Scheda 28.Ri Filare, via Pascoli *Quadro A*

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....3.900 mq

1.2 Utilizzazione attuale
civile abitazione

1.3 Piano strutturale
tessuto consolidato

1.4 Vincoli
-

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	*tipologia*	*Sup. cop mq*	*n. di piani*	*manutenzione*
1	edificio	150	2	medio
2	baracca	10	1	scarso

	Superficie coperta (stima) 160 mq
	Volume esistente (stima) 990 mc

1.6 Posizione dell'area
fondovalle

1.7 Elementi di pregio
muretto a secco

1.8 Elementi di disturbo
-

1.9 Risorse e invarianti
articolo 1, comma 3 e articolo 44 comma 3 del piano strutturale

2. Disposizioni generali

2.1 Descrizione e obiettivi dell'intervento
consolidamento della frangia urbana con un intervento residenziale

2.2 Strumento di attuazione
Progetto unitario

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	*categoria di intervento*
1-2	demolizione

	nuova edificazione

3. Previsioni

3.1 Numero massimo di alloggi (oltre a quello esistente).....7

3.2 Superficie di pavimento minima per la produzione di beni e servizi.....0 mq

3.3 Superficie minima da riservare a verde pubblico e parcheggio pubblico.....0 mq

3.4 Numero minimo di posti auto privati.....14

3.5 Superficie di mitigazione paesistica.....900 mq

3.6 Massima superficie lorda di pavimento totale.....840 mq

3.7 Altezza massima consentita (n. di piani).....3

3.8 Utilizzazioni compatibili
abitazioni ordinarie

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- L'intervento è subordinato all'adeguamento della strada d'accesso esistente e alla realizzazione di una nuova viabilità di collegamento con via Pascoli nella zona a Sud dell'ambito
- realizzazione complessiva di 8 alloggi (1 esistente e 7 nuovi)
- realizzazione di almeno due posti macchina per alloggio all'interno dell'ambito;
- demolizione di tutti i volumi esistenti e accorpamento in un nuovo volume;

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 probematiche. 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 litotecnica dei litotipi presenti.