

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....165.000 mq

1.2 Utilizzazione attuale

resede di azienda agricola; allevamento di suini

1.3 Piano strutturale

sussistema della collina coltivata – collina e fondovalle del Bruna
zona a esclusiva funzione agricola

1.4 Vincoli

-

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	tipologia	Sup. cop mq	n. di piani	manutenzione
1-3	Edifici principali	1.250	n.d.	n.d.
4-8	baracche	3.150	n.d.	n.d.
9	tettoia	900	n.d.	n.d.

	Superficie coperta (stima) 5.300 mq
	Volume esistente (stima) n.d.

1.6 Posizione dell'area

fondovalle

1.7 Elementi di pregio

-

1.8 Elementi di disturbo

manufatti precari, sistemazione igienico-sanitaria

2. Disposizioni generali

2.1 Descrizione e obiettivi dell'intervento

riqualificazione delle strutture dell'azienda agricola e realizzazione di opportune schermature a verde

2.2 Strumento di attuazione

programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1-9	ristrutturazione

3. Previsioni

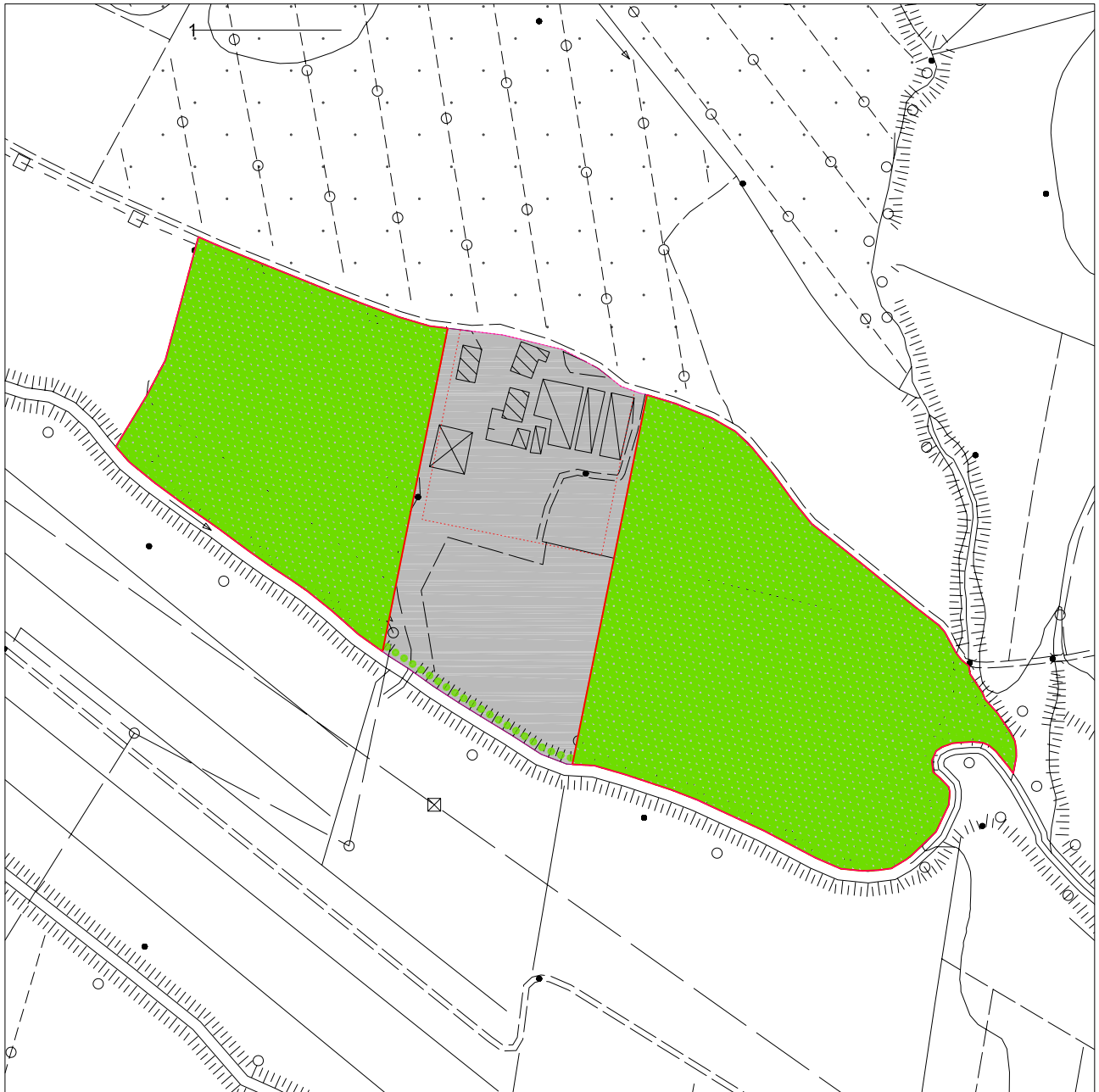
3.1 Superficie di mitigazione paesistica110.000 mq

3.2 Utilizzazioni compatibili

attività connesse con l'agricoltura e commercializzazione di prodotti tipici locali.

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- realizzazione di una fascia a verde con alberatura a fusto alto verso il torrente;
- concentrazione delle costruzioni agricole nell'area centrale dell'ambito, sempre schermate da verde;
- ampie aree a mitigazione paesistica (aree verdi coltivate) su ambo i lati dell'area centrale.



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 media (P.2i) e parte elevata (P.3i). Sulla base delle destinazioni previste si assegna una Fattibilità Condizionata (F.3i). L'intervento dovrà essere realizzato in condizioni di sicurezza idraulica, anche con sistemi di autosicurezza, non aggravando le condizioni di vulnerabilità delle aree circostanti