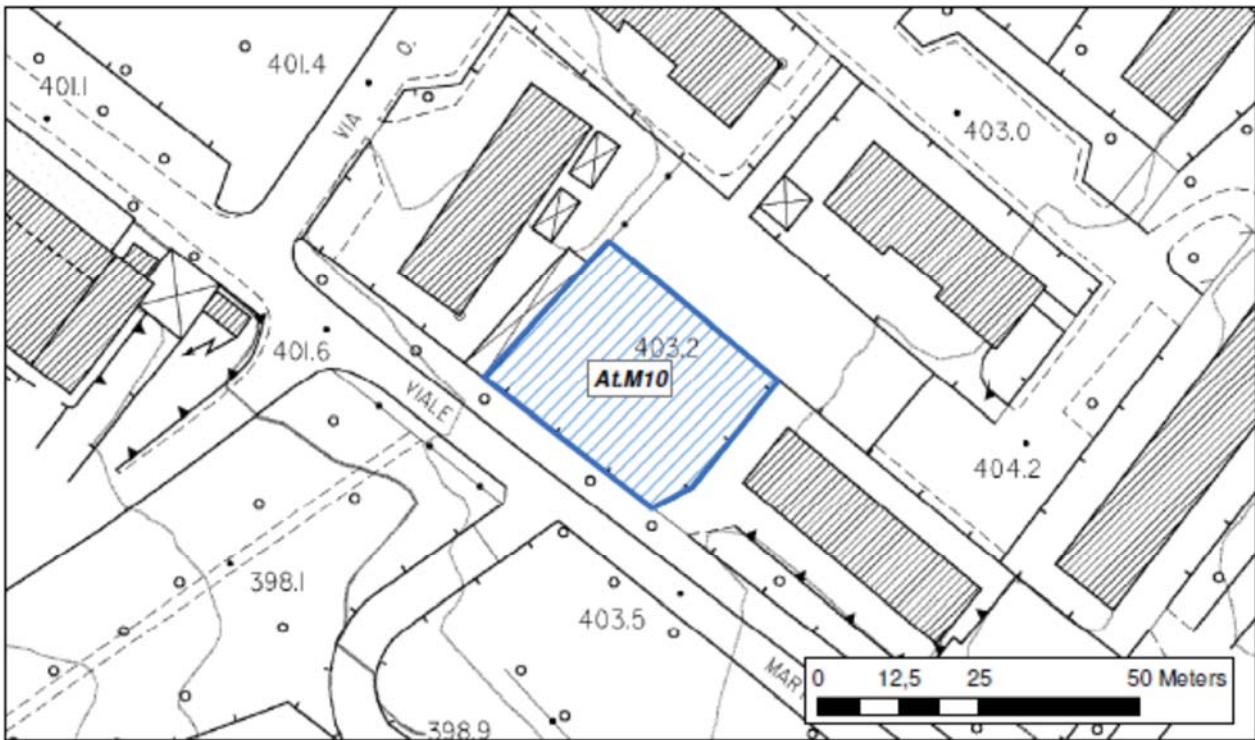


At.M10 Completamento urbano per edilizia residenziale pubblica in via Martiri della Niccioleta.

Planimetria di localizzazione dell'ambito su CTR e ortofotocarta.



- Ambiti di iniziativa Privata
- Perimetro del Territorio Urbanizzato
- Ambiti di iniziativa Pubblica

Disciplina urbanistica.

Obiettivi.

L'area risulta costituire un lotto libero intercluso all'interno dei tessuti della città contemporanea che si sviluppano lungo l'asse urbano di via Martiri della Niccioleta.

L'obiettivo della previsione è quello di elevare la qualità attraverso la densificazione dei tessuti e la definizione di un tessuto urbano definito e compiuto.

Parametri urbanistici, capacità insediativa e destinazioni d'uso.

St: mq 976

SE: destinazione residenziale, mq 600 di nuova edificazione.

Strumento attuativo:

Intervento di iniziativa privata.

Gli interventi devono essere attuati con titolo edilizio diretto.

Vincoli di tutela paesaggistica:

Non sono presenti vincoli di tutela paesaggistica.

Opere ed infrastrutture pubbliche:

Nessuna.

Condizioni specifiche e regole insediative:

- L'edificazione dovrà avvenire su un solo corpo di fabbrica il cui fronte sulla via Martiri della Niccioleta dovrà essere allineato alla costruzione esistente esterna all'ambito posta a sud est.
- La costruzione dovrà avere una altezza massima di tre piani fuori terra con il piano terra destinato ai box auto e ai locali pertinenziali degli alloggi e presentare copertura a capanna o a padiglione.
- Non è ammesso l'impiego di materiali a faccia vista nelle murature esterne degli involucri edilizi.
- Il progetto dovrà prevedere un solo accesso carrabile alla nuova costruzione dalla via Martiri della Niccioleta, senza che questo vada ad interferire con le alberature presenti sul viale.
- Gli interventi dovranno presentare adeguate risoluzioni alle interconnessioni con il tracciato del percorso pedonale che si sviluppa lungo la via Martiri della Niccioleta.
- Le eventuali superfici aperte per la sosta privata, in aggiunta ai box auto, dovranno essere realizzati in posizione tale da limitare al minimo indispensabile la presenza di viabilità carrabile interna all'ambito e dovranno essere trattati con manto naturale.
- Il progetto dovrà prevedere la piantumazione di un filare alberato di specie autoctone sul limite dell'ambito opposto a quello che si affaccia su via Martiri della Niccioleta, con funzione di filtro tra l'ambito stesso e i tessuti edilizi circostanti.
- La sistemazione degli spazi aperti dovrà avvenire con la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive di specie autoctone e posizionati in modo tale da avere anche la funzione di corridoio ecologico con le aree naturali circostanti.

- Gli impianti di illuminazione degli spazi aperti dovranno essere realizzati con tecnologie e ed apparecchiature tali da non produrre inquinamento luminoso.

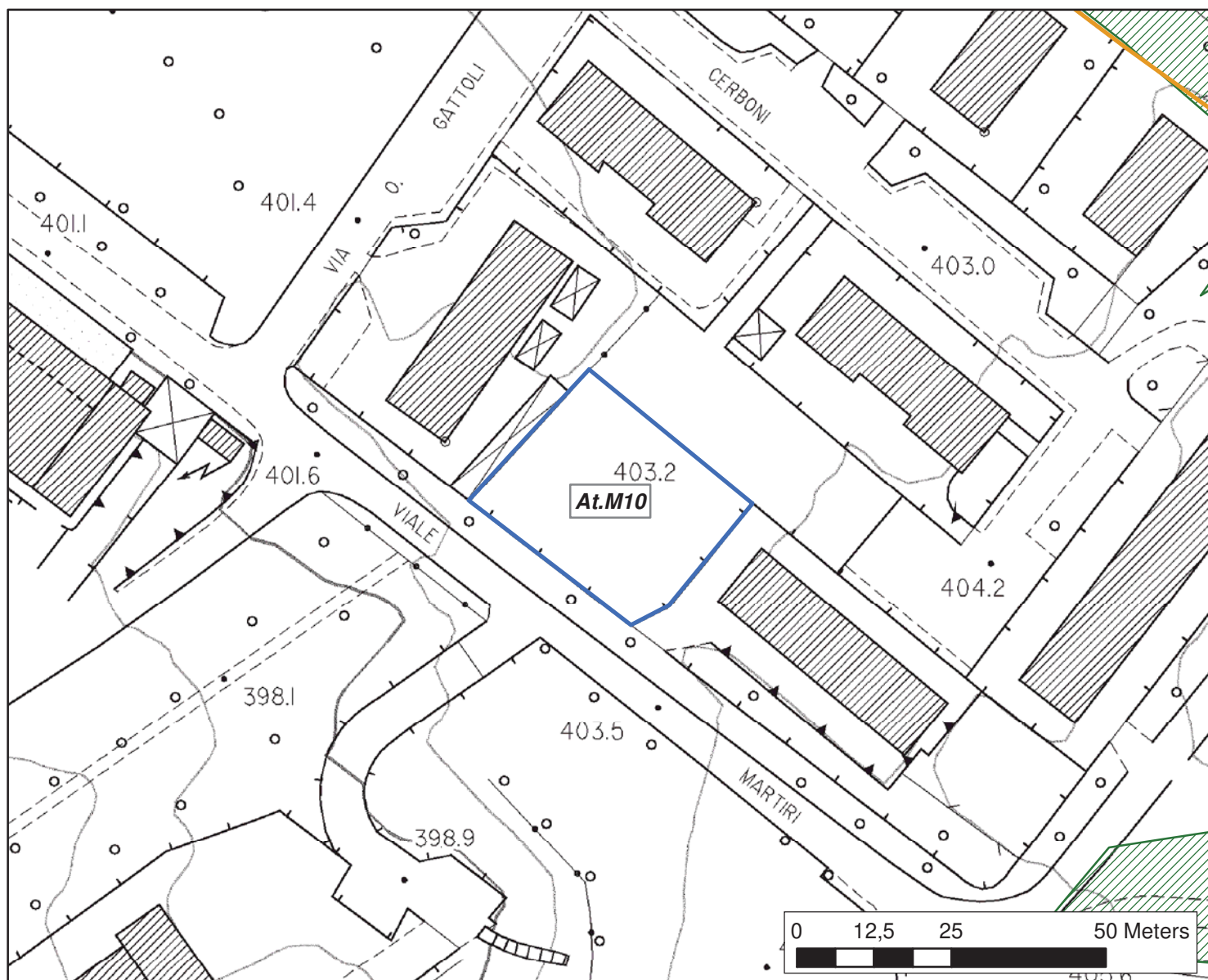
Le elaborazioni per la conformazione degli interventi ai contenuti del PIT/PPR riportate nella seconda parte della scheda normativa riferite al contesto paesaggistico di riferimento e ai valori ed alle opportunità hanno valore di direttiva.

Assumono carattere prescrittivo per l'ottenimento del titolo edilizio le parti relative ai criteri per la progettazione e lo schema insediativo della presente scheda normativa.⁶⁸



I dati sulle classi di pericolosità geologica e idraulica e le condizioni di fattibilità geologica e idraulica assegnate agli interventi sono riportati nello specifico elaborato allegato agli studi geologici del piano.

⁶⁸ Modifica introdotta dalla Conferenza paesaggistica.

Vincolo Paesaggistico





Ambiti di trasformazione

-  Ambiti di iniziativa Privata
-  Ambiti di iniziativa Pubblica

-  Perimetro del Territorio Urbanizzato

DLGS 42/2004 - ART 142 (AREE TUTELATE PER LEGGE)

-  lett c - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  lett g - Boschi e Foreste

Conformazione al PIT/PPR.

Contesto paesaggistico di riferimento.



Localizzazione dell'ambito nel contesto.



relazione funzionale con l'asse urbano di via Martiri della Niccioleta.



*Relazione funzionale ed estetico percettiva con i beni vincolati ai sensi della Parte II del Codice:
Cappella votiva della Madonna del Poggio, codice 90530150335 del PIT/PPR.*

1

Tessuti di matrice contemporanea di edilizia pianificata della Camilletta.

2

Relazione funzionale e percettiva con i parchi e le aree verdi presenti nei tessuti della città contemporanea della Camilletta.

3

Infrastruttura del carcere mandamentale ad alto impatto paesaggistico.

4

Disegno urbano e relazioni con il territorio rurale incompiuti e non definiti.

Opportunità e valori del contesto paesaggistico.

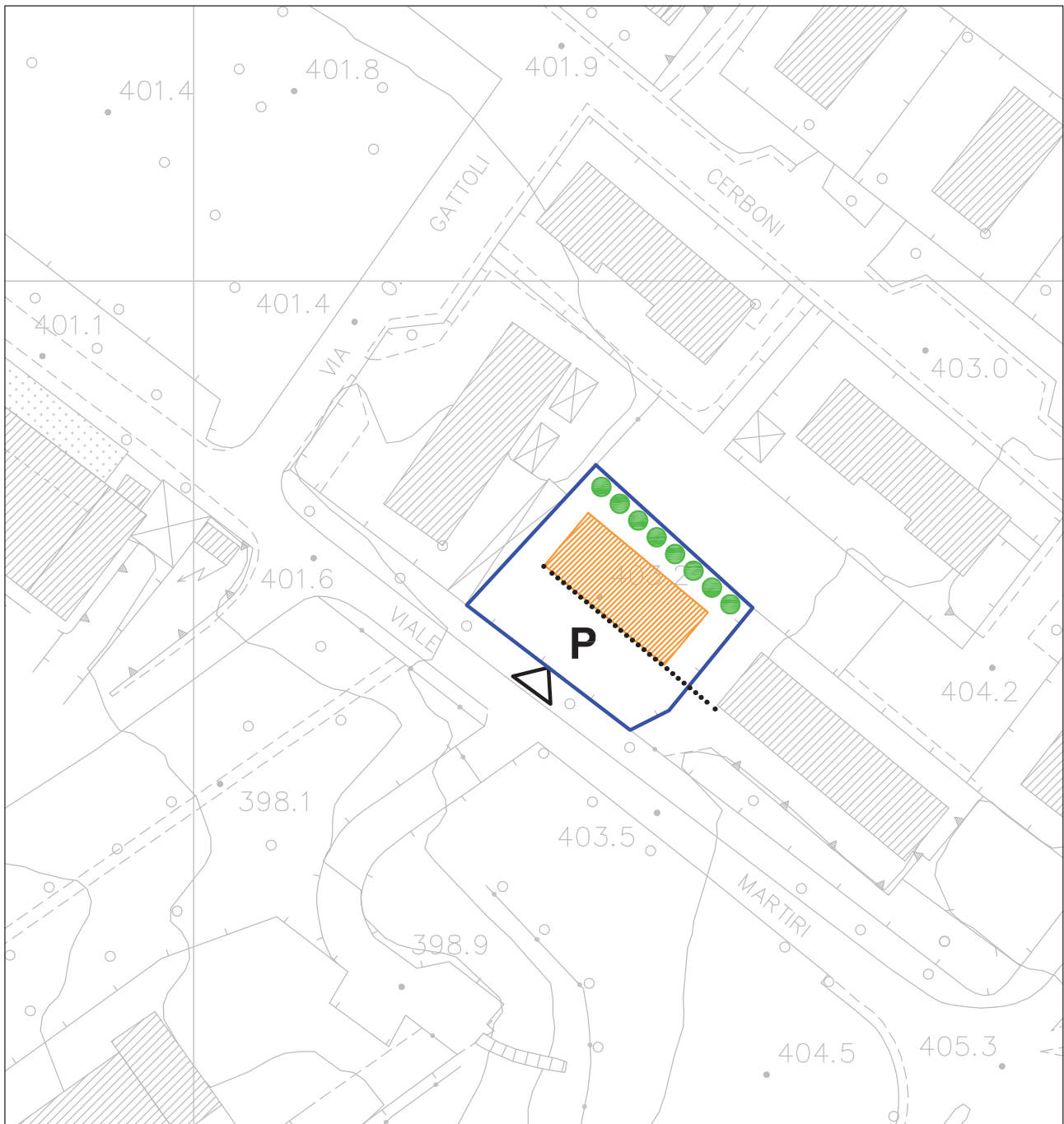
- Rafforzamento dell'identità urbana attraverso la densificazione degli spazi e con interventi volti alla elevazione della qualità insediativa nei linguaggi dell'architettura contemporanea e con progetti di efficienza e produzione energetica.

- Completamento del disegno del tessuto urbano, degli allineamenti stradali sulla via Martiri della Niccioleta, delle relazioni con la strada pubblica e la rete degli spazi aperti.
- Costruzione di permeabilità tra l'insediamento e il territorio rurale circostante con la creazione, attraverso le sistemazioni delle aree aperte, di relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra lo spazio urbano e la campagna periurbana.
- Incentivo al recupero della bassa qualità e della scarsa manutenzione degli spazi pubblici.

Criteria per la progettazione:

- L'intervento dovrà caratterizzarsi come elemento di definizione del disegno del tessuto edilizio che si affaccia sulla via Martiri della Niccioleta.
- La nuova edificazione residenziale prevista dovrà contribuire alla realizzazione di nuove centralità urbane e alla elevazione della qualità insediativa anche con interventi nei linguaggi dell'architettura contemporanea e con progetti di efficienza e produzione energetica.
- Gli interventi di sistemazione dell'area dovranno contribuire alla creazione dei rapporti funzionali, estetico percettivi e di permeabilità tra le nuove edificazioni e il territorio rurale circostante.
- La sistemazione degli spazi aperti dovrà avvenire con la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive di specie autoctone e posizionati in modo tale da avere anche la funzione di corridoio ecologico con le aree naturali circostanti.
- Le sistemazioni delle aree aperte dovranno incentivare la depermeabilizzazione delle superfici asfaltate, garantire la maggiore permeabilità possibile dei suoli e la previsione di sistemi di deflusso naturale delle acque.
- L'accesso all'ambito e alle nuove edificazioni dovrà avvenire dalla via Martiri della Niccioleta con la risoluzione delle interferenze con il tracciato pedonale pubblico posto ai margini dell'ambito stesso.
- La cartellonistica e la segnaletica dovranno essere limitate a quelle indispensabili per la sicurezza stradale e armonizzarsi, per dimensioni e materiali con il contesto, e non pregiudica l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Schema insediativo



scala 1 : 1000

Legenda

 Perimetro dell'Ambito di iniziativa privata



Accesso all'ambito da via Martiri della Niccioleta



Sagoma delle edificazioni



Filzare alberato di delimitazione dell'ambito

 Allineamento della nuova edificazione

P

Spazi sosta pertinenziali