

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....980 mq

1.2 Utilizzazione attuale

orto urbano

1.3 Piano strutturale

area idonea al completamento urbano

1.4 Vincoli

-

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	tipologia	Sup. cop mq	n. di piani	manutenzione
1-3	baracche	81	1	scarsa
	Superficie coperta (stima) 81 mq			
	Volume esistente (stima) 259 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 6 del piano strutturale

2. Disposizioni generali

2.1 Descrizione e obiettivi dell'intervento

realizzazione di residenze

2.2 Strumento di attuazione

Progetto unitario

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1-3	demolizione
	nuova edificazione

3. Previsioni

3.1 Numero massimo di alloggi4

3.2 Superficie di pavimento minima per la produzione di beni e servizi0 mq

3.3 Superficie minima da riservare a verde pubblico e parcheggio pubblico210 mq

3.4 Numero minimo di posti auto pubblici e privati 8 + 8

3.5 Superficie di mitigazione paesistica0 mq

3.6 Massima superficie lorda di pavimento totale.....240 mq

3.7 Altezza massima consentita (n. di piani).....2

3.8 Utilizzazioni compatibili

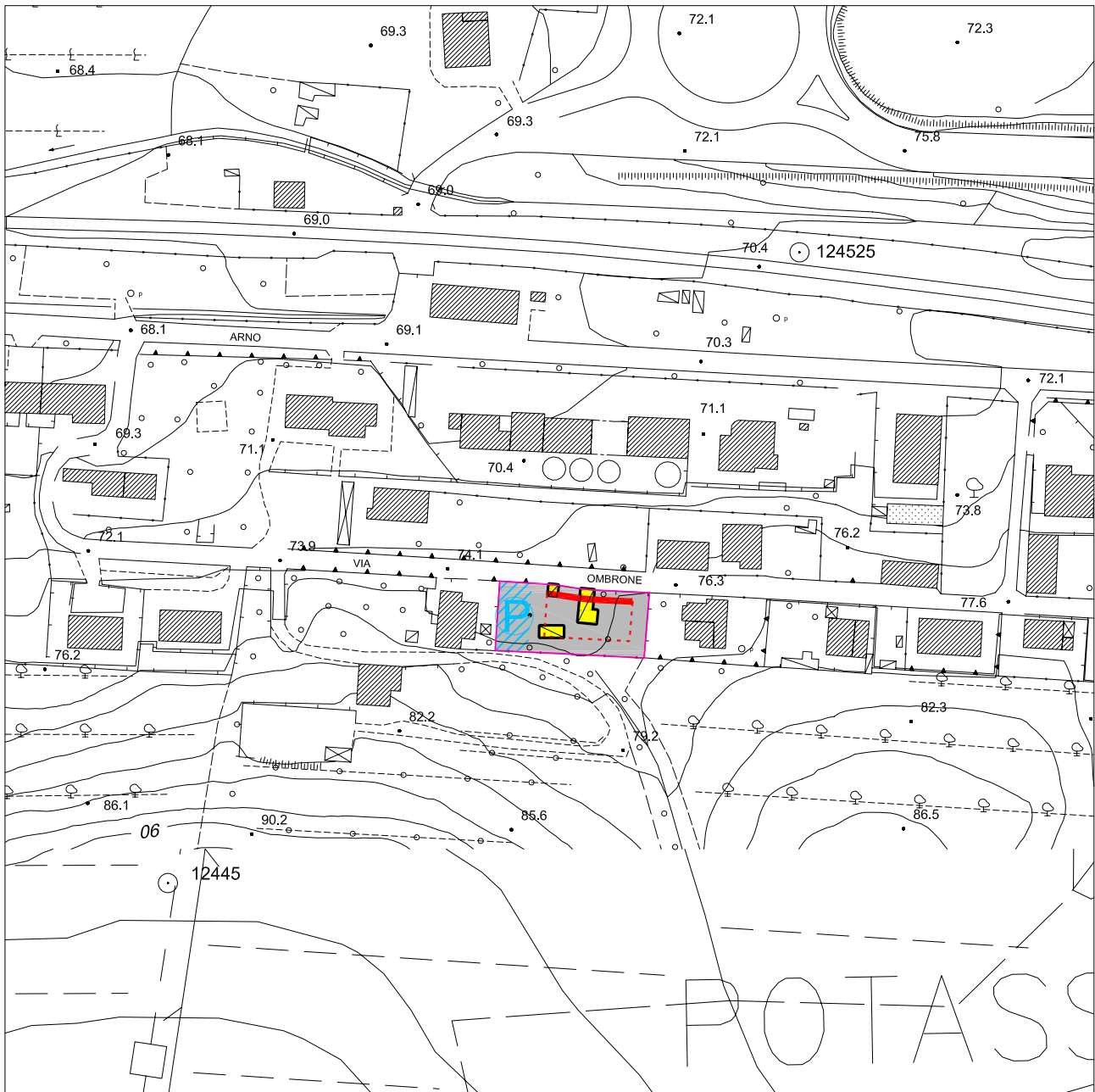
abitazioni ordinarie

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- realizzazione di almeno due posti macchina per alloggio all'interno dell'ambito
- allineamento del nuovo edificio sulla strada;
- le trasformazioni sono subordinate alla risoluzione delle problematiche riguardanti del sistema idrico integrato da attuarsi prima o contestualmente all'attuazione degli interventi. In particolare deve essere potenziato il serbatoio attuale e deve essere realizzato un idoneo sistema di smaltimento dei reflui.

Criteri orientativi per la realizzazione dei nuovi quartieri:

- promozione della diffusione di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili con particolare riferimento alla fonte eolica, alle biomasse e alla fonte termica solare e fotovoltaica;
- rete duale per l'approvvigionamento idrico con serbatoi centralizzati per l'acqua piovana.



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 e idraulica bassa. Secondo le previsioni si assegna una Fattibilità Con Normali Vincoli (F.2g). Si devono eseguire indagini geognostiche finalizzate alla determinazione dello spessore del terreno di copertura ed alla parametrizzazione geotecnica dei litotipi presenti.