

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....940 mq

1.2 Utilizzazione attuale
circolo ricreativo e magazzino1.3 Piano strutturale
tessuto consolidato1.4 Vincoli
-

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	tipologia	Sup. cop mq	n. di piani	manutenzione
1	edificio	165	1	media
2-4	baracche	90	1	scarsa
Superficie coperta (stima) 155 mq				
Volume esistente (stima) 820 mc				

1.6 Posizione dell'area
fondovalle1.7 Elementi di pregio
-1.8 Elementi di disturbo
-1.9 Risorse e invarianti
articolo 1, comma 3 e articolo 44 comma 13 del piano strutturale

2. Disposizioni generali

2.1 Descrizione e obiettivi dell'intervento
ampliamento delle strutture adibite prevalentemente a funzioni ricreative2.2 Strumento di attuazione
progetto unitario

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1	Fino alla demolizione e ricostruzione
	nuova edificazione

3. Previsioni

3.1 Superficie di pavimento massima per la produzione di beni e servizi450 mq

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

3.3 Massima superficie coperta.....450 mq

3.4 Minima superficie fondiaria permeabile0 mq

3.5 Superficie di mitigazione paesistica0 mq

3.6 Massima superficie lorda di pavimento totale.....450 mq

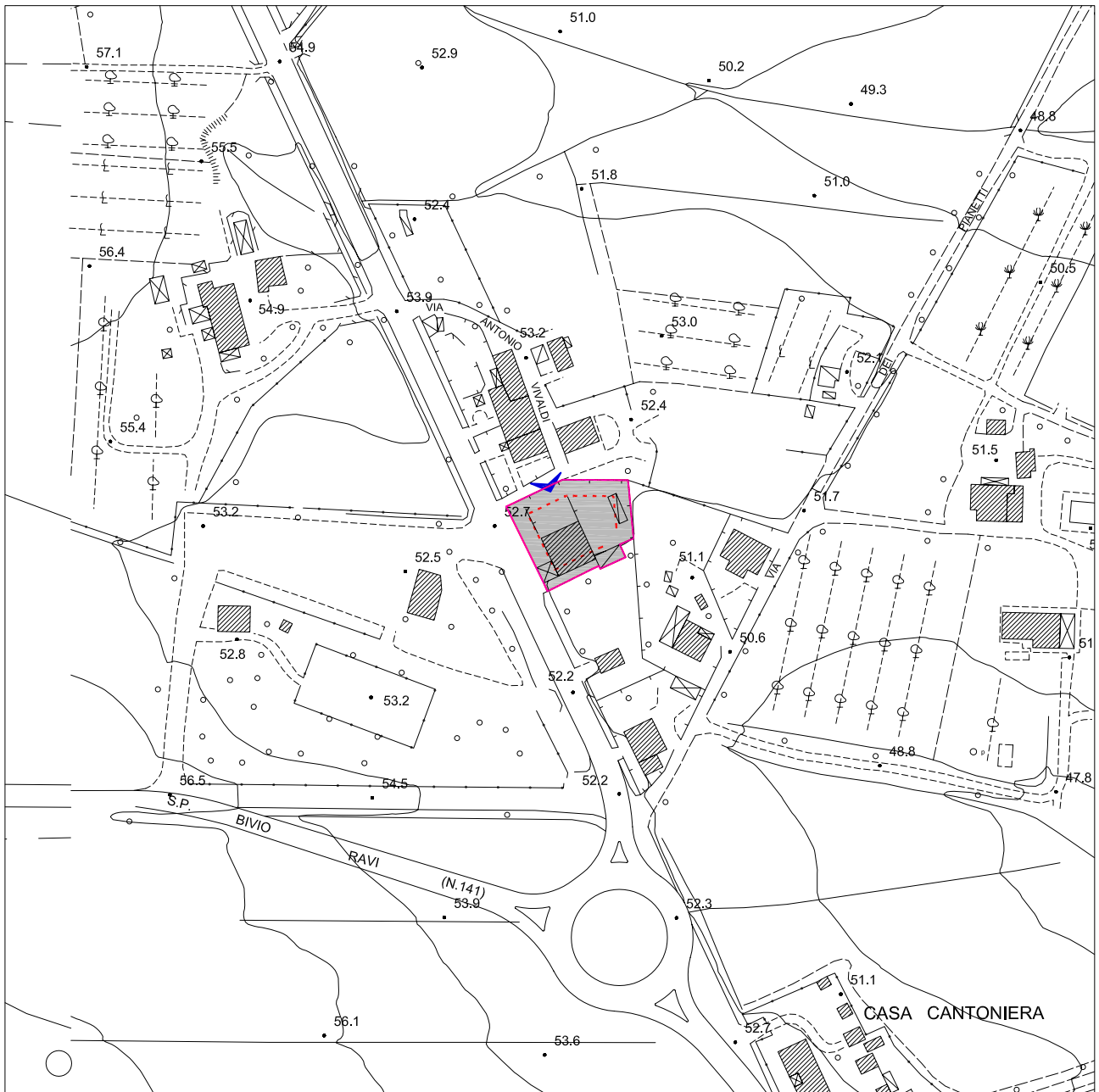
3.7 Altezza massima consentita 5,00 ml

3.8 Utilizzazioni compatibili

erogazioni dirette di servizi, limitate a: uffici aperti al pubblico; strutture culturali, strutture associative; strutture ricreative, impianti per attività ricreative ed espositive temporanee, area attrezzata per il gioco.

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- realizzazione dell'accesso dalla via laterale;
- realizzazione dei nuovi manufatti preferibilmente con tecnologie leggere (legno, acciaio, vetro).



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 bassa e geomorfologica bassa, caratterizzata da assenza di particolari problematiche. Secondo le previsioni si assegna una Fattibilità con normali vincoli (F.2g). In fase attuativa devono essere eseguite indagini geognostiche finalizzate alla determinazione dello spessore del terreno di copertura ed alla parametrizzazione geotecnica dei litotipi presenti.