

V_PA_3.2 – Vicchio, Via Malesci /Via F.Ili Rosselli

Definizione del margine urbano mediante la realizzazione di una nuova area residenziale con attrezzature pubbliche.

L'area di intervento si colloca a nord del capoluogo, in una zona in dolce pendenza che degrada verso via Giovanni Malesci e via F.Ili Rosselli.

L'intervento ha nel complesso l'obiettivo di realizzare nuove residenze, migliorare la viabilità esistente e dotare il quartiere di una attrezzatura pubblica e di un pubblico esercizio.

UTOE del "Fondo valle e delle pendici collinari"

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

S.T. 9.920 mq

S.E. 3.025 mq così ripartiti: 2.500 mq residenza, 200 mq pubblico esercizio, 325 mq servizi pubblici (auditorium)

Hmax: 10 m

Numero massimo piani fuori terra 3

Descrizione dell'area

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

Intervisibilità dell'area

L'area risulta complessivamente mediamente visibile dalle strade e dai sentieri comunali; il progetto si cala in un contesto paesaggistico molto fragile, a contatto con il territorio rurale, che presenta un notevole valore paesaggistico che incornicia, complessivamente, il capoluogo.

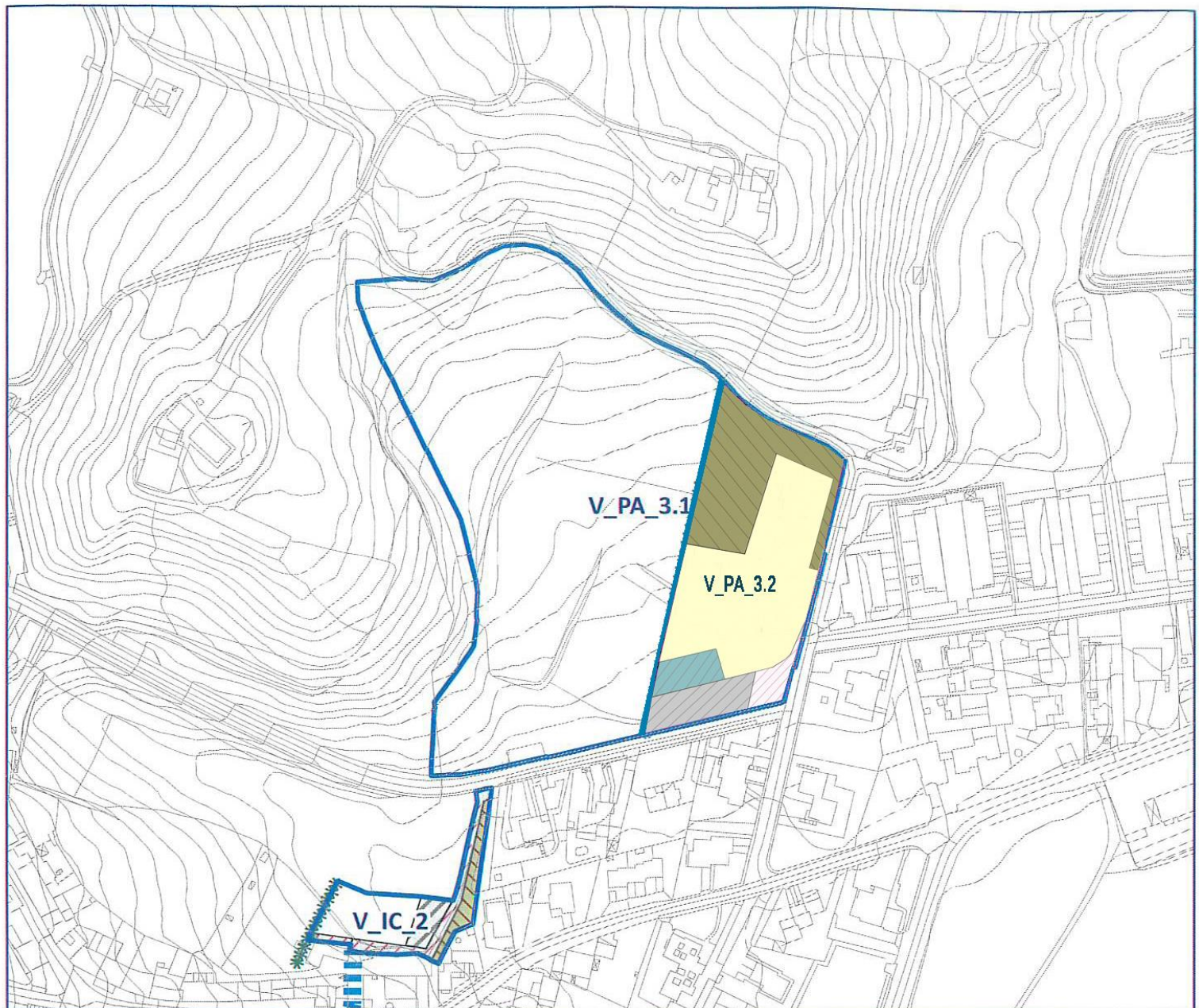
Ricognizione dei beni paesaggistici

Dalla ricognizione dei beni paesaggistici emerge che l'area non ricade all'interno dell'area sottoposta a vincolo paesaggistico.

Regole per il progetto

Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico Regole grafiche per il progetto, in scala 1:3.000, 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 (parcheggi, vialetti, strade carrabili) pavimentazioni permeabili.
- b. Lo spazio aperto di pertinenza agli edifici deve essere oggetto di un progetto unitario; i parcheggi devono essere opportunamente schermati mediante sistemazioni a verde.
- c. Gli interventi si devono inserire in modo coerente con il tessuto urbano mediante materiali, arredi urbani e colori.
- d. Per la realizzazione degli edifici, al fine di una loro maggiore integrazione con il paesaggio, si deve far riferimento a tecniche edilizie che ricorrano al legno, ai tetti verdi, ai sistemi di captazione solare passiva.



1 centimeter = 30 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

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