Scheda 35.Ni Bivio di Caldana, completamento zona produttiva *Quadro A*

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....34.400 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 servizi .....13.000 mq

3.2 Superficie minima da riservare a verde pubblico e parcheggio pubblico .....5.400 mq

3.3 Minima superficie coperta.....10.800 mq

3.4 Minima superficie fondiaria impermeabile .....6.500 mq

3.5 Superficie di mitigazione paesistica .....4.000 mq

3.6 Massima superficie lorda di pavimento totale.....13.000 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

Scheda 35.Ni Bivio di Caldana, completamento zona produttiva *Quadro B*

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- realizzazione delle strade di lottizzazione (calcolate nel 10% delle superficie territoriale)
- realizzazione del verde e del parcheggio lungo l'asse principale;
- realizzazione e mantenimento della vegetazione ripariale lungo il fosso;
- coordinamento nella realizzazione delle infrastrutture con l'ambito limitrofo n. 34; 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.

Scheda n. 35.Ni - Bivio di Caldana completamento zona produttiva *Quadro C*

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 F2.i 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.