

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....4.670 mq

1.2 Utilizzazione attuale
area aperta

1.3 Piano strutturale
area idonea al completamento urbano

1.4 Vincoli
idrogeologico

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	tipologia	Sup. cop mq	n. di piani	manutenzione
1	edificio	140	1	scarsa
2	manufatto	50	1	scarsa
Superficie coperta (stima) 190 mq				
Volume esistente (stima) 610 mc				

1.6 Posizione dell'area
crinale

1.7 Elementi di pregio
panorama

1.8 Elementi di disturbo
-

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
Ampliamento del campeggio esistente

2.2 Strumento di attuazione
Progetto unitario

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1	Ristrutturazione o demolizione
2	Ristrutturazione o demolizione

3. Previsioni

3.1 Superficie di pavimento massima per la produzione di beni e servizi pari all'esistente

3.2 Superficie minima da riservare a verde pubblico e parcheggio pubblico0 mq

3.3 Superficie di mitigazione paesistica500 mq

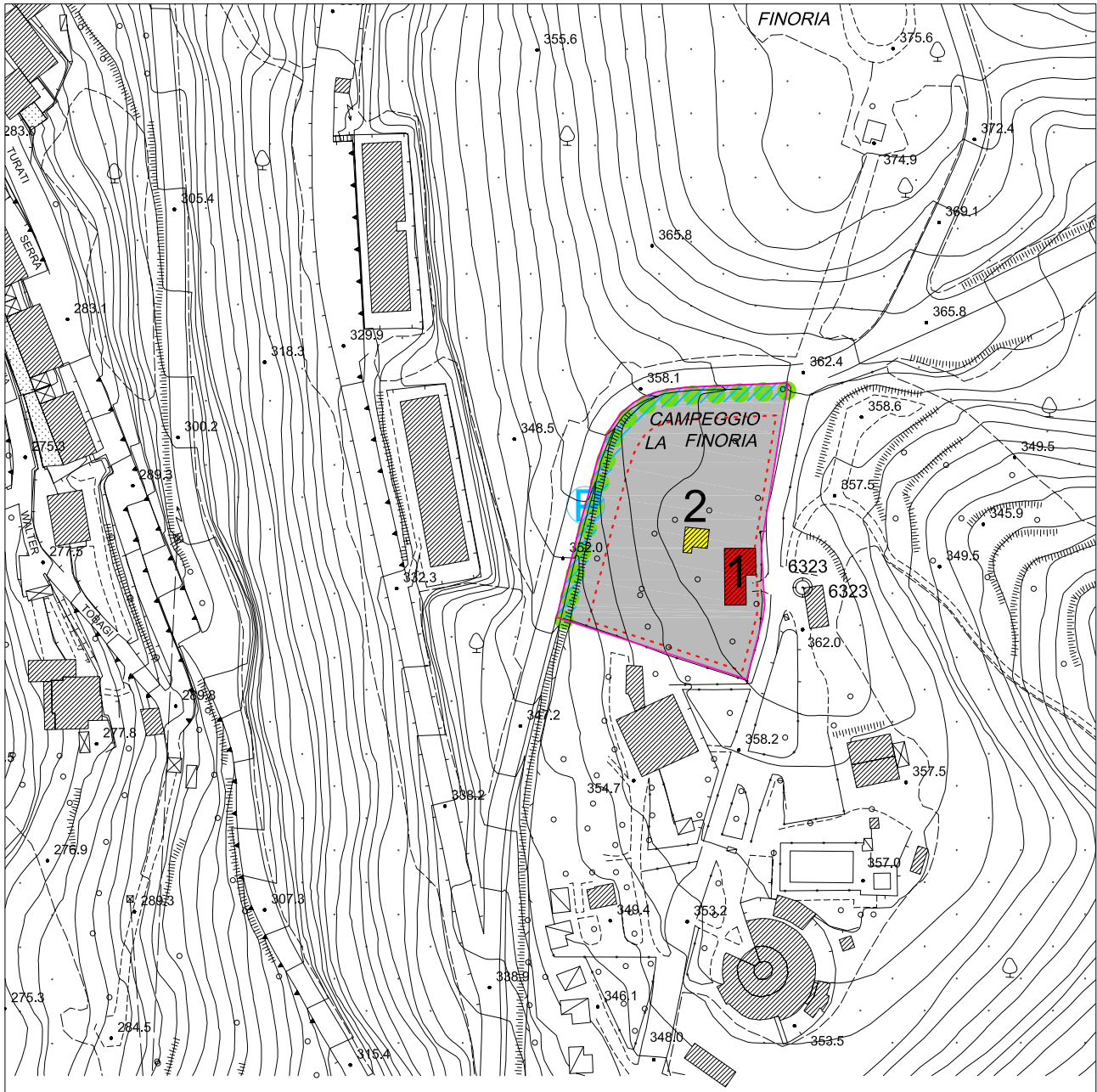
3.4 Altezza massima consentita (n. di piani).....1

3.5 Massima superficie lorda di pavimento totale.....500 mq

3.6 Utilizzazioni compatibili
Campeggio, legge regionale 17 marzo 2000, n.42

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- realizzazione di una fascia a verde lungo il perimetro esterno dell'area;
- piantumazione di un filare alberato lungo la strada;
- restauro, demolizione o ricostruzione dei manufatti esistenti a parità di superfici utile lorda;
- integrazione dell'area nel campeggio esistente con eventuale destinazione a parcheggio
- le trasformazioni sono subordinate alla risoluzione delle problematiche riguardanti del sistema idrico integrato da attuarsi prima o contestualmente all'attuazione degli interventi. In particolare deve essere potenziata la rete idrica locale.



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 bassa pendenza del versante. Secondo le previsioni si assegna una Fattibilità con normali vincoli (F.2g). In fase attuativa devono essere eseguite indagini geognostiche finalizzate alla definizione dello spessore del terreno di copertura ed alla parametrizzazione geotecnica dei litotipi presenti.