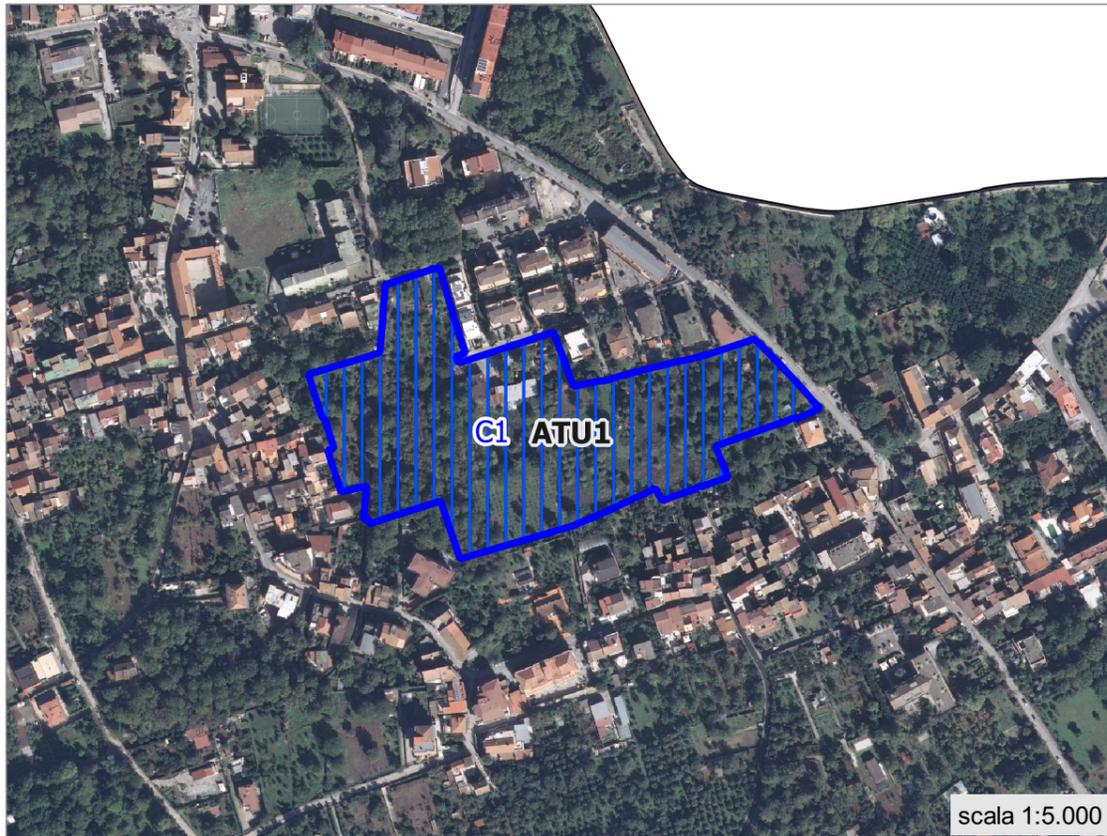




Zona Territoriale Omogenea e Ambito di Trasformazione Urbana



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 perequativa 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

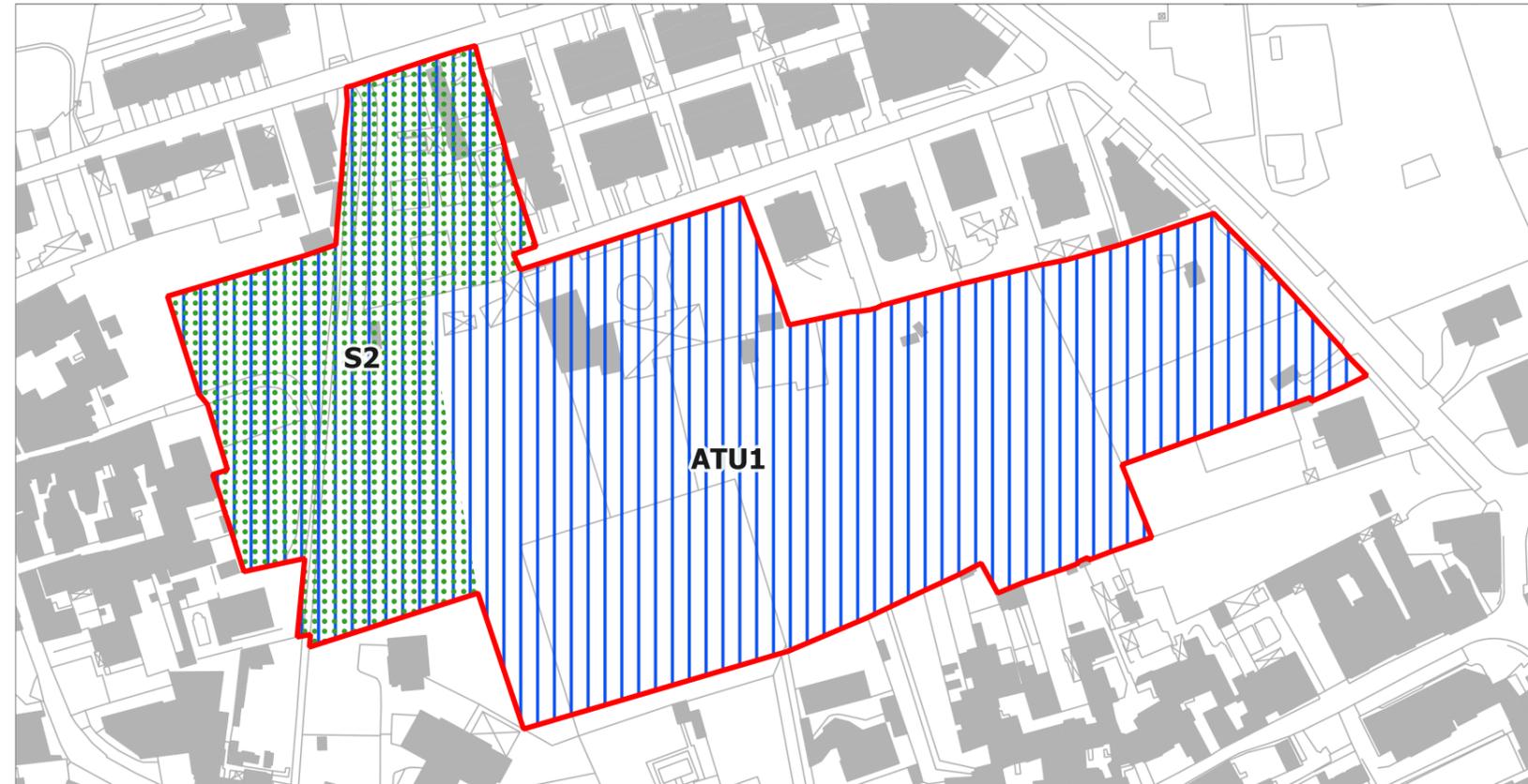


Tabella 1

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
<i>di cui a destinazione residenziale (70%)</i>	38.525	mc
<i>di cui a destinazione non residenziale (30%)</i>	16.511	mc
Volume max edificabile per DC o ERS	11.007	mc