

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....6.730 mq

1.2 Utilizzazione attuale
impianto di rottamazione1.3 Piano strutturale
tessuto consolidato
area critica n. 251.4 Vincoli
D.G.R. n° 1212/99

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	tipologia	Sup. cop mq	n. di piani	manutenzione
1	capannone	870	1	media
Superficie coperta (stima) 870 mq				
Volume esistente (stima) 3.900 mc				

1.6 Posizione dell'area
fondovalle1.7 Elementi di pregio
-1.8 Elementi di disturbo
deposito a cielo aperto1.9 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
riqualificazione dell'area e contestuale ampliamento degli spazi produttivi;2.2 Strumento di attuazione
progetto unitario

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1	ristrutturazione fino alla demolizione
	nuova edificazione

3. Previsioni

3.1 Superficie di pavimento massima per la produzione di beni e servizi (oltre a quella esistente) ..1.000 mq

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

3.3 Minima superficie coperta.....1.500 mq

3.4 Minima superficie fondiaria permeabile2.000 mq

3.5 Massima superficie lorda di pavimento totale (oltre a quella esistente)1.000 mq

3.6 Altezza massima consentita10,00 ml

3.7 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

- delocalizzazione dell'impianto produttivo di smaltimento rifiuti nelle aree individuate dall'Amministrazione comunale;
- demolizione dell'attuale muro in cemento armato di contenimento delle terre o suo rivestimento con materiali e tecnologie a basso impatto visivo.



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. Sulla base delle destinazioni previste si assegna una Fattibilità con normali vincoli (F.2i). In fase attuativa si devono eseguire indagini geognostiche finalizzate alla determinazione dello spessore del terreno di copertura ed alla parametrizzazione geotecnica dei litotipi presenti.