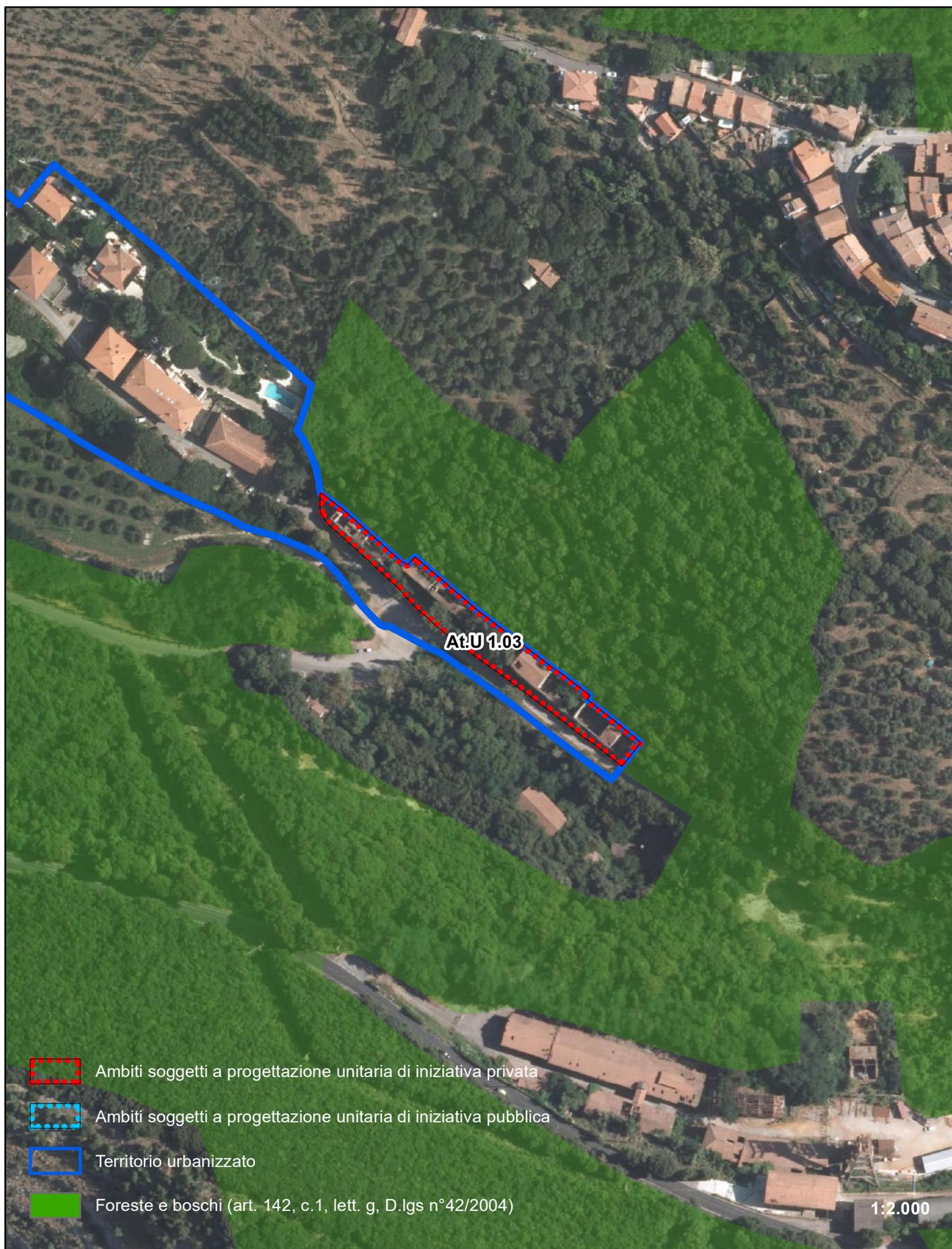


At.U 1.03

Filare. Recupero degli ex edifici minerari della testata di via L. Ariosto



At.U 1.03 Filare. Recupero degli ex edifici minerari della testata di via L. Ariosto.

Obiettivo.

L'obiettivo della previsione è il recupero degli edifici diruti posti sulla testata di via L. Ariosto, una volta destinati alle funzioni di servizio degli impianti minerari di pozzo Roma.

La esecuzione degli interventi dovrà concorrere al riordino e all'adeguamento del sistema degli spazi pubblici e delle opere di urbanizzazione primaria della stessa via L. Ariosto.

Parametri urbanistici e destinazioni d'uso.

St: mq 2.055

SE: mq 1.850 destinazione residenziale.
(incide sulla capacità insediativa del P.S. nella categoria del riuso, le superfici sono riferite agli edifici esistenti)

Strumento attuativo.

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

Il progetto unitario convenzionato potrà disciplinare anche la esecuzione degli interventi per stralci fermo restando l'obbligo di programmare la realizzazione delle opere sui sottoservizi e sulle urbanizzazioni primarie contestualmente a quelle sugli edifici.

Vincoli di tutela paesaggistica.

Non sono presenti vincoli di tutela paesaggistica. (6)

Opere ed attrezzature pubbliche.

- Realizzazione delle opere di pubblica illuminazione e delle condotte di smaltimento dei reflui da allacciare a quelle già esistenti sulla via L. Ariosto.
- Sistemazione del fondo e del manto stradale della via L. Ariosto nel tratto prospiciente l'ambito di trasformazione.
- Ripristino della canaletta stradale di smaltimento delle acque meteoriche della via L. Ariosto nel tratto prospiciente l'ambito di trasformazione.

Condizioni specifiche e regole insediative. (7)

- Gli interventi sugli edifici esistenti potranno comportare anche la demolizione e la ricostruzione degli stessi senza variazione del sedime del corpo di fabbrica, del numero dei piani, delle altezze in gronda e della tipologia delle coperture per non alterare i caratteri e i rapporti piano volumetrici dell'impianto insediativo originario.

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.

Contesto paesaggistico di riferimento.



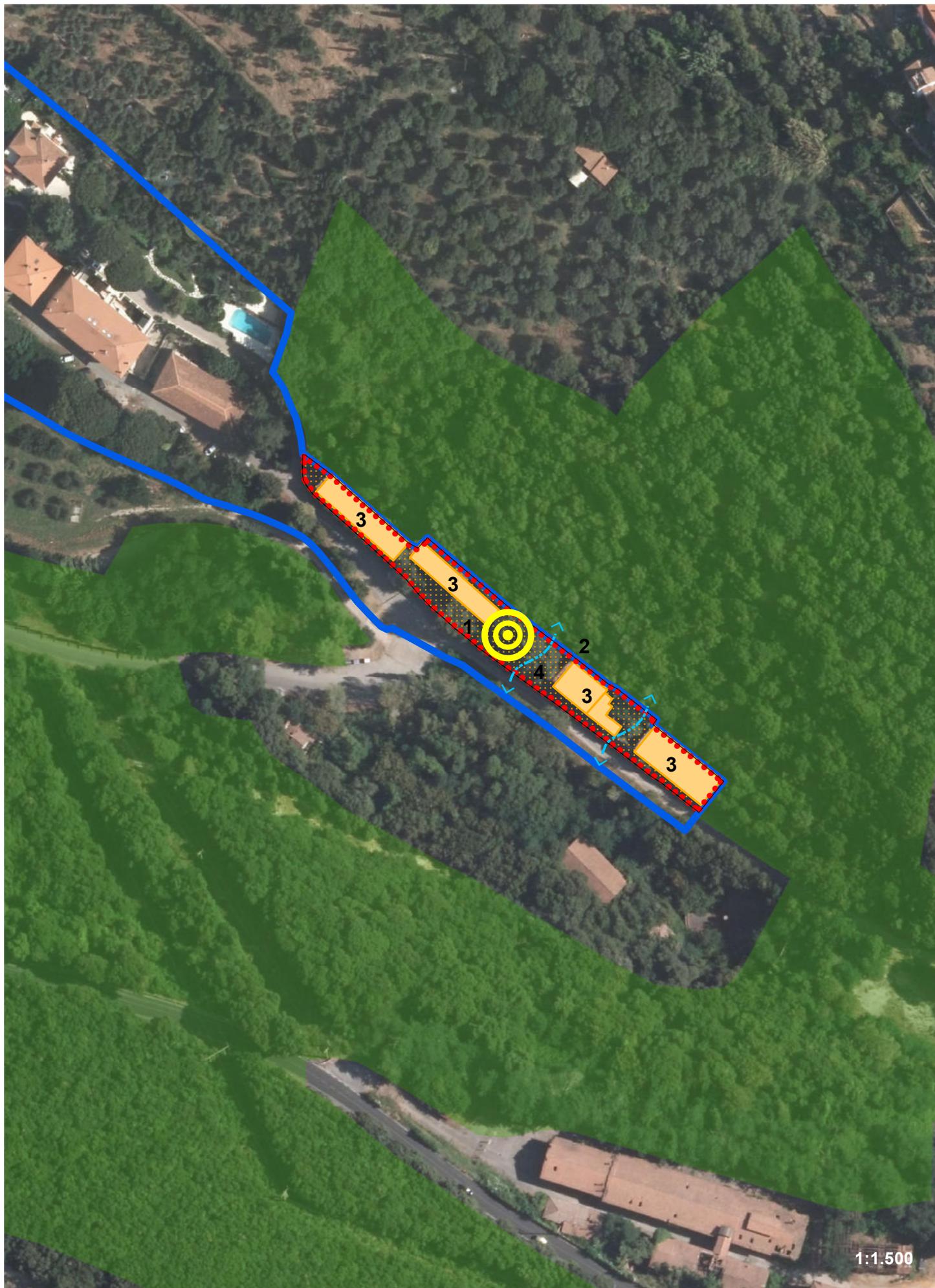
Opportunità/Valori del contesto urbano e/o rurale di riferimento e/o dei vincoli sovraordinati.



- Recuperare il degrado presente nel tessuto urbano di matrice storica otto/novecentesca posto sulla testata di via L. Ariosto, estremo lembo del centro urbano un tempo legato alle attività della miniera di Pozzo Roma, rivitalizzandolo funzionalmente, riattivando le relazioni di permeabilità fra il tessuto urbano e la campagna con la valorizzazione della continuità spaziale tra quest'ultimo e le aree prevalentemente boscate che caratterizzano le pendici di fondovalle del margine sud-orientale di Filare, nonché conservando il rapporto storicizzato "edifici-suolo-paesaggio".
- Garantire la sostenibilità delle funzioni ammesse, indirizzando il disegno urbanistico complessivo verso la sostenibilità architettonica, sociale, energetica ed ambientale in modo da contenere gli impatti sull'ecosistema forestale circostante e limitando il rischio di incendi.

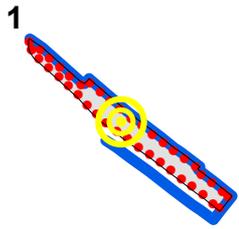
Criteria per la progettazione

Nella redazione dello strumento attuativo si provvede a:

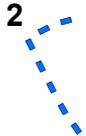


Criteria per la progettazione

Configurazione del lotto urbanizzato

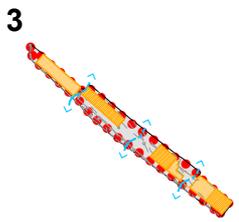


Contrastare il degrado spaziale dell'ambito, orientando l'intervento verso la recupero funzionale degli ex edifici minerari presenti nell'area, in modo da rigenerare e valorizzare il tessuto urbano 8/900 che lo caratterizza, e stabilire, attraverso l'area pertinenziale, continuità e connessioni in chiave paesaggistica tra la città compatta di matrice storica, le aree boscate contermini e l'aperta campagna.



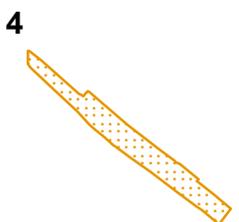
Riprogettare il margine urbano in modo da non compromettere gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio e la relativa percettibilità.

Configurazione degli spazi edificati



Armonizzare l'intervento per forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale, mantenendo l'impianto del tessuto urbano di matrice otto/novecentesca ed il rapporto plano-altimetrico degli edifici che lo compongono. Per curare il suo inserimento rispetto alla strutturazione delle aree boscate utilizzare soluzioni formali e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica, privilegino l'edilizia ecocompatibile ed il risparmio energetico. Tra i manufatti mantenere le aree verdi al fine di garantire la permeabilità del fronte costruito.

Configurazione degli spazi aperti



Generare, nella progettazione dell'area pertinenziale uno spazio poroso capace, attraverso una buona dotazione di verde, di rappresentare una risorsa nella riorganizzazione paesaggistica del margine e nella definizione di cunei verdi urbani, mentre per la viabilità di collegamento con il resto del centro urbano riutilizzare e riqualificare la viabilità esistente. 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 del contesto.



Foto 1



Foto 2

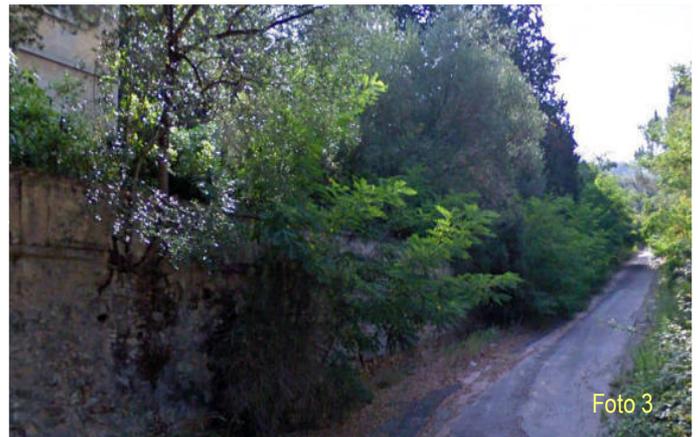
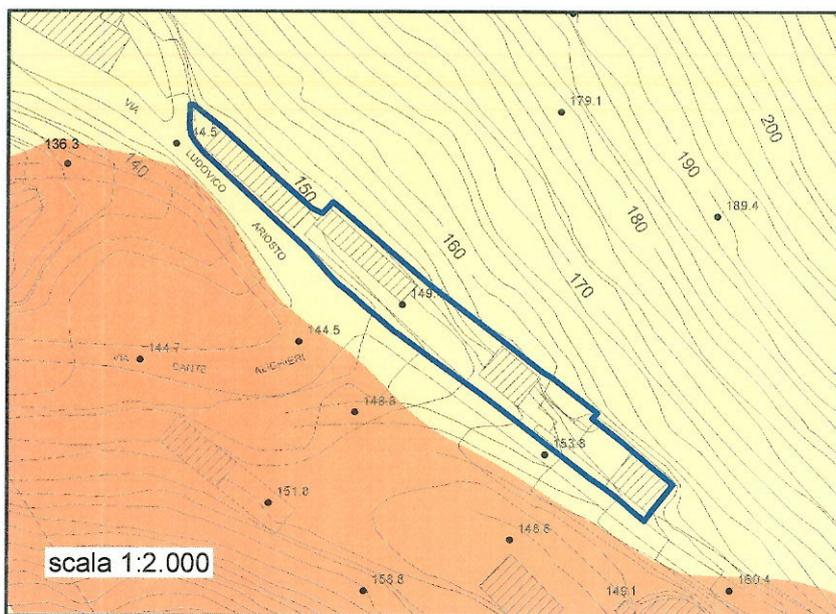


Foto 3



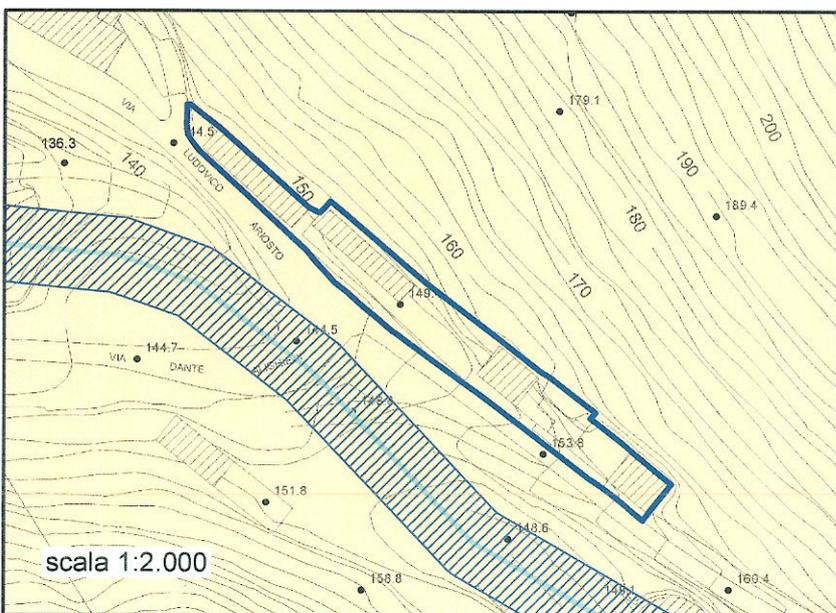
Punti di ripresa fotografica

At.U. 1.03 Filare. Recupero degli edifici minerari della testata di via L. Ariosto.



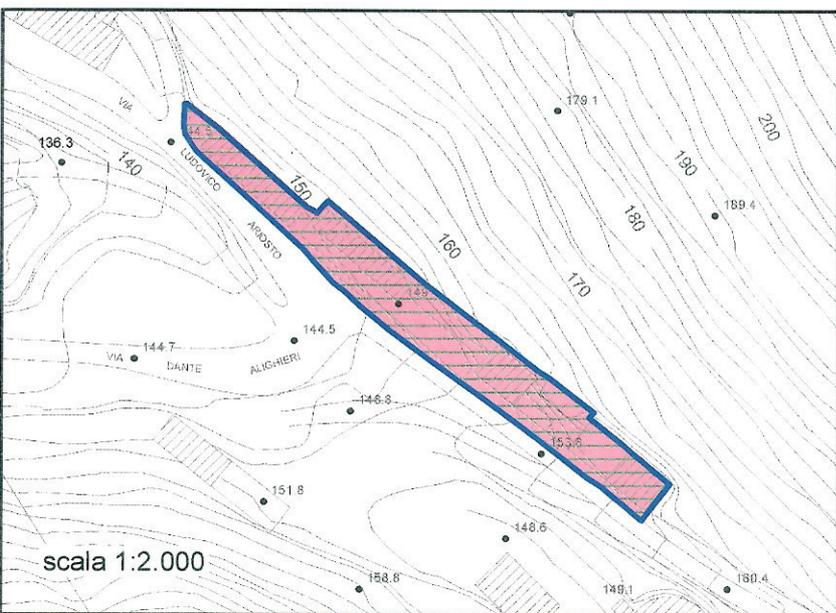
CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- Pg1 - BASSA
- Pg2 - MEDIA
- Pg3 - ELEVATA
- Pg4 - MOLTO ELEVATA



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

- Pi1 - BASSA
- Pi2 - MEDIA
- Pi3 - ELEVATA
- Pi4 - MOLTO ELEVATA
- Area idrica o Reticolo idrografico
- Tratto tombato
- Tutela di 10 metri dai corsi d'acqua (Art.3 LR 41/2018)
- Area di Studio Idraulico



CLASSI DI FATTIBILITA'

F.1 Fattibilità senza particolari limitazioni

- di carattere geologico (F.1g)
- di carattere idraulico (F.1i)

F.2 Fattibilità con normali vincoli

- di carattere geologico (F.2g)
- di carattere idraulico (F.2i)

F.3 Fattibilità condizionata

- di carattere geologico (F.3g)
- di carattere idraulico (F.3i)

F.4 Fattibilità limitata

- di carattere geologico (F.4g)
- di carattere idraulico (F.4i)

Pericolosità riscontrate

Pericolosità geologica media (G.2)

Pericolosità idraulica bassa (I.1)

Fattibilità assegnate

CLASSE 2 di Fattibilità geologica (F.2g).

Le condizioni di attuazione sono indicate nelle specifiche indagini da eseguire a livello edificatorio seguendo le direttive del DPGR n°36/R/2009 e del D.M. 14/01/2008. Gli interventi non dovranno modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

CLASSE 1 di Fattibilità idraulica (F.1i)

Gli interventi di trasformazione potranno realizzarsi senza particolari limitazioni di carattere idraulico.