

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....5.540 mq

1.2 Utilizzazione attuale
area agricola1.3 Piano strutturale
area di completamento urbano1.4 Vincoli
-

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	tipologia	Sup. cop mq	n. di piani	manutenzione
1	baracca	45	1	scarsa
Superficie coperta (stima) 45 mq				
Volume esistente (stima) 145 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 5 del piano strutturale

2. Disposizioni generali

2.1 Descrizione e obiettivi dell'intervento
Realizzazione dei nuovi magazzini comunali e della stazione ecologica del comune2.2 Strumento di attuazione
opera pubblica

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1	demolizione
	nuova edificazione

3. Previsioni

3.1 Superficie di pavimento massima per la produzione di beni e servizi1.000 mq

3.2 Superficie minima da riservare a verde pubblico e parcheggio pubblico500 mq

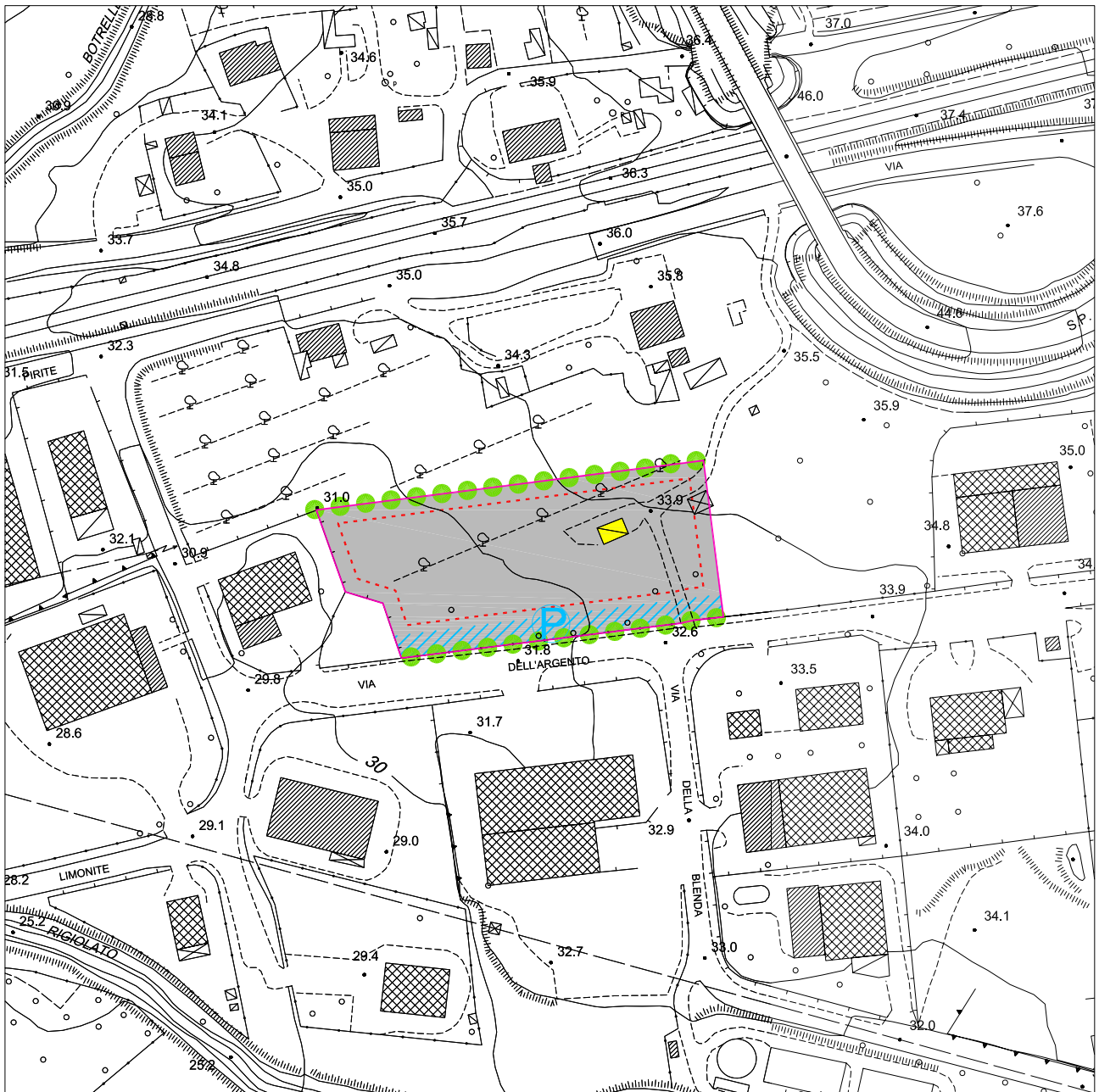
3.3 Massima superficie lorda di pavimento totale.....1.000 mq

3.4 Altezza massima consentita10,00 ml

3.5 Utilizzazioni compatibili
Magazzino comunale e stazione ecologica

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- suddivisione in due lotti rispettivamente per i nuovi magazzini comunali e la stazione ecologica;
- realizzazione di un filare alberato lungo la strada principale;
- realizzazione di parcheggi pubblici lungo la strada;
- realizzazione di un filtro verde verso la campagna.



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 bassa e idraulica media. Secondo le previsioni si assegna una Fattibilità Con normali vincoli (F.2i). In fase attuativa devono essere eseguite indagini geognostiche finalizzate alla definizione dello spessore del terreno di copertura ed alla parametrizzazione geotecnica dei litotipi presenti.