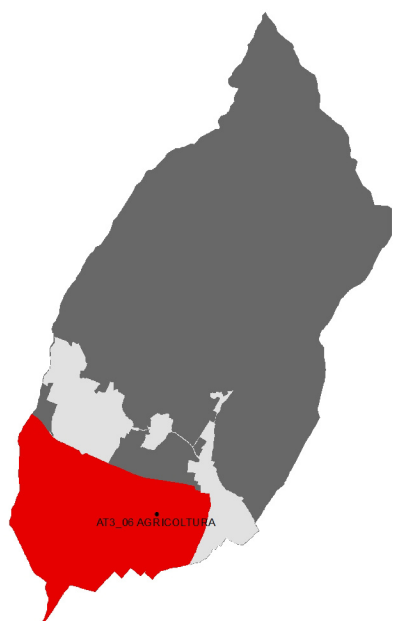


AT3. 06 Agricoltura



Ortofoto 2016



UTOE 3 – Oste

Ubicazione
via Agricoltura

Dati dimensionali
Area di intervento mq 15.530

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea D

Dimensionamento PS
Nuova edificazione

AT3. 06 Agricoltura

Descrizione e obiettivi

Si tratta di un'area di completamento, a destinazione produttiva, situata lungo via dell' Agricoltura.

L' intervento previsto dalla scheda prevede la realizzazione di un nuovo edificio produttivo a fronte della cessione delle aree necessarie al raddoppio della cassa di espansione Mendacione di via Pola e della sua realizzazione.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

Il dimensionamento dell'intervento è determinato come segue:

S.E max 8000

Sc max mq 6000

H max ml 12.00

Destinazioni d' uso ammesse: attività industriali o artigianali, con i rispettivi uffici.

Modalità di attuazione

Progetto unitario convenzionato

Opere e attrezzature di interesse pubblico

I soggetti attuatori dovranno provvedere alla:

- Cessione delle aree necessarie al raddoppio della cassa di espansione Mendacione di via Pola e realizzazione di tale opera strutturale; la cessione e realizzazione potrà riguardare solo gli argini, a condizione che i soggetti proprietari, in caso di allagamento dell'area destinata all'invaso, si impegnino a non procedere alla richiesta di alcun indennizzo ;
- Realizzazione e cessione del parcheggio lungo via dell' Agricoltura di circa 300 mq.
- Cessione e realizzazione di racchetta di inversione in corrispondenza del tratto terminale di via Colombaie che consenta l'inversione dei mezzi pesanti

Prescrizioni ambientali

Nella progettazione e realizzazione del nuovo edificio dovrà essere rispettato quanto previsto dall' art. 10 delle Nta del PO, "Prescrizioni ambientali".

AT3. 06 Agricoltura

Fattibilità idraulica, geologica e sismica

La realizzazione dell'intervento è soggetta alle seguenti classi di fattibilità, come definite al Titolo III, Capo III delle Nta del PO:

Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g				F1i		F4.1i	F4.1i		F2s		

Pericolosità Idraulica	Magnitudo idraulica
I4	Moderata
I3	Severa
I2	Molto severa

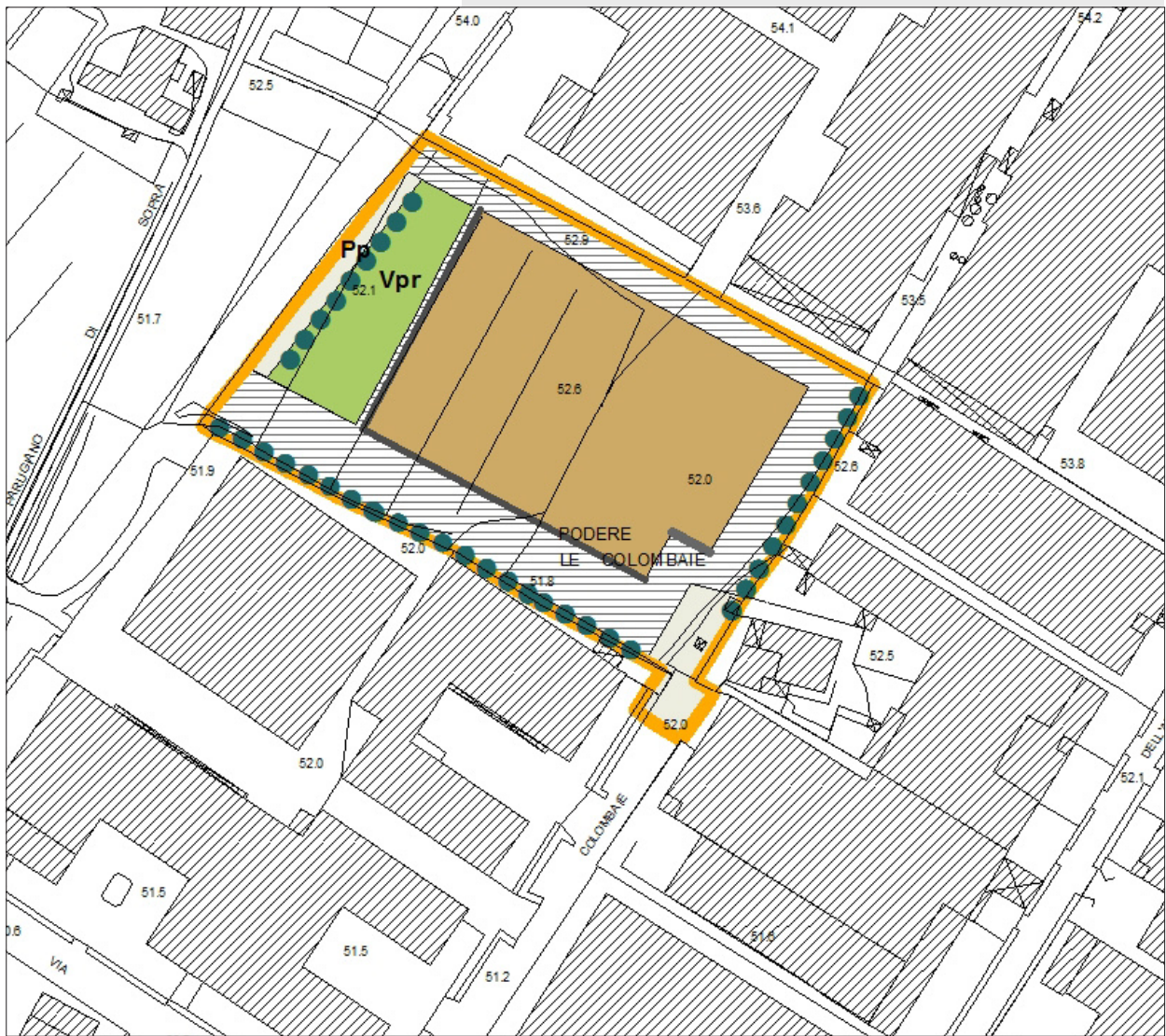
Battenti (m)
<0.1
0.1-0.2
0.2-0.3
0.3-0.5
0.5-1.0
1.0-1.5
1.5-2.0
>2.0



La realizzazione degli interventi è condizionata alla sopraelevazione del piano di calpestio oltre al battente più franco di sicurezza ex art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018 e senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree.

Data l'entità dei battenti (dell'ordine dei 10 centimetri) e la superficie del comparto urbanistico interessato dall'edificazione, risulta evidente che gli interventi edilizi di progetto sono fattibili senza particolari problematiche progettuali. L'attuazione del comparto passerà attraverso un Progetto Unitario Convenzionato. In fase di redazione della convenzione, dovranno essere definite le modalità per il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini. A titolo indicativo il progetto dovrà garantire la trasparenza idraulica tramite l'esecuzione di recinzioni permeabili ed evitando ristagni di acqua in aree intercluse.

AT3. 06 Agricoltura



scheda progettuale - scala 1:2000

Legenda

area di intervento	piani e progetti vigenti (PA,PUC,IDC)	opere idrauliche
unità minime di intervento	percorsi	parcheggio pubblico
lotti di intervento	visuali libere	parcheggio di relazione
nuovi edifici	permeabilità visiva al suolo	piazze
edifici da demolire	filari alberati	campi sportivi scoperti
edifici e pertinenze classificate	verde pubblico	servizi sportivi scoperti
edifici da recuperare	orti urbani	istruzione di base
Edilizia residenziale sociale (ERS)	verde complementare	servizi culturali, sociali, ricreativi
area fondiaria	verde privato	assistenza socio sanitaria
area da cedere	parco agricolo	servizi tecnici/tecnologici