

B₂

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

EX-ARENA ITALIA, Porta Lambertina

PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE

DATI DIMENSIONALI
E PRESCRIZIONI

scala 1:500

LEGENDA

- Ambito di intervento
- Edifici esistenti
- X Capanni, tettoie
- Sagoma indicativa degli edifici di nuova costruzione
- Aree da cedere o da osservare ad uso pubblico
- Allineamento obbligatorio
- Percorso pedonale

DESTINAZIONI D'USO

- Edifici e pertinenze a destinazione prevalente:
R: residenziale
C: commerciale
- Parcheggio pubblico
- P Parcheggio pubblico interrato
- Aree pedonali verdi pavimentate
- Spazio scoperto di pertinenza
- Viabilità



STATO DI FATTO

Superficie fondiaria	mq	1450
Volume esistente	mq	8538
SUL esistente	mq	1245

INDICI DI PROGETTO

SUL realizzabile max.	mq	750
-----------------------	----	-----

DESTINAZIONI D'USO

residenziale	100%
--------------	------

PARAMETRI DI PROGETTO

Altezza massima degli edifici	m	esistente
Distanza dai confini	m	esistente
Distanza dalle mura	m	12

AREE DI USO PUBBLICO DA CEDERE

Sup. aree pedonali, verdi o pavimentate	mq	(1450-250)
Sup. parcheggi privati	in conformità alle NTA del PRG e al REC nel piano interrato	
Sup. parcheggi pubblici	da monetizzare secondo le quantità fissate dalle NTA del PRG e dal REC.	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- È possibile realizzare un numero massimo di due piani fuori terra + 1 piano interrato o seminterrato.
- La destinazione d'uso è residenziale al 100%.
- È prescritto:
 - la cessione totale gratuita delle aree pedonali verdi o pavimentate.

Caratteri Architettonici

- La progettazione deve riferirsi ai caratteri tradizionali dell'edilizia storica compresa nella città murata.
- Intonaci ed infissi come nella normativa espressa nelle NTA del PPCS.
- Coperture in coppi di cotto.

Opere di Urbanizzazione

- La quantità, qualità ed oneri finanziari per la realizzazione delle COU saranno stabilite dal Servizio LLPP proporzionalmente a quanto previsto per l'adiacente bastione di via Rodi.
- Le indicazioni per il presente ambito dovranno essere sviluppate in un progetto definitivo da inoltrare entro 6 mesi a far data dall'approvazione del PPCS. Il progetto definitivo, oltre che dettagliare gli interventi edilizi ed urbanistici in termini di quantità e oneri finanziari, dovrà esplicitare gli apporti in termini di qualità per garantire e migliorare la tutela e valorizzazione delle mura e della "Porta Lambertina"; il progetto che sarà approvato dal C.C. integrerà il presente PPCS senza ulteriori adempimenti. In caso di non accoglimento restano salve tutte le indicazioni e prescrizioni contenute negli elaborati B2 così come adottate con delibera C.C. n° 88 del 26-08-2008.

DOPO

B₂

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

EX-ARENA ITALIA, Porta Lambertina

PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE

DATI DIMENSIONALI E PRESCRIZIONI

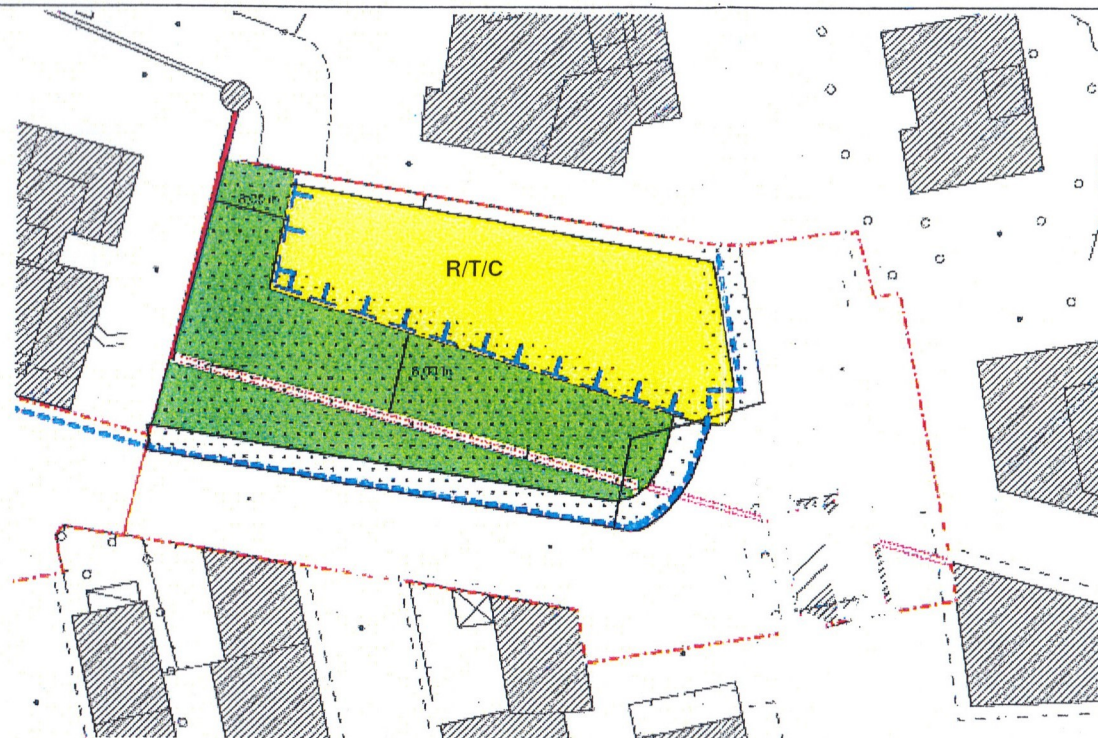
scala 1:500

LEGENDA

- Ambito di intervento
- Edifici esistenti
- Capanni, tettoia
- Sagome indicative degli edifici di nuova costruzione
- Aree da cedere o da asservire ad uso pubblico
- Allineamento obbligatorio
- Percorso pedonale

DESTINAZIONI D'USO

- Edifici e pertinenze a destinazione prevalente:
R: residenziale
C: commerciale
T: terziario
- Mura urbane da riportare alla luce
- Spazio scoperto di pertinenza privata di uso pubblico
- Viabilità



STATO DI FATTO

Superficie fondiaria catastale	mq	1311,00
Volume esistente	mc	8538,00
SUL esistente	mq	1245,00

INDICI DI PROGETTO

SUL realizzabile max	mq	1480,00
----------------------	----	---------

DESTINAZIONI D'USO

Residenziale /terziario / commerciale	- 100% terziario / commerciale al p.t. - 100% residenziale ai piani superiori
---------------------------------------	--

PARAMETRI DI PROGETTO

Altezza massima degli edifici: Conformemente a quanto prescritto dal comma 1, 2° paragrafo dell'art. 8 del DM. N°1444/68, previa acquisizione del parere da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici	
Distanza dai confini: In conformità a quanto disposto dall'art. 6.1 delle NTA del PPCS	
Distanza dalle mura urbane - lato ovest e lato sud	m 8,00

AREE DI USO PUBBLICO DA CEDERE O ASSERVIRE

Sup. aree pedonali, verdi o pavimentate	mq	614,00
Sup. parcheggi privati	Da realizzare in conformità alle NTA del PRG e al REC nel piano interrato	
Sup. parcheggi pubblici	Da monetizzare secondo le quantità fissate dalle NTA del PRG e dal REC.	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Tipologia a 3 piani +1 piano interrato;

Caratteri Architettonici:

- Le opere di sistemazione, e ogni altro aspetto inerente l'intervento sono definiti nella pratica edilizia n°L/2013/01, nel documento istruttorio in data _____ e nel verbale del Gruppo di Verifica in data _____ relativamente al progetto definitivo delle OO.UU..
- Sono consentite modifiche dettate da esigenze tecniche per la realizzazione dell'intervento da sottoporre preventivamente all'Ufficio di Piano.

CRONOPROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

- 01 Esecuzione dell'indagine preliminare volta alla verifica della qualità dei suoli e dei sottosuoli, pulizia, ecc. - Max 6 mesi dalla data di stipula della convenzione
- 02 Fine dei lavori, collaudo, cessione e presa in consegna delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. - Entro il 03.11.2019
- 03 Fine dei lavori, dichiarazione e/o rilascio del certificato di agibilità di tutti gli interventi edilizi afferenti la sfera privata. - Entro il 03.11.2019 e comunque dopo il collaudo, cessione e presa in consegna delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

04 MODALITA' DI CESSIONE E/O ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO PERMANENTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE LE SEGUENTI OPERE:

- PORTICO
- GIARDINO COMPENSIVO DELLA VALORIZZAZIONE DEL TRATTO DI MURA URBICHE

Le aree rimarranno private ma saranno assoggettate ad uso pubblico permanente con l'obbligo del soggetto attuatore di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria permanente sia delle aree private che pubbliche. Saranno a carico del comune le forniture dell'energia elettrica e dell'acqua per l'irrigazione del giardino.

LE SEGUENTI OPERE:

- MARCIAPIEDI SU VIA MAMIANI
- Saranno cedute gratuitamente al Comune con l'obbligo del soggetto attuatore di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria permanente in considerazione dell'uso privato del sottosuolo.
- STRADA SU VIA MAMIANI
- Le aree saranno cedute al Comune
- MARCIAPIEDE IN CORRISPONDENZA DI VIA RODI - PORTA LAMBERTINA

Le aree saranno cedute al Comune che assumerà anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria permanente.