

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....2.260 mq

1.2 Utilizzazione attuale
cinematografo e aree pertinenziali

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 del cinematografo	485	2	buona
2-3	rimesse	65	1	media
4	baracca	15	1	scarsa
Superficie coperta (stima) 565 mq				
Volume esistente (stima) 4.200 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

Ristrutturazione di un lotto urbano con il recupero di spazio per servizi e commercio, mantenendo, anche se ridimensionata, una sala cinematografica

2.2 Strumento di attuazione
progetto unitario

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1-4	ristrutturazione edilizia tramite demolizione e ricostruzione dei volumi legittimi
-	-

3. Previsioni

3.1 Superficie di pavimento massima per la produzione di beni e servizi750 mq

3.2 Superficie minima da riservare a parcheggio pubblico o di uso pubblico500 mq

3.3 Numero minimo di posti auto pubblici o di uso pubblico20

3.4 Superficie di mitigazione paesistica0 mq

3.5 Massima superficie lorda di pavimento totale.....750 mq

3.6 Altezza massima consentita (n. piani).....3

3.7 Utilizzazioni compatibili

commercio al dettaglio; attività di supporto al commercio; artigianato di servizio, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, erogazioni dirette di servizi; strutture coperte per l'attività sportiva; sala cinematografica.

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

-



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), caratterizzata da assenza di particolari problematiche. Secondo le previsioni si assegna una Fattibilità con normali vincoli (F.2i). In fase attuativa devono essere eseguite indagini geognostiche finalizzate alla determinazione dello spessore del terreno di copertura ed alla parametrizzazione geotecnica dei litotipi presenti.