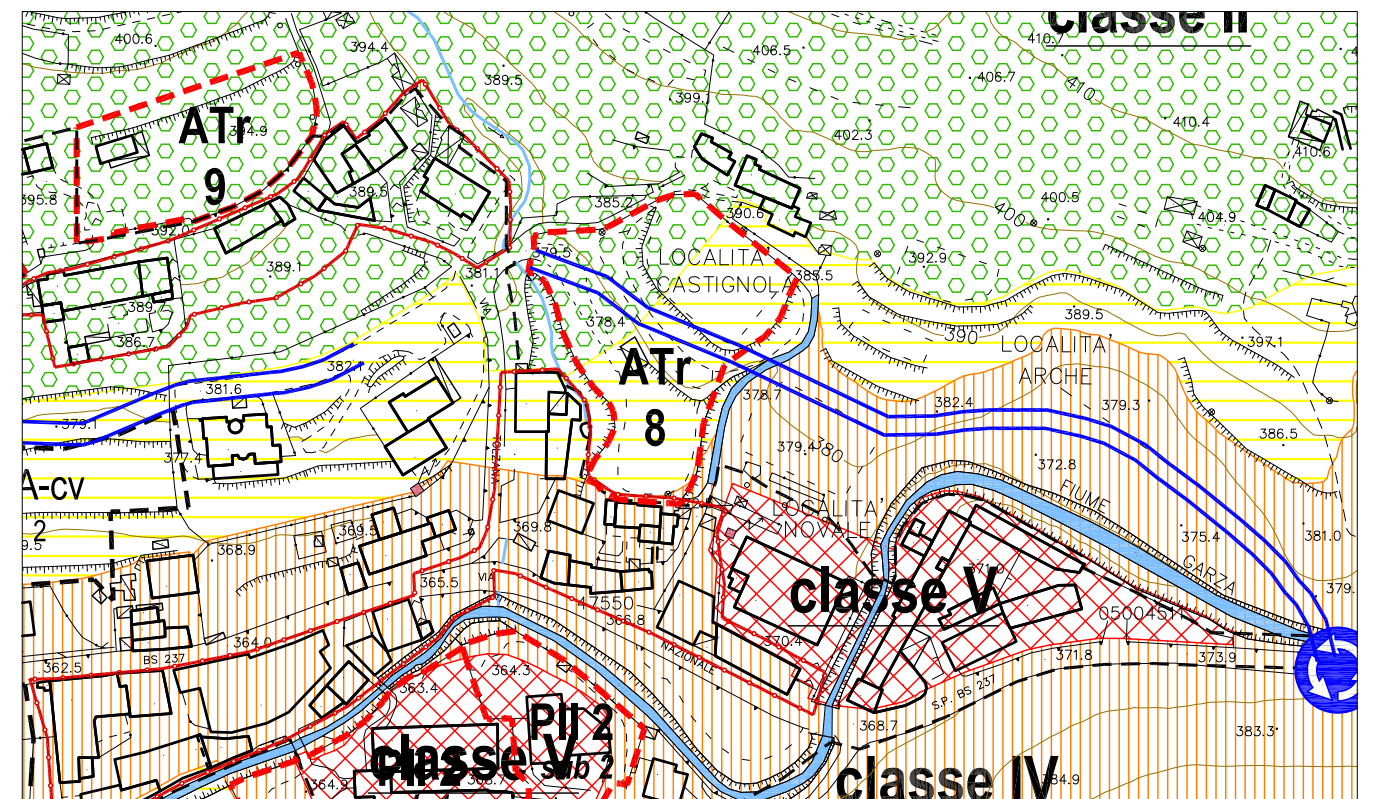
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

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**

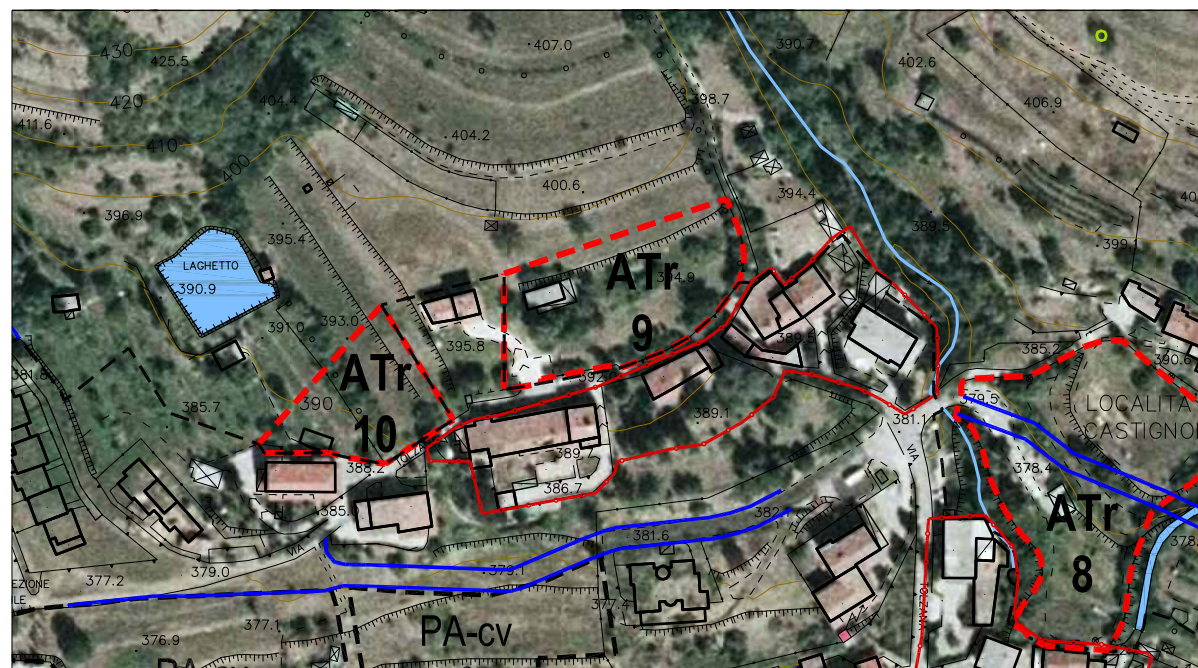
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**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 subordinata qualora necessaria alla ricollocazione dell'esistente elemento storico puntuale (fontana-lavato).  
 L'attuazione dell'ambito di Trasformazione è subordinata 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 agroforestale	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	<b>A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE</b> <b>C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE</b> <b>D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO</b> <b>G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA</b> <b>G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA</b> <b>H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE</b> <b>N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE</b> <b>R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO</b>		
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		

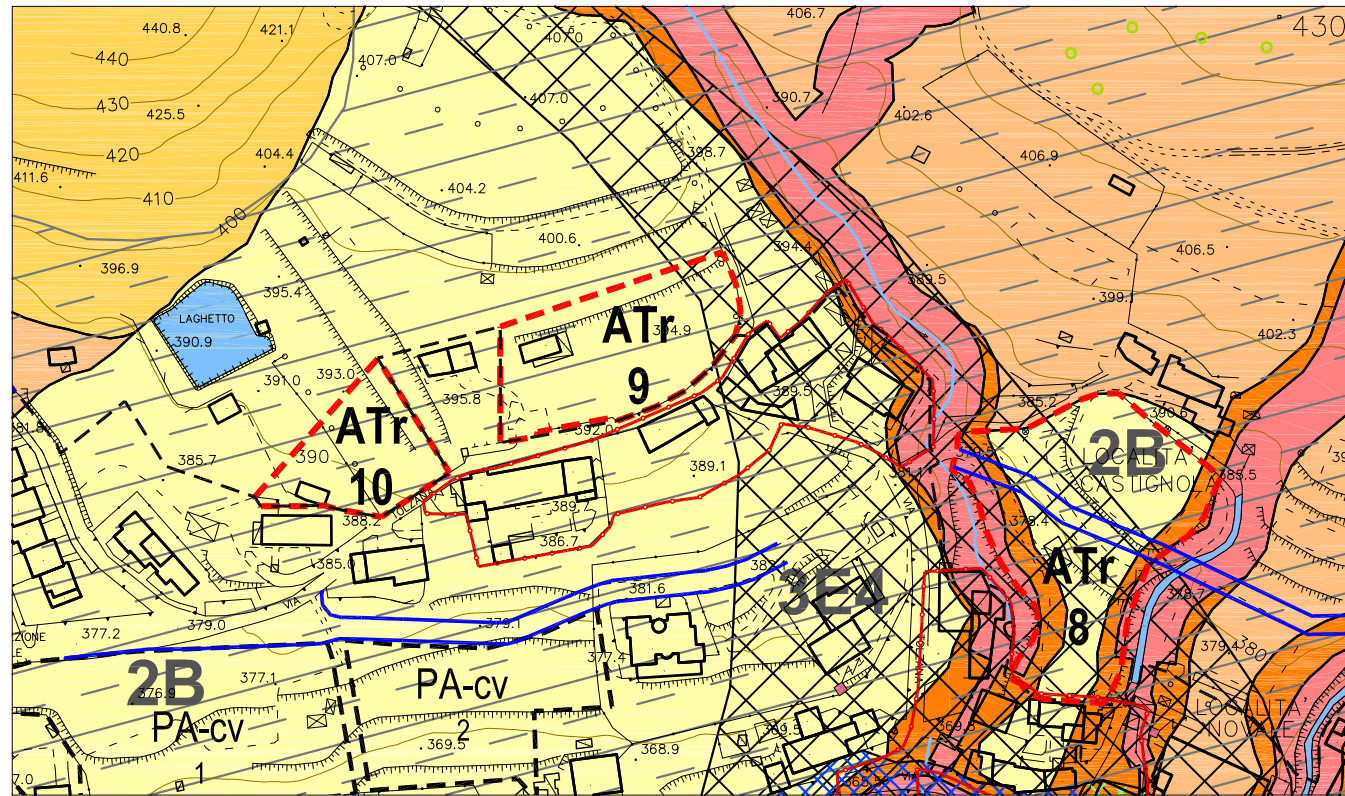




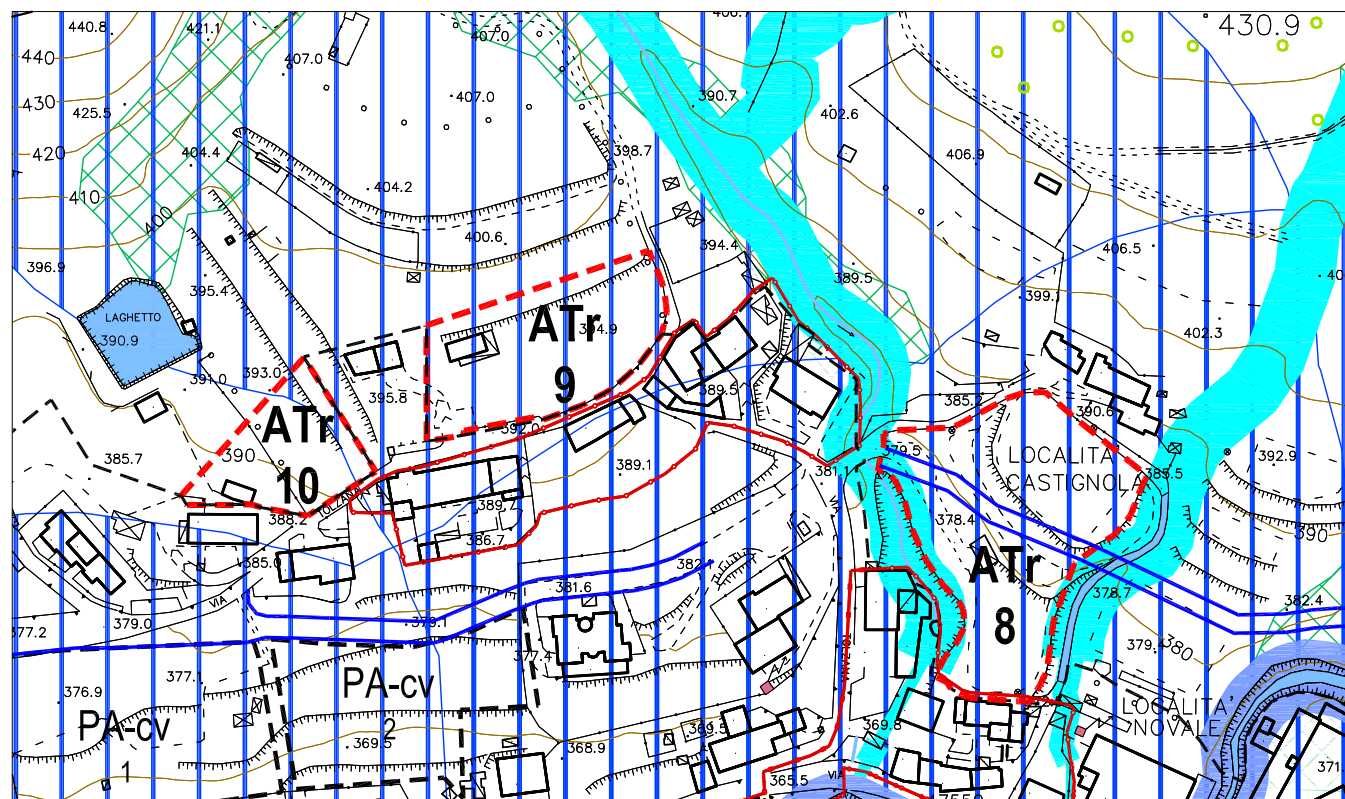
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

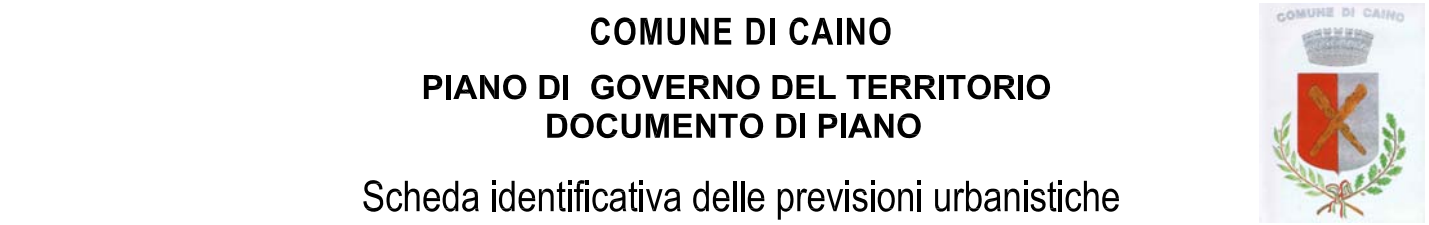
**ATr 9**



Estratto class di fattibilità geologiche



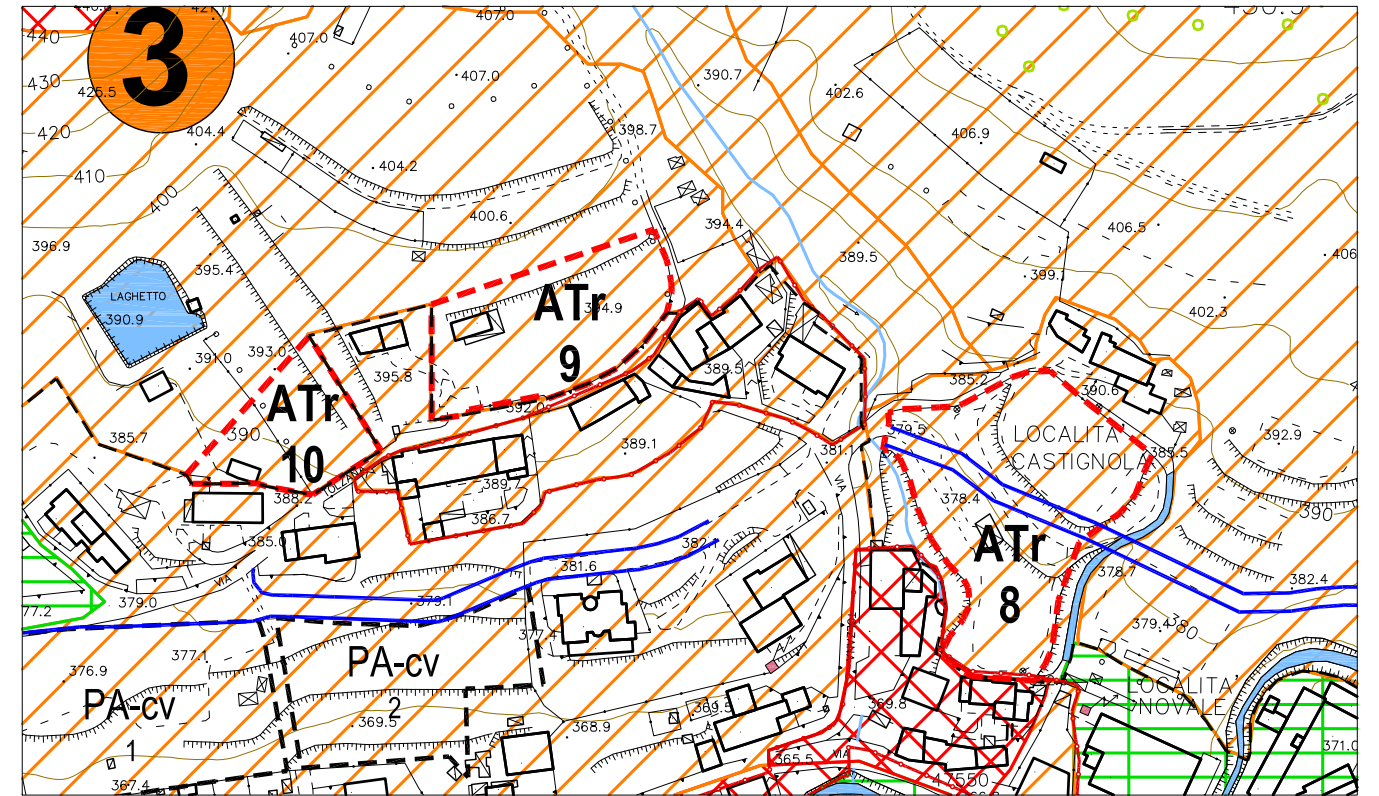
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



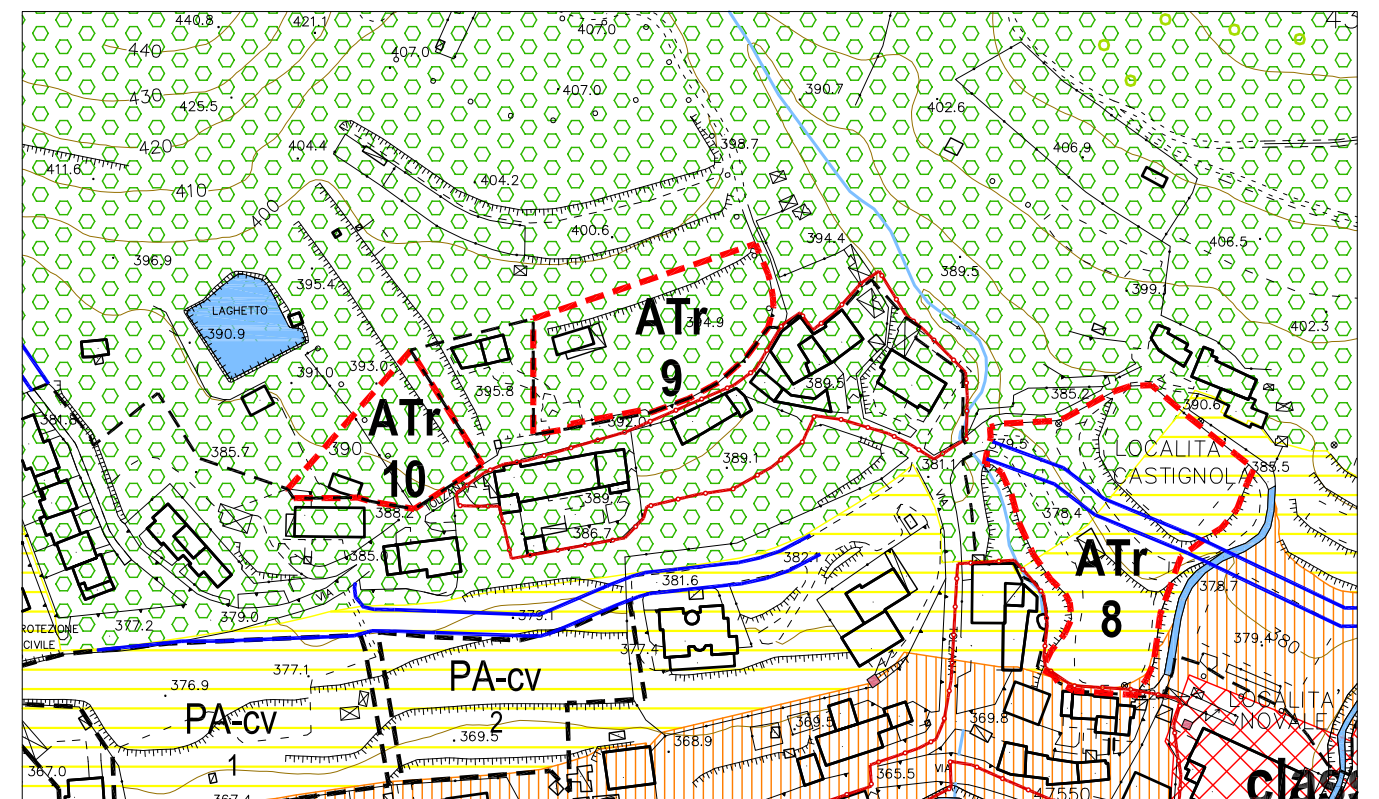
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

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**

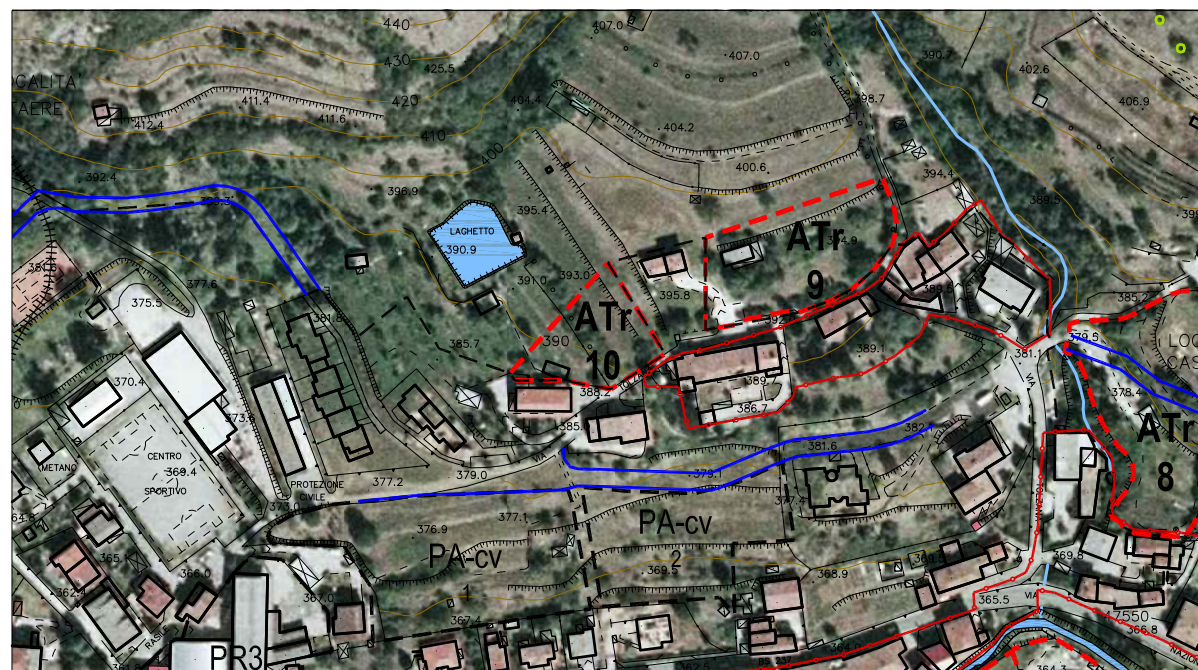
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**Ambiti di trasformazione residenziali**

<b>Atr 10</b>		<b>Parametri attuativi</b>			
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 impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agroforestale	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	<b>A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE</b> <b>C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE</b> <b>D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO</b> <b>G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA</b> <b>G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA</b> <b>H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE</b> <b>N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE</b> <b>R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO</b>		
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.		

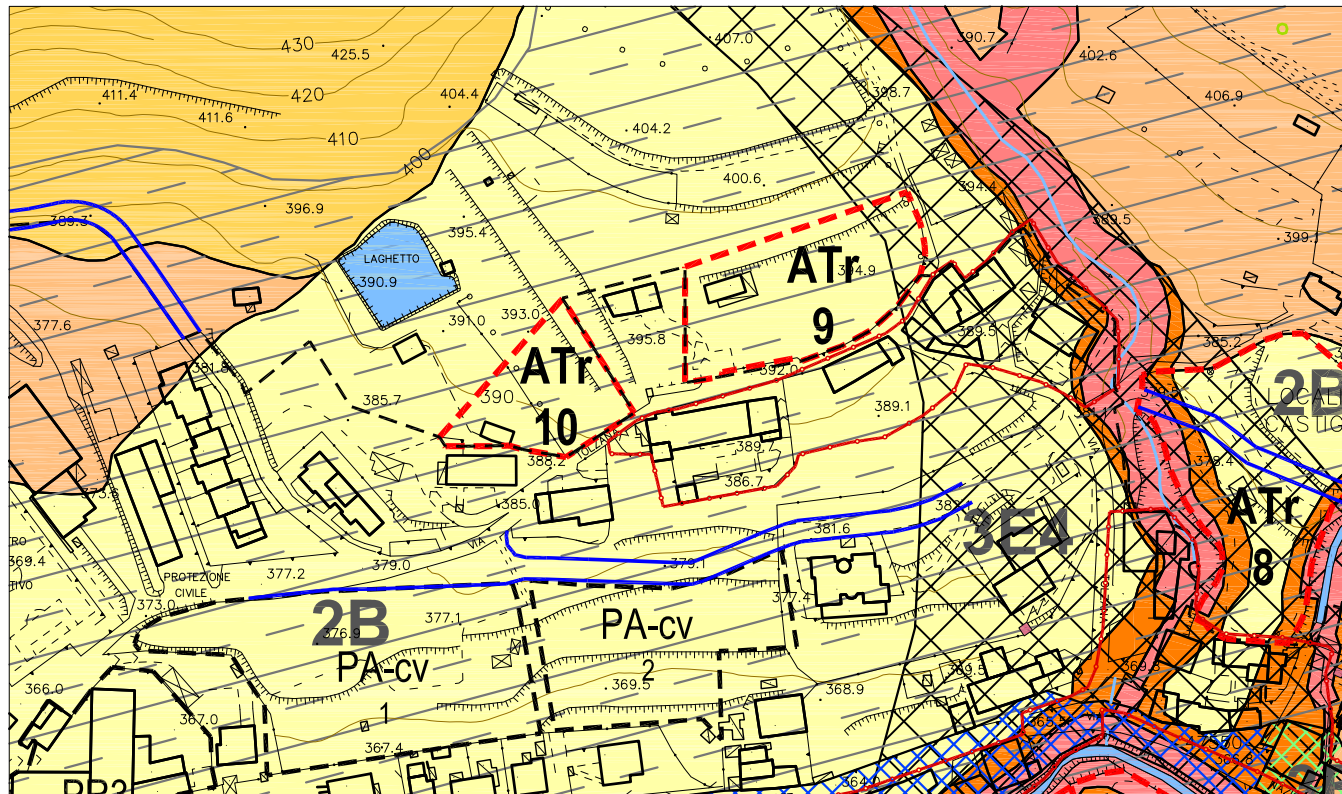




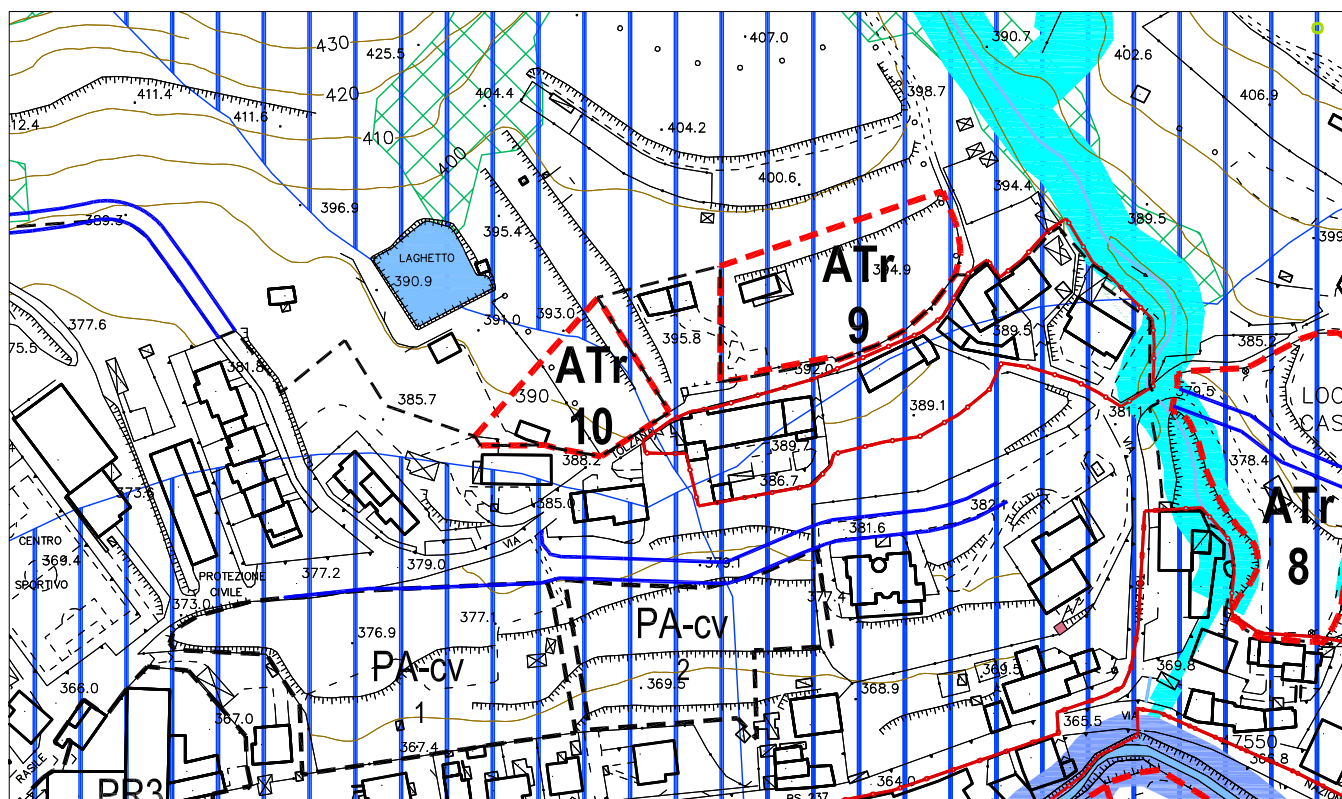
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATr 10**



Estratto class di fattibilità geologiche



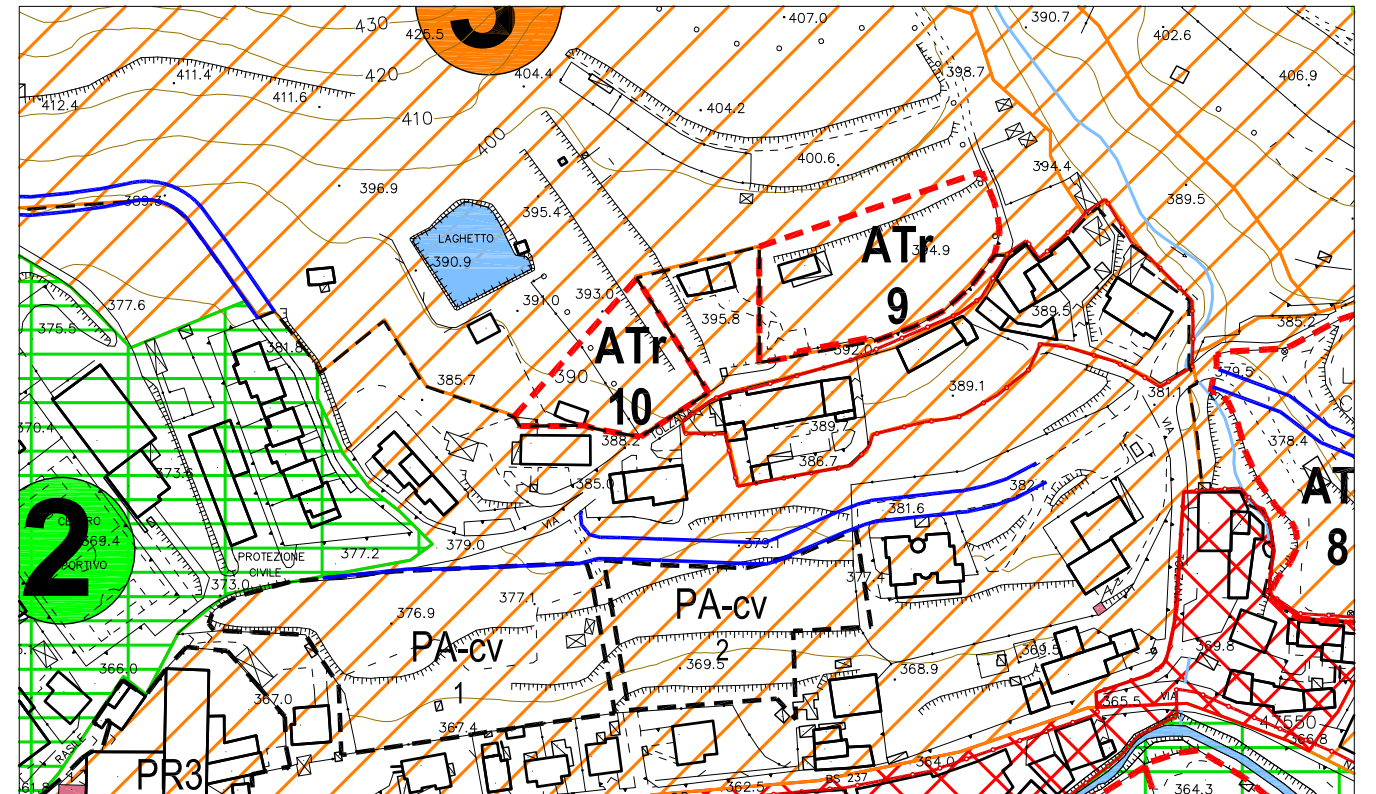
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



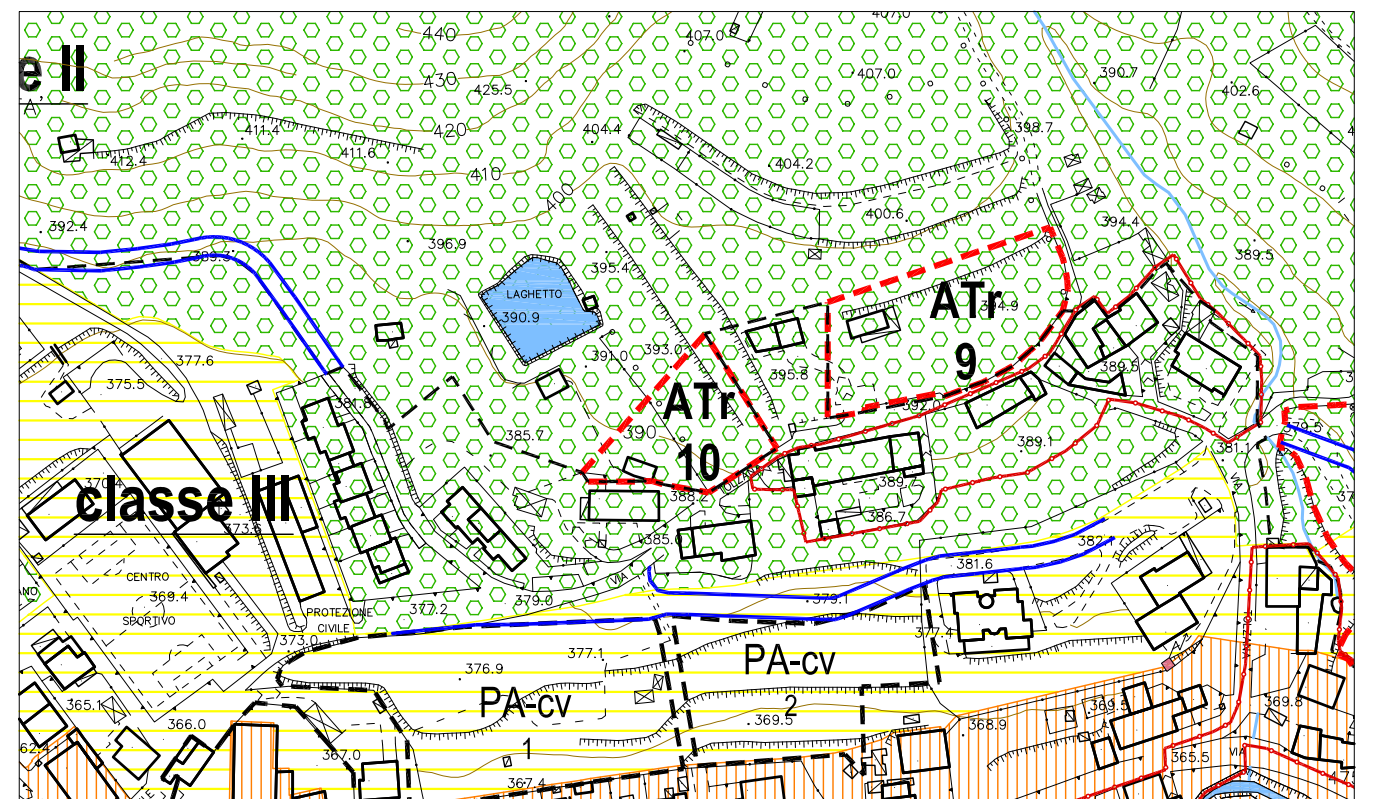
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

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**

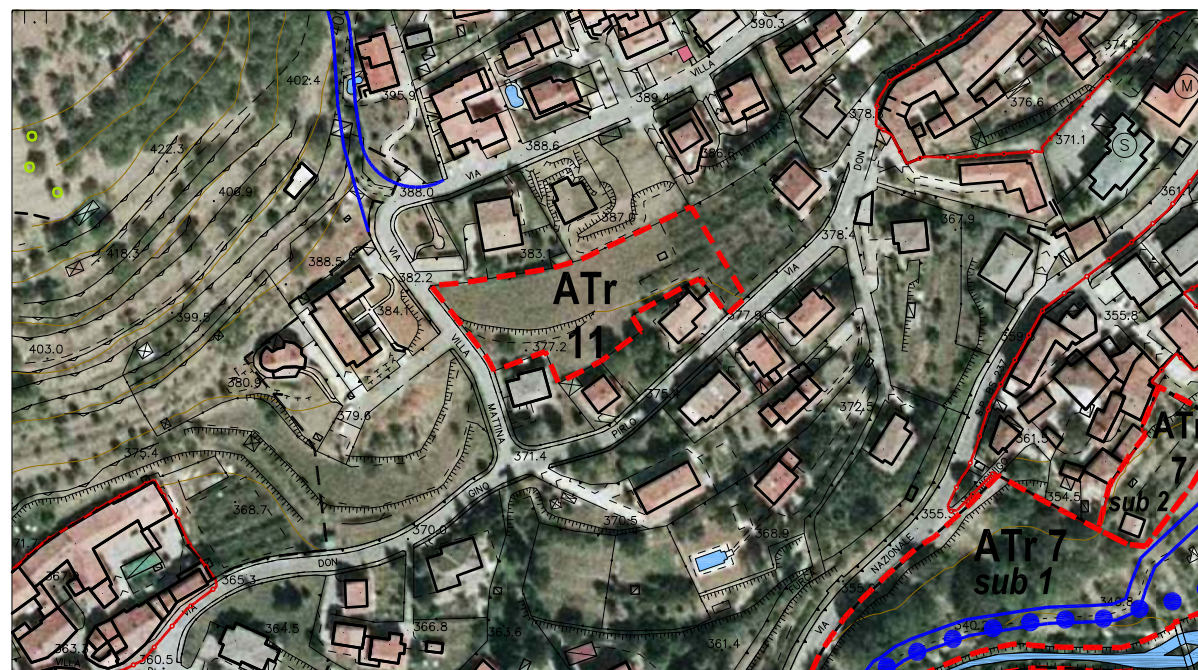
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**Ambiti di trasformazione residenziali**

<b>ATr 11</b>					
<b>Parametri attuativi</b>					
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 impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agroforestale	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	<b>A</b> - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA <b>B</b> - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE <b>C</b> - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE <b>D</b> - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE <b>E</b> - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO <b>G 2</b> - COMMERCIO ALL'INGROSSO <b>G 3.2</b> - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA <b>G 3.3</b> - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA <b>G 3.4</b> - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA <b>H</b> - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO <b>J</b> - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE <b>N</b> - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE <b>R</b> - 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.		

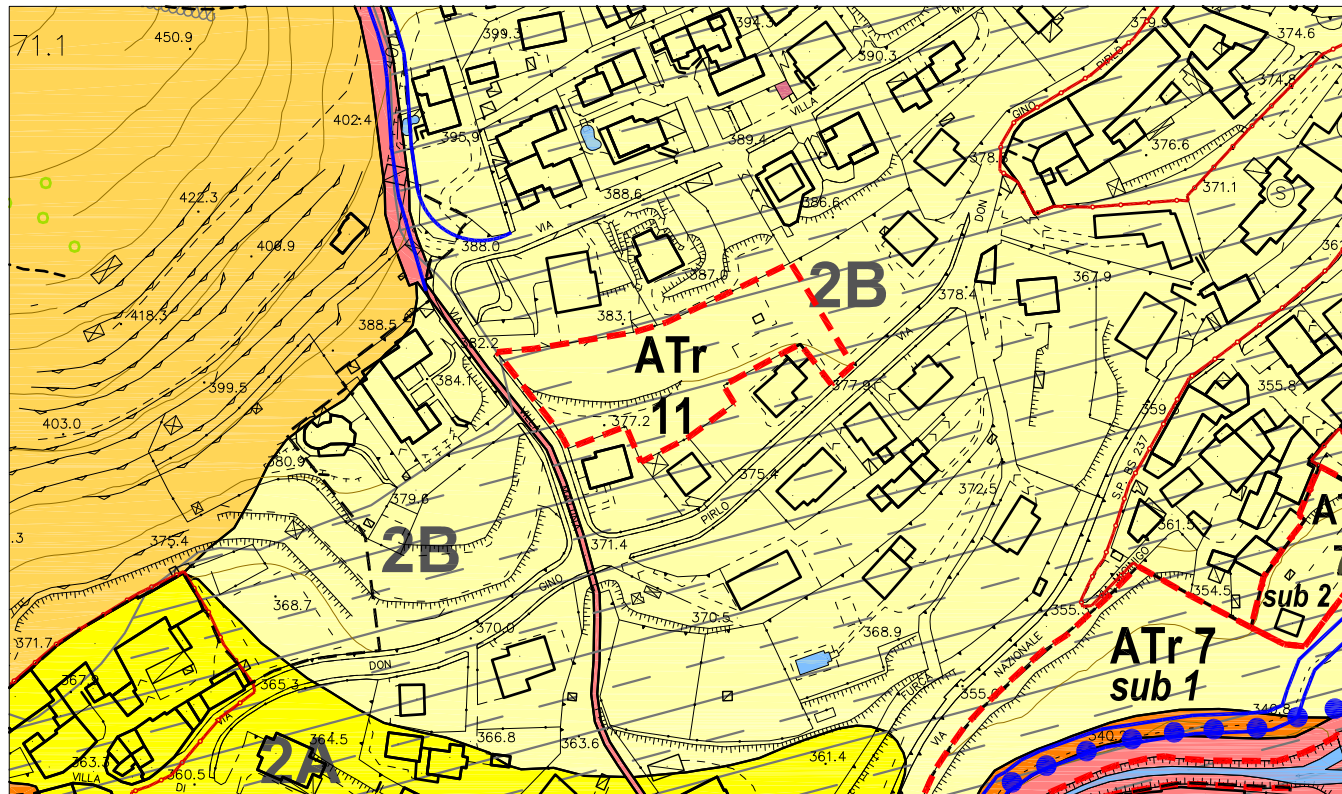




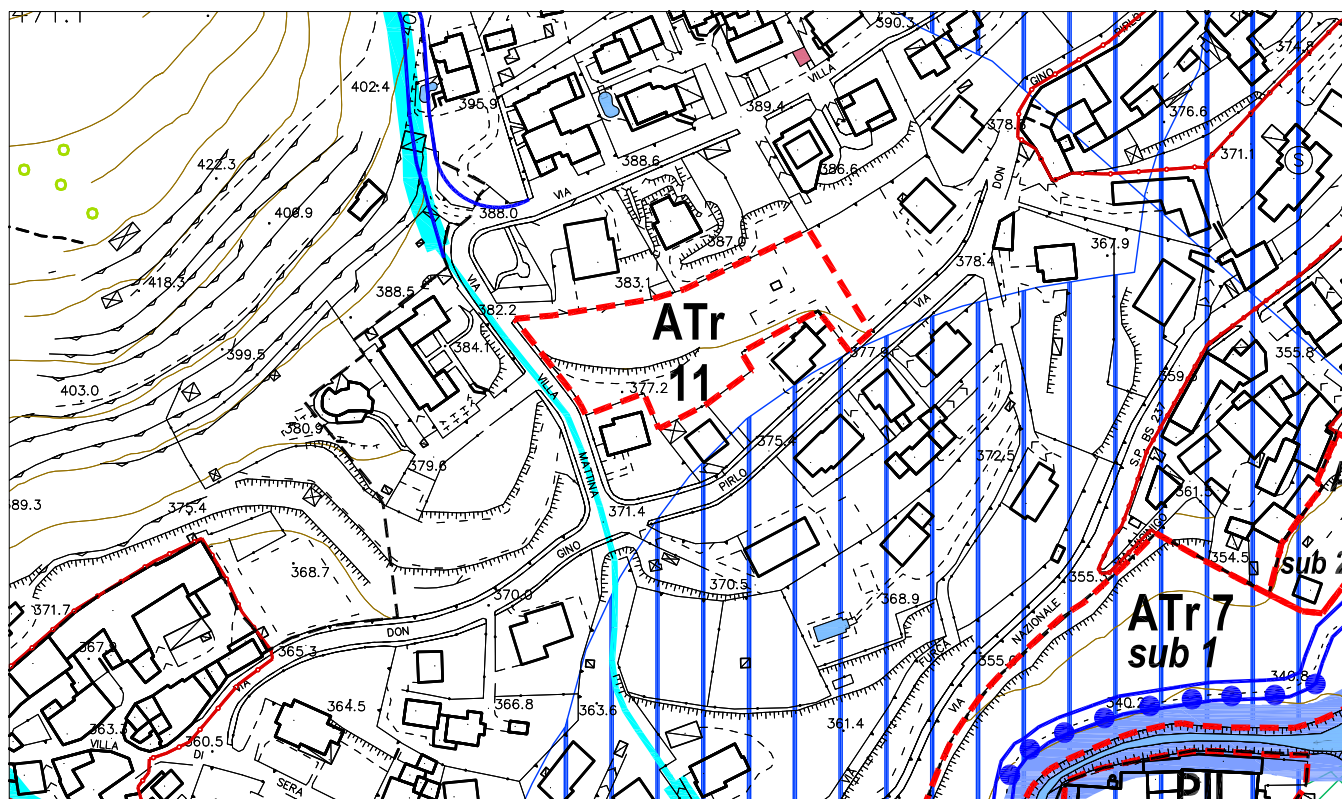
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATr 11**



Estratto classi di fattibilità geologiche



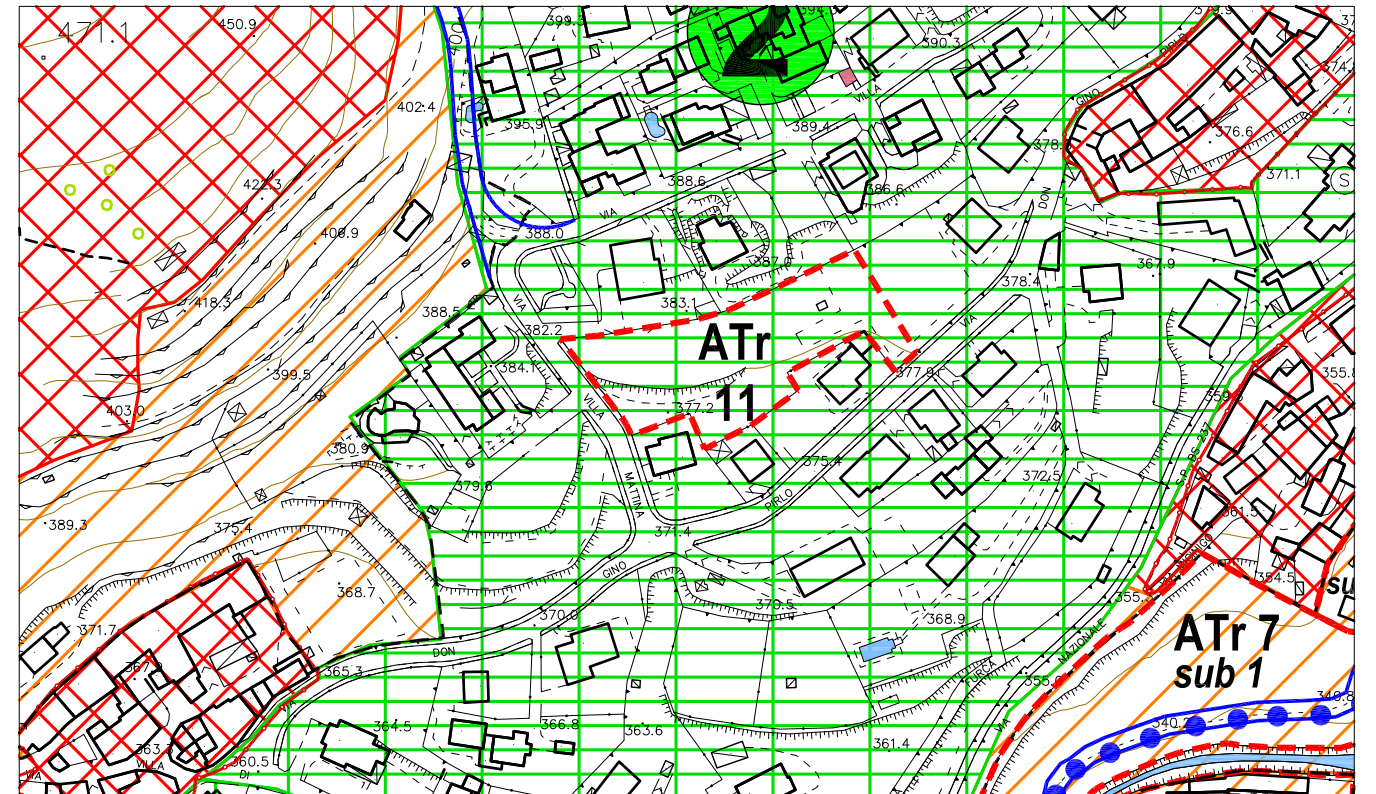
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "opere legis"



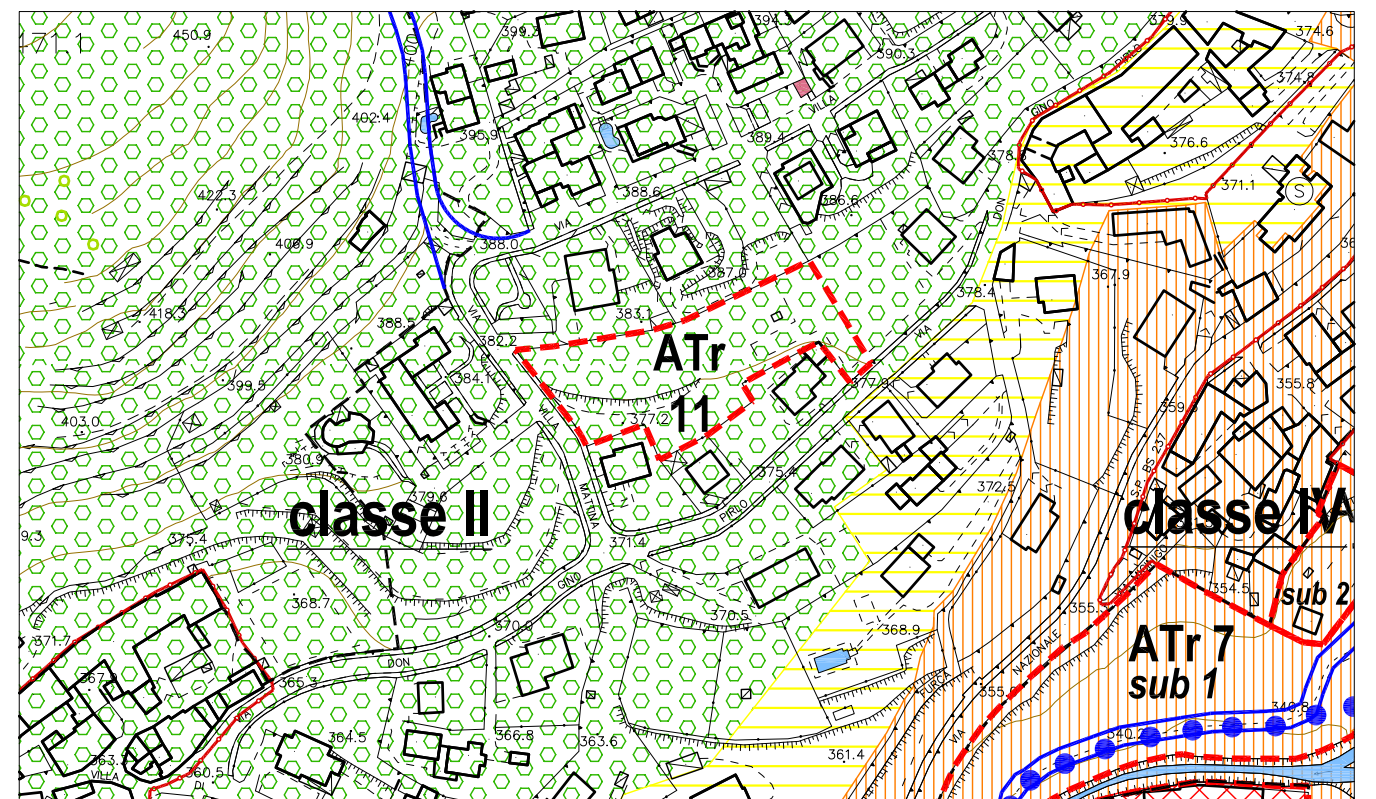
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

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**

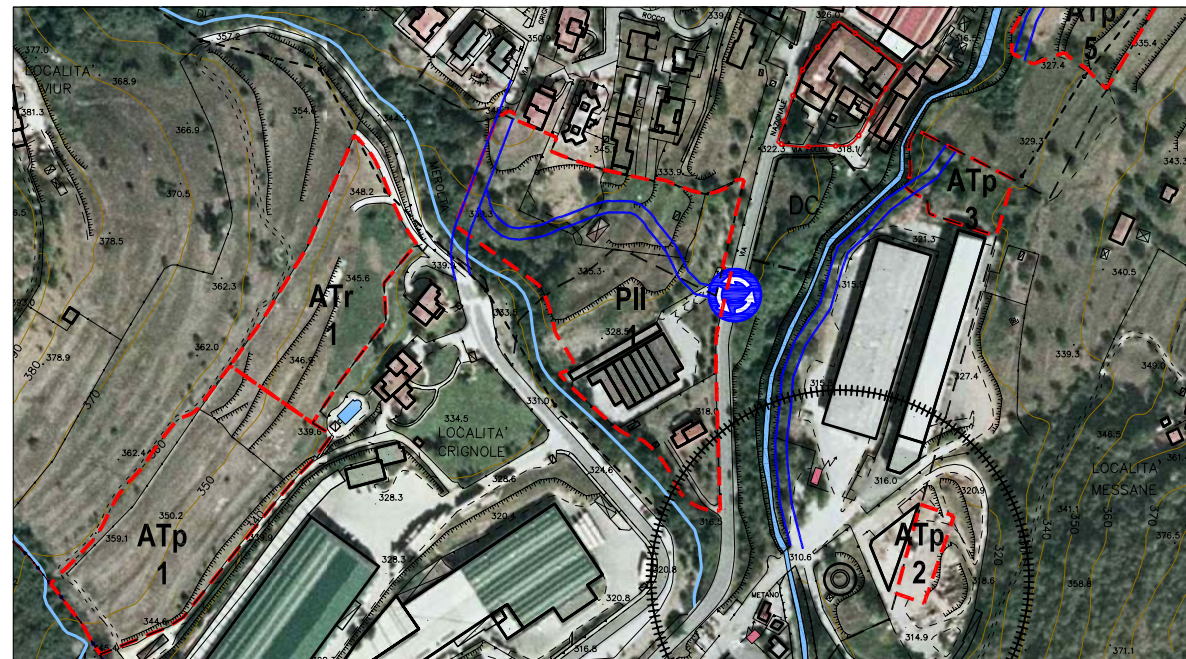
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**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 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 agroforestale	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	<b>A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE</b> <b>C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE</b> <b>D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO</b> <b>G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA</b> <b>G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA</b> <b>H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE</b> <b>N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE</b> <b>R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO</b> <b>P - ISTRUZIONE</b>		
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		

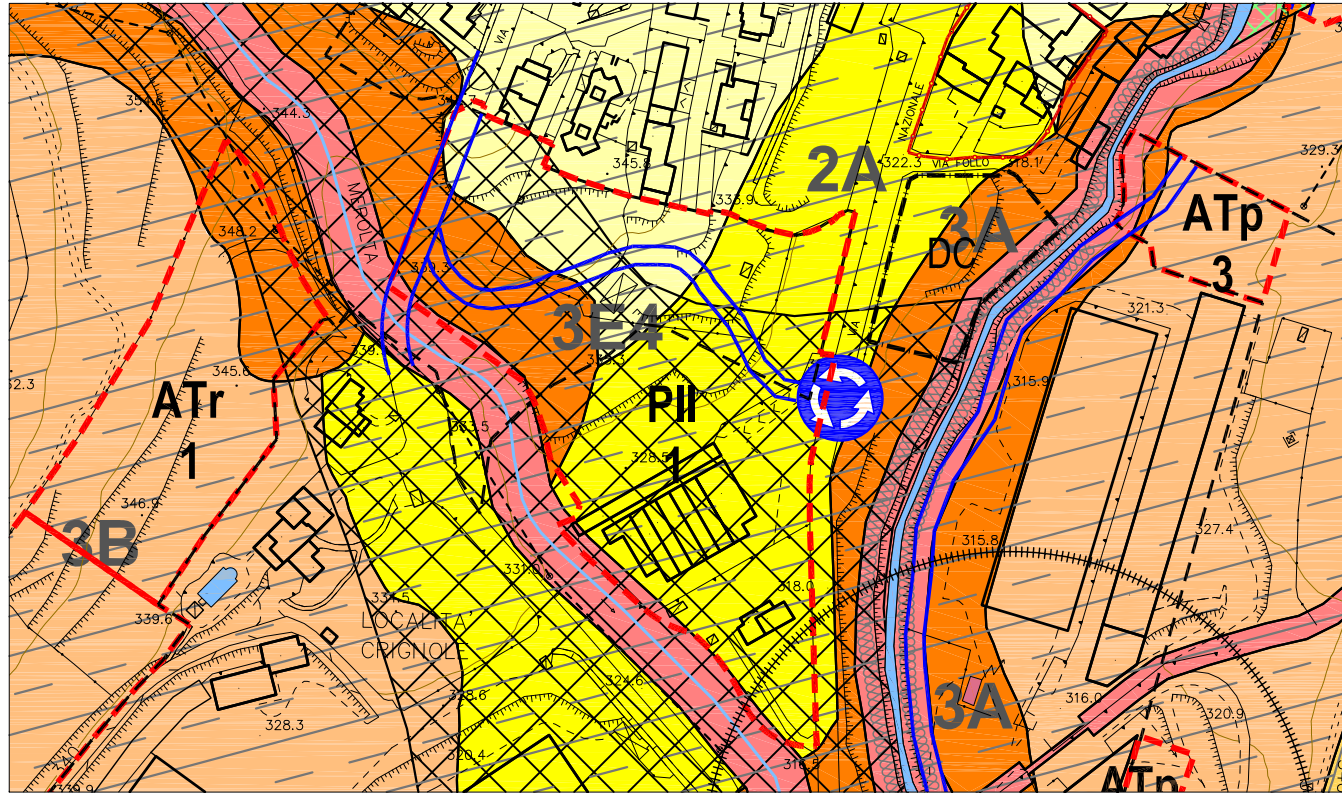




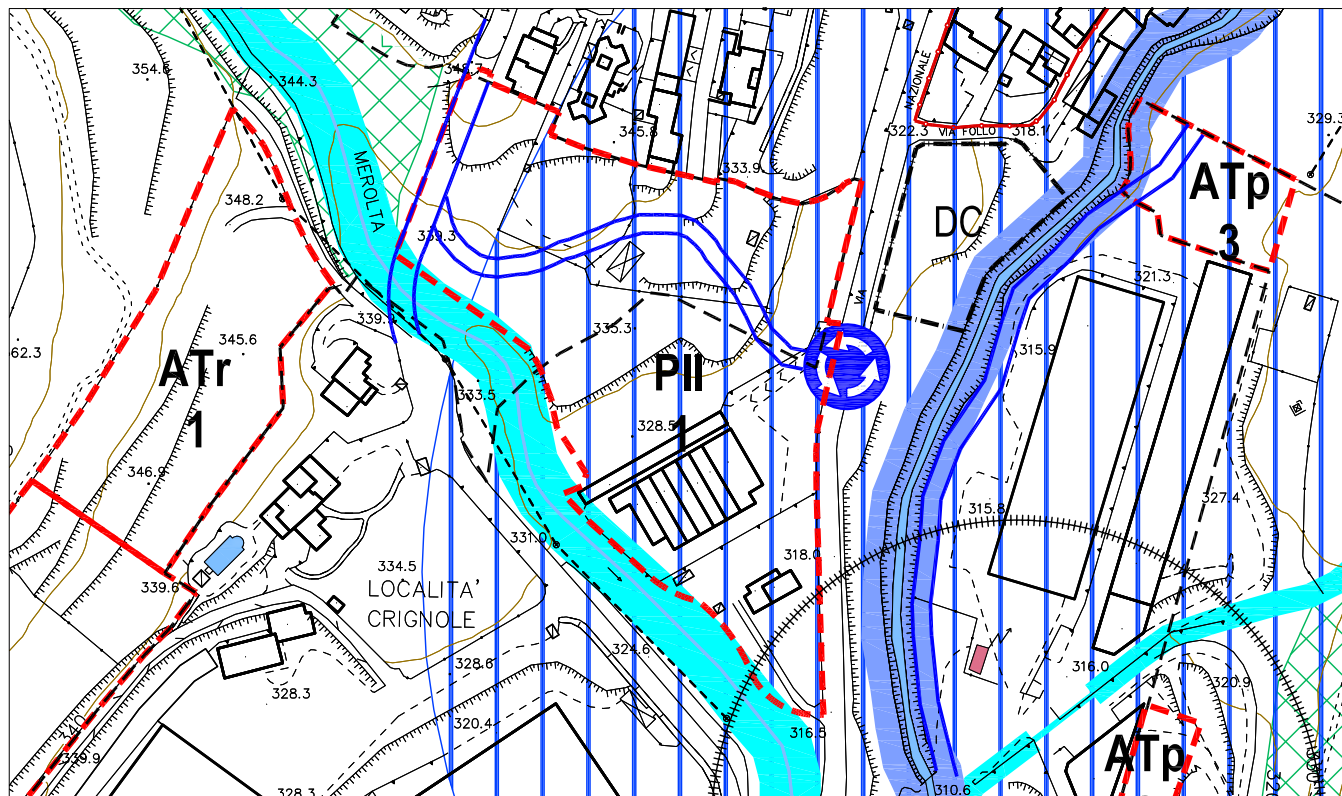
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**PII 1**



Estratto class di fattibilità geologiche



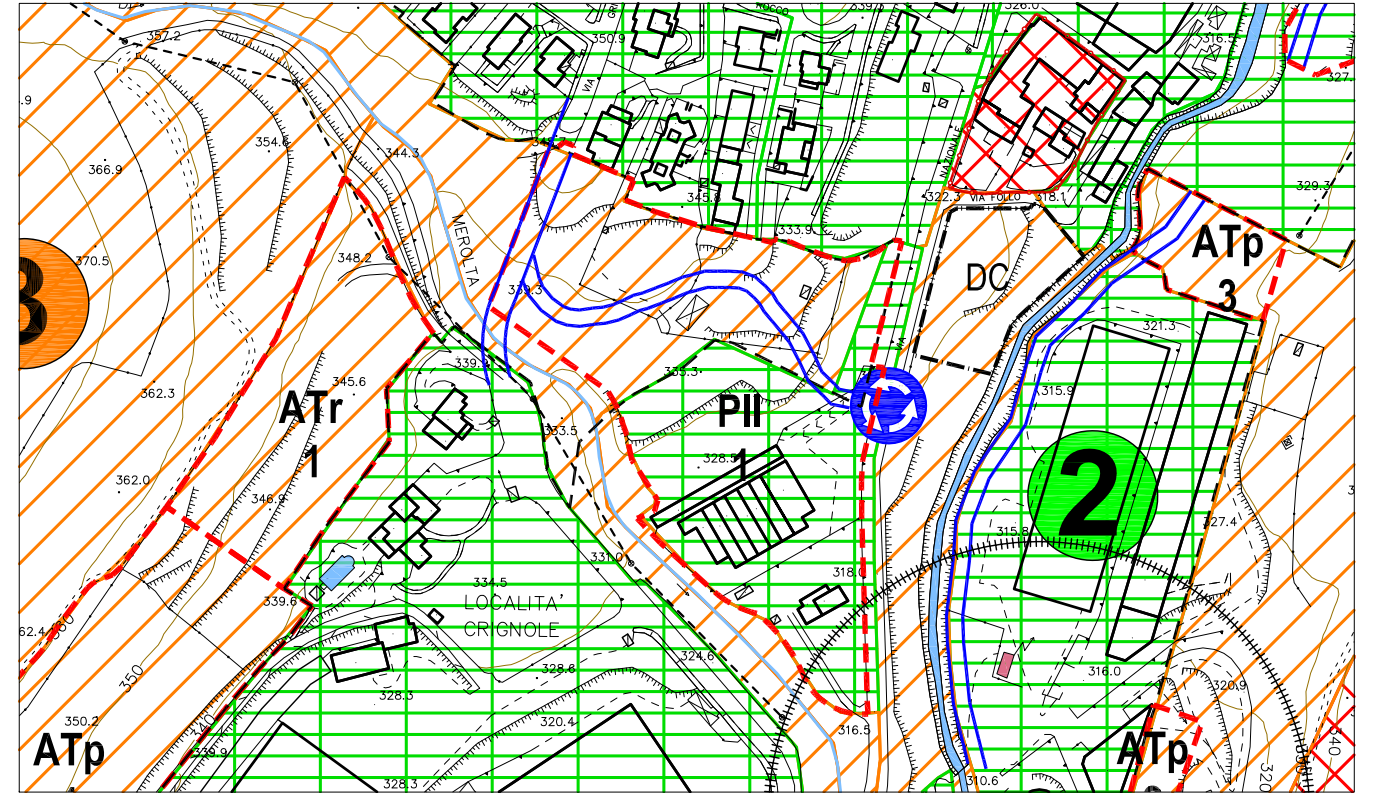
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



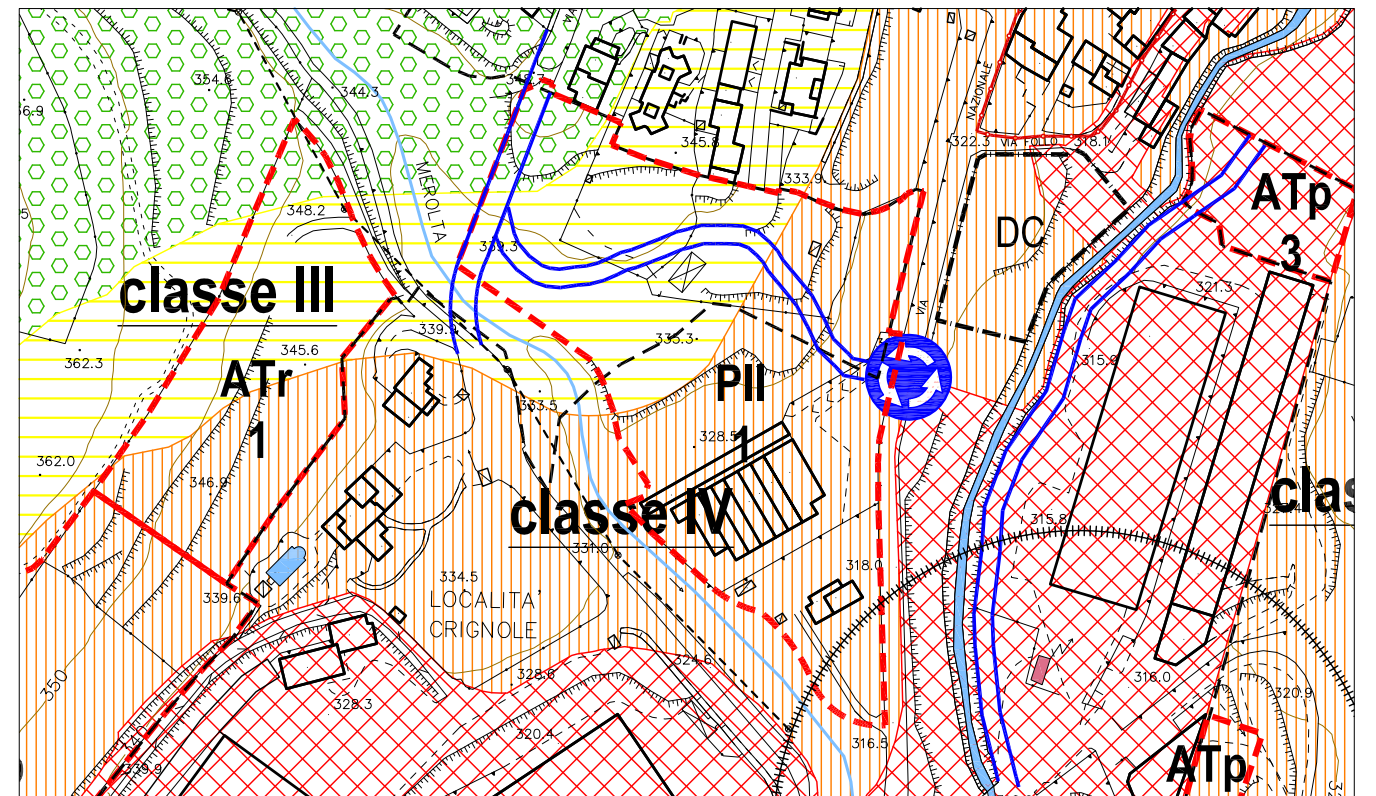
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

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**

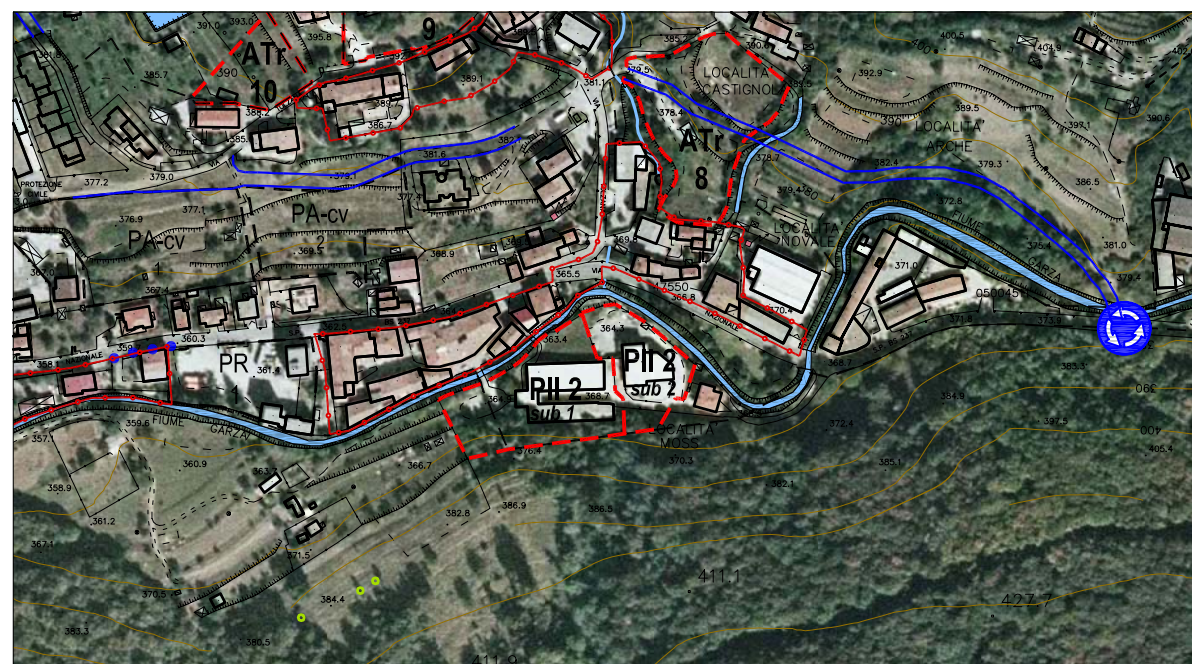
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**Ambiti di trasformazione residenziali**

<b>PII 2 sub 1</b>		<b>Parametri attuativi</b>			
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	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 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.  
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 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 impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agroforestale	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	<b>A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE</b> <b>C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE</b> <b>D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO</b> <b>G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA</b> <b>G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA</b> <b>H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE</b> <b>N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE</b> <b>R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO</b> <b>P - ISTRUZIONE</b>		
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.		

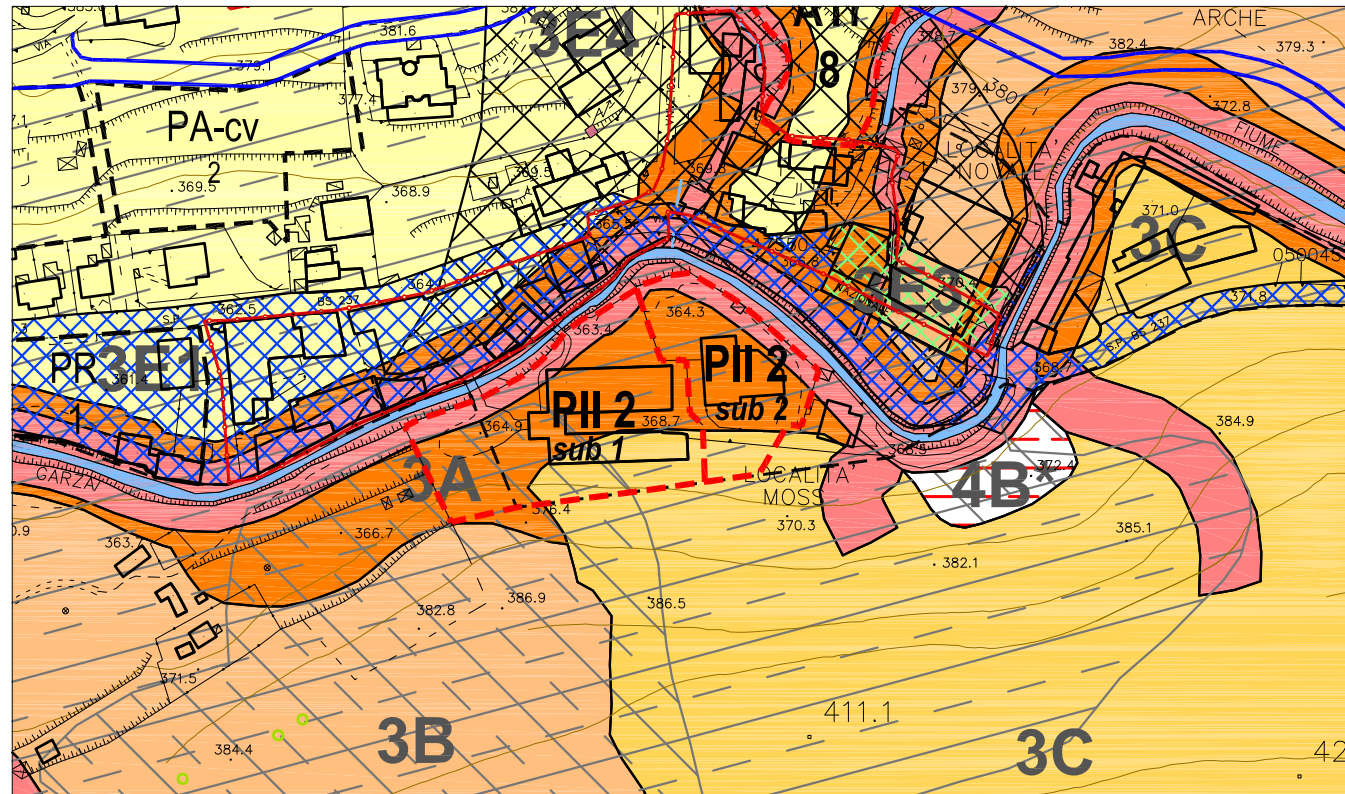




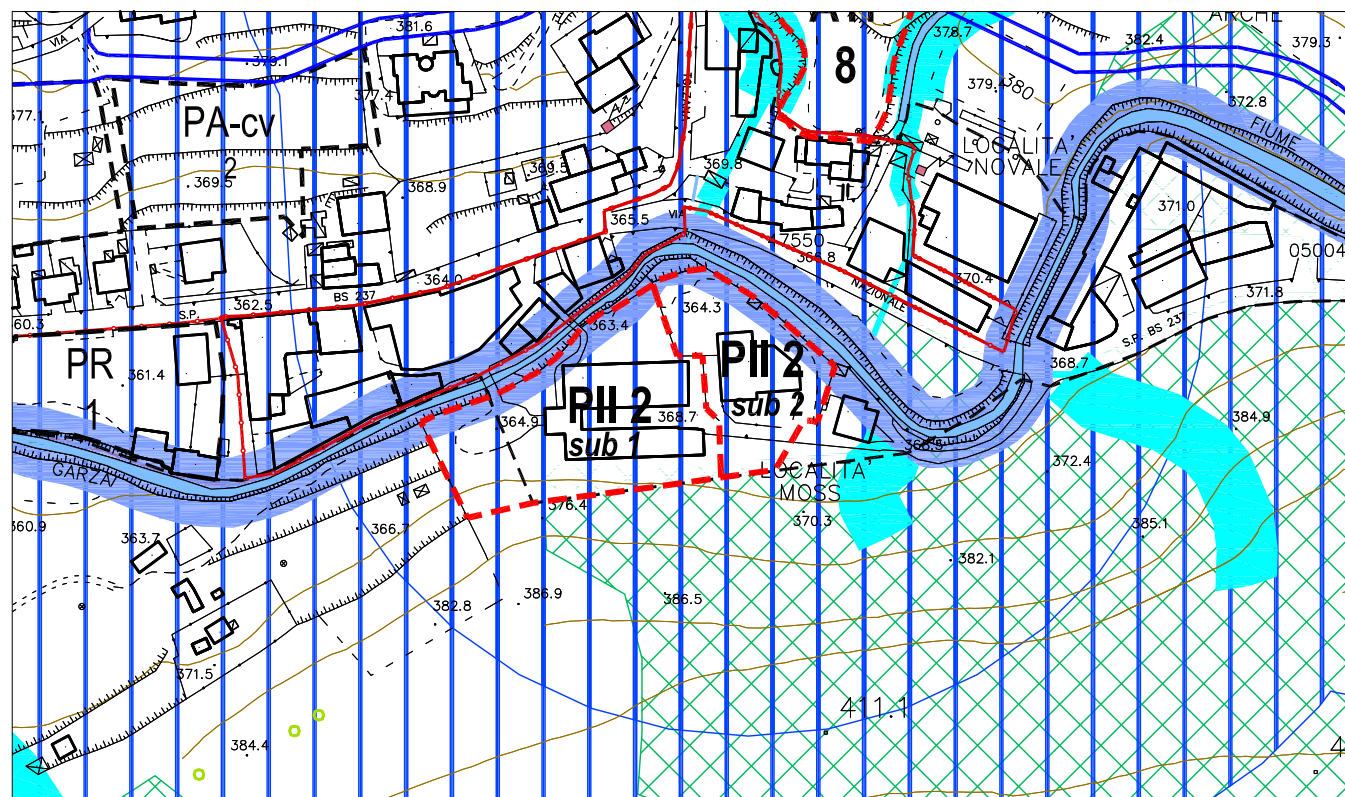
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**Pii 2 - sub 1**



Estratto class di fattibilità geologiche



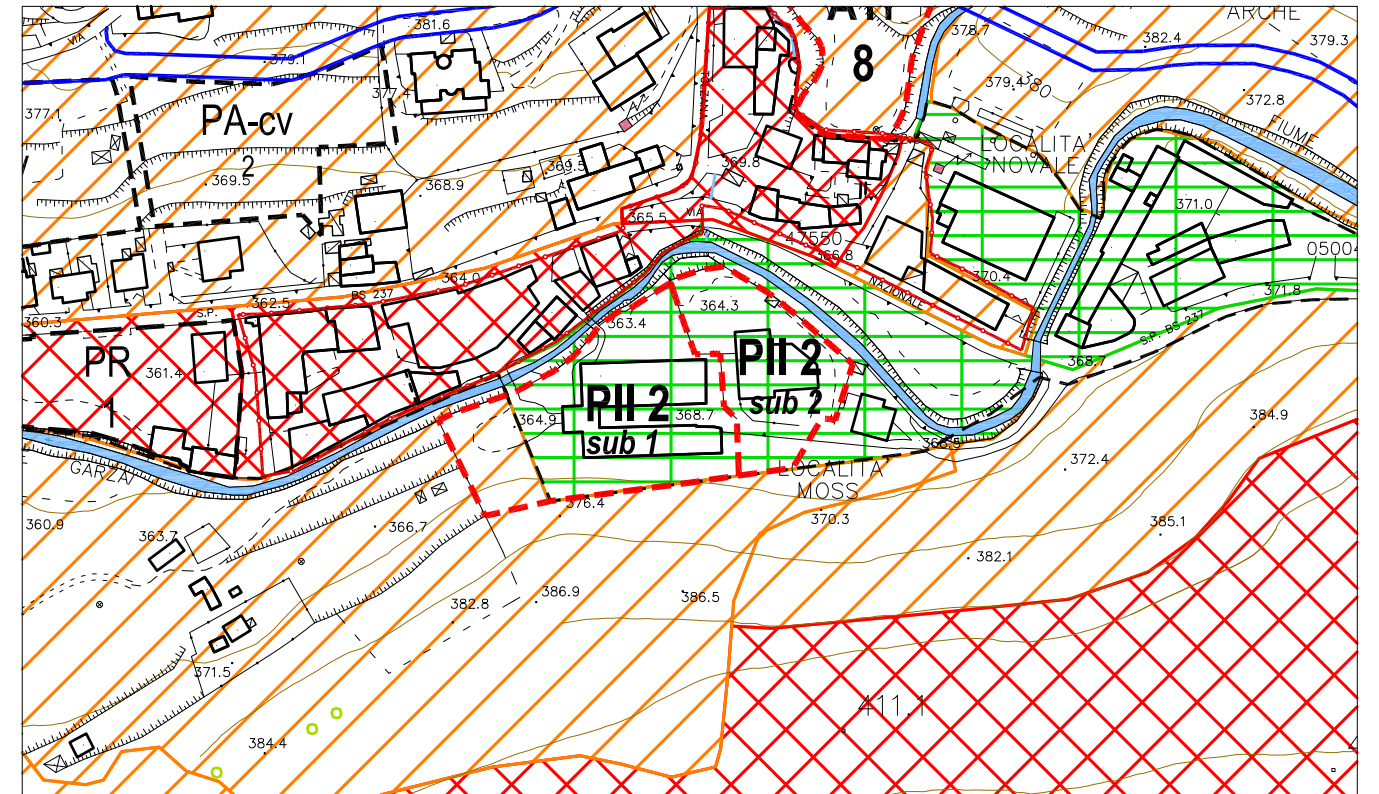
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



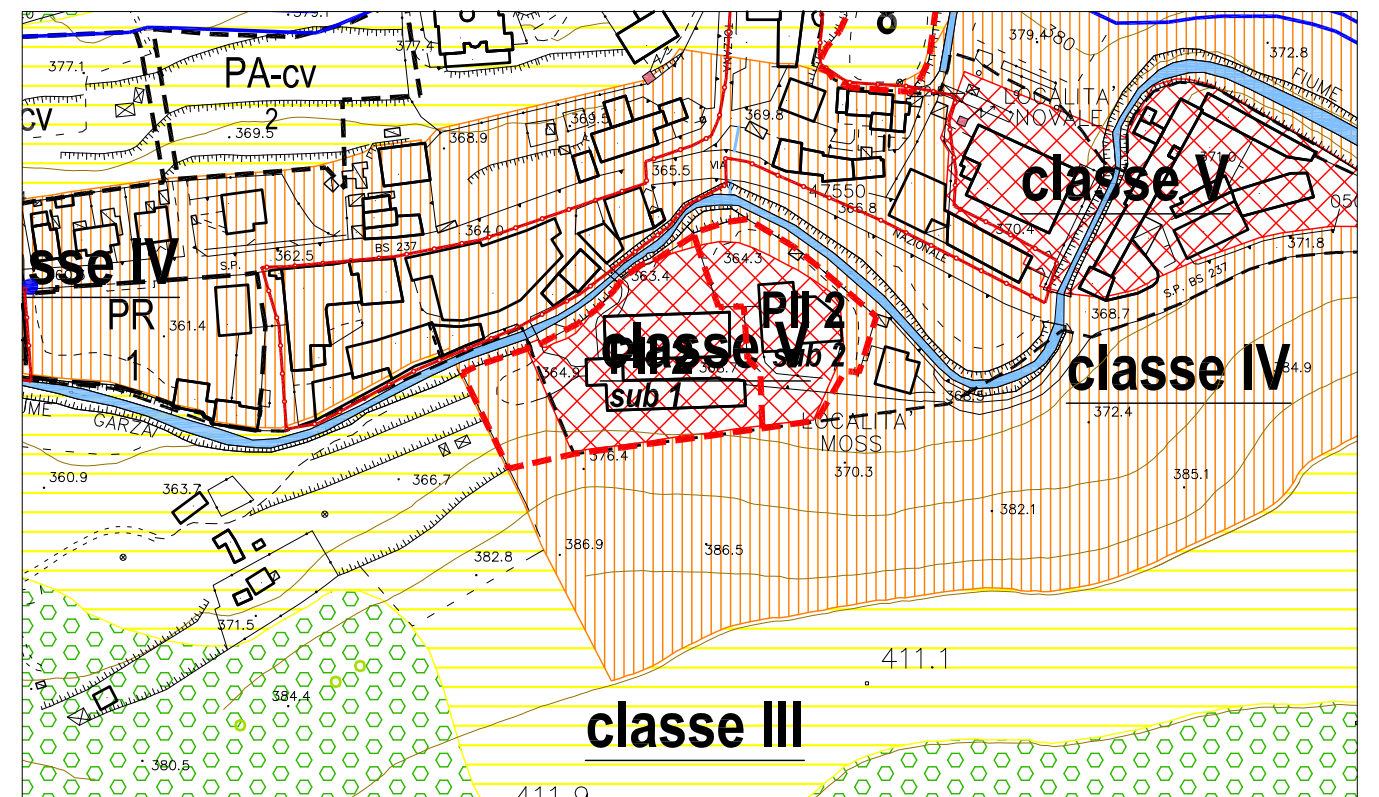
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**Pii 2 - sub 1**



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica





**COMUNE DI CAINO**  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**DOCUMENTO DI PIANO**

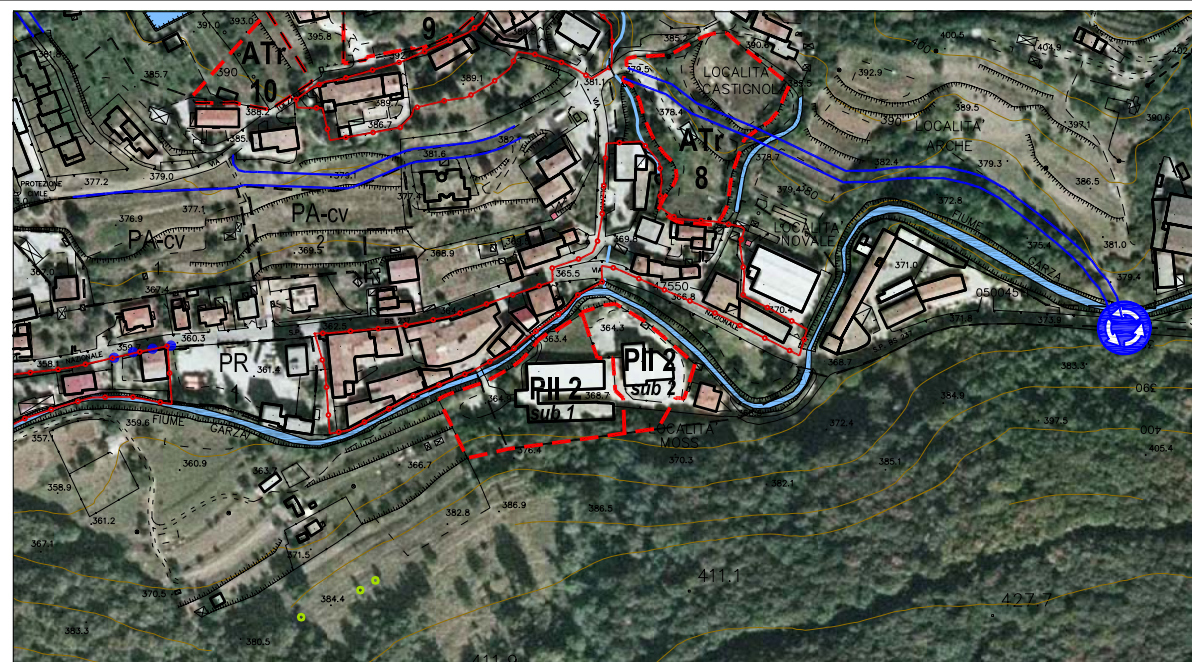
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**Ambiti di trasformazione residenziali**

<b>PII 2 sub 2</b>		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 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 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 agroforestale	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	<b>A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE</b> <b>C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE</b> <b>D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO</b> <b>G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA</b> <b>G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA</b> <b>H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE</b> <b>N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE</b> <b>R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO</b> <b>P - ISTRUZIONE</b>		
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.		

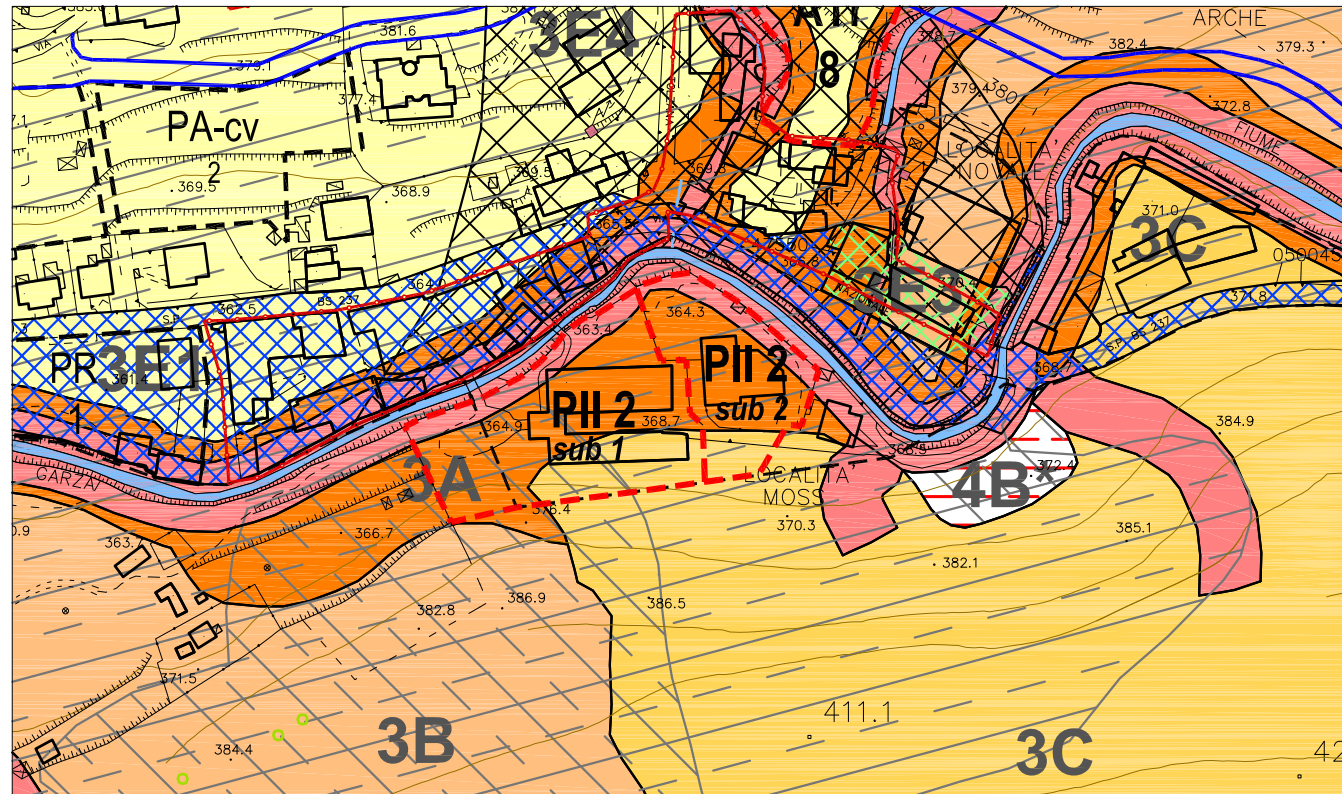




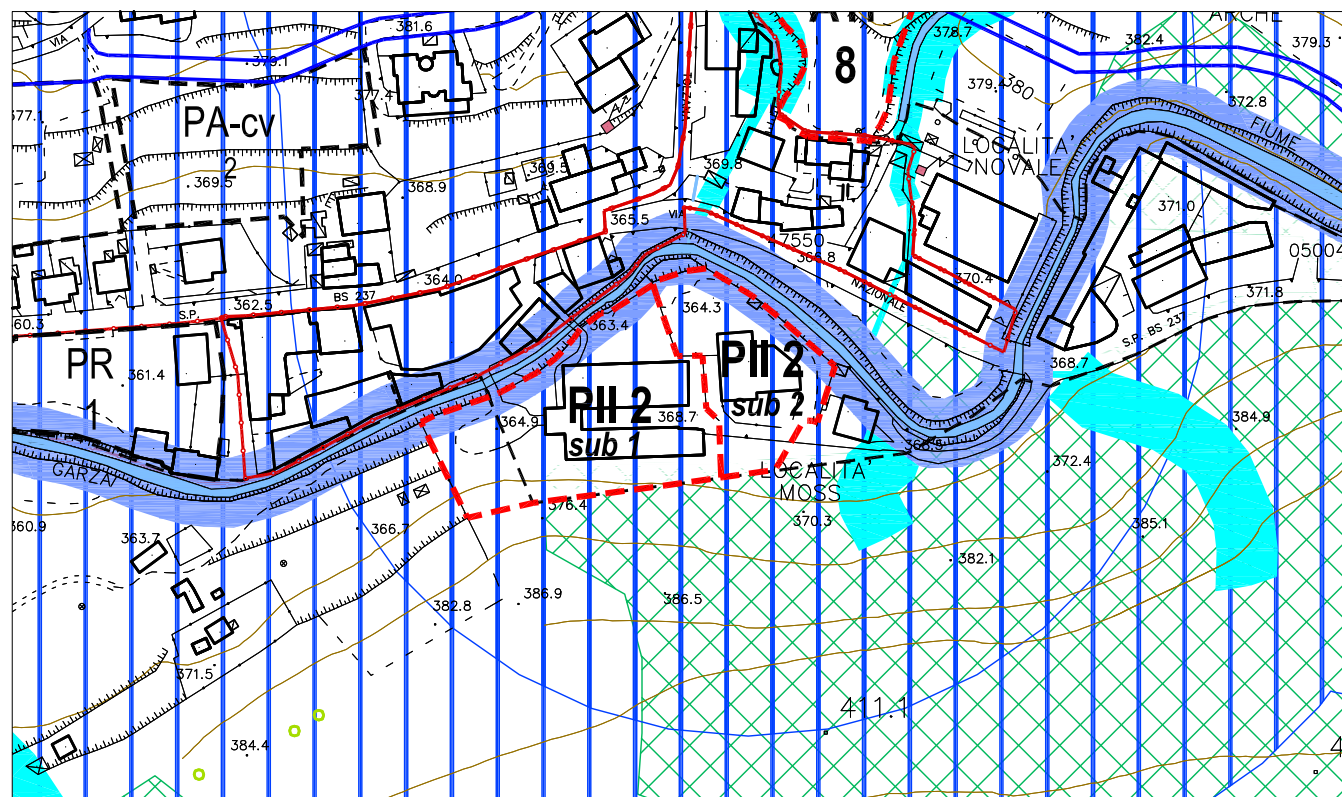
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**PII 2 - sub 2**



Estratto class di fattibilità geologiche



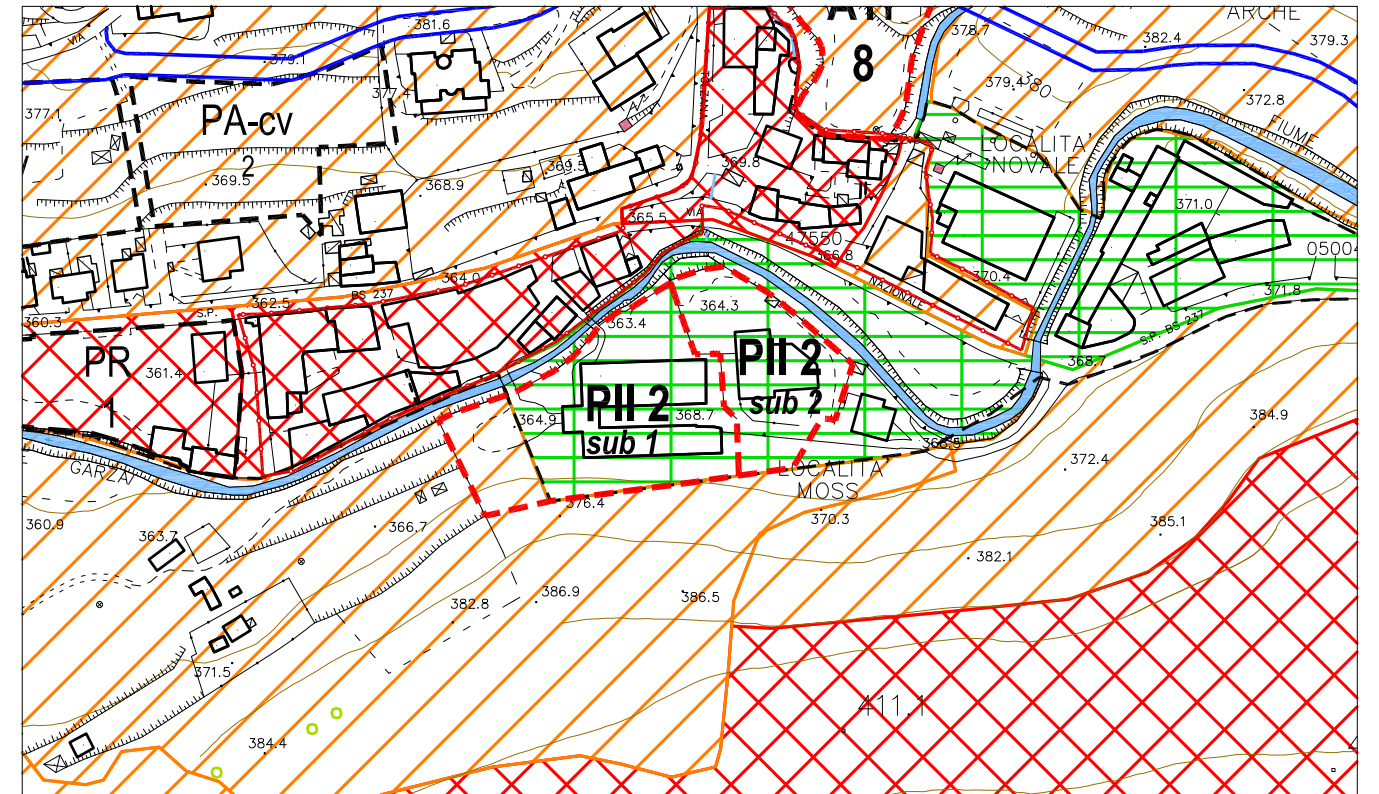
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



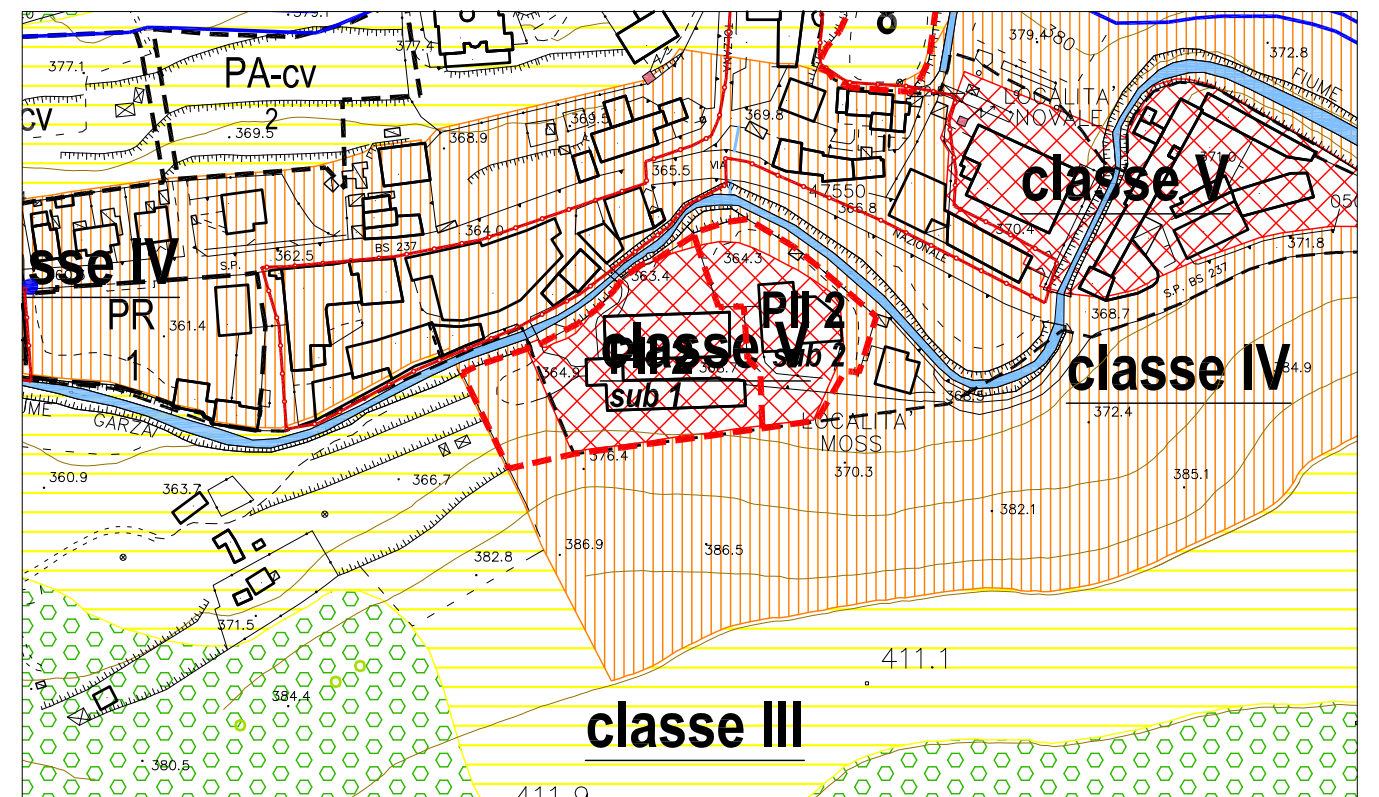
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**PII 2 - sub 2**



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica





**COMUNE DI CAINO**  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**DOCUMENTO DI PIANO**

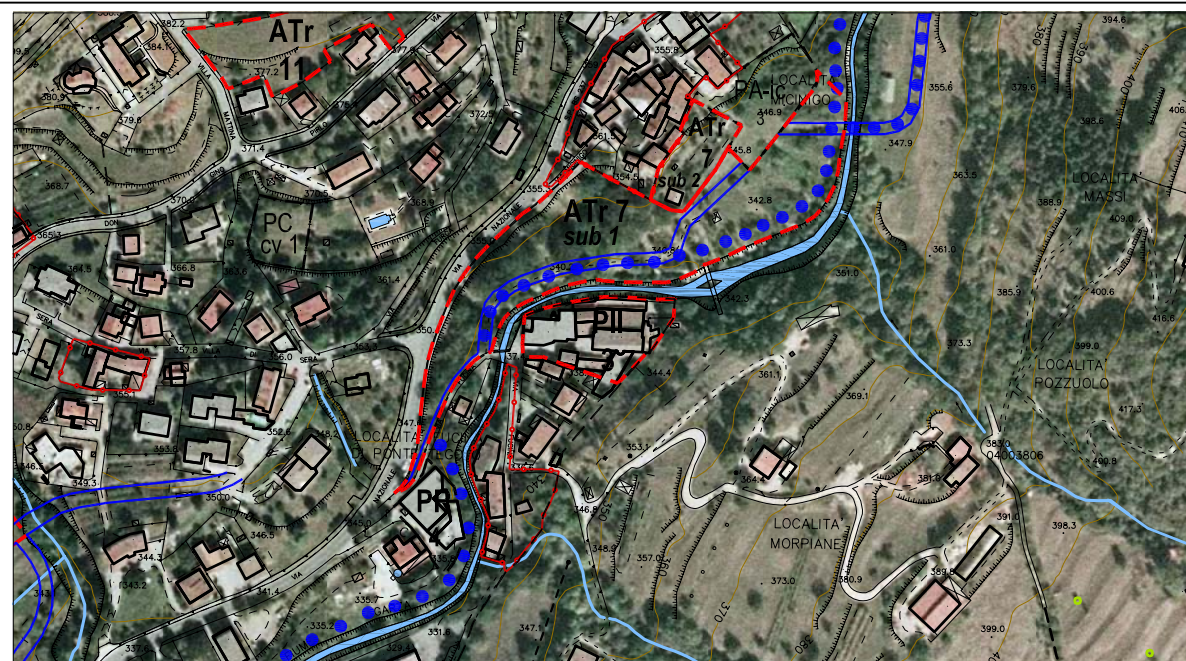
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**Ambiti di trasformazione residenziali**

<b>PII 3</b>					
<b>Parametri attuativi</b>					
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 subordinata 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 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 subordinata 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

<b>PII 3</b>			
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 impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agroforestale	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 nonché di aree localizzate in ambiti a vocazione prevalentemente residenziale
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità media		
Destinazioni non compatibili	<b>A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE</b> <b>C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE</b> <b>D - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE E - ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO</b> <b>G 2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO G 3.2 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA G 3.3 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA</b> <b>G 3.4 - GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA</b> <b>H - TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE</b> <b>N - NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE</b> <b>R - ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO</b> <b>P - ISTRUZIONE</b>		
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		

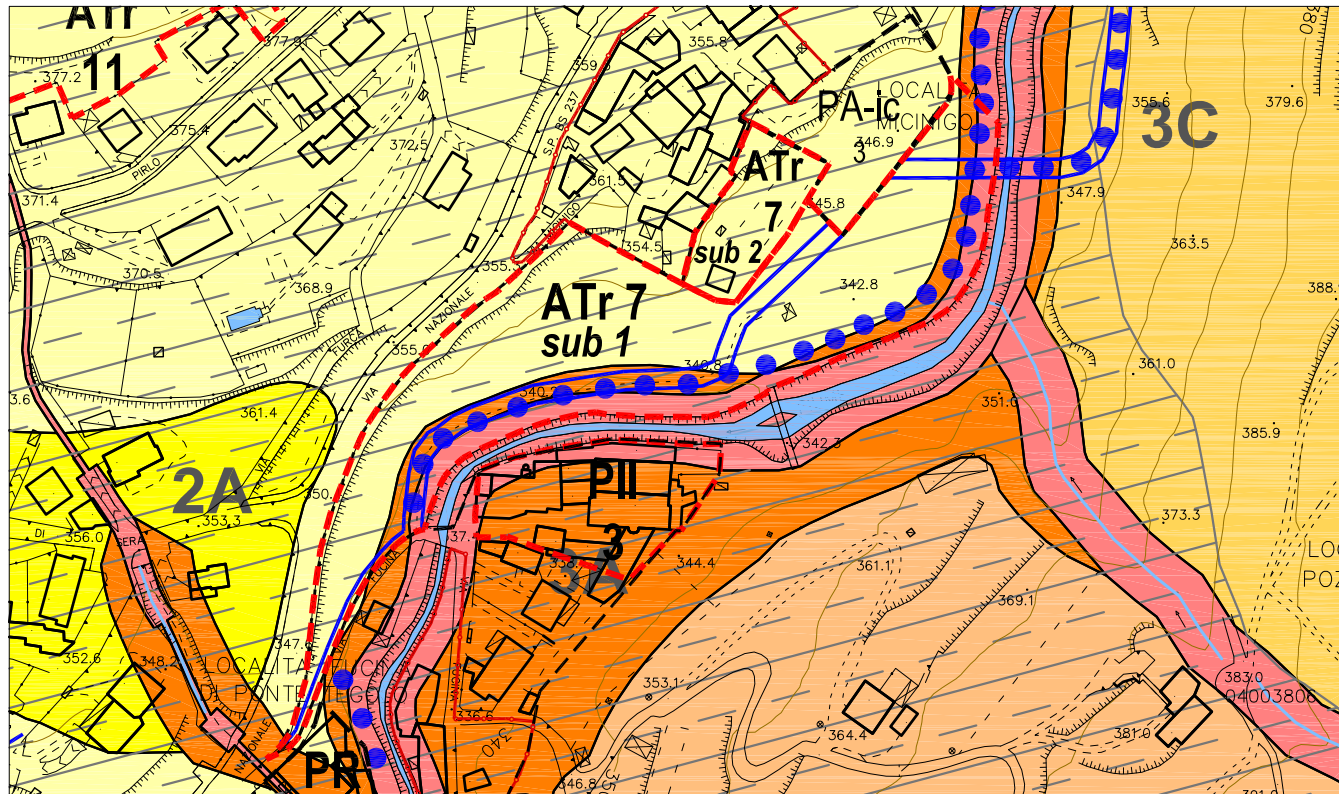




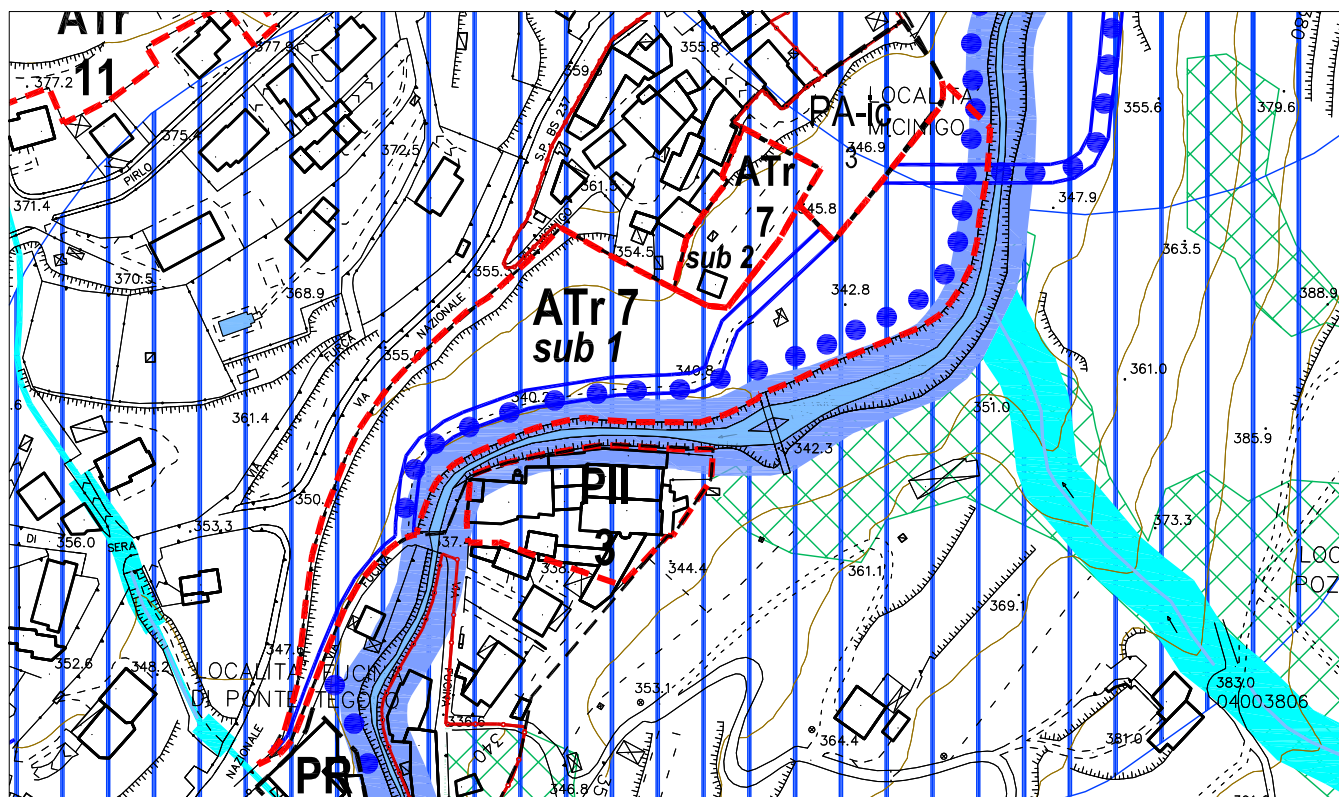
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

PII 3



Estratto classi di fattibilità geologiche



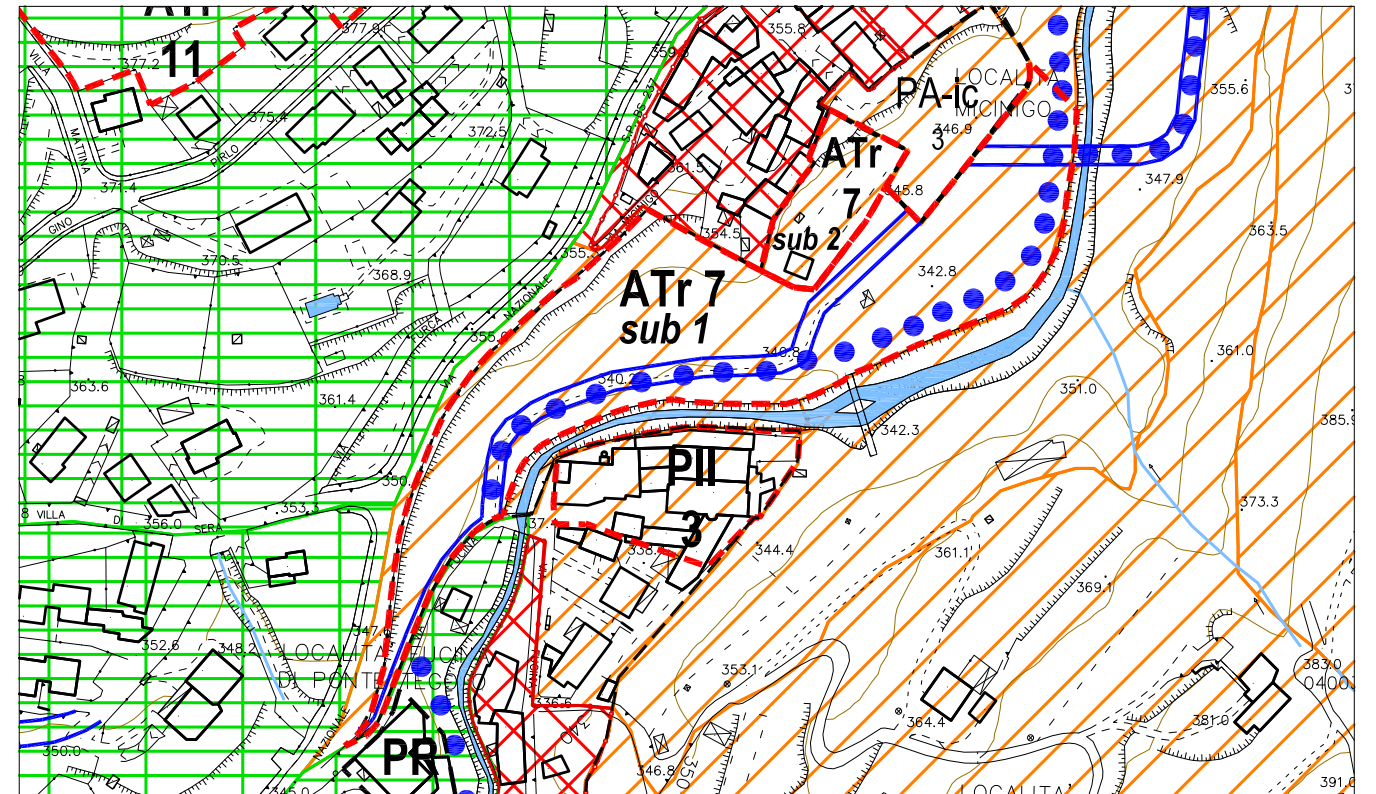
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "opere legis"



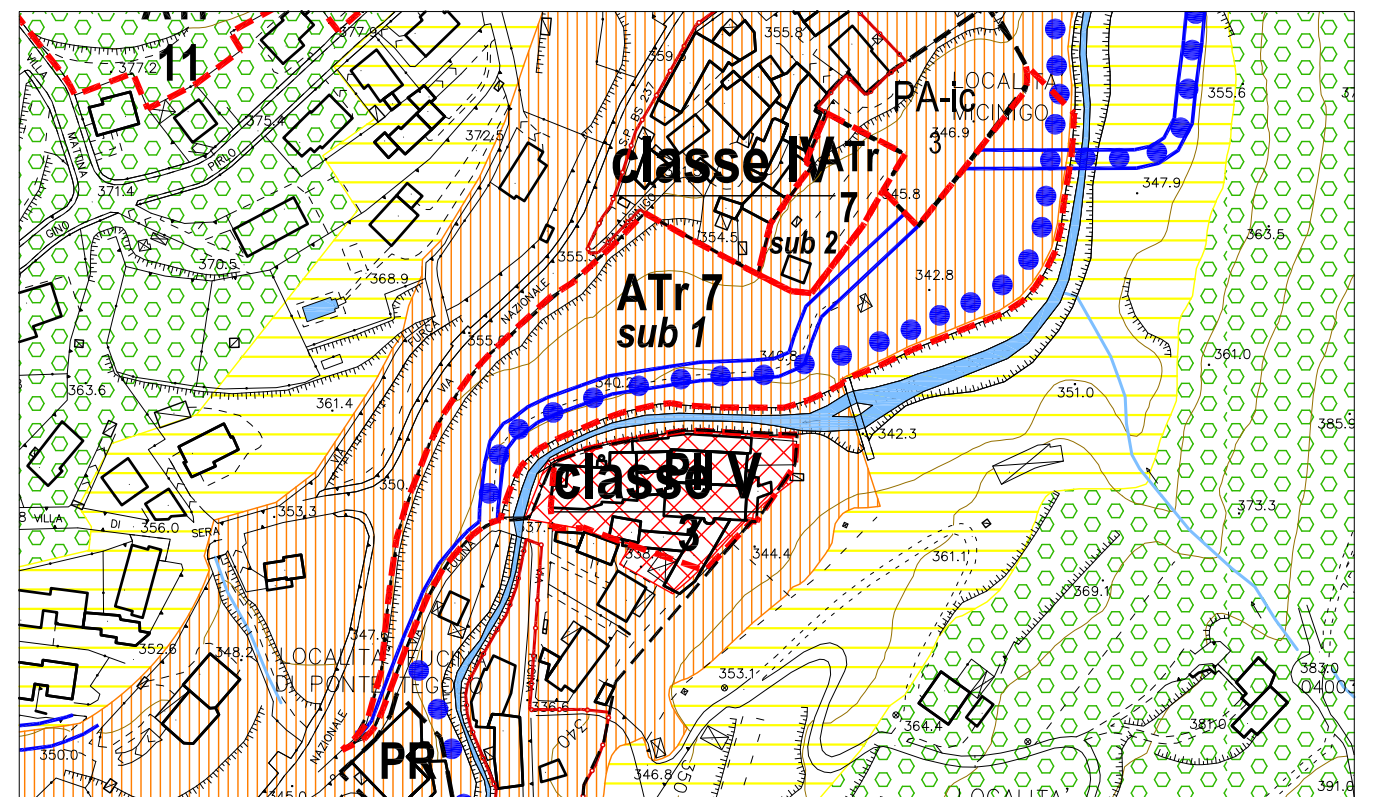
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

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**

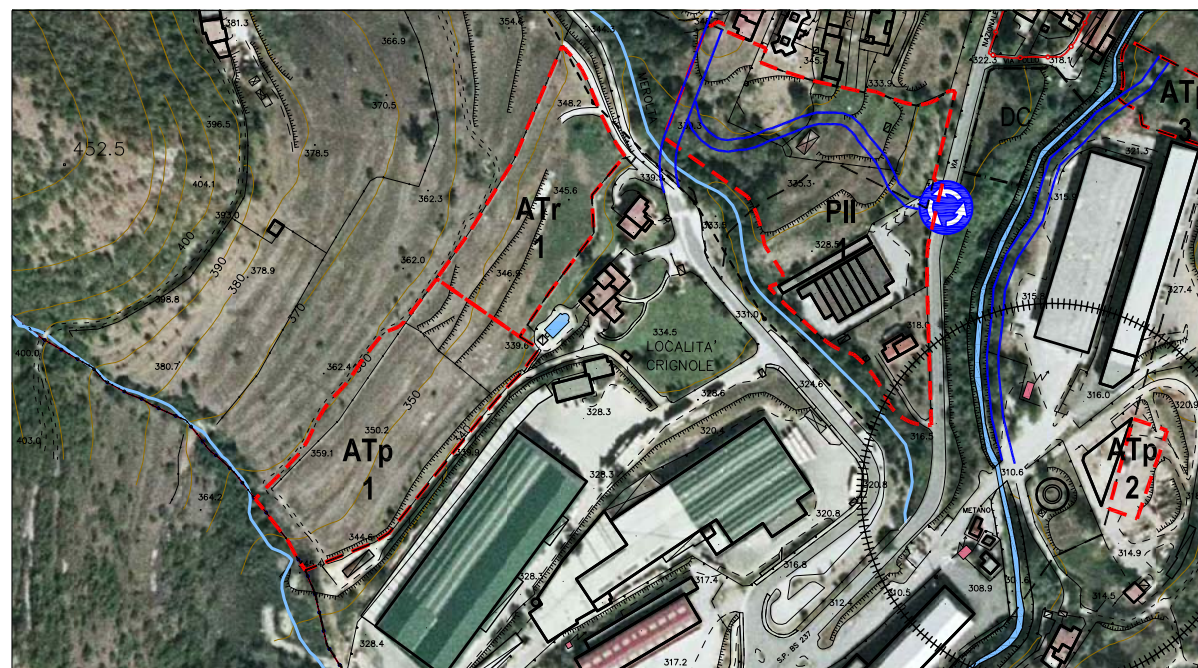
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**Ambiti di trasformazione residenziali**

<b>ATP 1</b>					
<b>Parametri attuativi</b>					
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 assoggettata 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 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 agroforestale	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	<b>A</b> AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA - <b>B</b> ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE <b>G 2</b> Commercio all'ingrosso - <b>G 3.2</b> Medie strutture di vendita - <b>G 3.3</b> Grandi strutture di vendita <b>G 3.4</b> Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria <b>I</b> ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE <b>J</b> SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE <b>K</b> ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE <b>L</b> ATTIVITÀ IMMOBILIARI <b>M</b> ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE <b>O</b> AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA <b>P</b> ISTRUZIONE <b>Q</b> SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE <b>R</b> 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 ambita 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.		

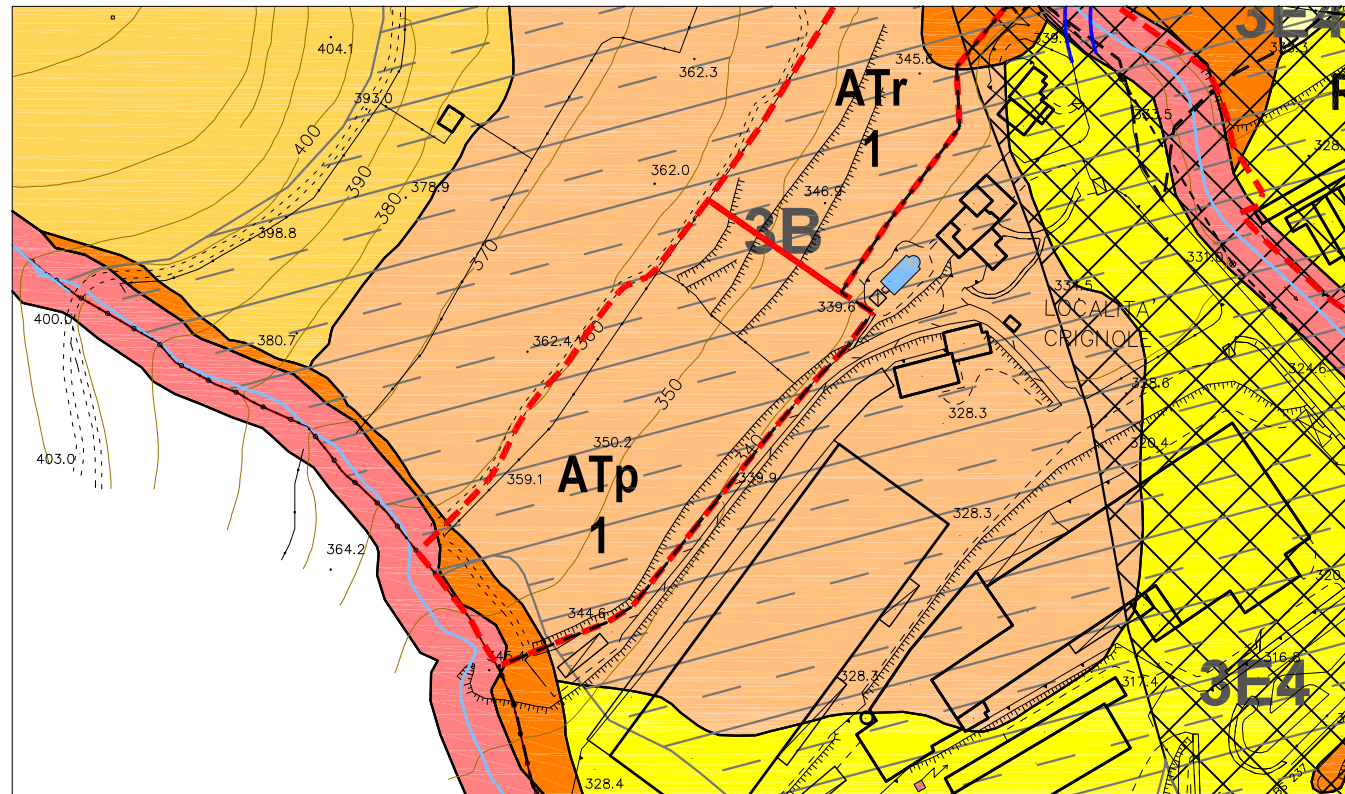




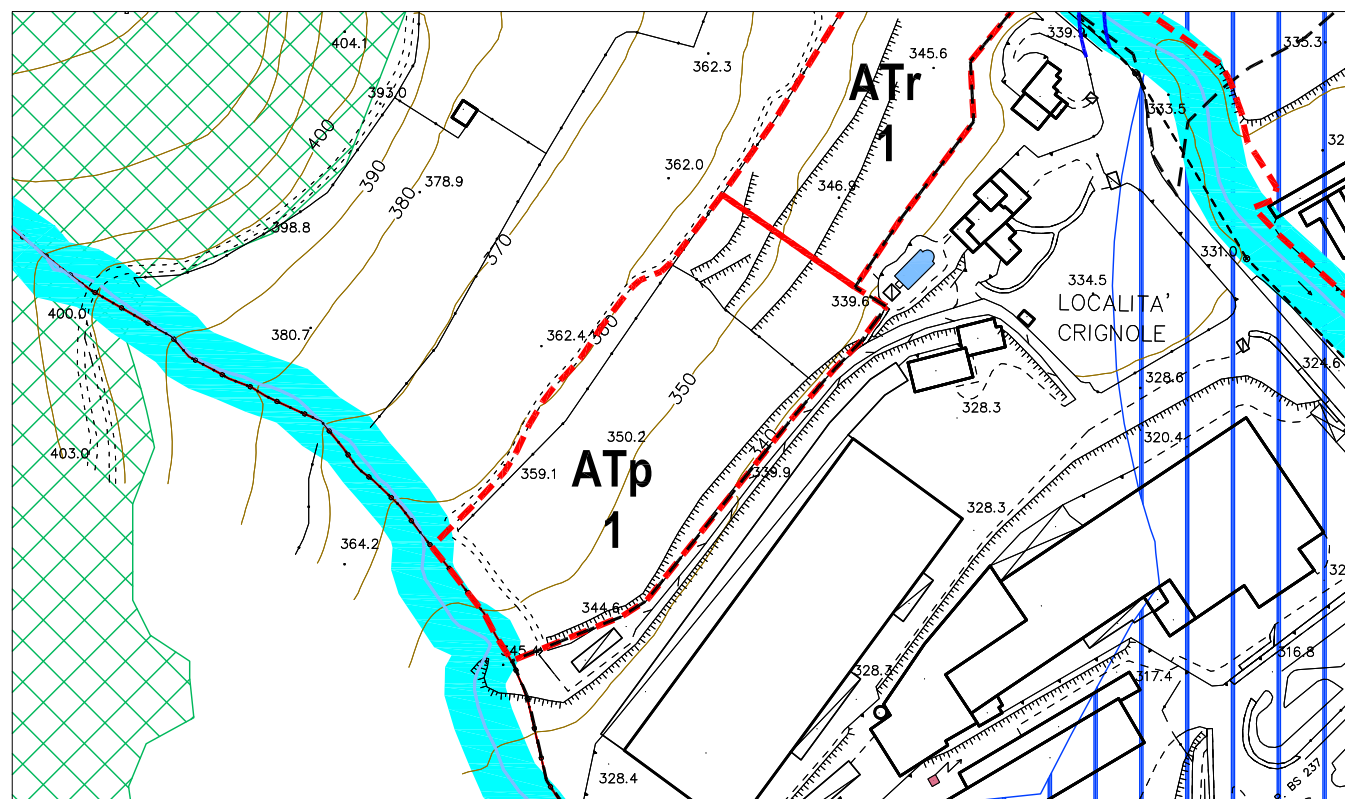
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATP 1**



Estratto class di fattibilità geologiche



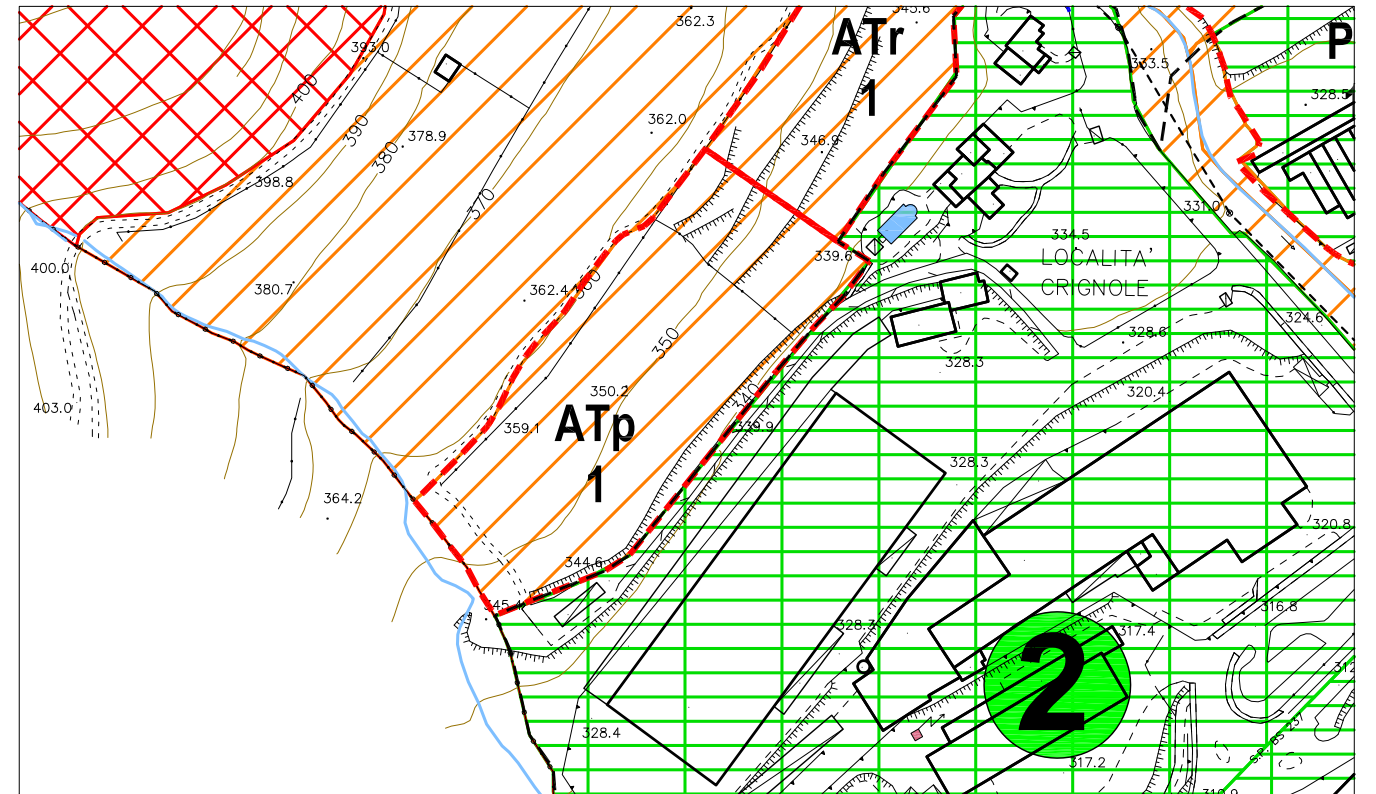
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "opere legis"



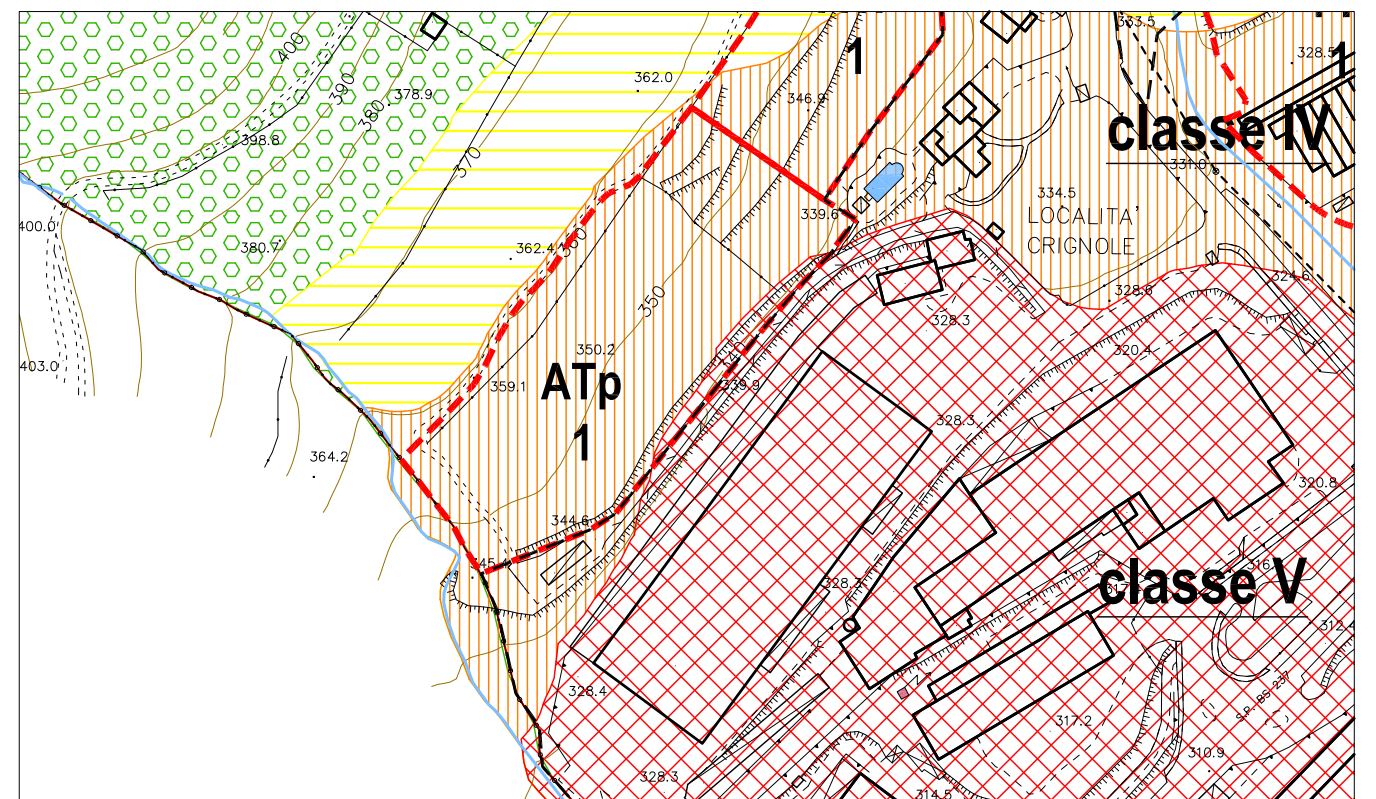
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

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**

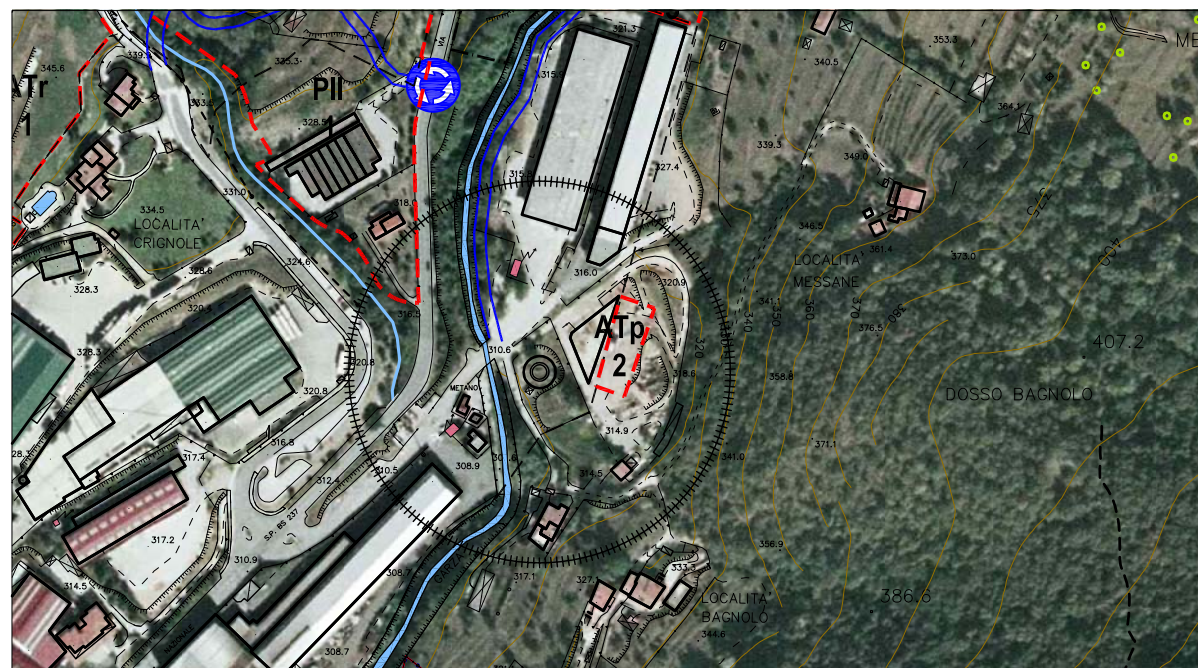
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**Ambiti di trasformazione residenziali**

<b>ATP 2</b>					
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 assoggettata 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



<b>ATP 2</b>			
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 agroforestale	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	<b>A</b> AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA - <b>B</b> ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE <b>G 2</b> Commercio all'ingrosso - <b>G 3.2</b> Medie strutture di vendita - <b>G 3.3</b> Grandi strutture di vendita <b>G 3.4</b> Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria <b>I</b> ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE <b>J</b> SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE <b>K</b> ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE <b>L</b> ATTIVITÀ IMMOBILIARI <b>M</b> ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE <b>O</b> AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA <b>P</b> ISTRUZIONE <b>Q</b> SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE <b>R</b> 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		

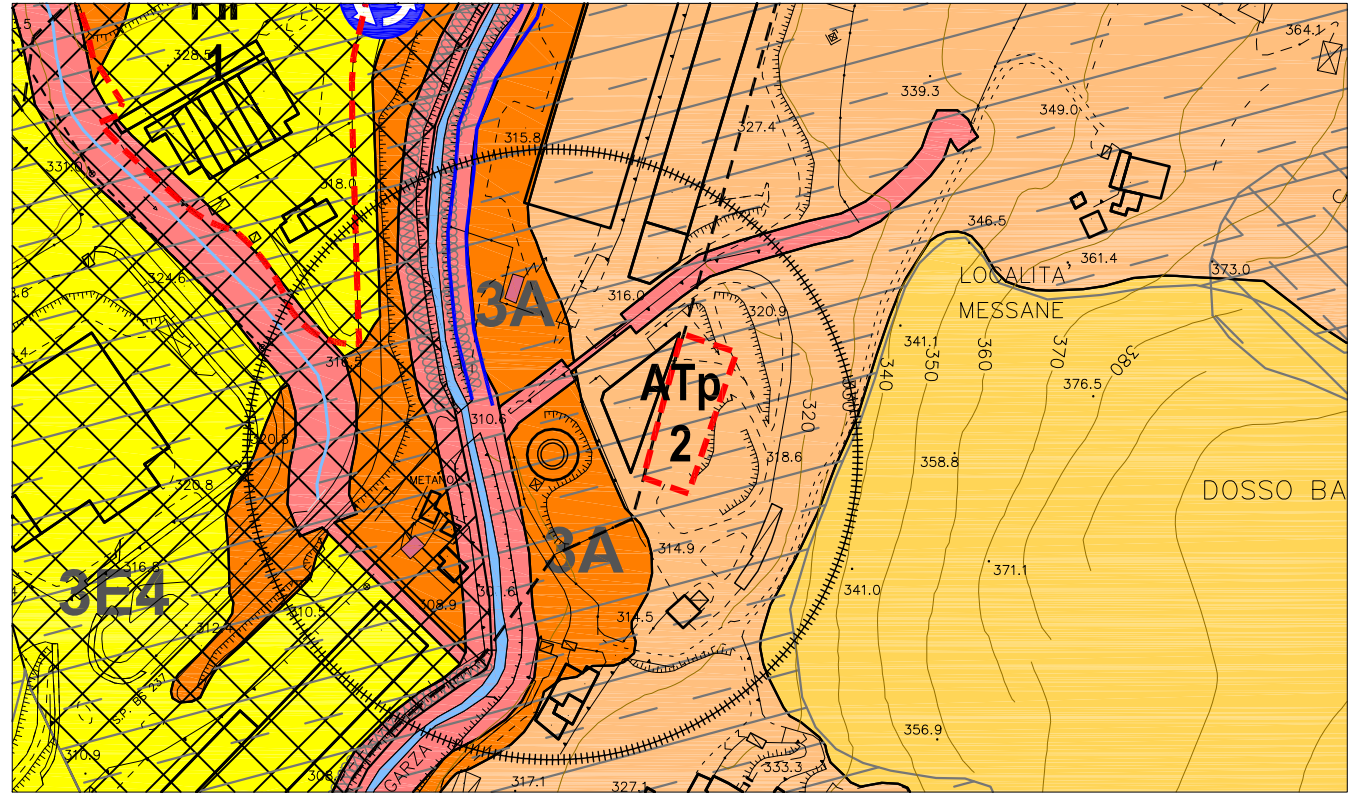




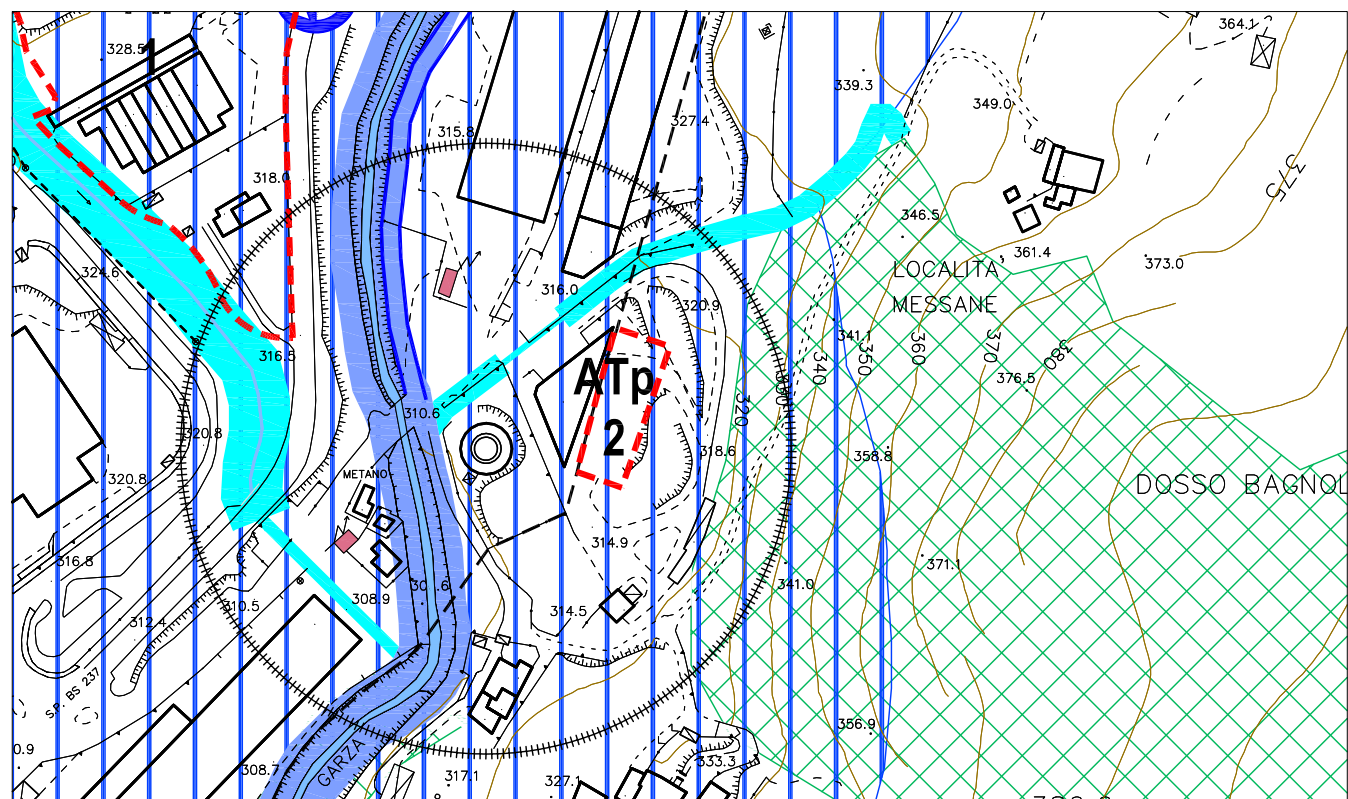
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATP 2**



Estratto class di fattibilità geologiche



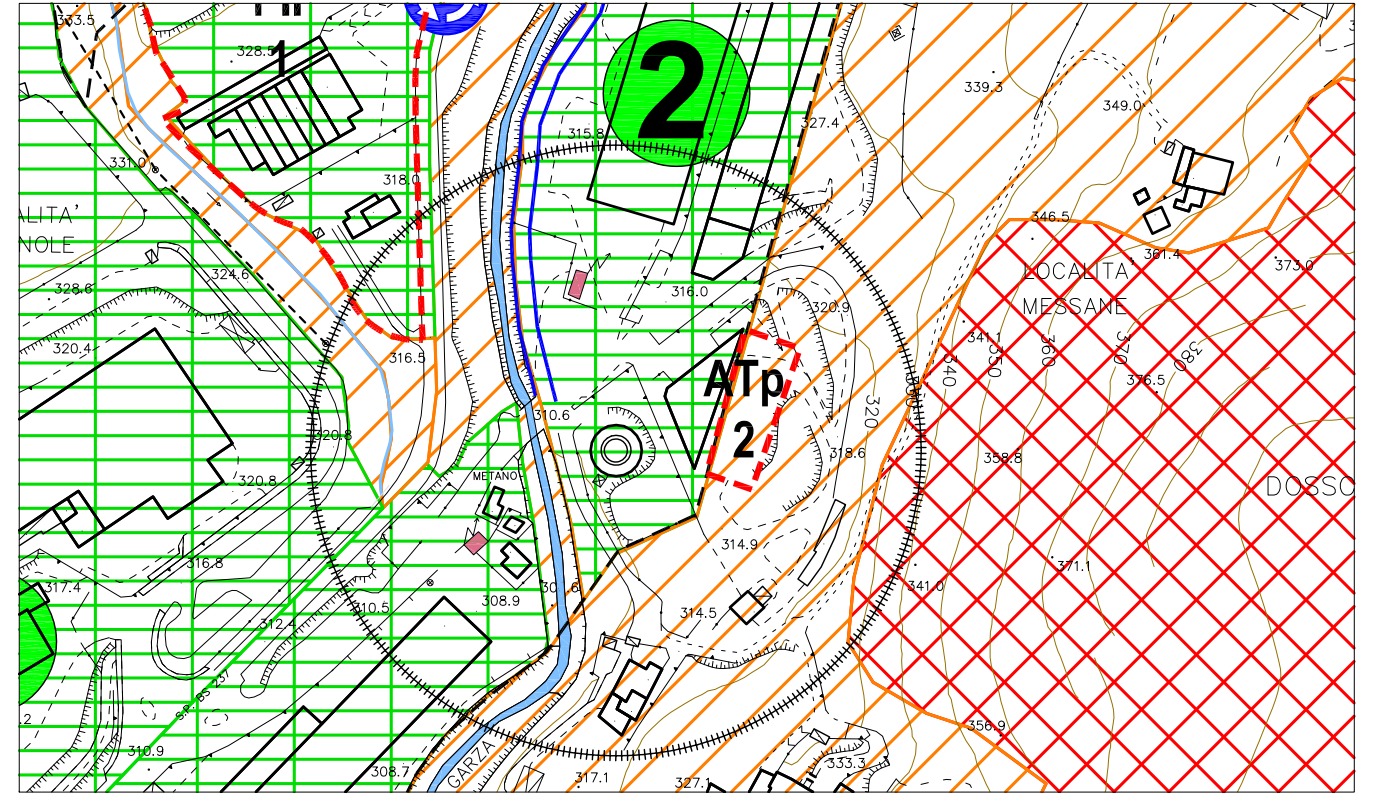
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "opere legis"



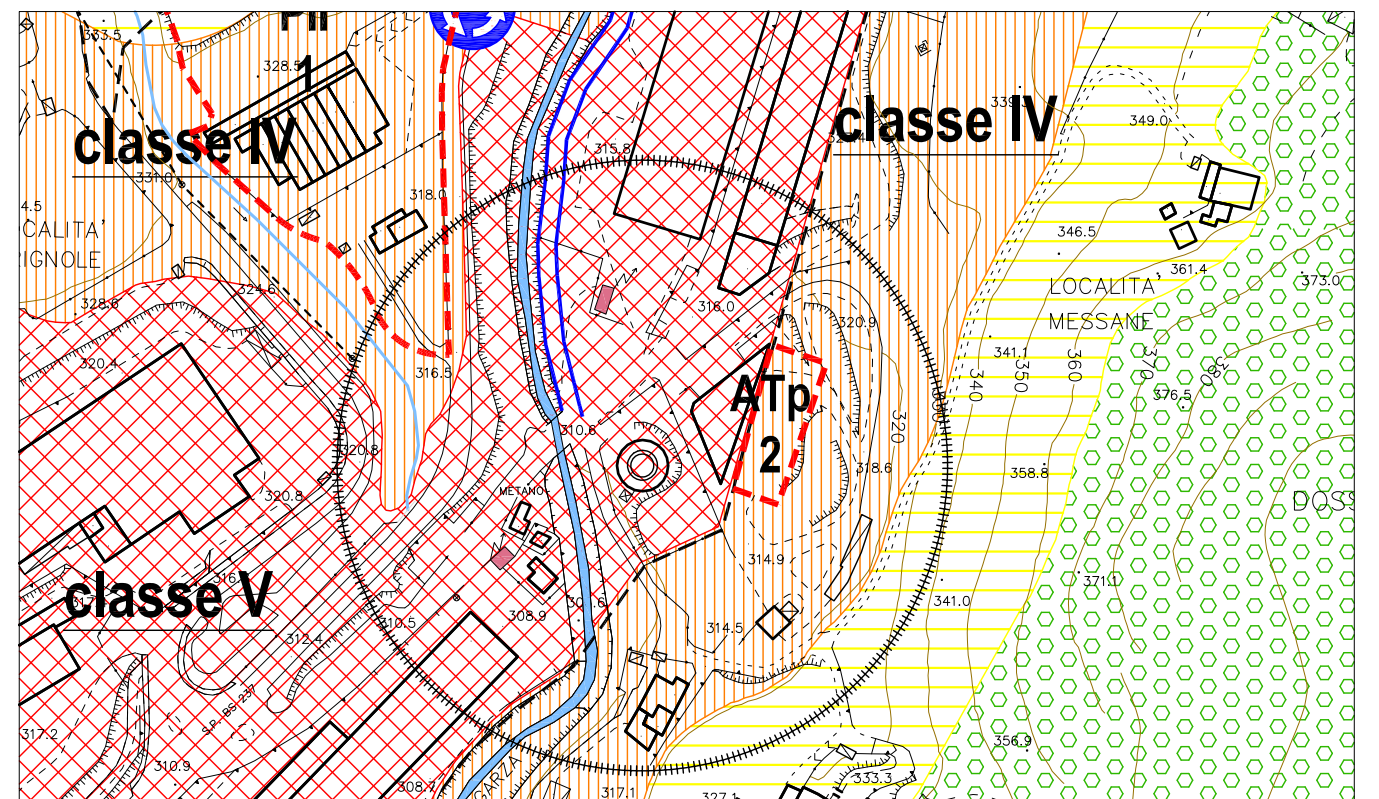
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

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**

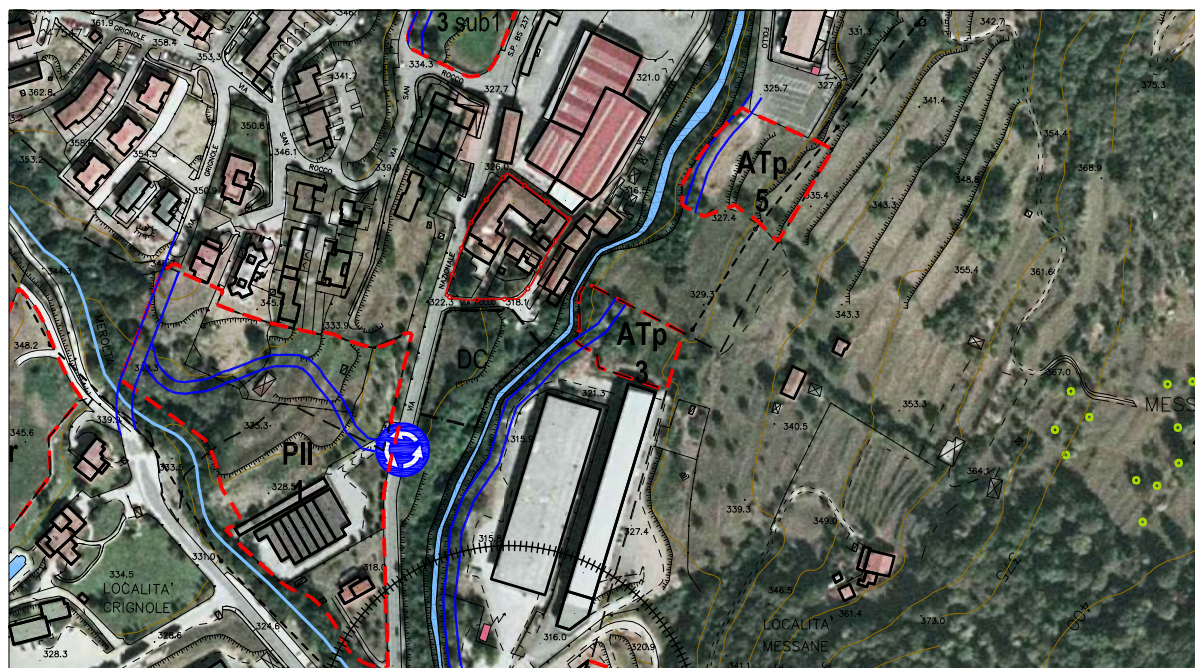
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**Ambiti di trasformazione residenziali**

<b>ATP 3</b>					
<b>Parametri attuativi</b>					
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 impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agroforestale	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	<b>A</b> AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA - <b>B</b> ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE <b>G 2</b> Commercio all'ingrosso - <b>G 3.2</b> Medie strutture di vendita - <b>G 3.3</b> Grandi strutture di vendita <b>G 3.4</b> Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria <b>I</b> ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE <b>J</b> SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE <b>K</b> ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE <b>L</b> ATTIVITÀ IMMOBILIARI <b>M</b> ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE <b>O</b> AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA <b>P</b> ISTRUZIONE <b>Q</b> SANITÀ E ASSISTENZA SOCIALE <b>R</b> 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		

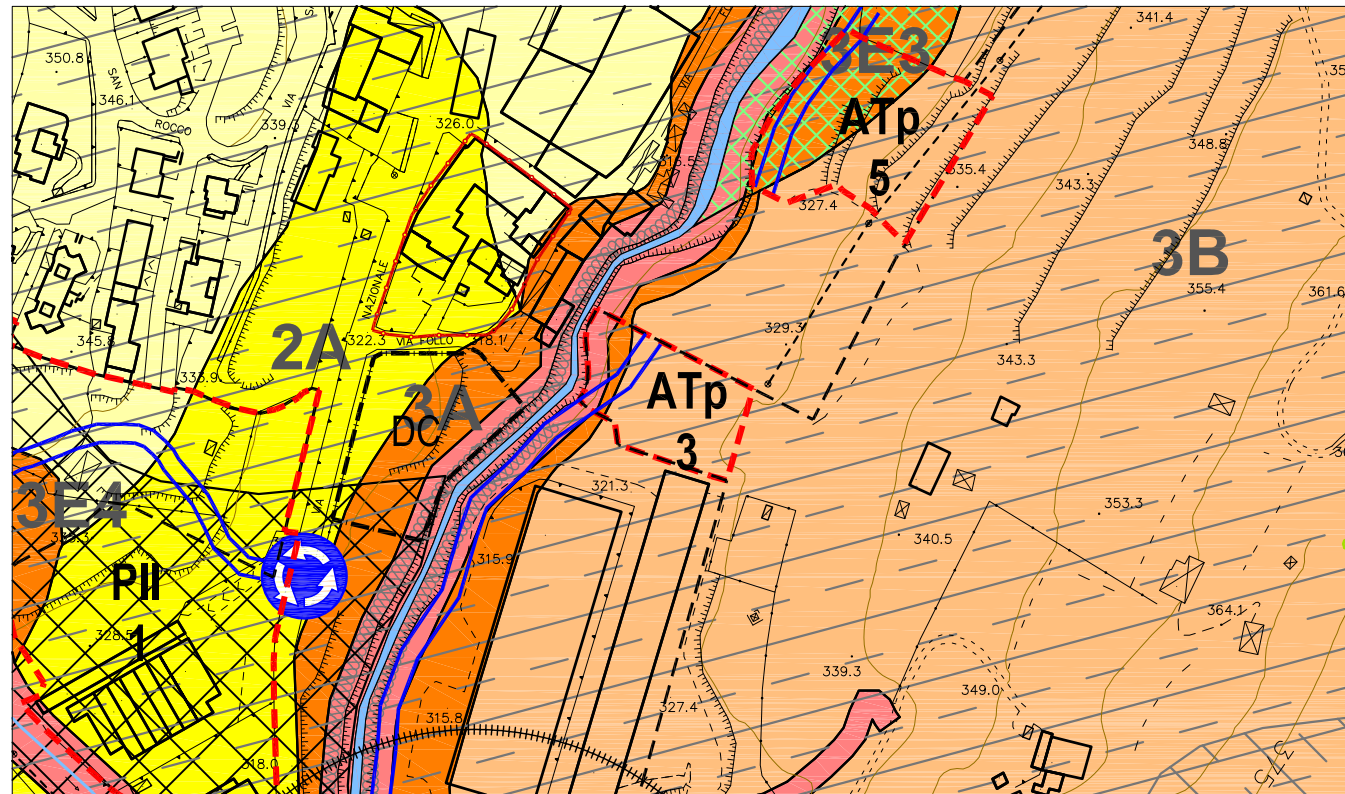




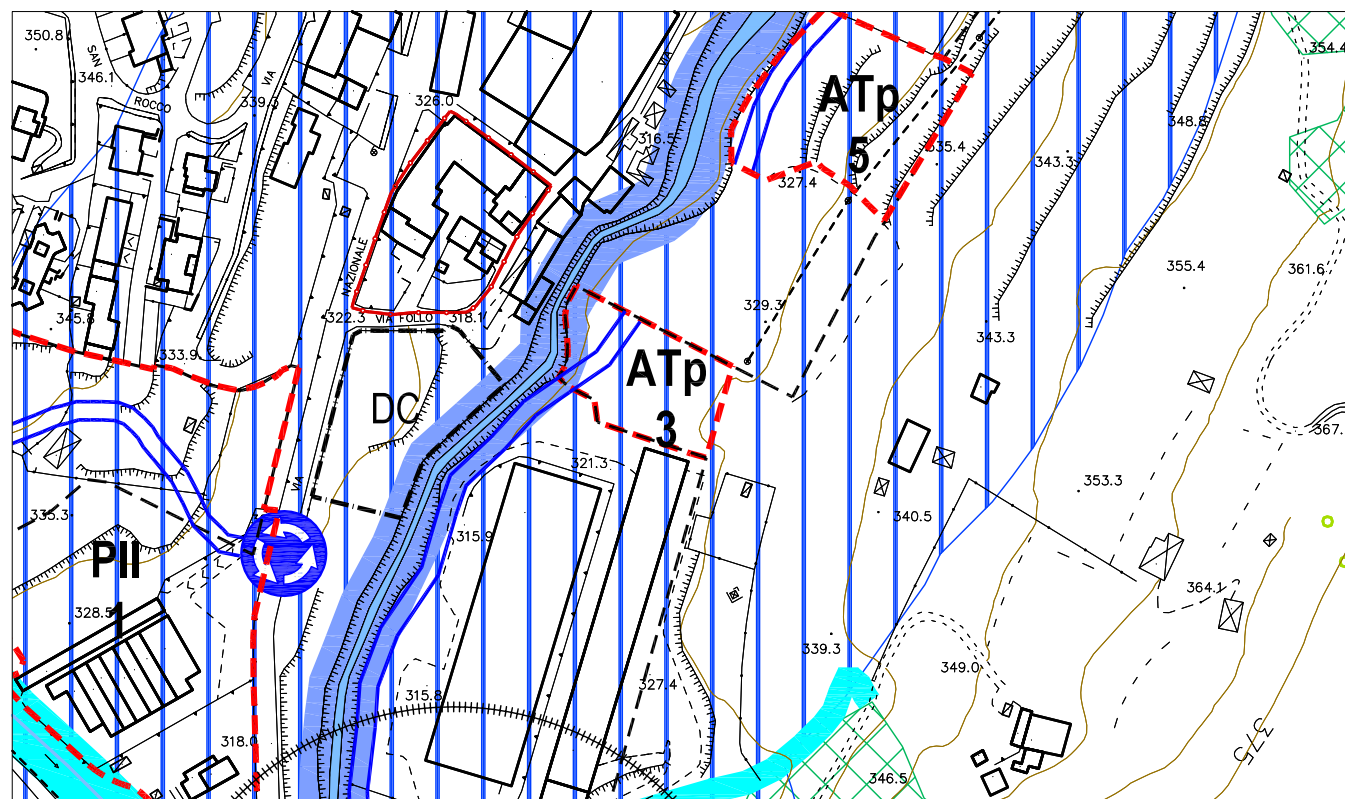
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATP 3**



Estratto class di fattibilità geologiche



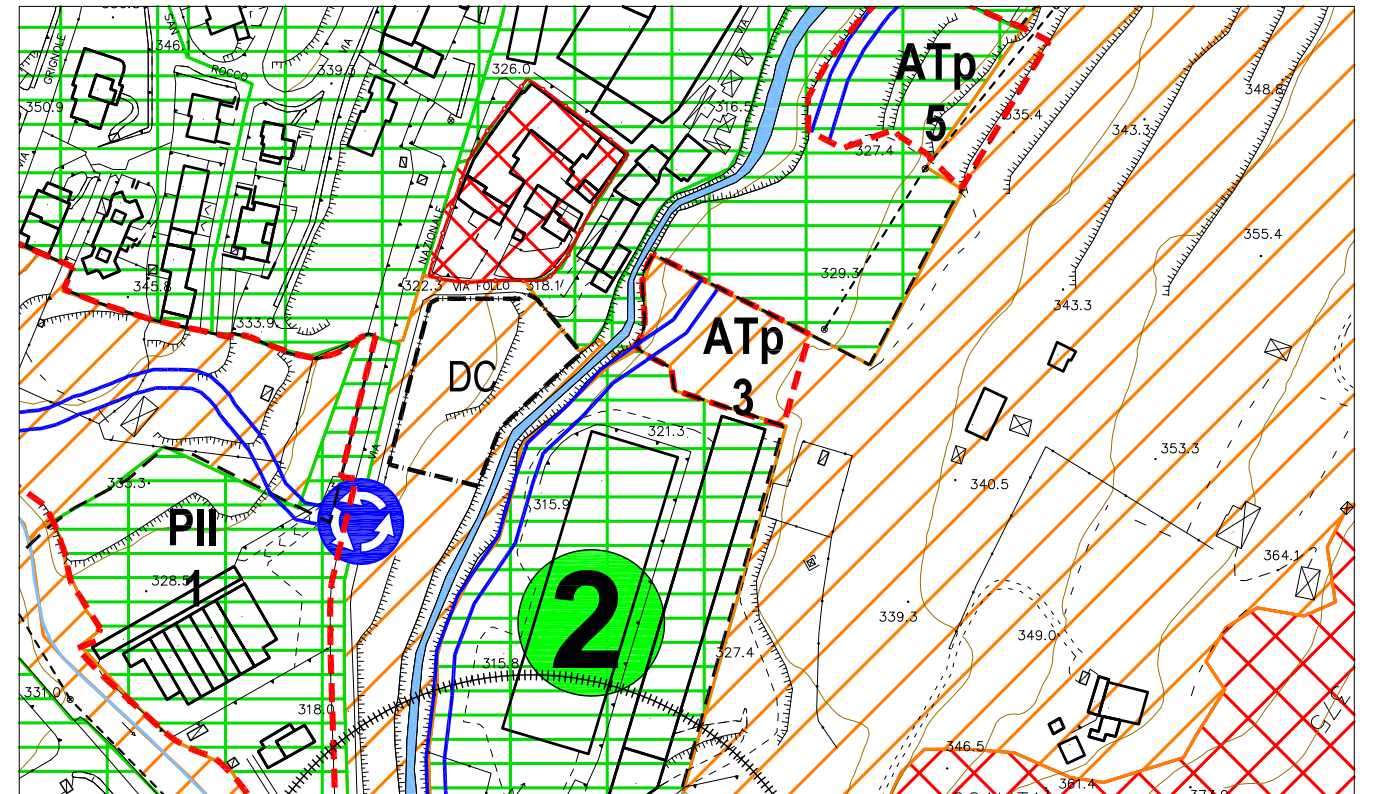
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



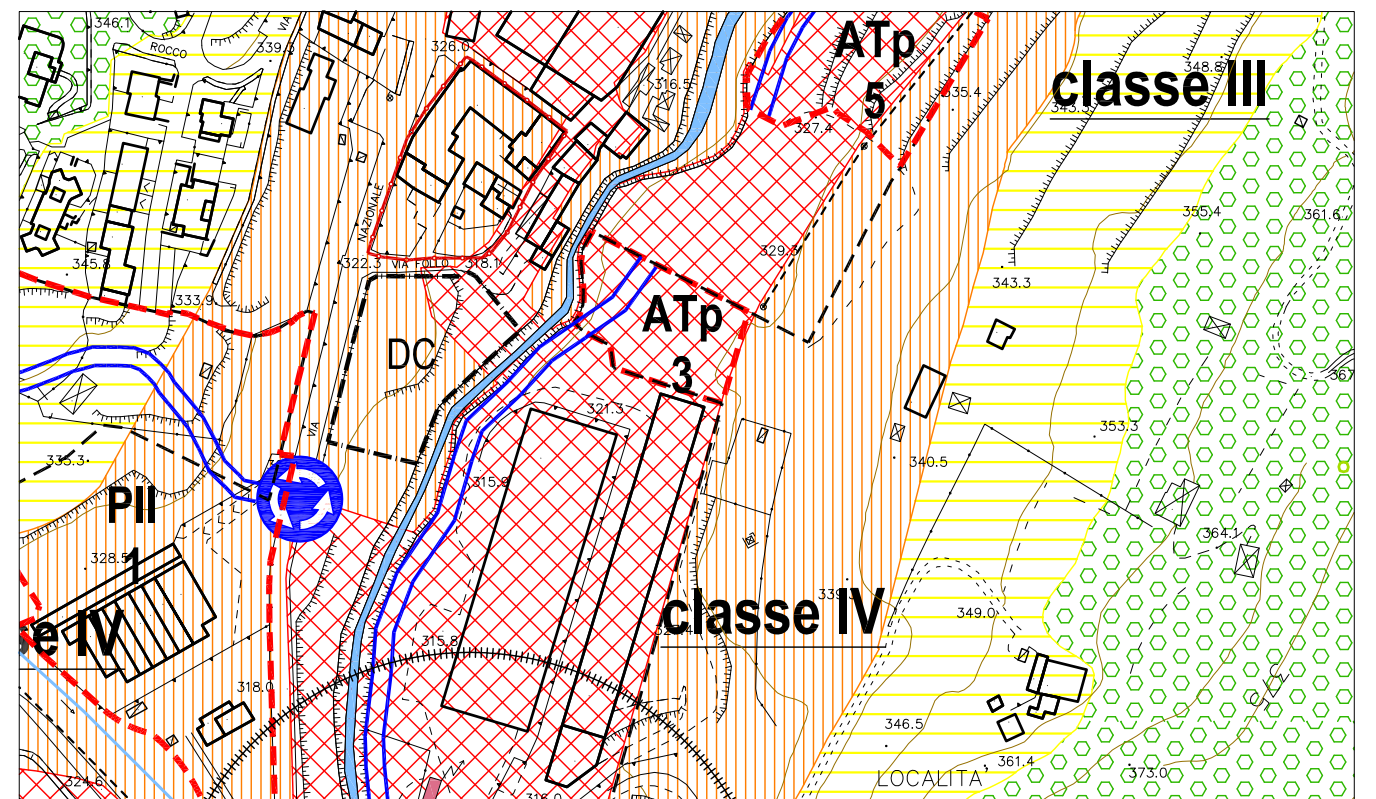
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

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**

<b>ATP 4</b>					
<b>Parametri attuativi</b>					
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



<b>ATP 4</b>			
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 agroforestale	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	<b>A</b> AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA - <b>B</b> ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE <b>G 2</b> Commercio all'ingrosso - <b>G 3.2</b> Medie strutture di vendita - <b>G 3.3</b> Grandi strutture di vendita <b>G 3.4</b> Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria <b>I</b> ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE <b>J</b> SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE <b>K</b> ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE <b>L</b> ATTIVITA' IMMOBILIARI <b>M</b> ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE <b>O</b> AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA <b>P</b> ISTRUZIONE <b>Q</b> SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE <b>R</b> 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 valorizzazione della fruizione panoramica riconosciuta dalla viabilità storica SP exSS237		

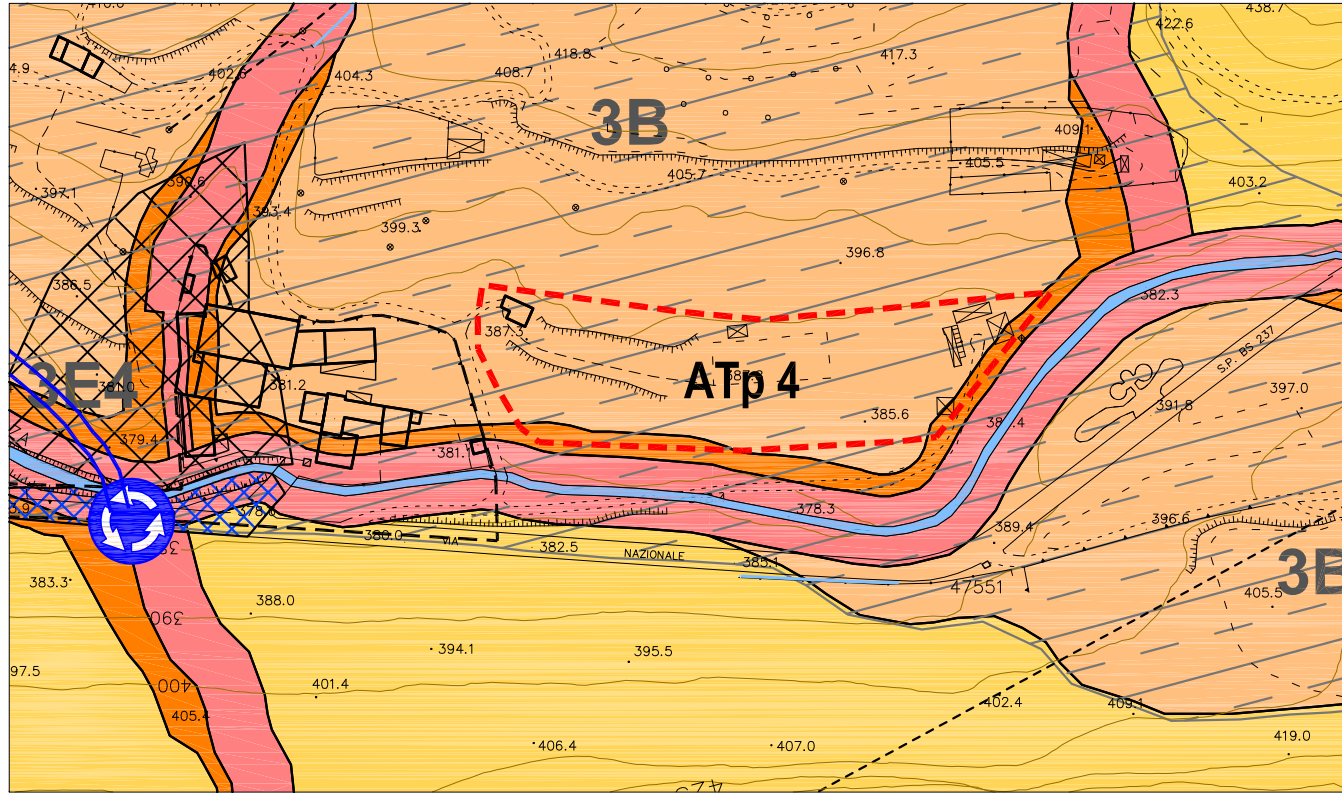




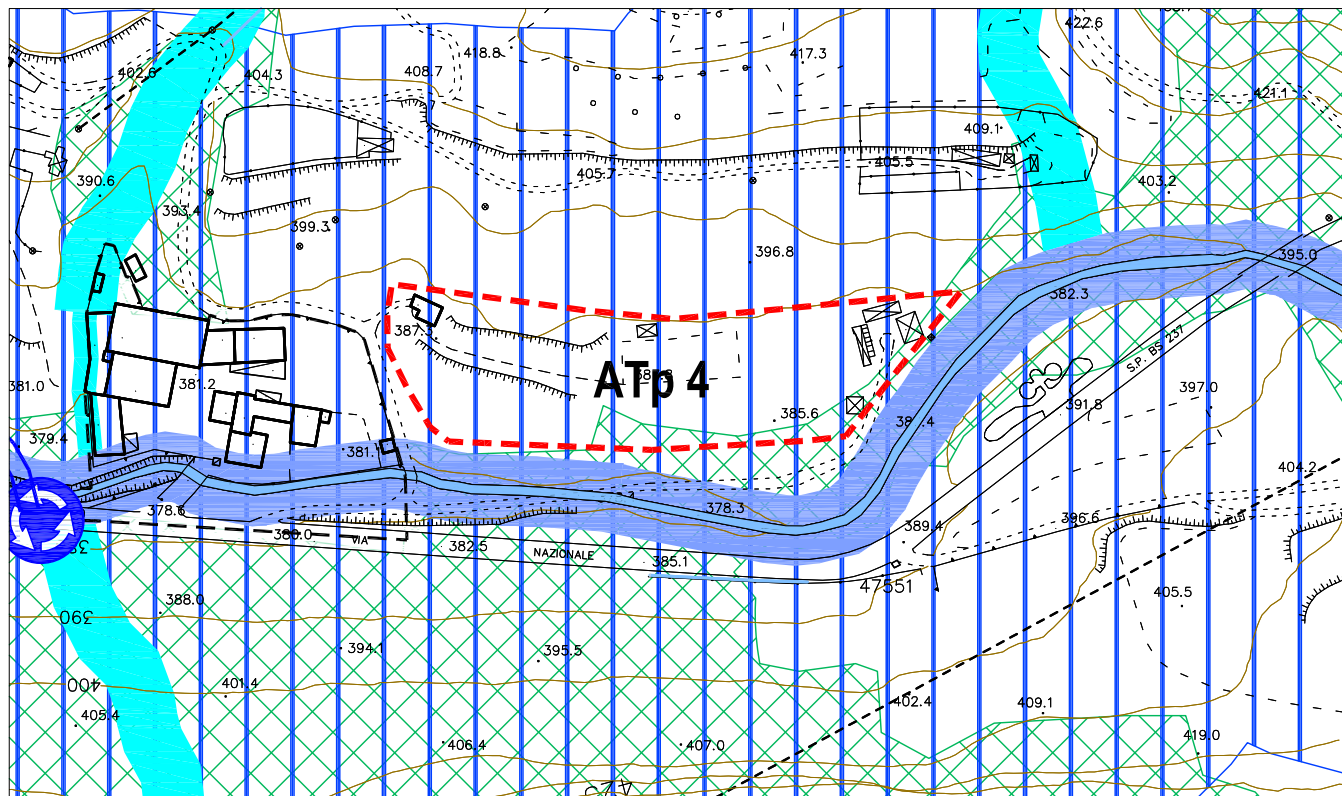
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATP 4**



Estratto class di fattibilità geologiche



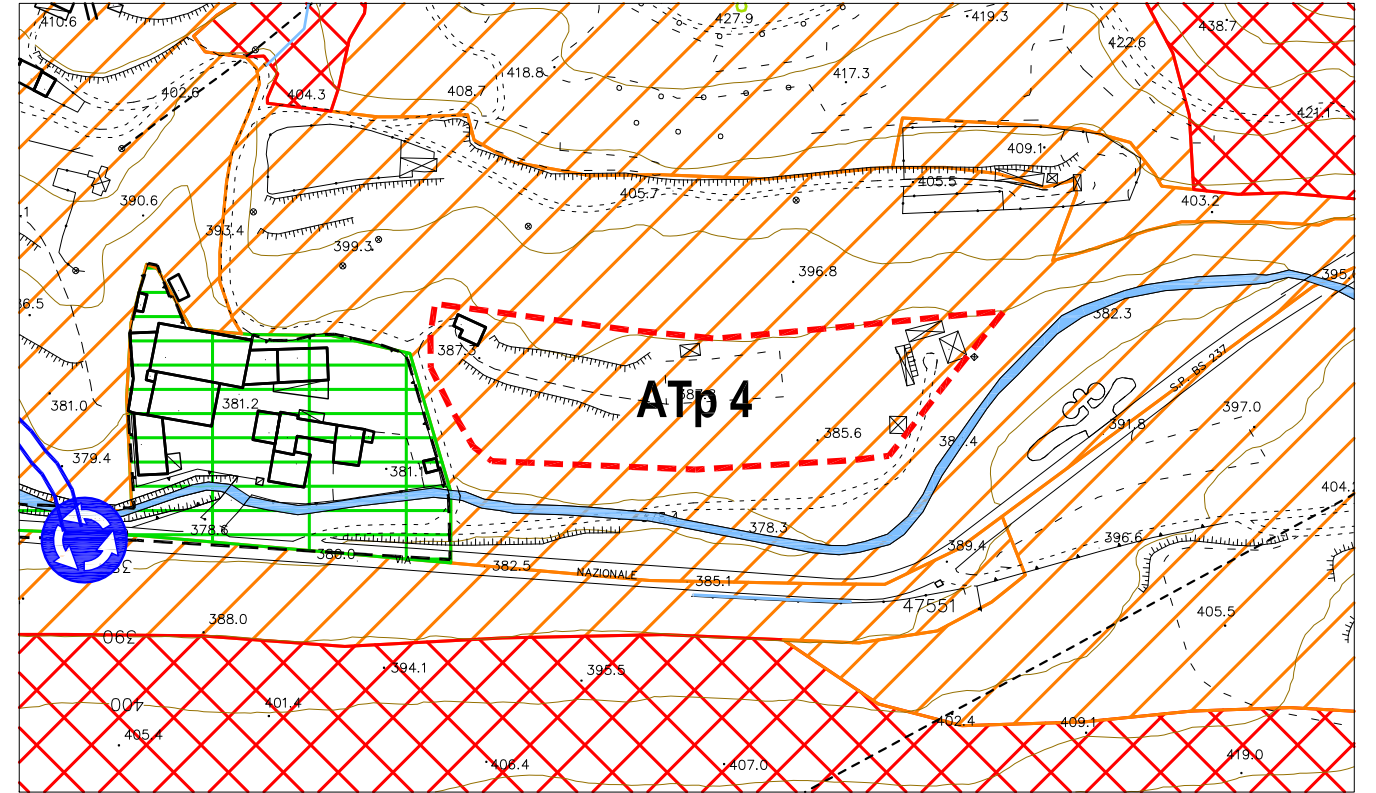
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



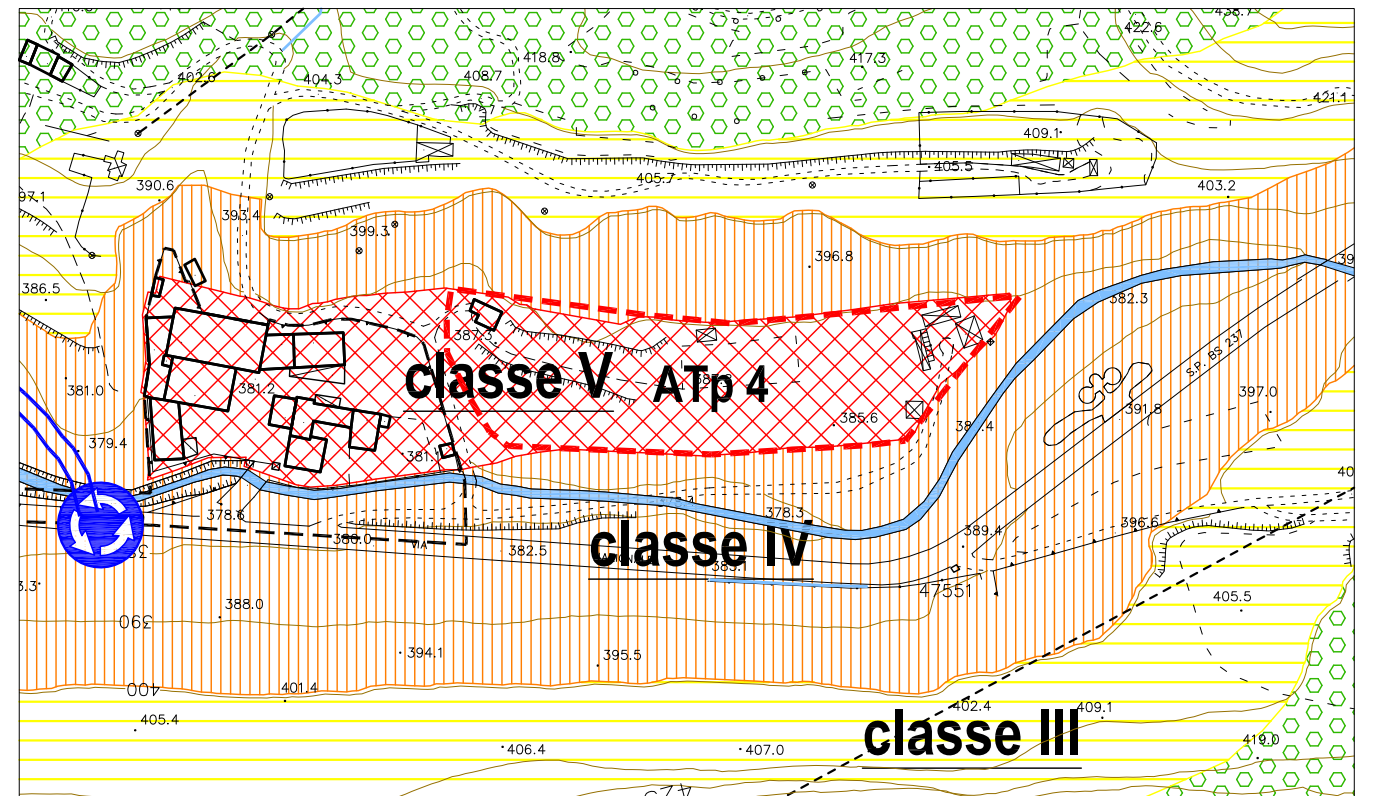
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

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**

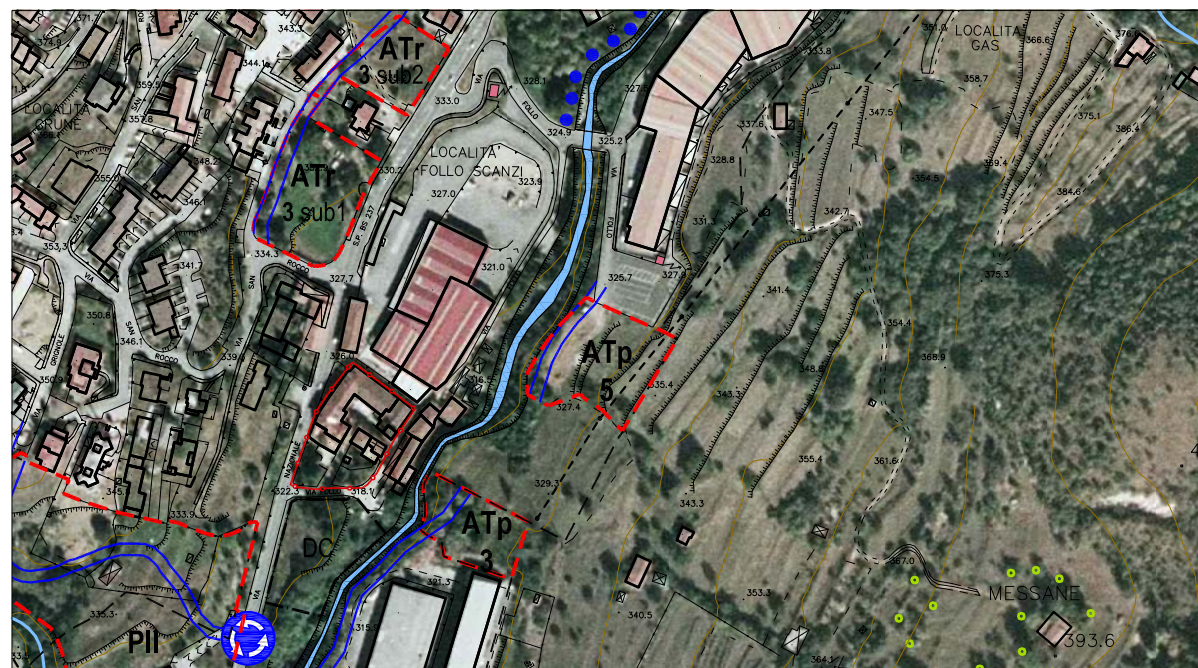
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**Ambiti di trasformazione residenziali**

<b>ATP 5</b>					
<b>Parametri attuativi</b>					
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 riferimento 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

<b>ATP 5</b>			
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 impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta
Valore agroforestale	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	<b>A</b> AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA - <b>B</b> ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE <b>G 2</b> Commercio all'ingrosso - <b>G 3.2</b> Medie strutture di vendita - <b>G 3.3</b> Grandi strutture di vendita <b>G 3.4</b> Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria <b>I</b> ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE <b>J</b> SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE <b>K</b> ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE <b>L</b> ATTIVITÀ IMMOBILIARI <b>M</b> ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE <b>O</b> AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA <b>P</b> ISTRUZIONE <b>Q</b> SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE <b>R</b> 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		

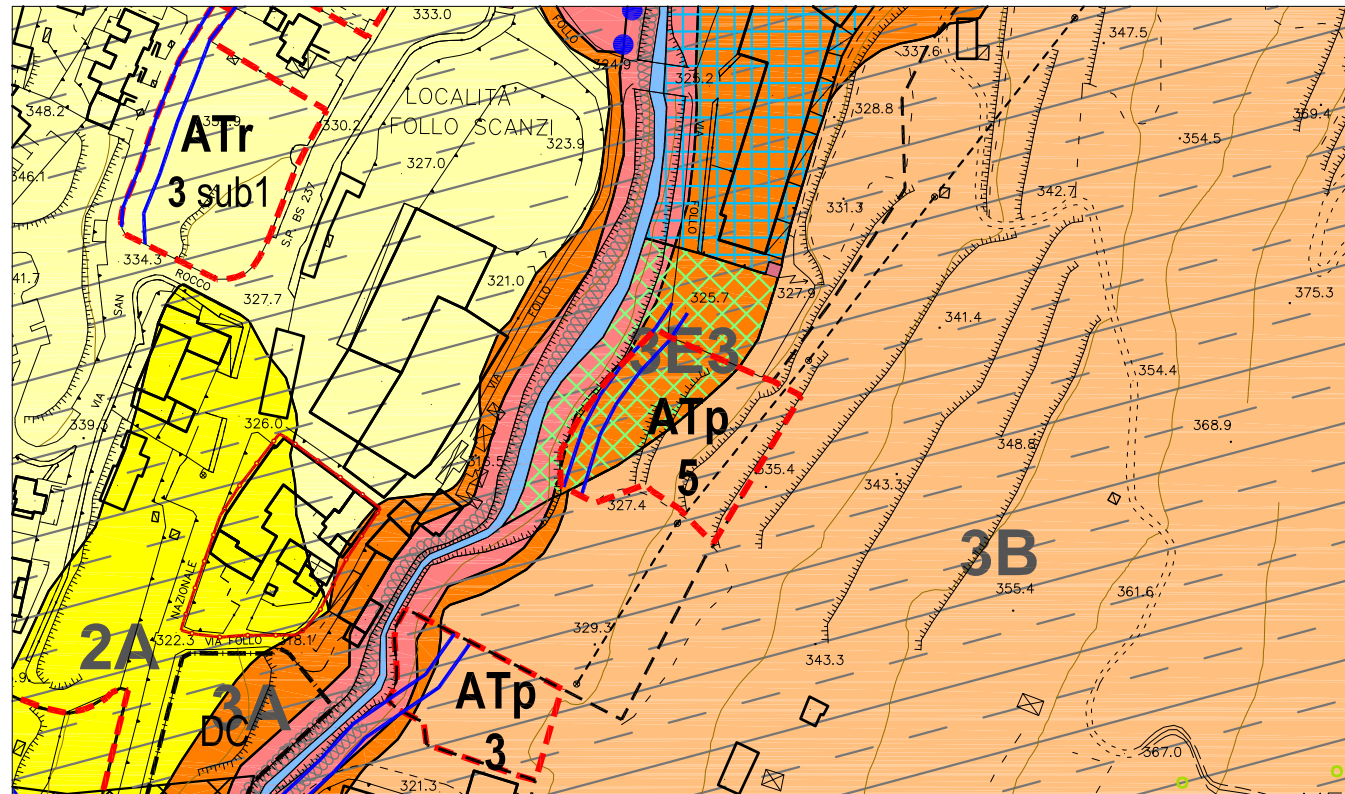




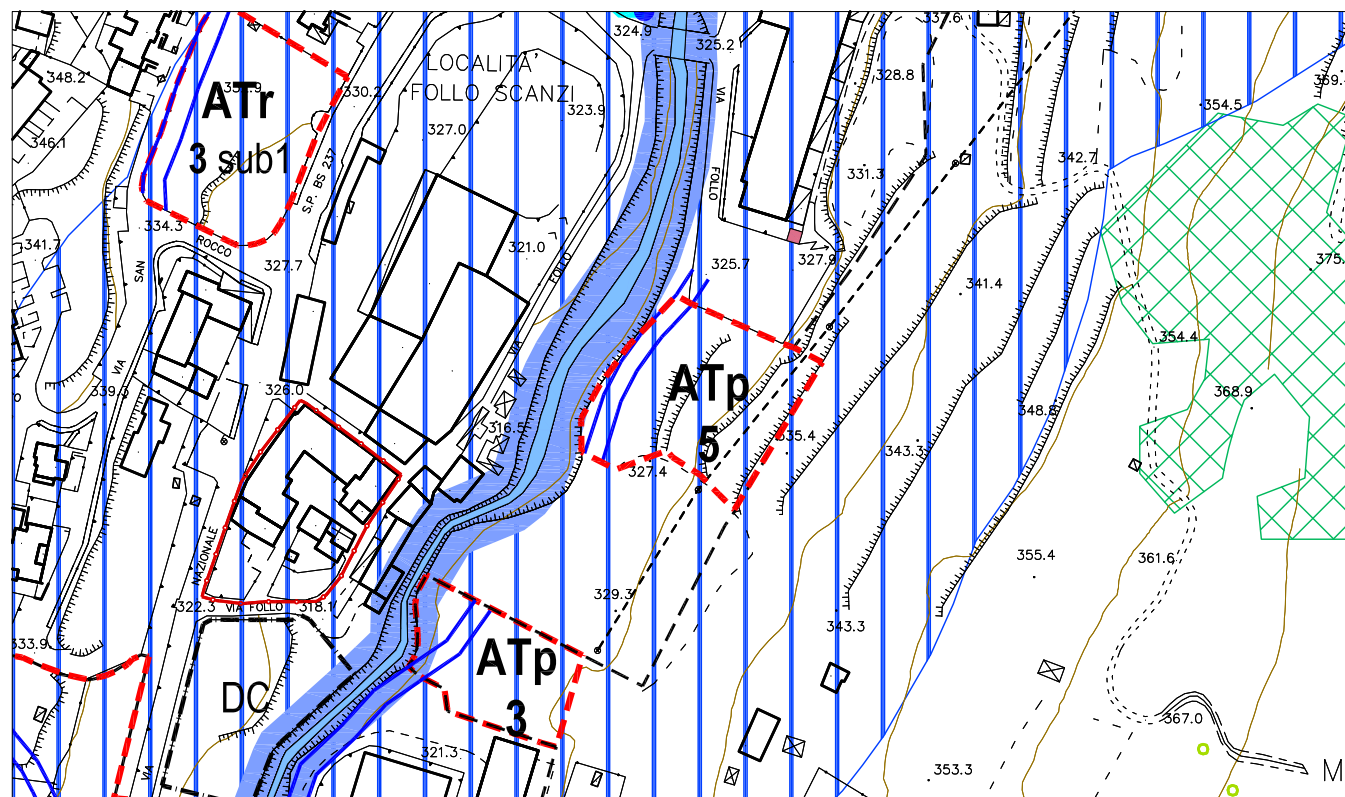
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATP 5**



Estratto class di fattibilità geologiche



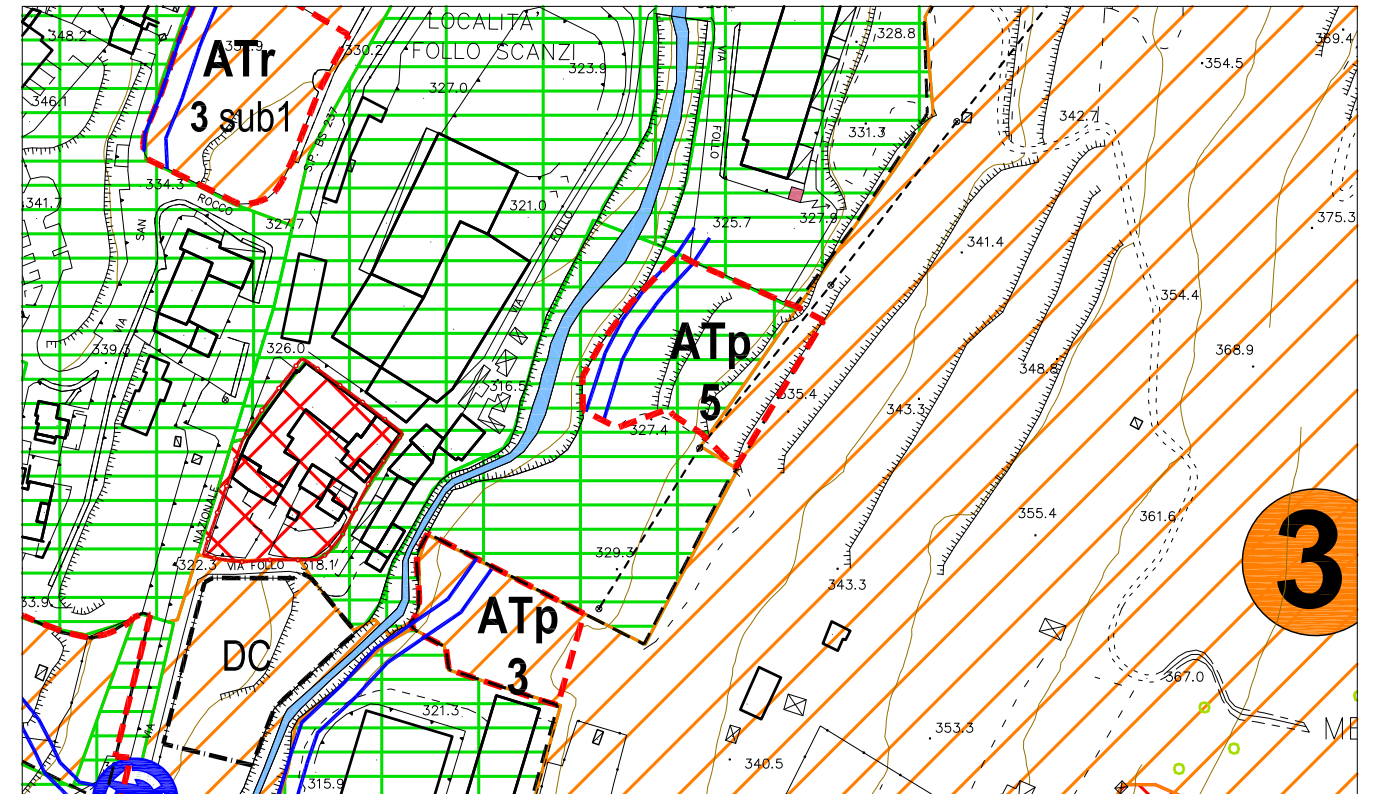
Estratto della tavola dei vincoli e tutele "ope legis"



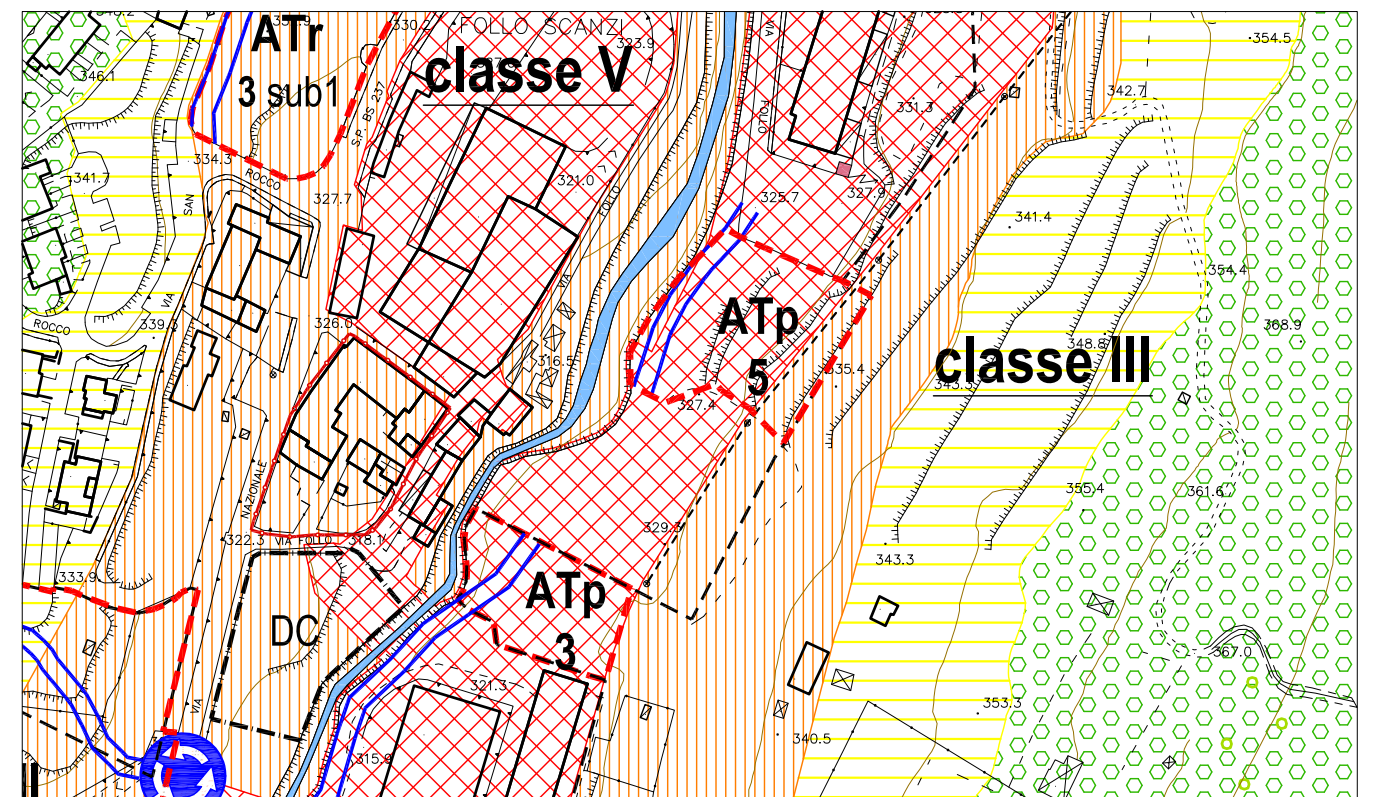
COMUNE DI CAINO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

**ATP 5**



Estratto delle classi paesistiche



Estratto della tavola di zonizzazione acustica