

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....1.190 mq

1.2 Utilizzazione attuale

autorimesse in box di lamiera e legno

1.3 Piano strutturale

tessuto consolidato

area critica n. 7

1.4 Vincoli

idrogeologico

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	tipologia	Sup. cop mq	n. di piani	manutenzione
1-6	baracche (box per autorimesse)	131	1	scarsa
Superficie coperta (stima) 131 mq				
Volume esistente (stima) 418 mc				

1.6 Posizione dell'area

mezzacosta

1.7 Elementi di pregio

area boscata

1.8 Elementi di disturbo

le baracche stesse

1.9 Risorse e invarianti

articolo 1, comma 3 e articolo 44 comma 12 del piano strutturale

2. Disposizioni generali

2.1 Descrizione e obiettivi dell'intervento

realizzazione di posti auto coperti e contestuale riqualificazione del margine dell'abitato

2.2 Strumento di attuazione

progetto unitario

2.3 Categoria di intervento

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

3. Previsioni

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

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

3.3 Numero massimo di posti auto coperti.....10

3.4 Superficie di mitigazione paesistica300 mq

3.5 Massimo volume compreso l'esistente..... 500 mc

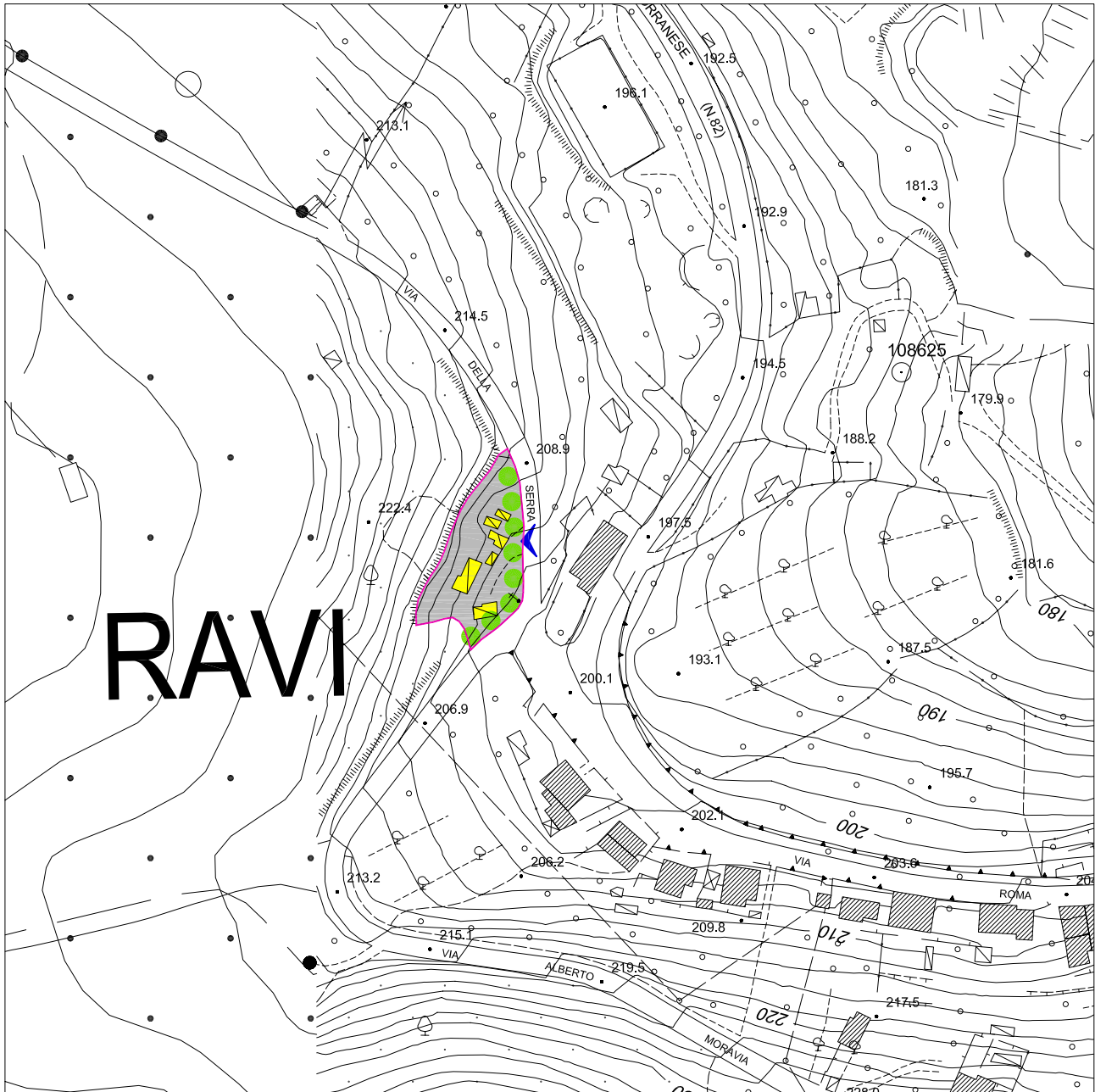
3.7 Altezza massima consentita (n. di piani).....1

3.8 Utilizzazioni compatibili

parcheggi di pertinenza e autorimesse.

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- demolizione delle baracche esistenti;
- concentrazione volumetrica nella zona sud ovest dell'ambito;
- realizzazione di un'area di filtro e schermatura delle autorimesse lungo la strada della Serra e lungo la via Quercetana, da adibire a verde pubblico;
- verifica di inserimento paesaggistico dell'intervento in relazione all'area boscata limitrofa.



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 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.