

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....2.880 mq

1.2 Utilizzazione attuale

giardino pubblico, campo da tennis e pista di pattinaggio

1.3 Piano strutturale

tessuto storico e tessuto consolidato
area critica n. 34

1.4 Vincoli

-

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	tipologia	Sup. cop mq	n. di piani	manutenzione
1	struttura sportiva	-	-	media
Superficie coperta (stima) -				
Volume esistente (stima) -				

1.6 Posizione dell'area

mezzacosta

1.7 Elementi di pregio

-

1.8 Elementi di disturbo

muri di contenimento della struttura stessa

1.9 Risorse e invarianti

articolo 1, comma 3 e articolo 44 comma 11 del piano strutturale

2. Disposizioni generali

2.1 Descrizione e obiettivi dell'intervento

riqualificazione delle attrezzature sportive e del verde pubblico

2.2 Strumento di attuazione

opera pubblica o piano attuativo

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1	riqualificazione
-	nuova edificazione

3. Previsioni

3.1 Superficie di pavimento massima per la produzione di beni e servizi280 mq

3.2 Superficie minima da riservare a verde pubblico e parcheggio pubblico2.880 mq

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

3.4 Utilizzazioni compatibili

strutture culturali, impianti scoperti per la pratica sportiva, impianti per attività ricreative ed espositive
temporanee, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, erogazioni dirette di servizi, area attrezzata per il gioco.

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- realizzazione di un giardino pensile fruibile dal pubblico, eventualmente integrato da funzioni commerciali (negozio, ristorante, eccetera);
- verifica di inserimento paesaggistico dell'intervento in relazione al centro storico di Caldana;
- realizzazione di una quinta vegetazionale a valle della struttura esistente;
- realizzazione, al di sotto del piano degli impianti sportivi, e comunque all'interno della superficie già occupata dalla struttura, di spazi per attrezzature culturali e attività ricreative ed espositive temporanee;
- realizzazione, mediante apposita verifica paesaggistica, di quinte architettoniche al fine di eliminare l'impatto delle strutture in cemento armato e della recinzione metallica degli impianti sportivi.



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 fratturazione 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.