

ALLEGATO B)

Schede - Progetto

Questo modesto ampliamento edilizio persegue lo scopo, già individuato nel P.S. di ridare equilibrio ad un'area di recente espansione che presenta alcune insufficienze dal punto di vista infrastrutturale e ambientale.. Con questo intervento si intende completare razionalmente la struttura viaria di questo comparto urbano, in modo da facilitare la circolazione e l'accessibilità sia a queste nuove espansioni, sia alla zona del parco urbano e della zona ad impianti sportivi.

L'area scelta per la nuova edificazione non presenta particolari problemi ambientali e di paesaggio, né implica alcuna riduzione irreversibile di risorse ambientali: ciò anche in conseguenza del fatto che l'area prescelta è contigua ad altre zone già urbanizzate e trasformate.

Uno dei principali obiettivi dell'intervento è di migliorare la linea di margine tra l'area urbana e l'ambiente agricolo circostante.

Per ridurre l'effetto negativo della trasformazione, dal punto di vista paesistico ambientale e geomorfologico, è indicata una dislocazione dei nuovi volumi secondo l'andamento delle pendenze, così da ridurre al massimo gli eventuali movimenti di terra e consentire la migliore accessibilità viaria. Gli ampi spazi liberi individuati alle due estremità dell'Ambito, costituiscono un filtro di verde tra i nuovi edifici e la viabilità principale.

CARATTERISTICHE TIPO – MORFOLOGICHE.

- casa a schiera duplex.
- murature in pietra o mattoni a faccia vista.
- copertura in laterizio e/o lastrico solare.
- particolare attenzione va posta nella sistemazione dei dislivelli del terreno e nella realizzazione dei muri di contenimento, che verranno limitati al massimo e realizzati in modo unitario a pietra o mattoni a faccia vista.

Le superfici a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazioni che consentano la permeabilità del suolo.

PARAMETRI EDILIZIO – URBANISTICI.

Snp (art.15 NTA)	mq. 3000
Numero degli alloggi previsti	n. 20/22
Numero dei piani	2 più garage seminterrato
Altezza massima	ml. 9,00 a valle
Distanza minima dalle strade	ml. 10,00
Distanza minima dai confini	ml. 5,00
Distanza minima tra fronti finestrati	ml. 10,00

L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze; dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione.

Il Piano Strutturale indica per questo ambito edificato l'obiettivo di un complessivo riassetto organizzativo di spazi aperti ed edificati con un necessario recupero di aree a parcheggio e a verde pubblico oltretutto, per quanto possibile, la riorganizzazione della rete viaria.

Eventuali nuovi edifici sono prevedibili soltanto all'interno di una concezione di recupero, con il mantenimento conseguente della stessa volumetria esistente, come indicato all'art. 17 delle NTA.

L'obiettivo principale dell'azione di trasformazione è quindi la riqualificazione ed il miglioramento ambientale dell'insediamento.

Dovrà essere redatto un progetto unitario di tutte le superfici esterne oggetto di intervento, con indicazione dei materiali di pavimentazione, da realizzarsi in pietra naturale o laterizio, dei manufatti di sostegno e recinzione, da realizzarsi in pietra locale; dovranno essere altresì indicate le essenze da mettere a dimora, tutte di origine autoctona, gli apparecchi di illuminazione etc.

Gli edifici di nuova realizzazione dovranno seguire, nella forma e nel linguaggio, le caratteristiche degli edifici tipici del luogo, riusandone i materiali e le tecnologie costruttive.

Gli edifici non dovranno superare l'altezza massima di ml: 6,50.

L'intervento di nuova edificazione tende a completare l'insediamento delle più recenti espansioni di Roccatederighi.

Si attesta lungo la via delle Cortine e lungo la viabilità di accesso alla zona PEEP. La nuova trasformazione impegna quindi parti di territorio già pienamente inserite all'interno della struttura urbana.

Dal punto di vista degli effetti ambientali l'intervento si integra con l'edificato esistente con l'obiettivo di consolidarlo e migliorarlo sotto il profilo della continuità urbanistica e della dotazione infrastrutturale. Le due aree devono essere considerate parti dello stesso ambito e quindi oggetto di un unico piano attuativo e di una progettazione unitaria ed omogenea,

CARATTERISTICHE TIPO – MORFOLOGICHE.

- Case a schiera e case in linea simplex e duplex.
- Murature in pietra o mattoni a faccia vista, intonaco a calce tradizionale.
- Copertura in laterizio.
- Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione della sistemazione del terreno, a causa dei dislivelli naturali, limitando per quanto possibile, la realizzazione di muri di sostegno da eseguire eventualmente in pietra locale.
- Le superfici a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazioni che consentano la permeabilità del suolo.

La progettazione dovrà accuratamente definire i margini dell'intervento con indicazioni sulla realizzazione della viabilità interna, degli spazi liberi e delle sistemazioni a verde.

L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze; dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione.

PARAMETRI EDILIZIO – URBANISTICI

Edifici a schiera e in linea

Snp (art.15 NTA)	mq. 3000
Numero degli alloggi previsti	n. 20/22
Numero dei piani	2 più garage seminterrato
Altezza massima	ml. 9,00 a valle
Distanza minima dalle strade	ml. 5,00
Distanza minima dai confini	ml. 5,00
Distanza minima tra fronti finestrati	ml. 10,00

L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze; dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione.

Questo ambito di nuova edificazione mira a rispondere in modo complesso a numerose questioni urbanistiche del centro urbano di Roccatederighi.

Individua un nuovo asse viario di collegamento con le nuove espansioni sorte attorno alla via delle Cortine, semplificando una viabilità attualmente incompleta e poco funzionante; completa e dà consistenza fisica e funzionale a tutto l'insediamento che termina con l'intervento PEEP; risponde ad una domanda forte di posti auto da parte dei residenti perseguendo la strategia di liberare le zone più pregiate del centro dalle molte automobili parcheggiate (via Roma).

Si tratta di un intervento che concentra molte funzioni ed attività con lo scopo di organizzarle all'interno di un organismo integrato, la cui presenza dovrà essere anche occasione per una riqualificazione complessiva della zona.

Data la particolarità del complesso e la difficoltà di inserirlo nella morfologia naturale del territorio, la progettazione dovrà essere estremamente accurata, in grado di offrire verifiche eloquenti del buon inserimento della struttura costruita nell'ambiente.

I piani destinati a garage dovranno essere adagiati sul terreno in modo da sfruttare il dislivello naturale, progressivamente interrandosi verso monte con una sfogliatura degli stessi piani, fino a raggiungere la quota della via Unità d'Italia con un edificio fuori terra che dovrà avere due piani al massimo su tale via. Sulla copertura dei garage dovrà essere realizzata una piazza pubblica a due livelli, scaletta secondo la pendenza del terreno.

CARATTERISTICHE TIPO – MORFOLOGICHE.

- Complesso edilizio costituito da una doppia struttura a piastra e da un edificio in linea.
- Murature in pietra locale e/o mattoni a faccia vista.
- Coperture in laterizio e a lastrico solare.

PARAMETRI EDILIZIO – URBANISTICI.

Destinazioni d'uso: residenza, attività commerciali, direzionali e di servizio, garage.

Snp residenza (art.15 NTA)	mq. 1500
Numero degli alloggi previsti	n. 13
Snp attività commerciali, direzionali e di servizio	mq. 800
Snp garage (interrato su due piani)	mq. 2400
Numero dei piani	2 su via Unità d'Italia
Altezza massima	ml. 6,50 su via Unità d'Italia
Distanza minima dalle strade	ml. 5,00
Distanza minima dai confini	ml. 5,00
Distanza minima tra fronti finestrati	ml. 10,00

L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze; dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione.

L'intervento di nuova edificazione si inserisce in un vuoto compreso tra la provinciale di Meleta e la via dell'Orfanotrofio, caratterizzato attualmente dalla presenza del nuovo centro Civico.

In questo ambito si intende concentrare quasi l'intero fabbisogno di nuova edificazione di Sassofortino, così da bloccare qualsiasi ulteriore trasformazione nelle zone di maggiore pregio che, negli ultimi tempi hanno impegnato diverse aree all'interno del territorio boscato ai piedi del Sassoforte.

La nuova edificazione tende a migliorare la circolazione viaria e i collegamenti tra i nuovi insediamenti e il centro antico, attraverso una nuova rete viaria e di percorsi pedonali e ciclabili.

Inoltre con questo intervento si persegue l'obiettivo di dotare l'intero centro urbano di ampie aree di parcheggio e di verde pubblico.

CARATTERISTICHE TIPO – MORFOLOGICHE.

- L'insediamento è distinto in una fascia di edificazione parallela a via dell'Orfanotrofio dove sono previste case in linea.
- Più a valle una fascia di edificazione per edifici mono e bifamiliari. In questo caso è possibile accorpare gli edifici riunendo più lotti.
- In sede di Piano di Attuazione e di progettazione architettonica dovrà essere redatto un progetto unitario esteso all'intero ambito di intervento che precisi dettagliatamente, oltre al carattere degli edifici, la sistemazione di tutte le superfici aperte, con l'indicazione dei percorsi, la loro perimetrazione, gli arredi, l'illuminazione, la sistemazione a verde con specificazione delle essenze arboree, etc.. Grande attenzione dovrà essere posta nella progettazione della spina pedonale centrale dell'insediamento per la sua fondamentale funzione di adeguamento tra la zona dell'ex Orfanotrofio e il centro antico.
- Gli edifici dovranno essere realizzati in muratura in pietra o mattoni a faccia vista, intonaco a calce tradizionale.

Coperture in laterizio.

PARAMETRI EDILIZIO – URBANISTICI.

Edifici in linea.

Snp (art.15 NTA)	mq. 4200
Numero degli alloggi previsti	n. 28/32
Numero dei piani	2 più garage seminterrato
Altezza massima	ml. 9,00 a valle

Edifici mono, bifamiliari.

Snp (art.15 NTA)	mq. 2300
Numero degli alloggi previsti	n. 12/15
Altezza massima	ml. 6,50
Distanza minima dalle strade	ml. 5,00
Distanza minima dai confini	ml. 5,00
Distanza minima tra fronti finestrati	ml. 10,00.

L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze; dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione.

SASSOFORTINO

Scheda – Progetto 6

STRALCIATA

Si tratta dell'intervento di nuova edificazione di maggiore rilevanza dal punto di vista dell'espansione urbana di Roccastrada.

Impegna un comparto di territorio posto nel quadrante nord – ovest immediatamente a valle del Convento e di Via del Deposito.

La scelta di questa ubicazione è stata determinata da diversi fattori: dalla buona stabilità del versante, in una situazione generalmente difficile da questo punto di vista per tutto il territorio attorno al capoluogo; dall'obiettivo di porre in continuità i nuovi insediamenti con una parte del tessuto urbano esistente che risulta essere particolarmente sfrangiato ed incompleto, contribuendo al suo consolidamento con una buona dotazione di nuove infrastrutture e attrezzature urbane.

L'area scelta non presenta particolari problemi ambientali e di paesaggio, né implica riduzioni irreversibili di risorse ambientali. Per consentire il miglior inserimento della nuova edificazione nel territorio si prevede la dislocazione degli edifici e della viabilità secondo un andamento organico con le curve di livello, così da ridurre al massimo movimenti di terra ed opere di sostegno e permettere la creazione di ampie aree verdi di separazione tra gli edifici e le altre parti dell'insediamento urbano.

CARATTERISTICHE TIPO – MORFOLOGICHE.

- L'insediamento prevede tipologie di case in linea o case a schiera e una parte, a più bassa densità, di case mono e bifamiliari.
- In sede di Piano di Attuazione e di progettazione dovrà essere accuratamente descritta, oltre a tutto ciò che è parte degli elaborati consueti, la sistemazione delle aree di margine sui contorni dell'intervento, sia verso gli attacchi con il centro urbano che verso la campagna aperta. Sono richiesti dettagli progettuali, all'interno del progetto unitario complessivo, dei nuovi manufatti (pavimentazioni delle strade e degli spazi aperti, sistemazioni a verde, muri di recinzione, apparecchi di illuminazione e arredi vari, etc.).
- Gli edifici dovranno essere realizzati in muratura di mattoni a faccia vista o intonaco a calce tradizionale.
- Coperture in laterizio.

PARAMETRI EDILIZIO – URBANISTICI.

Edifici in linea e a schiera simplex e duplex.

Snp (art.15 NTA)	mq. 6500
Numero degli alloggi previsti	n. 50
Numero dei piani	3
Altezza massima	ml. 9,50 a valle
Case mono e bifamiliari.	
Snp (art.15 NTA)	mq. 1200
Numero degli alloggi previsti	n. 5/10
Numero dei piani	2
Altezza massima	ml. 6,50 a valle
Distanza minima dalle strade	ml. 5,00
Distanza minima dai confini	ml. 5,00
Distanza minima tra fronti finestrati	ml. 10,00.

La capacità idrica di Roccastrada è tale da consentire questo aumento di carico di utenze, anche se sarà necessario adeguare la portata del deposito e revisionare diversi tratti delle condotte. In sede di progettazione del Piano Attuativo dovranno essere elaborate adeguate misurazioni, sulla base dei dati comunali per dimostrare la fattibilità dell'intervento. Per lo smaltimento dei reflui è sufficiente il sistema di smaltimento di cui è dotato il capoluogo.

È una parte di quell'intervento di trasformazione che coinvolge la fascia di territorio strettamente a ridosso del versante est del centro urbano di Roccastrada. Globalmente si tratta di un complesso di interventi costituiti da nuovi edifici, piccoli insediamenti di ricucitura e nuove infrastrutture che mira a definire questa parte del capoluogo con una viabilità alternativa a Corso Roma realizzando due strutture a parcheggio che possono dare soluzione alla domanda di posti auto dei residenti e contemporaneamente fungere da attracco al centro urbano, scaricando di traffico appunto, quel tratto di Corso Roma che si configura come l'area di maggiore densità di funzioni e di occasioni d'incontro dei cittadini.

In particolare, il punto di innesto a nord di questa piccola variante stradale si integra con un modesto intervento di nuova edificazione addossato immediatamente alle spalle del tessuto edilizio sorto lungo la Statale. La forte integrazione e connessione tra le parti è la condizione per rendere il nuovo intervento di trasformazione compatibile da un punto di vista ambientale. Gli edifici sono dislocati secondo il migliore utilizzo del suolo e la minore alterazione della sua naturale morfologia.

CARATTERISTICHE TIPO – MORFOLOGICHE.

- Case a schiera o piccoli edifici in linea, simplex e duplex.
- Muratura in mattoni a faccia vista o intonaco a calce tradizionale.
- Coperture in laterizio.
- La progettazione unitaria dell'intervento dovrà garantire uniformità e coerenza tra tutte le parti costruite e non, dell'insediamento.
- L'area a verde pubblico dovrà essere concepita e finalizzata a schermare il garage che sarà realizzato nell'area immediatamente a valle del Palazzo Comunale.

PARAMETRI EDILIZIO – URBANISTICI.

Snq (art.15 NTA)	mq. 2400
Numero degli alloggi previsti	n. 16/18
Numero dei piani	2 più garage seminterrato
Altezza massima	ml. 9,00 a valle
Distanza minima dalle strade	ml. 5,00
Distanza minima dai confini	ml. 5,00
Distanza minima tra fronti finestrati	ml. 10,00.

L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze; dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione.

La capacità idrica di Roccastrada è tale da consentire questo aumento di carico di utenze, anche se sarà necessario adeguare la portata del deposito e revisionare diversi tratti delle condotte. In sede di progettazione del Piano Attuativo dovranno essere elaborate adeguate misurazioni, sulla base dei dati comunali per dimostrare la fattibilità dell'intervento. Per lo smaltimento dei reflui è sufficiente il sistema di smaltimento di cui è dotato il capoluogo.

È l'altro capo di connessione della nuova variante viaria alternativa all'attraversamento di Corso Roma. Si tratta di un intervento fortemente significativo sia per la risposta alle esigenze di posti auto dei residenti, soprattutto del centro storico, sia per la complessità architettonica dell'organismo che dovrà essere realizzato, che dovrà distinguersi per l'alta qualità progettuale e per la forte integrazione di attività e funzioni. L'organismo architettonico sarà costituito da una doppia piastra di garages, sulla cui copertura verrà realizzata una piazza pubblica, sulla quale si affacceranno edifici a destinazione multipla (residenze, attività commerciali, direzionali e servizi). Il primo tratto della nuova strada con l'innesto sulla via Nazionale, è parte integrante di questa progettazione e realizzazione. La progettazione del Piano Attuativo e quella architettonica dovranno consentire ogni possibile verifica all'accessibilità del complesso, sia meccanizzata che pedonale da ogni parte dell'intorno, e al suo migliore inserimento nel profilo urbano di Roccastrada, garantendone l'integrazione nel paesaggio e la sostenibilità sotto il profilo degli effetti ambientali e geomorfologici.

CARATTERISTICHE TIPO – MORFOLOGICHE.

- Complesso edilizio costituito da una piastra a doppio livello e da un continuo edificato a semicorte. Fa parte del complesso un tratto della nuova viabilità.
- Muratura a mattoni a faccia vista.
- Sono ammesse coperture di tipi diversi.

PARAMETRI EDILIZIO – URBANISTICI.

Snp residenza (art.15 NTA)	mq. 1000
Numero degli alloggi previsti	n. 10
Snp attività commerciali direzionali e di servizio (art.15 NTA)	mq. 700
Snp garage (art.15 NTA)	mq. 3200
Numero massimo dei piani su Via Nazionale	3 compreso garage
Altezza massima	ml. 9,00
Numero massimo piani sulla Piazza interna	2
Altezza massima	ml. 6,50 a valle
Distanza minima da Via Nazionale	ml. 5,00
Distanza minima tra fronti finestrati	ml. 10,00.

L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze; dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione.

La capacità idrica di Roccastrada è tale da consentire questo aumento di carico di utenze, anche se sarà necessario adeguare la portata del deposito e revisionare diversi tratti delle condotte. In sede di progettazione del Piano Attuativo dovranno essere elaborate adeguate misurazioni, sulla base dei dati comunali per dimostrare la fattibilità dell'intervento. Per lo smaltimento dei reflui è sufficiente il sistema di smaltimento di cui è dotato il capoluogo.

L'ambito di nuova edificazione individuato mira a concludere le zone di nuova espansione del P.E.E.P. sul bordo della strada che costituisce il limite dell'area produttiva esistente.

Tale insediamento si distacca nettamente dal complesso del Poderuccio, mantenendone intatto l'aspetto architettonico ed il suo rapporto con l'intorno. Al tempo stesso il nuovo intervento edificatorio, che suggerisce la creazione di un compatto tessuto edilizio attraversato da percorsi pedonali e corti chiuse, tende a riqualificare, innalzandone la qualità complessiva, l'insediamento produttivo.

Il complesso edilizio si adagia sulla pendenza del suolo con due corpi paralleli distesi secondo le curve di livello e l'andamento della strada. Su di essa si affaccia un piano seminterrato destinato a garage e un piano di abitazioni; a monte due livelli di abitazioni separati dai primi da una serie di piccole piazze aperte condominiali. Ai due estremi dell'insediamento sono previste aree a verde pubblico e a parcheggio.

La progettazione dovrà curare particolarmente la posizione degli edifici sulla morfologia del suolo in modo da creare i più contenuti movimenti di terra e non superare con l'altezza dei fabbricati la quota di terra del Poderuccio.

La progettazione dovrà essere unitaria per l'intero complesso e per tutti gli interventi previsti di sistemazione esterna, comprese le aree verdi e quelle a parcheggio.

CARATTERISTICHE TIPO – MORFOLOGICHE.

- Complesso di edifici continui a corte centrale, con garage interrato a piastra.
- Murature in pietra locale o mattoni a faccia vista.
- Coperture a terrazza o piane con manto vegetale.

PARAMETRI EDILIZIO – URBANISTICI.

Snp residenza (art.15 NTA)	mq. 2000
Numero degli alloggi previsti	n. 15
Snp garage (art.15 NTA)	mq. 700
Numero dei piani su Via del Cangiolino	2 compreso garage
Altezza massima	ml. 6,50
Numero piani corpo a monte	2
Altezza massima	ml. 6,50
Distanza minima da Via del Cangiolino	ml. 3,00
Distanza minima tra fronti finestrati	ml. 10,00.

L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze; dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione.

La capacità idrica di Roccastrada è tale da consentire questo aumento di carico di utenze, anche se sarà necessario adeguare la portata del deposito e revisionare diversi tratti delle condotte. In sede di progettazione del Piano Attuativo dovranno essere elaborate adeguate misurazioni, sulla base dei dati comunali per dimostrare la fattibilità dell'intervento. Per lo smaltimento dei reflui è sufficiente il sistema di smaltimento di cui è dotato il capoluogo.

L'area occupa un punto strategico della struttura urbana di Ribolla: si affaccia, tra l'altro nel tratto centrale di una strada che sarà completamente ridisegnata al fine di farle assumere una fisionomia di via urbana che oggi le manca. La presenza stessa in quel punto di uno svincolo in superficie, ad anello, rafforza il ruolo futuro del nuovo insediamento e lo lega strettamente alla nuova viabilità.

La nuova previsione tende a rafforzare e concludere la fascia di tessuto urbano immediatamente a monte della Via delle Collacchie, attraverso un intervento di nuova edificazione caratterizzato da una forte integrazione urbanistica e funzionale.

Il progetto architettonico dovrà seguire le linee di un linguaggio di sostanziale semplicità e di forte raccordo e sintonia con il contesto ambientale circostante. Rappresenta l'occasione per un innalzamento della generale qualità dei luoghi, oltre che per una necessaria dotazione di nuove e più efficienti infrastrutture.

Deve essere ridisegnato il tratto di strada che separa i due blocchi edificati e si raccorda con la Via del Diaccialone: in continuità con essa devono essere definite tutte le aree esterne, destinate a strade, parcheggi e verde attrezzato, pubblico e privato.

L'intervento si mantiene all'interno di una netta linea che delimita la parte urbana dalla campagna e non determina pertanto nessun particolare effetto negativo dal punto di vista paesistico, data la sua programmatica continuità con le zone già urbanizzate e trasformate.

CARATTERISTICHE TIPO – MORFOLOGICHE

- Edifici in linea.
- La particolarità dell'intervento rende piuttosto complessa la sua morfologia che sarebbe inutile definire con troppa semplificazione: in realtà le diverse attività in campo possono apportare variazioni ed eccezioni morfologiche a qualsiasi tipologia lineare indicata.

Sarà la progettazione dell'architettura che, avvalendosi delle tante forme di rappresentazione, dovrà fornire la dimostrazione del giusto inserimento ambientale del nuovo edificato.

- Le murature saranno principalmente in mattoni a faccia vista.
- Le coperture potranno avere tipologie diverse e potranno essere utilizzati materiali di genere diverso.

PARAMETRI EDILIZIO – URBANISTICI

Destinazione d'uso: residenza, attività commerciali, ricettive, direzionali e di servizio.

Snp residenza (art.15 NTA) mq. 2700

Numero degli alloggi previsti n. 18/22

Snp attività commerciali, ricettive, direzionali e di servizio (art.15 NTA) mq. 7500.

L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze; dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione.

In sede di redazione del Piano attuativo dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale.

In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione.

Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione.

RIBOLLA

Scheda – Progetto 12

STRALCIATA

Si tratta del più consistente intervento di nuova edificazione in ampliamento dell'abitato di Ribolla.

Occupava terreni abbandonati dall'attività mineraria, successivamente bonificati e attualmente non interessati da attività agricole.

Si tratta inoltre di una zona strategica dal punto di vista urbanistico in quanto costituisce un raccordo tra le aree destinate a Parco Minerario, le più recenti espansioni urbane e il complesso degli impianti sportivi.

L'obiettivo è quindi quello di sviluppare l'abitato in modo da recuperare e riqualificare aree marginali strettamente contigue al centro urbano.

La progettazione, in sede di redazione del Piano attuativo dovrà attentamente analizzare la complessità delle connessioni tra questi ambiti e la struttura urbana esistente e dar loro soluzione sotto il profilo funzionale e ambientale.

CARATTERISTICHE TIPO – MORFOLOGICHE.

- Edifici a schiera e/o in linea.
- Case mono e bifamiliari.
- Muratura in mattoni a faccia vista.
- Coperture in laterizio.
- Le due schede illustrano due interventi separati che dovranno essere però frutto di una progettazione unitaria per quanto riguarda l'insieme delle infrastrutture, delle sistemazioni a terra, del progetto paesaggistico, della scelta conseguente della nuova vegetazione da impiantare, oltre che del carattere architettonico degli edifici.

PARAMETRI EDILIZIO – URBANISTICI.

Scheda 13

Snp edifici in linea (art.15 NTA)	mq. 8200
Numero degli alloggi previsti	n. 50/55
Numero piani	3
Altezza massima	ml. 9,50
Snp edifici mono, bifamiliari (art. 15 NTA)	mq. 3500
Numero degli alloggi previsti	n. 24
Numero piani	2
Altezza massima	ml. 6,50
Distanza minima dalle strade	ml. 5,00
Distanza minima dai confini	ml. 5,00
Distanza minima dei fronti finestrati	ml. 10,00

Scheda 14

Snp edifici in linea (art.15 NTA)	mq. 4500
Numero degli alloggi previsti	n. 30/34
Numero piani	3
Altezza massima	ml. 9,50
Distanza minima dalle strade	ml. 5,00
Distanza minima dai confini	ml. 5,00
Distanza minima dei fronti finestrati	ml. 10,00

L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze; dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione.

In sede di redazione del Piano attuativo dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e

dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale.

In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione.

Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione.

E' preventiva ad ogni intervento di trasformazione una analisi geologica approfondita della stratigrafia dei terreni in relazione all'esistenza di materiali di scarto e residui di lavorazione della precedente attività estrattiva. Nell'eventualità di tali ritrovamenti l'area dovrà essere sottoposta a bonifica prima di qualsiasi nuovo intervento.

Questo episodio di nuova edificazione nasce in stretto rapporto con la realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra il centro di Ribolla e l'area PEEP.

La necessità di creare questa connessione infrastrutturale ha determinato la scelta di rafforzare questo elemento di raccordo attraverso un contenuto tessuto di residenze, finalizzate a favorire l'integrazione fra due parti urbane rimaste separate.

La progettazione, sia in sede di piano attuativo che architettonica, dovrà rispondere alla esigenza di inserimento degli edifici all'interno di un contesto ambientale particolarmente delicato, sia per la presenza del corso del torrente Ribolla, con i relativi pericoli idrogeologici, sia per l'integrazione con l'ambiente agricolo nel quale si inserisce.

CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE

- Case a schiera duplex
- Murature in mattoni faccia a vista
- Coperture in laterizio
- L'intervento di trasformazione del suolo dovrà tenere conto in modo puntuale della presenza delle alberature esistenti al fine di mantenerne il maggiore numero possibile.

PARAMETRI EDILIZIO-URBANISTICI

Snp (art. 15 NTA)	mq. 2700
Numero degli alloggi previsti	n. 18/22
Numero dei piani	3
Altezza	ml. 9,00
Distanza min. dalle strade	ml. 10,00
Distanza min. dai confini	ml. 5,00
Distanza min. dai fronti finestrati	ml. 10,00

L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze; dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione.

In sede di redazione del Piano attuativo dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale.

In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione.

Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione.

Questo ambito di Nuova edificazione completa l'insediamento di Sticciano Scalo nella parte a nord dove, recentemente, sono state trasferite alcune importanti attrezzature pubbliche.

La nuova edificazione si integra strettamente con queste presenze, mantenendo un netto e significativo distacco dalla Strada Statale e dal suo forte segno nel passaggio.

Al centro dell'insediamento è previsto un nuovo spazio pubblico legato al parcheggio, che può divenire un luogo di incontro anche in relazione alla possibilità della presenza al piano terreno degli edifici di qualche attività commerciale o direzionale e alla vicinanza con gli impianti sportivi e il centro civico.

CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE

- Edifici in linea simplex e duplex
- Case mono e bifamiliari
- Muratura di mattoni a faccia vista
- Coperture in laterizio
- Particolare attenzione dovrà dedicare la progettazione agli spazi aperti e soprattutto a quello centrale con funzione pubblica.

PARAMETRI EDILIZIO - URBANISTICI

Edifici in linea

Snp. (art. 15 NTA)	mq. 4800
Numero degli alloggi previsti	n. 32/35
Numero piani	3
Altezza massima	ml. 9,50

Case mono e bifamiliari

Snp (art. 15 NTA)	mt. 750
Numero degli alloggi previsti	n. 2
Numero piani	2
Altezza massima	ml. 6,50
Distanza min. dalle strade	ml. 5,00
Distanza min. dai confini	ml. 5,00
Distanza min. dai fronti finestrati	ml. 10,00

L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze; dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione.

In sede di redazione del Piano attuativo dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale.

In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione.

Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione.

L'intervento nasce strettamente legato all'ipotesi di una integrazione di viabilità che mira a razionalizzare il sistema dei movimenti in questa parte del centro urbano di Sticciano Scalo. Si tratta di un insediamento a bassa densità che si inserisce come completamento di un'area già urbanizzata.

CARATTERISTICHE TIPO - MORFOLOGICHE

- Case mono e bifamiliari
- Murature in mattoni a faccia vista e/o intonaco a calce tradizionale
- Coperture in laterizio.

PARAMETRI EDILIZIO - URBANISTICI

Snp (art. 15 NTA)	mt. 1300
Numero degli alloggi previsti	n. 5/8
Numero piani	2
Altezza massima	ml. 6,50
Distanza min. dalle strade	ml. 5,00
Distanza min. dai fronti finestrati	ml. 10,00

L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze; dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione.

In sede di redazione del Piano attuativo dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale.

In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione.

Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione.

Nuova edificazione lungo la Statale.

Intervento di contenuta edificazione a completamento della zona sud del centro abitato. Ristabilisce un margine dell'insediamento sul bordo della Strada Statale, integrandosi, con nuove aree a parcheggio e a verde pubblico, con il resto dell'insediamento.

CARATTERISTICHE TIPO – MORFOLOGICHE.

- Edifici in linea e/o a schiera simplex e duplex.
- Muratura in mattoni a faccia vista e /o intonaco tradizionale a calce.
- Coperture in laterizio.

PARAMETRI EDILIZIO – URBANISTICI.

Snq (art.15 NTA)	mq. 3600
Numero degli alloggi previsti	n. 24/26
Numero dei piani	3
Altezza massima	ml. 9,00
Distanza minima dalle strade	ml. 10,00
Distanza minima dai confini	ml. 5,00
Distanza minima dai fronti finestrati	ml. 10,00.

L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze; dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione.

In sede di redazione del Piano attuativo dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale.

In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione.

Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione.

Piccolo intervento di completamento sul margine dell'abitato ad integrazione di alcuni insediamenti esistenti di recente realizzazione.

CARATTERISTICHE TIPO – MORFOLOGICHE.

- Case mono e bifamiliari.
- Muratura in mattoni a faccia vista.
- Coperture in laterizio.

PARAMETRI EDILIZIO – URBANISTICI.

Snq (art.15 NTA)	mq. 1600
Numero degli alloggi previsti	n. 8/12
Numero dei piani	2
Altezza massima	ml. 6,50
Distanza minima dalle strade	ml. 5,00
Distanza minima dai confini	ml. 5,00
Distanza minima dai fronti finestrati	ml. 10,00.

L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze; dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione.

In sede di redazione del Piano attuativo dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale.

In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione.

Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione.

STRALCIATA

ALLEGATO C)

Atlante dei luoghi di intervento nel territorio extraurbano