

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....3.780 mq

1.2 Utilizzazione attuale
area dimessa (abbandono dopo incendio)1.3 Piano strutturale
subsistema della piana coltivata – Piana di Bagno
area critica n. 31.4 Vincoli
DGR 1212/99, fascia di rispetto stradale

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	tipologia	Sup. cop mq	n. di piani	manutenzione
1	Edificio dismesso	255	2	scarsa
Superficie coperta (stima) 255 mq				
Volume esistente (stima) 1.600 mc				

1.6 Posizione dell'area
fondovalle1.7 Elementi di pregio
paesaggio di notevole bellezza1.8 Elementi di disturbo
adiacenza alla sottostazione Enel, discariche in sito

2. Disposizioni generali

2.1 Descrizione e obiettivi dell'intervento
riqualificazione di un lotto edificato esistente2.2 Strumento di attuazione
progetto unitario

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1	ristrutturazione di tipo A senza cambio di destinazione d'uso
-	-

3. Previsioni

3.1 Numero massimo di alloggi pari all'esistente

3.2 Superficie di pavimento massima per la produzione di beni e servizi pari all'esistente

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

3.4 Massima superficie coperta..... pari all'esistente

3.5 Minima superficie fondiaria permeabile800 mq

3.6 Superficie di mitigazione paesistica800 mq

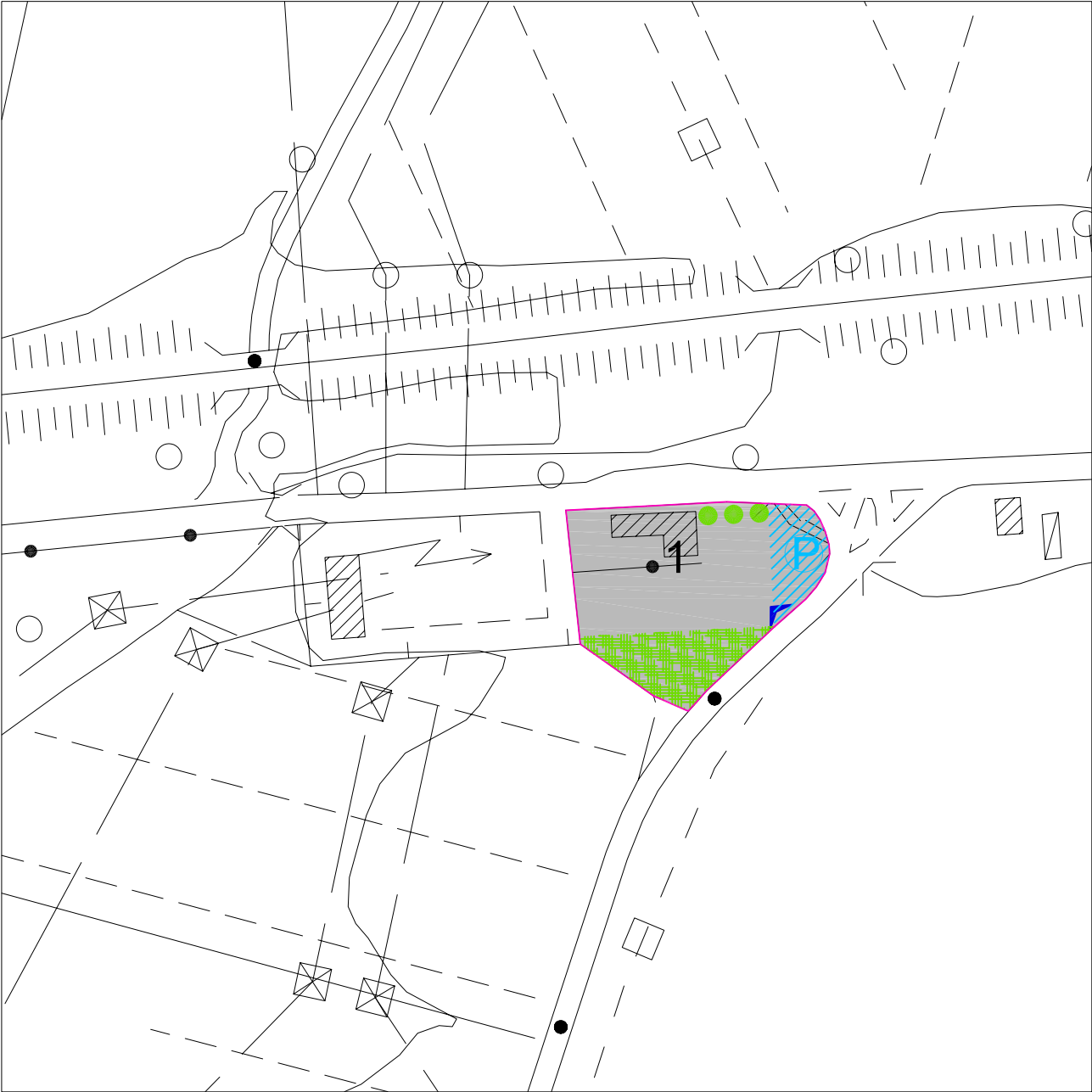
3.7 Massima superficie lorda di pavimento totale..... pari all'esistente

3.8 Altezza massima consentita (n. di piani).....2

3.9 Utilizzazioni compatibili
quelle legittimamente esistenti

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- realizzazione di un filare alberato lungo la strada principale;
- realizzazione di un filtro a verde verso la campagna;
- riqualificazione degli spazi aperti.



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 molto elevata (P.4i). Il tipo di intervento secondo le norme di PAI non è ammesso.