

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....644 mq

1.2 Utilizzazione attuale
rimessa1.3 Piano strutturale
tessuto consolidato1.4 Vincoli
-

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	tipologia	Sup. cop mq	n. di piani	manutenzione
1	Rimessa	55	1	media
	Superficie coperta (stima) 55 mq			
	Volume esistente (stima) 180 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 4 del piano strutturale

2. Disposizioni generali

2.1 Descrizione e obiettivi dell'intervento
realizzazione di un'attività commerciale tramite la demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente2.2 Strumento di attuazione
progetto unitario

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1	demolizione
	nuova edificazione

3. Previsioni

3.1 Superficie di pavimento massima per la produzione di beni e servizi220 mq

3.2 Superficie minima da riservare a verde pubblico e parcheggio pubblico50 mq

3.3 Altezza massima consentita 6,00 ml

3.4 Massima superficie lorda di pavimento totale.....220 mq

3.8 Utilizzazioni compatibili
commercio al dettaglio; attività di supporto al commercio; artigianato di servizio, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, erogazioni dirette di servizi

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- demolizione dei volumi esistenti e nuova edificazione;
- sistemazione degli spazi pubblici limitrofi;
- realizzazione di almeno 3 posti macchina 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 media (P.2i). Sulla base delle destinazioni previste si assegna una Fattibilità con normali vincoli (F.2i). In fase attuativa si devono eseguire indagini geognostiche finalizzate alla determinazione dello spessore del terreno di copertura ed alla parametrizzazione geotecnica dei litotipi presenti.