

VARIANTE

V_PA_1 – Vicchio, ERP – Paretaio

Realizzare edifici per la residenza (ERP) e opere pubbliche.

L'area d'intervento si colloca a nord del capoluogo, in un'area urbanizzata: obiettivo del progetto è quello di andare a definire chiaramente il margine del territorio urbanizzato e incrementare l'offerta di residenza pubblica (ERP); la realizzazione di una nuova viabilità consentirà il collegamento tra via Montessori e via Bianca Bianchi.

UTOE del "Fondo valle e delle pendici collinari"

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST, 4.500 mq

SE, 900 mq

H max: 10 m

Numero massimo di piani fuori terra 3

Descrizione dell'area

L'area d'intervento si colloca in un ambito di frangia del territorio urbanizzato ove sono già presenti opere di urbanizzazione.

Intervisibilità dell'area

L'area risulta complessivamente molto visibile dalle strade e dai sentieri; il progetto si caa in un contesto paesaggistico molto fragile, a contatto con il territorio rurale.

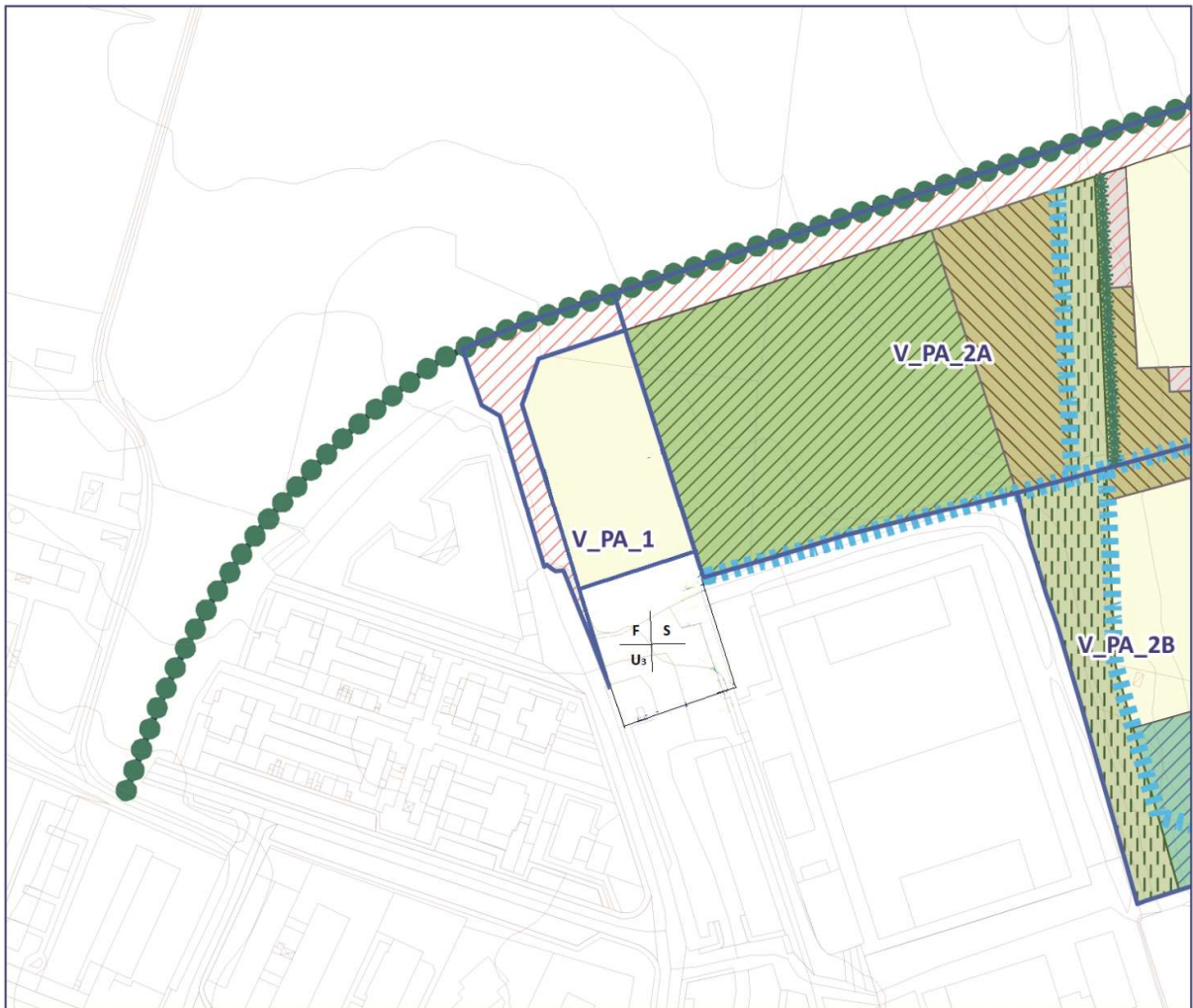
Ricognizione dei beni paesaggistici

La cartografia ricognitiva del PIT-PPR individua un'area ove è presente il vincolo lett. g dell'art. 142 del Dlgs 42/2004. Come si evince dalle foto più avanti (fonte Google maps 2018) e dal confronto con la foto di inquadramento (Agea 2010) e dall'uso del suolo 2013 che la individua come "Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione" l'area non si rileva come tale. L'area è incolta è comunque interna al territorio urbanizzato.

Regole per il progetto

1. Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico Regole grafiche per il progetto, in scala 1:2.000, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:

- a.** Per le aree a parcheggio dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate comunque quando non possibile, pavimentazioni permeabili;
- b.** I parcheggi devono essere opportunamente schermati sia dalla viabilità che dalla campagna mediante siepi;
- c.** Lo spazio aperto di pertinenza agli edifici non deve essere frazionato in spazi privati ma oggetto di un progetto unitario;
- d.** Le aree verdi possono essere arredate con alberature e cespugli e ordinate mediante percorsi che connettano l'area oggetto di intervento con il tessuto urbano del capoluogo.



1 centimeter = 20 meter

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

-  Connessione
-  Filare alberato
-  Siepe
-  Ambiti edificabili
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico
-  Attrezzature sportive
-  Fasce verdi
-  Pertinenze verdi private
-  Parcheggi
-  Viabilità privata
-  Viabilità pubblica