

QUARTIERE N° 1 CENTRO

Indice schede

01/01 AT6 VIA CANONICO LUGARESÌ - comparto ex essicatoio

pag. 4

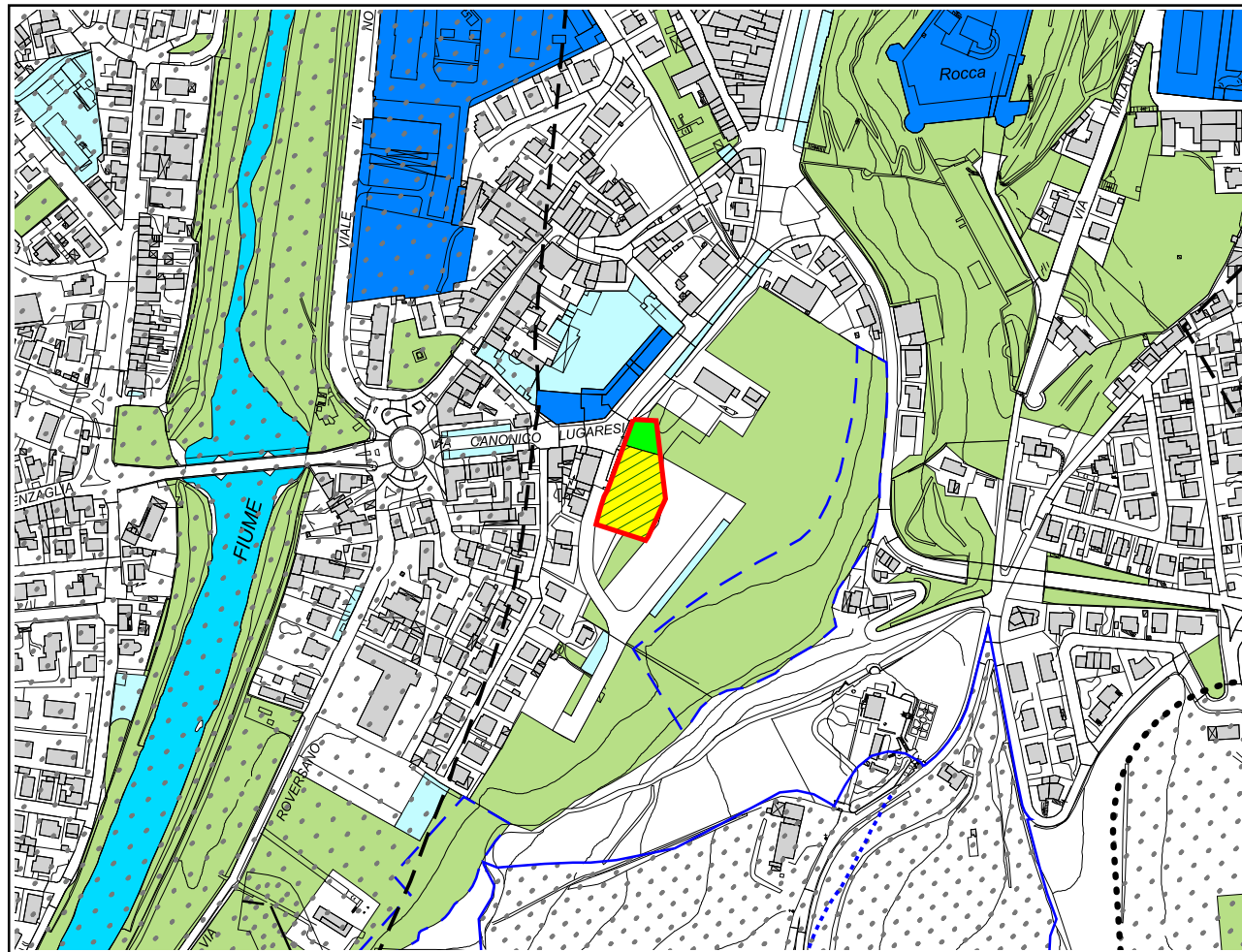
Aree di trasformazione

- AT1 Interne ai tessuti urbani
- AT2 Di riqualificazione urbana
- AT3 Di cintura a destinazione prevalentemente residenziale
- AT4a Di cintura a destinazione prevalentemente polifunzionale
- AT4b Di cintura a destinazione polifunzionale a prevalenza commerciale
- AT5 Di connessione dei margini urbani
- AT6 Di valorizzazione paesaggistica-ambientale
- AT7 Di riqualificazione paesaggistica-ambientale

Aree di valorizzazione paesaggistica-ambientale Via Canonico Lugaresi - comparto ex essicatoio

01/01-AT6

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

Caratteristiche urbanistiche e ambientali

L'area di trasformazione localizzata lungo via Canonico Lugaresi in prossimità del centro storico interessa il sedime di un essicatoio di tabacco in disuso.

L'edificio è circondato da un'ampia zona di verde pedecollinare di grande valore paesaggistico-ambientale.

Il PRG '85 destinava l'edificio ad attrezzature pubbliche senza peraltro dare attuazione alla previsione.

Obiettivi e criteri di intervento

L'obiettivo principale dell'intervento è la trasformazione dell'edificio.

L'intervento deve prevedere uno slittamento del volume in direzione sud per consentire la visibilità del colle della Rocca dal Ponte Vecchio.

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Indici urbanistici e quantità

Superficie territoriale (St): 2541 mq

Utilizzazione territoriale (Ut): 0.04 mq + 80% Sul esistente

Superficie utile lorda (Sul): 102 mq + 80% Sul esistente

Ripartizione del comparto

Superficie edificabile (Se): 75 % St;

Area pubblica (Ap): 25 % St;

Indici ecologici, paesaggistici e altezze

$I_p (Se) > 20\%$

$I_p (St) > 20\%$

$hm = 13 \text{ mt}$

$Apv = /$

$A = 50 \text{ alberi/ha Se}$

$Ar = 100 \text{ arbusti/ha Se}$

Tii = secondo le indicazioni del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (art.9)

Normativa funzionale

Usi previsti: U1/1, U3/6.

Usi regolati: U1/1 = minimo 75% Sul

U3/6 = massimo 25% Sul

PRESCRIZIONI

Urbanistico-ambientali

$Se = 75\% \text{ St}$

$Ap = 25\% \text{ St}$

$I_p (Se) > 20\%$

$I_p (St) > 20\%$

$A = 50 \text{ alberi ha/Se}$

$Ar = 100 \text{ arbusti ha/Se}$

$hm = 13 \text{ m}$

In ragione del fatto che si tratta di un intervento di ristrutturazione urbanistica è consentita la monetizzazione del verde.

E' consentito il mantenimento degli allineamenti esistenti.

Idrogeologiche

Il comparto ricade in : Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28 del PTCP) di cui all'art. 3.3 dell' Allegato 1;

Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 19 del PTCP) di cui all'art. 2.7 dell' Allegato 1;

Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (art.32 del PTCP) di cui all'art. 4.2 dell' Allegato 1.

