

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....3.000 mq

1.2 Utilizzazione attuale
residenze giardino e orto1.3 Piano strutturale
area idonea al completamento urbano1.4 Vincoli
-

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	tipologia	Sup. cop mq	n. di piani	manutenzione
1	Edificio residenziale	210	2	buona
2	Edificio residenziale	75	1	buona
3-5	Annessi precari	55	1	media
6-7	Tettoie o baracche	60	1	scarsa
Superficie coperta 400 mq				
Volume esistente 1.780 mc				

1.6 Posizione dell'area
fondovalle1.7 Elementi di pregio
-1.8 Elementi di disturbo
-1.9 Risorse e invarianti
articolo 1, comma 3 e articolo 44 comma 13 del piano strutturale

2. Disposizioni generali

2.1 Descrizione e obiettivi dell'intervento
realizzazione di residenza2.2 Strumento di attuazione
progetto unitario

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1	ristrutturazione
2	ristrutturazione
3-7	demolizione dei volumi costituiti da baracche in materiale precario
	nuova edificazione

3. Previsioni

3.1 Numero massimo di alloggi aggiuntivi1

3.2 Superficie di pavimento minima per la produzione di beni e servizi0 mq

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

3.4 Numero minimo di posti auto privati2

3.5 Superficie di mitigazione paesistica0 mq

3.6 Massima superficie lorda di pavimento totale 120 mq per l'alloggio aggiuntivo e 90 mq da destinare all'ampliamento delle unità abitative presenti (senza aumento del n. degli alloggi)

3.7 Altezza massima consentita (n. di piani).....2

3.8 Utilizzazioni compatibili
abitazioni ordinarie

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- realizzazione dell'accesso dal lato degli edifici esistenti, senza dunque un nuovo accesso su via Aurelia;
- realizzazione di almeno due posti macchina per alloggio all'interno dell'ambito;



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 bassa e geomorfologica bassa, caratterizzata da assenza di particolari problematiche. Secondo le previsioni si assegna una Fattibilità con normali vincoli (F.2i). In fase attuativa devono essere eseguite indagini geognostiche finalizzate alla determinazione dello spessore del terreno di copertura ed alla parametrizzazione geotecnica dei litotipi presenti.