

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....40.000 mq

1.2 Utilizzazione attuale

area agricola, zona sportiva e area a standard

1.3 Piano strutturale

tessuto consolidato

area idonea al completamento

1.4 Vincoli

-

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	tipologia	Sup. cop mq	n. di piani	manutenzione
1-4	strutture connesse all'impianto sportivo	396	1	buona
5	tribuna	280	-	buona
6	cabina elettrica	14	-	buona
Superficie coperta (stima) 690 mq				
Volume esistente (stima) 1.315 mc				

1.6 Posizione dell'area

fondovalle

1.7 Elementi di pregio

-

1.8 Elementi di disturbo

-

1.9 Risorse e invarianti

articolo 1, comma 3 e articolo 44 comma 4 del piano strutturale

2. Disposizioni generali

2.1 Descrizione e obiettivi dell'intervento

Riqualificazione della zona sportiva per un migliore inserimento e migliore accessibilità, con contestuale realizzazione di un centro sportivo nuovo con campi da tennis e calcetto, palestra, spogliatoi, magazzini e strutture connesse

2.2 Strumento di attuazione

opera pubblica

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1-6	ristrutturazione edilizia
	nuova edificazione

3. Previsioni

3.1 Superficie di pavimento massima per la produzione di beni e servizi (oltre l'esistente)500 mq

3.2 Superficie minima da riservare a parcheggio pubblico1.000 mq

3.3 Numero minimo di posti auto pubblici40

3.4 Superficie di mitigazione paesistica quella risultante dalla piantumazione, lungo il confine nord, di un filare alberato

3.5 Altezza massima consentita (n. piani).....2

3.6 Massima superficie lorda di pavimento totale.....0 mq
(ai fini del dimensionamento del regolamento sono escluse le superfici pubbliche)

3.7 Utilizzazioni compatibili

impianti coperti e scoperti per la pratica sportiva, pubblici esercizi

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- realizzazione di opportune aree a filtro fra i diversi campi sportivi, tramite movimenti terra, arborazioni, eccetera
- studio dell'accessibilità ai singoli impianti in funzione dell'afflusso di utenti e incremento della dotazione di parcheggi per almeno 1.000 mq
- riorganizzazione dei campi di calcio con eventuale ristrutturazione della tribuna esistente
- realizzazione delle strutture di servizio ai campi sportivi (spogliatoi, locali, depositi, ristorazione)
- realizzazione di due campi da tennis, attrezzature connesse, - nuova edificazione preferibilmente a un piano con eventuali elementi a due piani, utilizzando in maniera significativa materiali leggeri e trasparenti quali legno, acciaio, vetro
- realizzazione di un filare alberato lungo il confine nord dell'ambito
- valutazione del regime idraulico superficiale.



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