

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....900 mq

1.2 Utilizzazione attuale
attività dismessa1.3 Piano strutturale
tessuto consolidato1.4 Vincoli
-

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	tipologia	Sup. cop mq	n. di piani	manutenzione
1	edificio scolastico	177	1	scarsa
Superficie coperta (stima) 177 mq				
Volume esistente (stima) 565 mc				

1.6 Posizione dell'area
fondovalle1.7 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 e contestuale riqualificazione dell'area2.2 Strumento di attuazione
progetto unitario

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1	demolizione
	nuova edificazione

3. Previsioni

3.1 Numero massimo di alloggi4

3.2 Superficie di pavimento minima per la produzione di beni e servizi150 mq

3.3 Superficie minima da riservare a verde pubblico e parcheggio pubblico0 mq

3.4 Numero minimo di posti auto privati8

3.5 Superficie di mitigazione paesistica0 mq

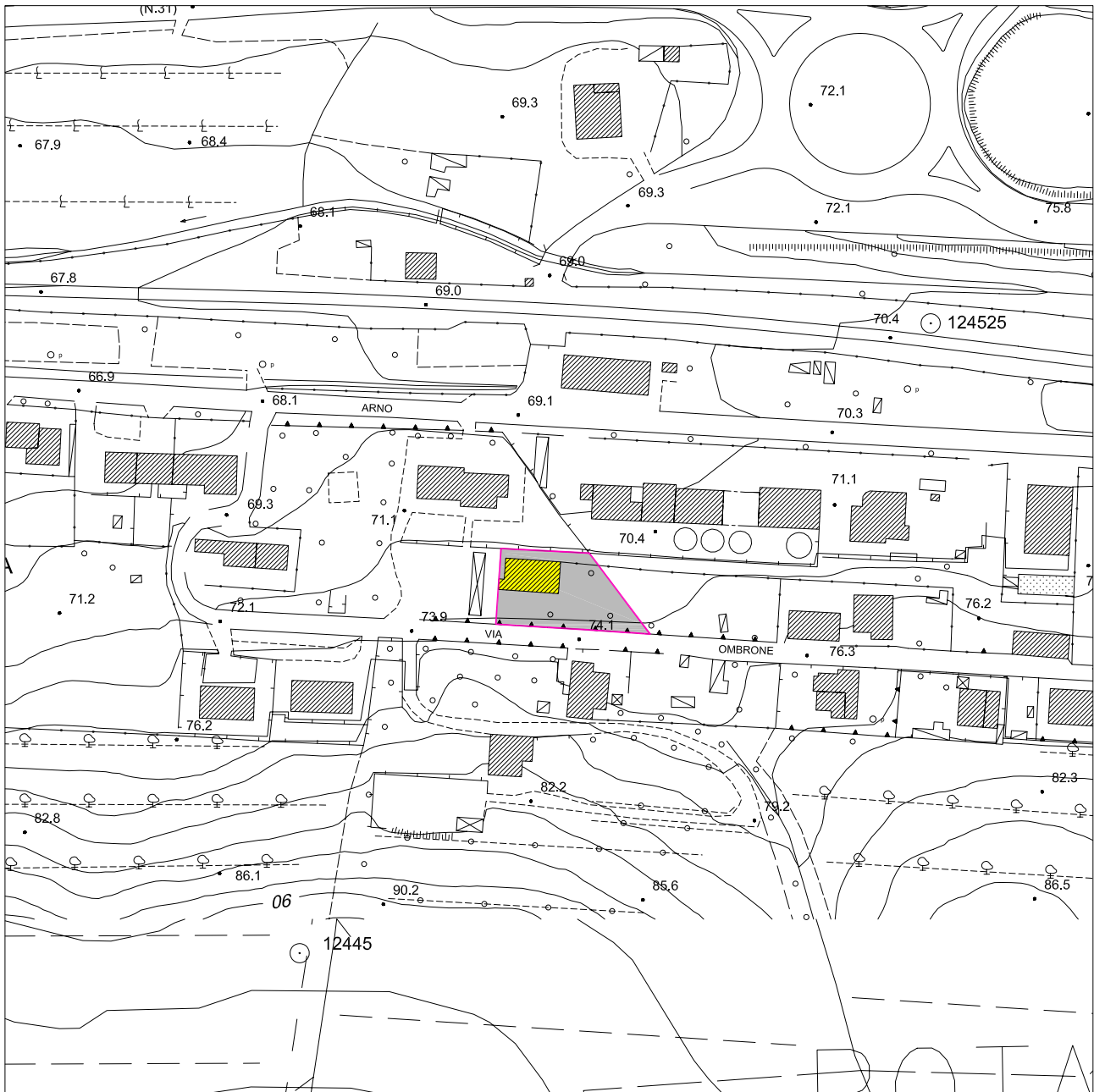
3.6 Massima superficie lorda di pavimento totale.....630 mq

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

3.8 Utilizzazioni compatibili
abitazioni ordinarie

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- demolizione e ricostruzione dei volumi;
- realizzazione di almeno due posti macchina per alloggio all'interno dell'ambito;
- riqualificazione ambientale dell'area di pertinenza;
- 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 potenziata la rete idrica, e deve essere realizzato un idoneo sistema di smaltimento dei reflui.



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 problematiche. 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.