

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....41.130 mq

1.2 Utilizzazione attuale

resede di attività produttiva connessa all'agricoltura, con fabbricati, piazzali e bacini d'acqua

1.3 Piano strutturale

sussistema della collina coltivata – Il Lupo / Castellaccia

area a esclusiva funzione agricola

1.4 Vincoli

vincolo archeologico; rischio idraulico

1.5 Patrimonio edilizio esistente

<i>n.</i>	<i>tipologia</i>	<i>Sup. cop mq</i>	<i>n. di piani</i>	<i>manutenzione</i>
1	capannone	1.360	1	media
Superficie coperta (stima) 1.360 mq				
Volume esistente (stima) 6.800 mc				

1.6 Posizione dell'area

fondovalle

1.7 Elementi di pregio

-

1.8 Elementi di disturbo

-

2. Disposizioni generali

2.1 Descrizione e obiettivi dell'intervento

realizzazione di un centro servizi per l'agricoltura

2.2 Strumento di attuazione

programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

2.3 Categoria di intervento

<i>edifici esistenti n.</i>	<i>categoria di intervento</i>
1	ristrutturazione di tipo A

3. Previsioni

3.1 Superficie di pavimento massima per la produzione di beni e servizi connessi all'agricoltura quella esistente

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

3.3 Massima superficie coperta..... quella esistente

3.4 Minima superficie fondiaria permeabile15.000 mq

3.5 Superficie di mitigazione paesistica15.000 mq

3.6 Massima superficie lorda di pavimento totale (ai fini del dimensionamento del regolamento).....0 mq

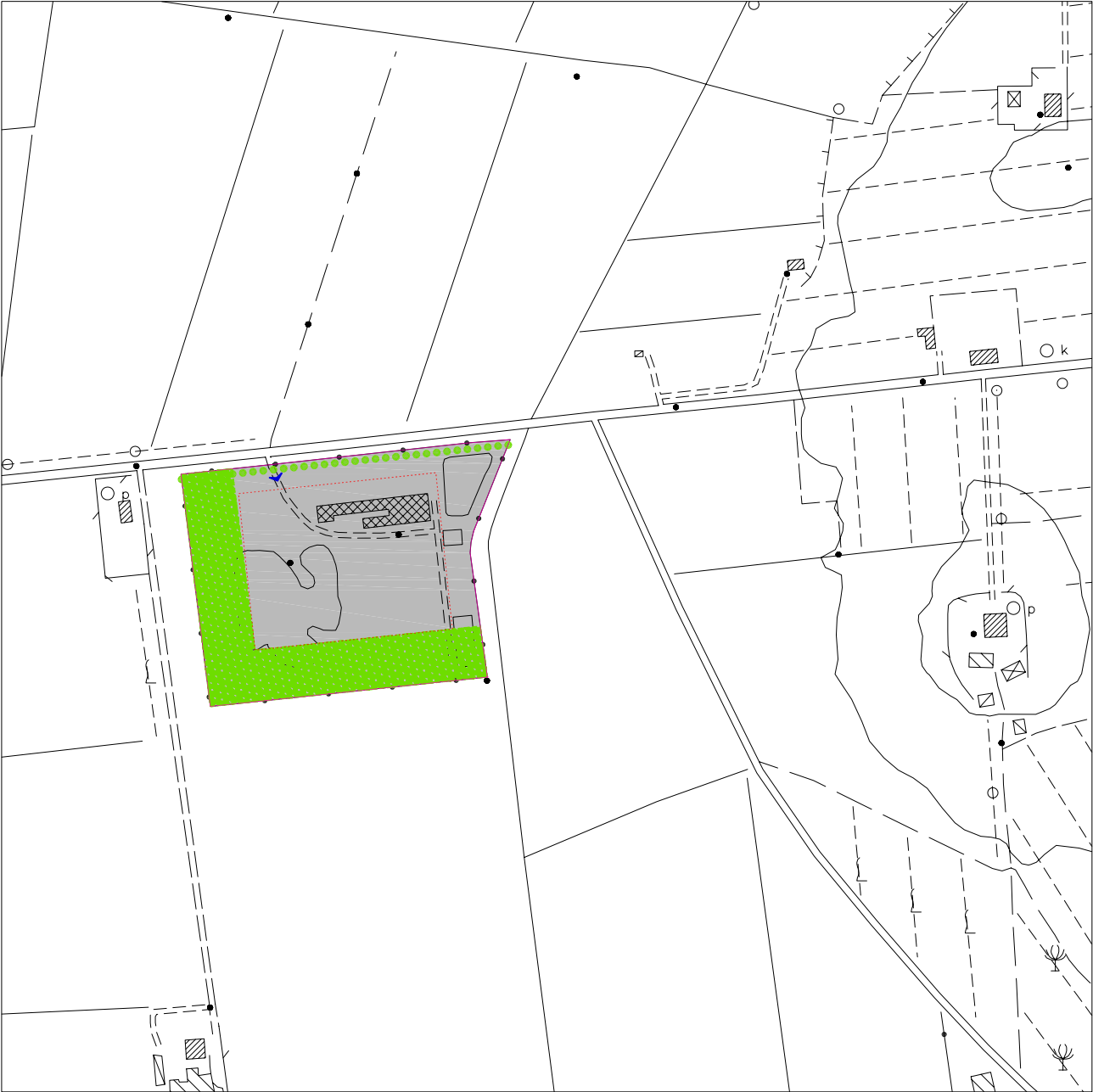
3.7 Altezza massima consentita quella esistente

3.8 Utilizzazioni compatibili

zootecnia; attività connesse con l'agricoltura.

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- realizzazione di un filare alberato lungo la strada principale;
- riqualificazione dei piazzali all'aperto;
- scelta dei materiali e dei colori coerentemente con il contesto;
- realizzazione di un filtro a verde (mitigazione paesistica) 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 ed una pericolosità idraulica elevata (P.3i). Sulla base delle destinazioni previste si assegna una Fattibilità Limitata (F.3i). In queste aree sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di PAI (art.6 comma 10).