

V_PA_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco

Ampliamento del parco di Montelleri verso ovest e contestuale definizione del margine urbano mediante la realizzazione di una nuova area residenziale con attrezzature pubbliche e parziale destinazione ad attività turistiche.

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

L'intervento di nuova edificazione si inserisce in un processo di ampliamento del parco del Lago di Montelleri da attuare tramite programmazione di adeguati progetti ambientali (miglioramento di accessi e percorrenze, promozione ambientale, aumento di dotazioni dello spazio pubblico con spazi attrezzati). Esso ha nel complesso l'obiettivo di andare a migliorare la viabilità esistente e dotare di il quartiere di una piazza e una attrezzatura pubblica, ovvero di un locale a servizio degli abitanti.

UTOE del "Fondo valle e delle pendici collinari"

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST, 36.957 mq

SE, 2572 mq così ripartiti: 1.600 mq residenza; 772 turistico ricettivo; Servizi 200

H max: 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

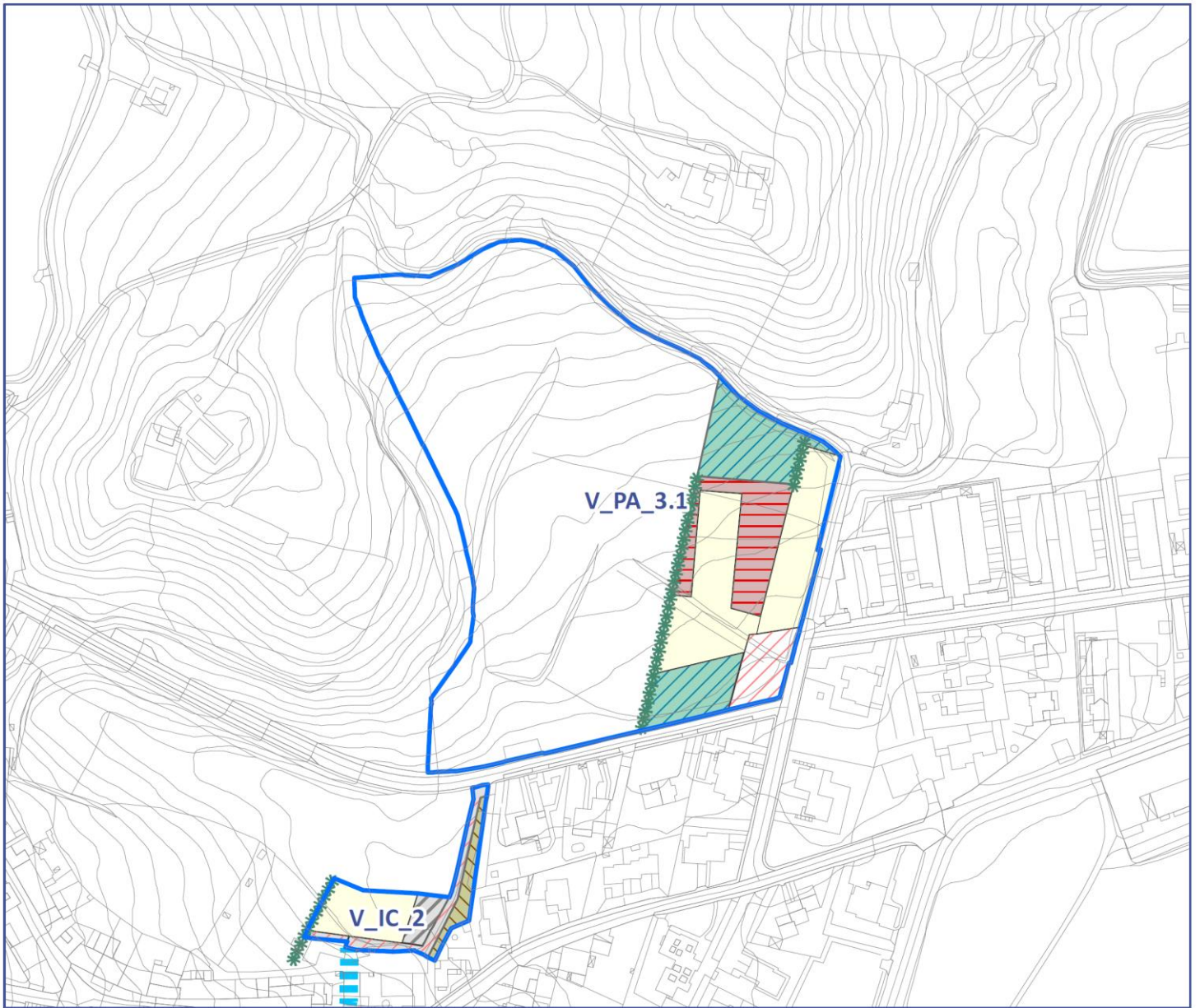
Dalla ricognizione dei beni paesaggistici emerge che l'area per la parte occidentale ricade all'interno dell'area sottoposta a vincolo paesaggistico lett. b dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 originato dal Lago di Montelleri

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 1:3.000, 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 comunque quando non possibile (parcheggi, vialetti, strade carrabili...), pavimentazioni permeabili.
- b. Lo spazio aperto di pertinenza agli edifici non deve essere frazionato in spazi privati ma oggetto di un progetto unitario; i parcheggi devono essere opportunamente schermati sia dalla viabilità che dalla campagna mediante siepi;
- 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...
- e. Si prescrive il mantenimento delle siepi e delle fasce arboree all'interno dell'area del parco;

- f. Il poggio lungo via Malesci deve essere mantenuto; in sua corrispondenza deve essere piantato un filare di alberi ad alto fusto;
- g. L'ampliamento dell'area del parco di Montelleri deve essere sottoposta a un progetto che ne valorizzi gli elementi esistenti (siepi, filari, elementi di presidio dei versanti, boschetti), vada a creare una rete di percorsi anche con il territorio rurale, preveda funzioni di promozione ambientale.



1 centimeter = 30 meters

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