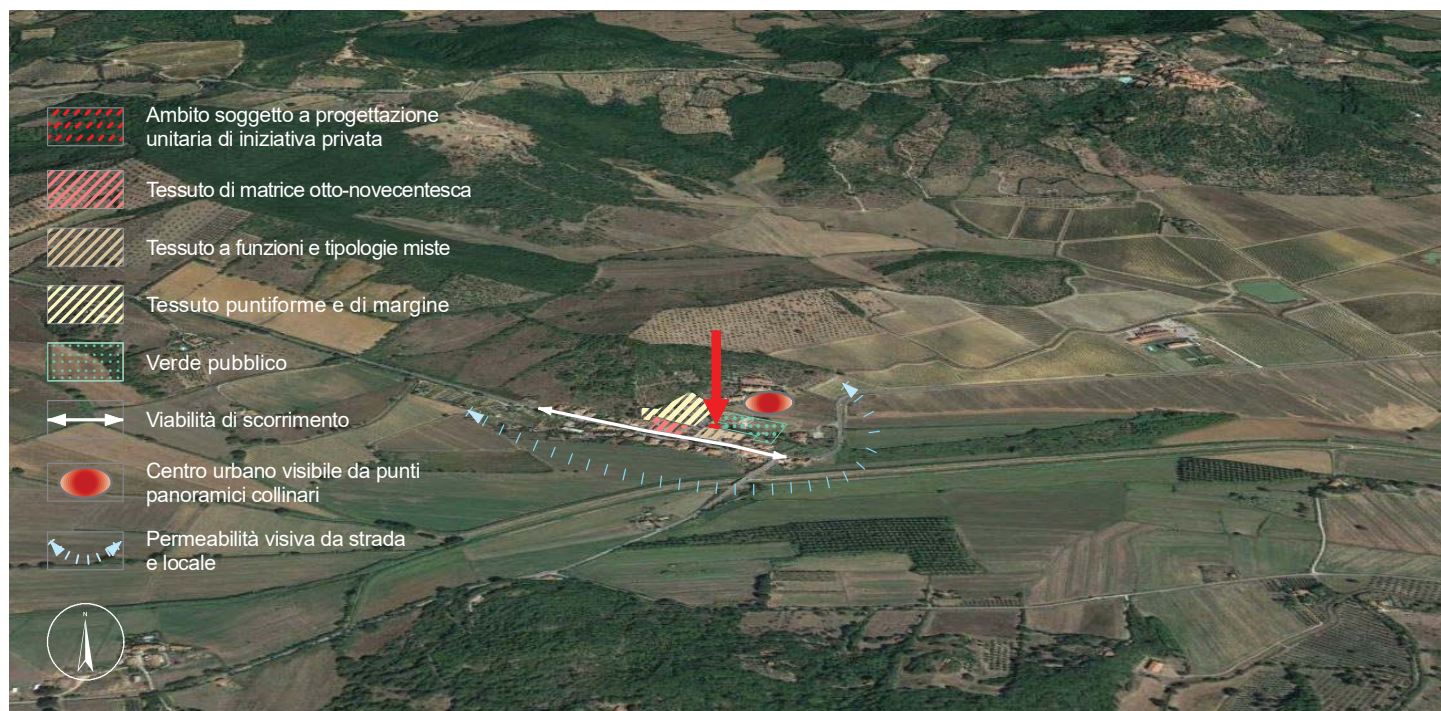


# At.U 5.08

Grilli. Completamento urbano su via M. Polo



Contesto paesaggistico di riferimento.



Opportunità/Valori del contesto urbano e/o rurale di riferimento e/o dei vincoli sovraordinati.



- Riquilibrare l'area adiacente al tessuto urbano della città produttiva posta su via M. Polo, riordinandone la configurazione e mantenendo la continuità delle relazioni spaziali con i tessuti urbani ed il verde pubblico contermini, modo da incidere sulla qualità della forma urbana ed indirizzare il disegno urbanistico complessivo verso la sostenibilità architettonica, sociale, energetica ed ambientale.

## **At.U 5.08 Grilli. Completamento urbano su via M. Polo.**

### Obiettivo.

L'obiettivo della previsione è il completamento dei tessuti edilizi lungo la via M. Polo con l'occupazione di uno spazio intercluso rimasto inedito.

### Parametri urbanistici:

St: mq 1.115

SE: mq 250 destinazione residenziale.  
(incide sulla capacità del P.S. nella categoria della nuova edificazione)

### Opere ed attrezzature pubbliche:

- Realizzazione di un parcheggio pubblico con almeno 5 stalli da localizzare lungo la via M. Polo.

### Strumento attuativo.

Gli interventi sono attuabili attraverso l'approvazione di un progetto unitario convenzionato ex art. 121 della L.R. n. 65/2014.

### Vincoli di tutela di tutela paesaggistica.

Non sono presenti vincoli di tutela dei beni culturali e del paesaggio.

### Condizioni specifiche e regole insediative.

- La localizzazione della nuova costruzione sul lotto di pertinenza dovrà essere coerente con l'orientamento, gli allineamenti e l'impianto urbano del tessuto edilizio già presente sulla via M. Polo.
- La progettazione della costruzione dovrà essere orientata all'impiego di tecniche ecosostenibili e volte all'efficientamento energetico anche con l'impiego di forme, materiali e linguaggi dell'architettura contemporanea.
- La nuova edificazione non dovrà superare i due piani e dovrà essere orientata ai linguaggi della contemporaneità.

Le elaborazioni per la conformazione degli interventi ai contenuti del PIT/PPR, di seguito riportate hanno valore di direttiva e contengono:

- Il contesto paesaggistico di riferimento;
- le opportunità/valori del contesto urbano e/o rurale di riferimento e/o dei vincoli sovraordinati;
- i criteri per la progettazione.

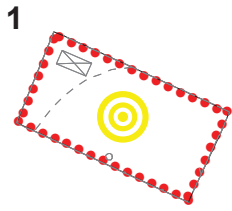
## Criteria for the design

In the drafting of the planning instrument it is provided a:



# Criteria per la progettazione

## Configurazione del lotto urbanizzato

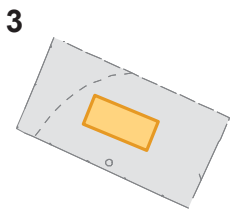


Definire la conclusione dell'ambito posto nell'abitato di Grilli, compreso tra una struttura commerciale per la media distribuzione ed il verde pubblico urbano di Via Marco Polo, orientando l'intervento verso un'ordinata densificazione, in modo da generare un tessuto residenziale capace di aumentare le dotazioni urbane e stabilire, attraverso l'area pertinenziale, continuità e connessioni in chiave paesaggistica tra la città compatta, la viabilità stradale e le aree verdi circostanti.



Foto 1

## Configurazione degli spazi edificati



Armonizzare l'intervento per forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfotipologiche proprie del contesto urbano e territoriale di riferimento al fine di non creare vistosi impatti visivi e giustapposizioni con i tessuti urbani e le aree verdi contermini. In tal senso, per il manufatto di nuova costruzione, mantenere il rapporto plano-altimetrico che caratterizza gli edifici circostanti: linee, palazzine e villini di 2/3 piani isolati sul lotto con forma e volumetria sfalsata. Utilizzare soluzioni formali, materiali e tecnologiche che assicurino, nei linguaggi della contemporaneità, la migliore integrazione paesaggistica e privilegino l'edilizia ecocompatibile e il risparmio energetico.

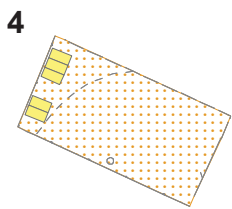


Foto 2



Foto 3

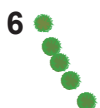
## Configurazione degli spazi aperti



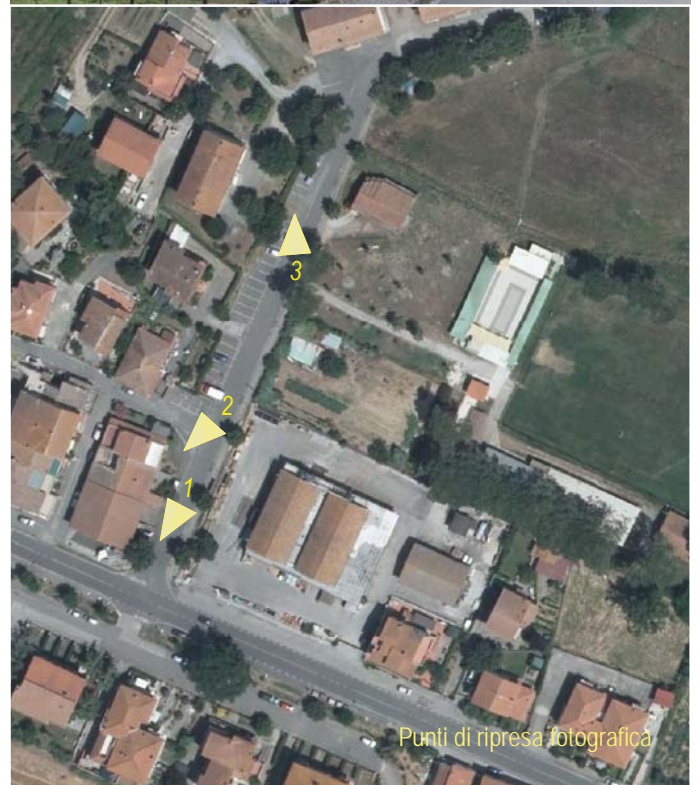
Generare nella progettazione delle area pertinenziale uno spazio aperto poroso capace, tramite l'apposizione di filtri visivi quali fasce verdi, piantumazioni ecc., di riattivare la permeabilità con tessuti adiacenti e mitigare la possibile frammentazione della continuità visiva. Garantire, inoltre, il mantenimento di ampie superfici permeabili e nella necessità di prevedere nuove pavimentazioni, stradali e non, utilizzare materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità e di ruralità del contesto.



Realizzare l'arredo vegetazionale riutilizzando le piantumazioni esistenti e/o con essenze tipiche del territorio rurale limitrofo in modo che i rapporti visivi con quest'ultimo risultino ordinati e definiti.



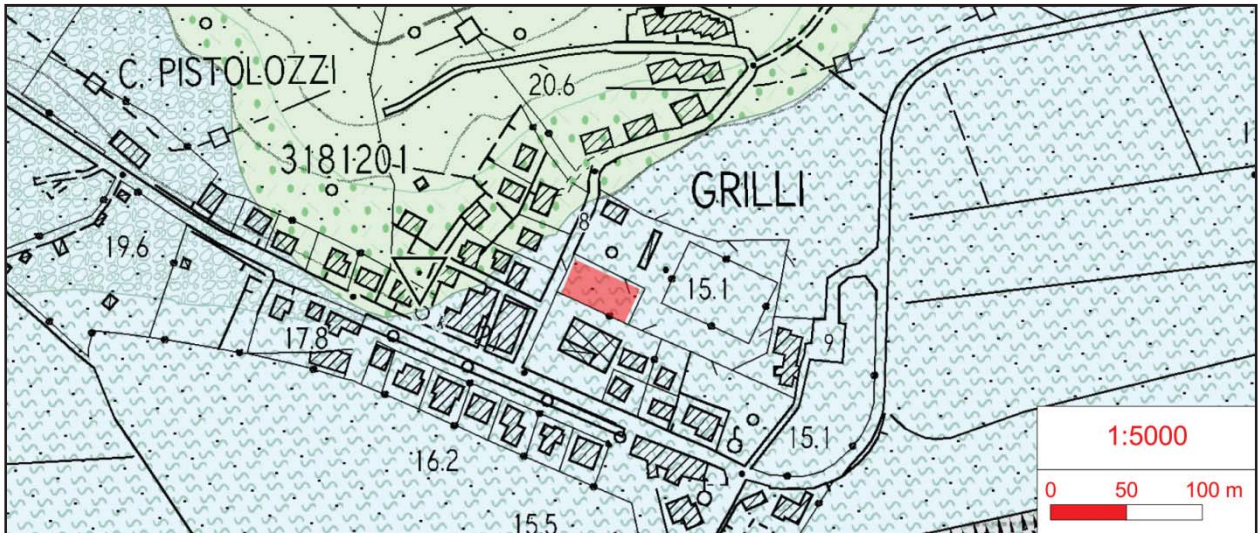
Inserire lungo il margine urbano un filare alberato per mitigare la percezione di modifica netta tra l'area d'intervento e le aree rurali contermini ed assicurare la continuità della rete ecologica.








Punti di ripresa fotografica

**SCHEDA DI FATTIBILITÀ At.U 5.08**  
**Grilli. Completamento urbano su via M. Polo**

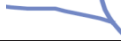

**CARTA GEOLOGICA**



	b2a-Deposito eluvio-colluviale Sedimenti a granulometria prevalentemente fine (sabbie e silts) con clasti grossolani immersi nella matrice, deposti per meccanismi misti di gravità e ruscellamento.	
	b-Depositi alluvionali olocenici Sedimenti costituiti in prevalenza da argille limose, limi argillosi e argillo-sabbiosi.	←
	b-Depositi alluvionali pleistocenici Sedimenti costituiti in prevalenza da argille, argille limose e limi.	
	APA-Argille a palombini Argiloscisti silicei grigio bruni con sfaldature a lame sottili, alternati a strati di calcari silicei grigio bruni ("palombini") ed associati ad arenarie silicee brune, a calcari marnosi e calcareniti.	
	Ambito At.U 5.08	

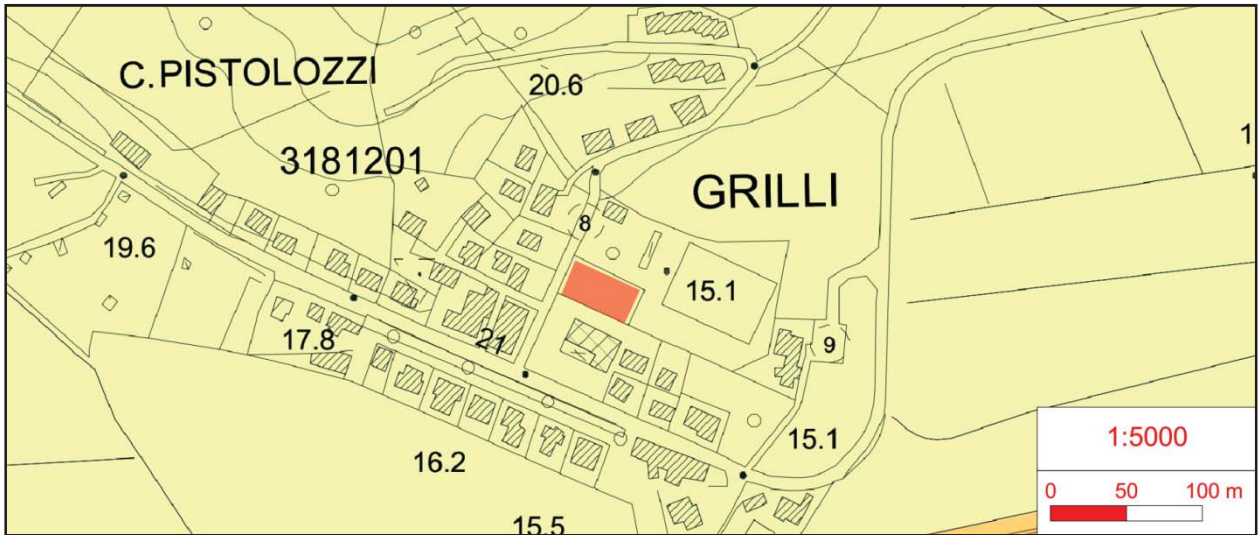
**RETICOLO IDRAULICO**

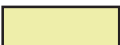
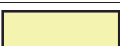


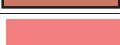


	Reticolo idrografico LR 79/2012
	Perimetro ambito At.U 5.08

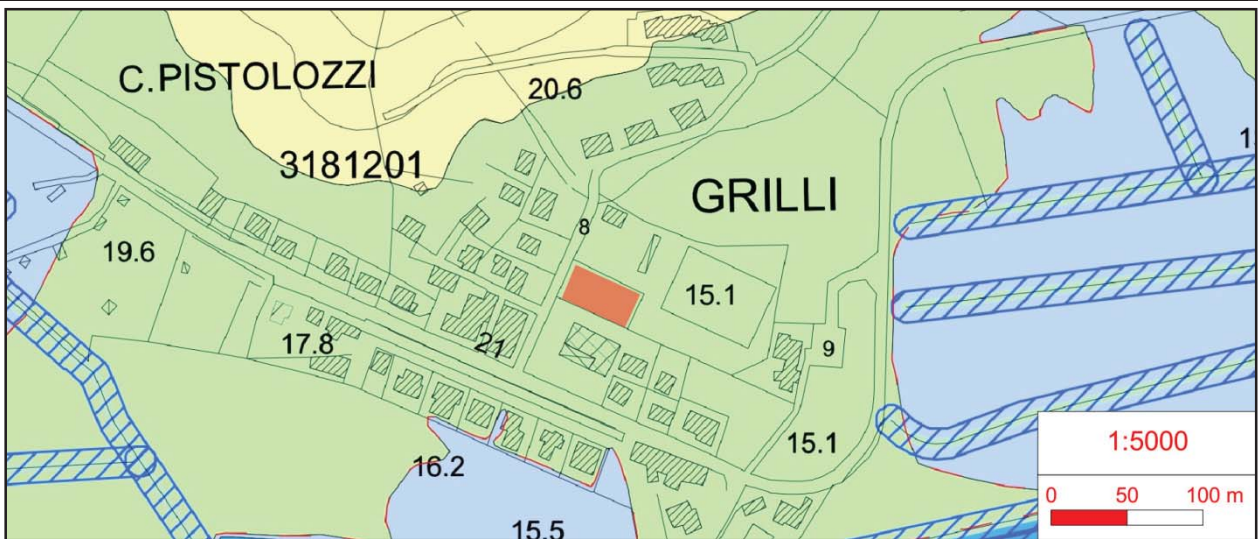
**SCHEDA DI FATTIBILITÀ At.U 5.08  
Grilli. Completamento urbano su via M. Polo**

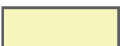





**PERICOLOSITÀ GEOLOGICA P.O. VIGENTE**



	G.1-Pericolosità bassa	
	G.2-Pericolosità media	←
	G.3-Pericolosità elevata	
	G.4-Pericolosità molto elevata	
	Ambito At.U 5.08	

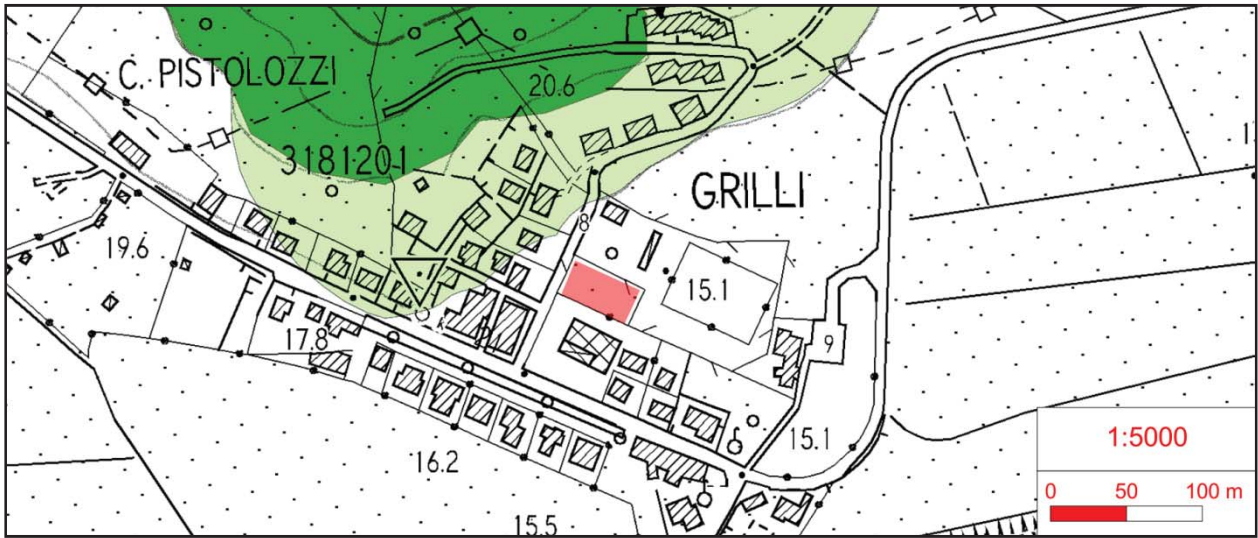
**PERICOLOSITÀ IDRAULICA P.O. VIGENTE**









	Classe I1-Pericolosità bassa	
	Classe I2-Pericolosità media	←
	Classe I3-Pericolosità elevata	
	Classe I4-Pericolosità molto elevata	
	Buffer 10 m. area idrica	
	Ambito At.U 4.12	

**SCHEDA DI FATTIBILITÀ At.U 5.08**  
**Grilli. Completamento urbano su via M. Polo**






**PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA PAI (PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO)**



	Area non classificata	←
	P1-Moderata propensione al dissesto	
	P2-Media propensione al dissesto	
	P3a-Pericolosità elevata	
	P4-Pericolosità molto elevata	
	Ambito At.U 4.12	

**PERICOLOSITÀ IDRAULICA PGRA (PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI)**



	Area non classificata	
	P1-Pericolosità bassa	←
	P2-Pericolosità media	
	P3-Pericolosità elevata	
	Ambito At.U 4.12	