

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....3.440 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

-

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

completamento area per attività produttive

2.2 Strumento di attuazione

progetto unitario

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1	demolizione
	nuova edificazione

3. Previsioni

3.1 Superficie di pavimento massima per la produzione di beni e servizi1.800 mq

3.2 Superficie minima da riservare a verde pubblico e parcheggio pubblico350 mq

3.3 Minima superficie coperta.....1.500 mq

3.4 Minima superficie fondiaria permeabile900 mq

3.5 Superficie di mitigazione paesistica0 mq

3.6 Massima superficie lorda di pavimento totale.....1.800 mq

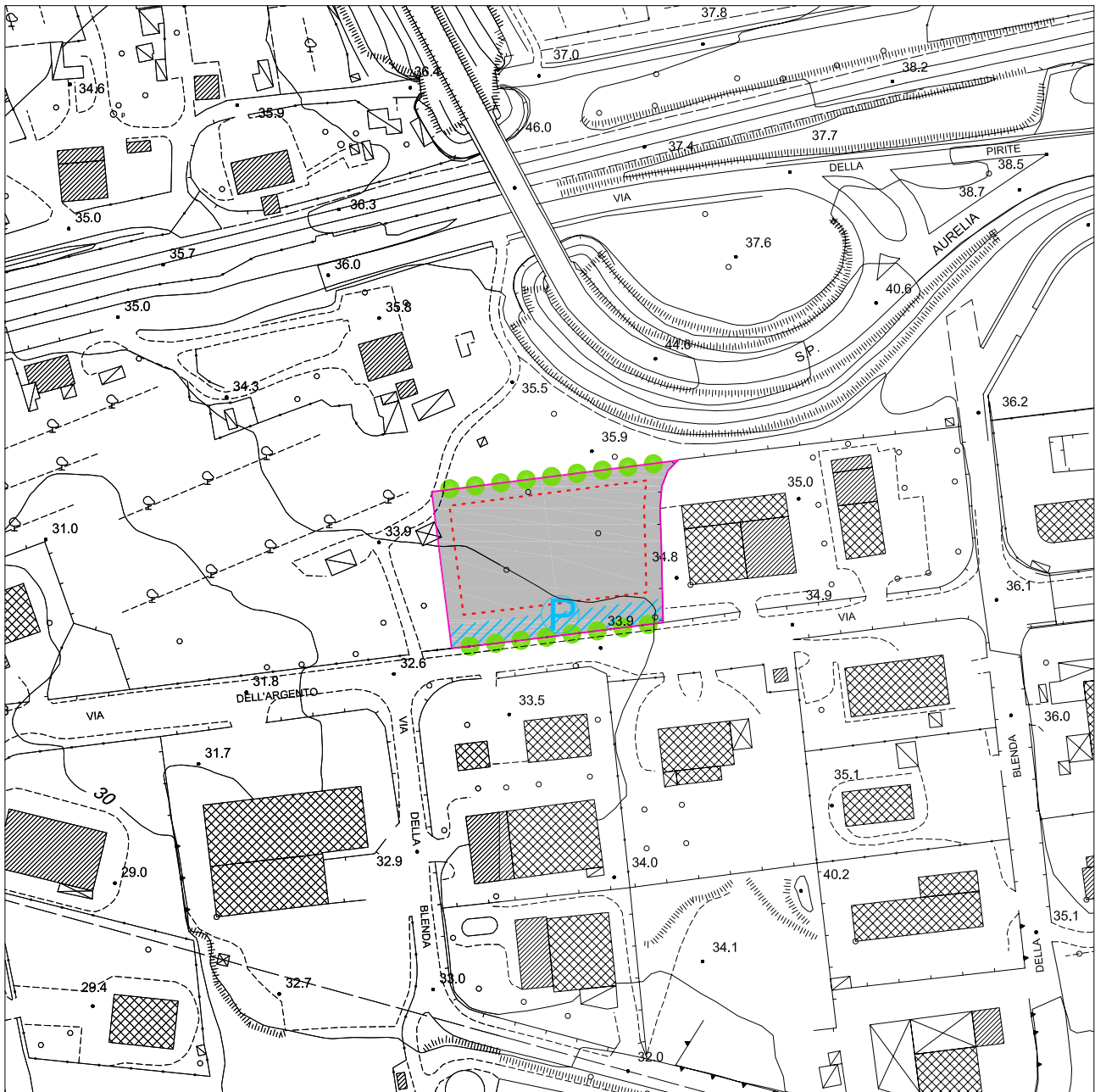
3.7 Altezza massima consentita10,00 ml

3.8 Utilizzazioni compatibili

attività connesse con l'agricoltura, limitate a attività produttive agro-industriali; manifatture; commercio all'ingrosso; commercio al dettaglio; attività di supporto al commercio; erogazioni dirette di servizi, limitate a: uffici aperti al pubblico; centri di calcolo; strutture culturali, limitate a: centri di ricerca; strutture associative; strutture ricreative, limitate a: sale di ritrovo e da gioco; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva; strutture sanitarie, limitate a: ambulatori e centri di primo soccorso; 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.

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- realizzazione di uno o due lotti produttivi;
- 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 idraulica media e geomorfologica bassa, caratterizzata da assenza di particolari problematiche. Secondo le previsioni si assegna una Fattibilità Con Normali Vincoli (F.2i). In fase attuativa devono essere eseguite indagini geognostiche finalizzate alla determinazione dello spessore del terreno di copertura ed alla parametrizzazione litotecnica dei litotipi presenti.