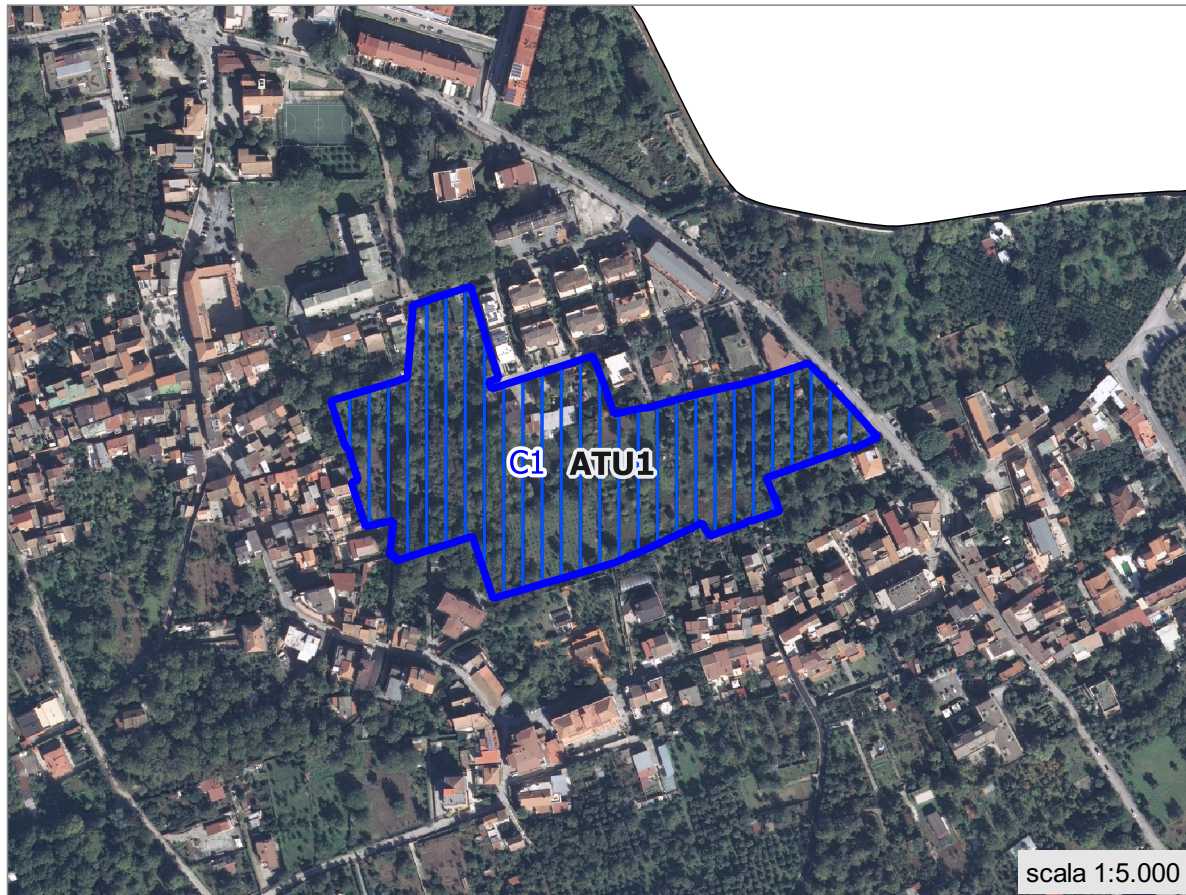







Zona Territoriale Omogenea e Ambito di Trasformazione Urbana



Legenda

Zone Territoriali Omogenee

-  C1 - Aree destinate a nuovi complessi insediativi
-  ATU1
-  S2 - Aree a standard di piano interne agli ATU

Zona Territoriale Omogenea C1 - Ambito di Trasformazione Urbana 1

L'ATU 1 è situato in località Casali. Comprende aree permeabili periurbane, libere da edificazione.

L'attuazione delle previsioni di piano avviene mediante l'individuazione del comparto e la tecnica peregrativa per assicurare la realizzazione di attrezzature pubbliche e un disegno urbano di qualità.

Il PUC individua il comparto edilizio omogeneo S2 quale area da destinare improrogabilmente a servizi e attrezzature pubblici al fine di incrementare la dotazione di spazi e servizi pubblici nel nucleo di Casali e al fine di assicurare la riqualificazione ambientale del Canale di bonifica presente all'interno dell'ambito.

Infine il PUC prescrive la realizzazione di un percorso con direttrice est-ovest che assicuri il collegamento del nucleo antico con la nuova viabilità di piano.

Ambito di Trasformazione Urbana

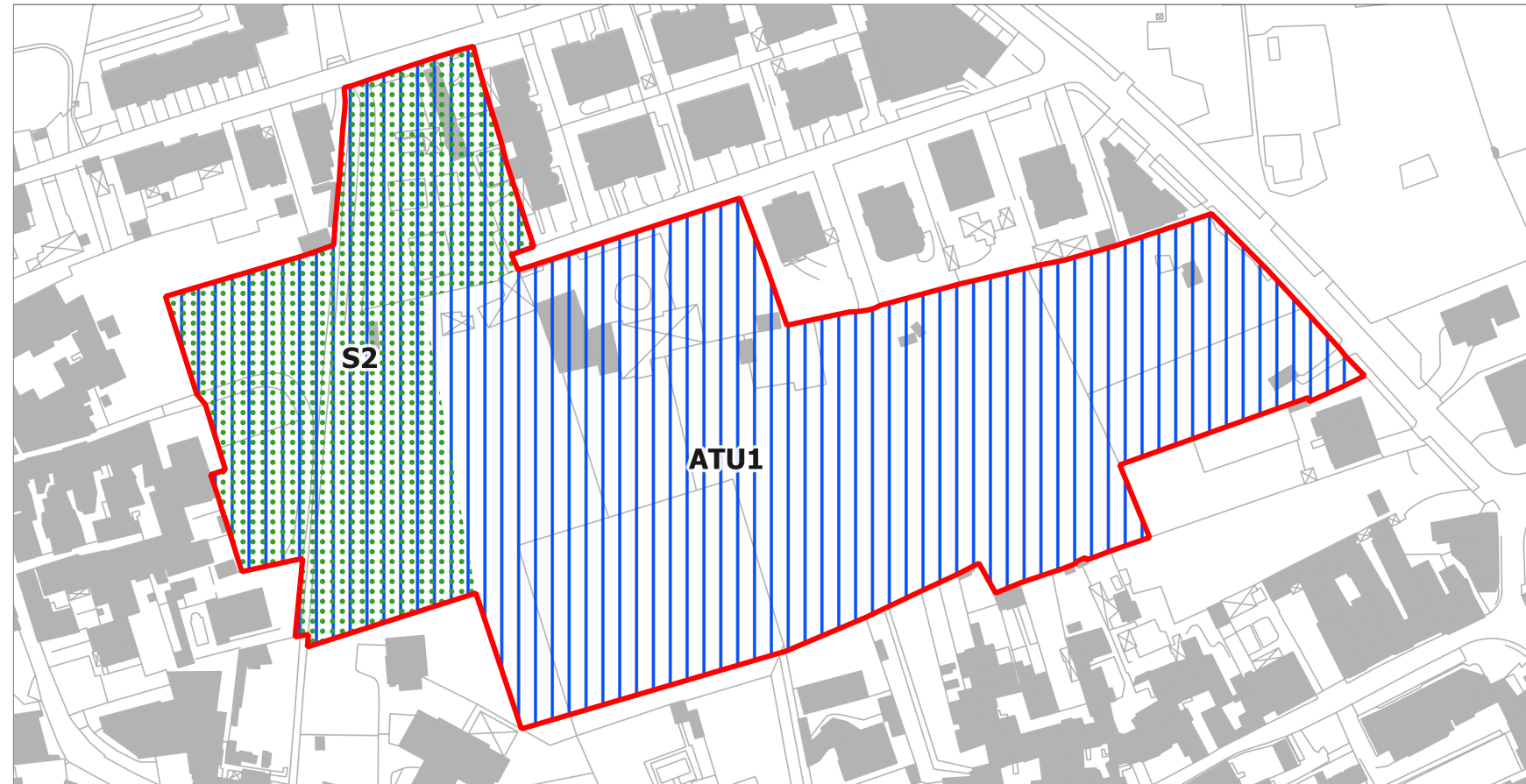


Tabella 1

| DATI | | |
|--|--------|-----------|
| Indice max di fabbricazione territoriale | IFT | 1,8 mc/mq |
| Indice diritti edificatori | IDE | 1,5 mc/mq |
| Indice max di fabbricazione Fondiaria | IFF | 3 mc/mq |
| DIMENSIONAMENTO AREA | | |
| Superficie territoriale | 36.690 | mq |
| Superficie lotti fondiari per DE | 18.345 | mq |
| Superficie lotti fondiari per DC o ERS | 3.669 | mq |
| Superficie min per attrezzature standard | 11.888 | mq |
| Superficie per strade | 2.788 | mq |
| Stima abitanti insediabili | 660 | |
| DIMENSIONAMENTO VOLUMI | | |
| Volume max edificabile | 66.042 | mc |
| Volume max edificabile per DE | 55.035 | mc |
| di cui a destinazione residenziale (70%) | 38.525 | mc |
| di cui a destinazione non residenziale (30%) | 16.511 | mc |
| Volume max edificabile per DC o ERS | 11.007 | mc |