

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....5.550 mq

1.2 Utilizzazione attuale

parcheggio pubblico e campo sportivo

1.3 Piano strutturale

tessuto consolidato

area critica n.13

1.4 Vincoli

-

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	tipologia	Sup. cop mq	n. di piani	manutenzione
1	Bagni pubblici	34	2	media
2	Parcheggio coperto	575	1	media
Superficie coperta (stima) 609 mq				
Volume esistente (stima) 555 mc				

1.6 Posizione dell'area

mezzacosta

1.7 Elementi di pregio

visuale dal e verso il centro storico

1.8 Elementi di disturbo

struttura del parcheggio e area aperta da riqualificare

1.9 Risorse e invarianti

articolo 1, comma 3 e articolo 44 comma 2 del piano strutturale

2. Disposizioni generali

2.1 Descrizione e obiettivi dell'intervento

Costruzione della nuova scuola media ed elementare, oltre alla realizzazione di un parcheggio coperto da un giardino pensile, a servizio sia dei residenti del centro storico che dei frequentatori del paese

2.2 Strumento di attuazione

opera pubblica in seguito a concorso di progettazione

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1	demolizione
2	demolizione
	nuova edificazione

3. Previsioni

3.1 Superficie di pavimento massima per la produzione di beni e servizi2.500 mq

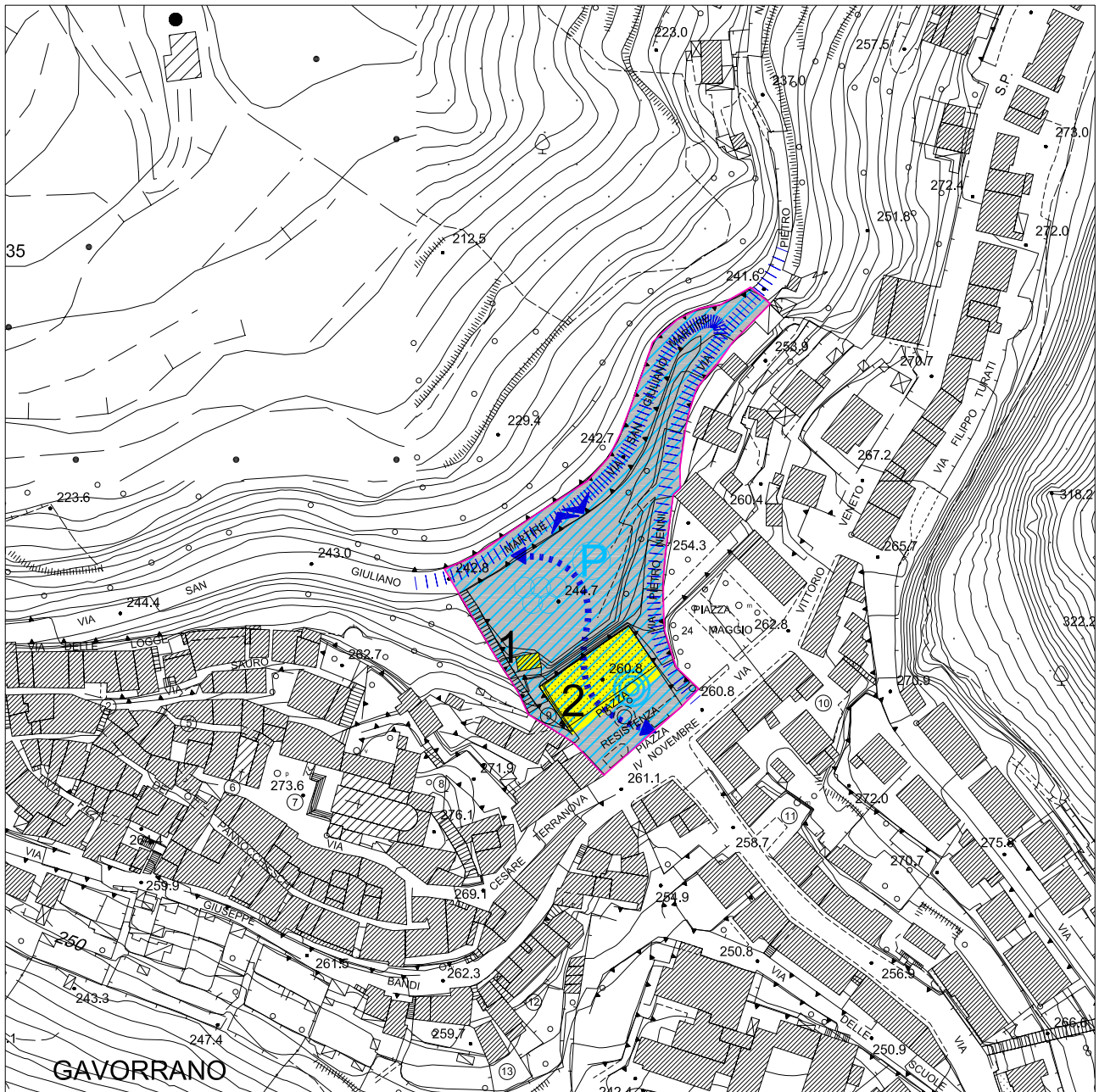
3.2 Numero minimo di posti macchina coperti 150
(di cui la metà a servizio dei residenti nel centro storico)3.6 Massima superficie lorda di pavimento totale.....0 mq
(ai fini del dimensionamento del regolamento sono escluse le superfici pubbliche)

3.4 Utilizzazioni compatibili

Strutture per l'istruzione, impianti coperti e scoperti per la pratica sportiva, impianti per attività ricreative ed espositive temporanee, area attrezzata per il gioco, parcheggi di pertinenza e autorimesse.

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- Realizzazione di una nuova struttura scolastica con una piazza/giardino pensile fruibile dal pubblico e un'autorimessa interrata;
- demolizione dei volumi esistenti;
- limitazione dell'accesso al centro storico, compresa la strada di circonvallazione, con conseguente:
 - a. accesso alla parte pubblica del parcheggio con ingresso e uscita da via Matteotti;
 - b. eliminazione dei parcheggi lungo via Pietro Nenni;
 - c. ingresso ai parcheggi per i residenti da via San Giuliano;
 - d. ridisegno di via Nenni;
 - e. ingresso alla scuola esclusivamente da piazza della resistenza;
- in relazione alle invarianti costituite dalla percezione visiva dl centro storico e dei con di visuale da e verso l'unità territoriale organica elementare, deve essere verificato l'intervento, attraverso fotosimulazioni, per rispettare le invarianti di cui al comma 2 dell'articolo 44 delle norme del piano strutturale. In questo caso, vista la particolarità dell'intervento, la cui definizione deriva da un concorso di progettazione, si possono prevedere anche elementi di discontinuità architettonica con il contorno attraverso forme, materiali e tipologie contemporanee, ai fini del raggiungimento di un'alta qualità architettonica;
- eventuale realizzazione di un filtro architettonico fra la via Matteotti e la terrazza panoramica;
- contestale riqualificazione della parte sottostante il centro storico fino a via Pietro Nenni;
- realizzazione di un campo sportivo di calcetto;
- collegamento pedonale diretto tra piazza IV Novembre e piazza della Resistenza;
- sistema di risalita meccanizzato;
- incentivazione di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento;
- promozione della diffusione di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili con particolare riferimento alla fonte eolica, alle biomasse e alla fonte termica solare e fotovoltaica;
- rete duale per l'approvvigionamento idrico con serbatoi centralizzati per l'acqua piovana.



Base: aerofotogrammetria in scala 1:2.000

— ambito assoggettato a progettazione unitaria

Assetto funzionale

-  piazza o spazio pubblico
-  parcheggio pubblico
-  parcheggio pertinenziale
-  area verde attrezzata
-  impianto sportivo

Assetto dell'accessibilità

-  collegamento
-  connessione pedonale e ciclabile
-  accesso carrabile principale

Assetto urbanistico

-  area da cedere al comune
-  restauro o risanamento conservativo
-  demolizione dei volumi
-  area di concentrazione volumetrica
-  allineamento principale degli edifici

Mitigazione paesistica

-  filare alberato
-  fascia a verde
-  alberatura ad alto fusto
-  modellazione del terreno

Fattibilità geologica

L'area di previsione deriva da una pericolosità idraulica e geomorfologica bassa, caratterizzata da media pendenza del versante. Secondo le previsioni, viste le caratteristiche dell'intervento non modesto, si assegna una Fattibilità Condizionata (F.3g). In fase attuativa devono essere eseguite indagini sulla stabilità del versante ed in particolare deve essere valutato il grado di fatturazione della roccia in relazione al possibile scivolamento e/o distacco di materiale lapideo ed eseguite indagini geognostiche finalizzate alla definizione dello spessore del terreno di copertura ed alla parametrizzazione geotecnica dei litotipi presenti.