

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....9.820 mq

1.2 Utilizzazione attuale

area agricola

1.3 Piano strutturale

area di completamento urbano

1.4 Vincoli

-

1.5 Patrimonio edilizio esistente

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

1.6 Posizione dell'area

fondovalle

1.7 Elementi di pregio

vegetazione ripariale

1.8 Elementi di disturbo

-

1.9 Risorse e invarianti

articolo 1, comma 3 e articolo 44 comma 14 del piano strutturale

2. Disposizioni generali

2.1 Descrizione e obiettivi dell'intervento

realizzazione di nuovo spazio per la produzione

2.2 Strumento di attuazione

piano attuativo

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1	
	nuova edificazione

3. Previsioni

3.1 Superficie di pavimento massima per la produzione di beni e servizi3.300 mq

3.2 Superficie minima da riservare a verde pubblico e parcheggio pubblico1.370 mq

3.3 Minima superficie coperta.....2.700 mq

3.4 Minima superficie fondiaria impermeabile1.600 mq

3.5 Superficie di mitigazione paesistica2.000 mq

3.6 Massima superficie lorda di pavimento totale.....3.300 mq

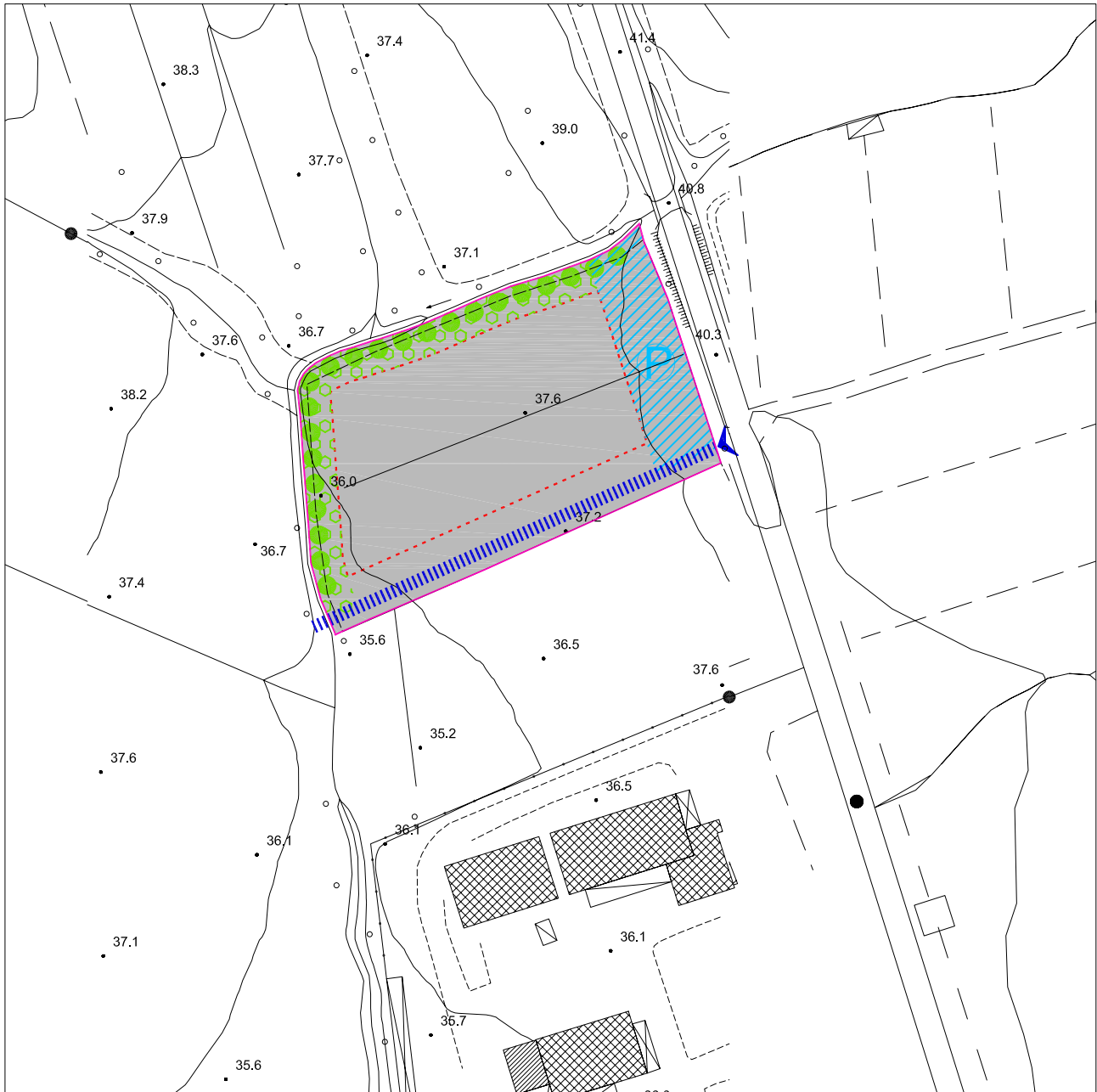
3.7 Altezza massima consentita 15 ml

3.8 Utilizzazioni compatibili

attività connesse con l'agricoltura, limitate a attività produttive agro-industriali; manifatture; commercio all'ingrosso; attività di supporto al commercio; attrezzature tecnologiche; abitazioni specialistiche connesse all'attività produttiva, qualora se ne dimostri la necessità, e nel limite massimo di una per ogni lotto e con volumetria massima di 300 metri cubi

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- realizzazione delle strade di lottizzazione (calcolate nel 10% delle superficie territoriale);
- realizzazione di un filtro a verde tra l'insediamento produttivo e la strada provinciale con sistemazione a parcheggio pubblico;
- realizzazione e mantenimento della vegetazione ripariale lungo il fosso;
- coordinamento nella realizzazione delle infrastrutture con l'ambito limitrofo n. 35; la realizzazione del ponte sul fosso deve essere fatto congiuntamente e i relativi oneri devono essere suddivisi proporzionalmente alla loro estensione tra l'ambito 34 e l'ambito 35.



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 geomorfologica media (P.2g) ed una pericolosità idraulica elevata (P.3i). Sulla base delle destinazioni previste si assegna una Fattibilità in parte Con Normali Vincoli (F.2i) e parte Condizionata (F.3i).

Nelle aree a F.2i si devono eseguire indagini geognostiche finalizzate alla determinazione dello spessore del terreno di copertura ed alla parametrizzazione geotecnica dei litotipi presenti.

Nelle aree a F.3i sono consentiti gli interventi subordinati alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. In particolare devono essere eseguite opere di risagomatura di tutto il tratto interessato, con spaltoncini sui cigli per creare un franco adeguato, incrementare la portata di smaltimento del ponte sulla S.P.82 con inserimento di tubi del diametro di 1 m tra rilevato e spalla. Si devono inoltre eseguire indagini geognostiche finalizzate alla determinazione dello spessore del terreno di copertura ed alla parametrizzazione geotecnica dei litotipi presenti.