

GEOR E F E R E N Z E

Vic 2
CAPOLUOGO
SODO - MALESCI
VICCHIO
SS. PO. 20/15

COLLE DI MONTELLERI

43.93375
11.47002

GOOGLE
MAPS

VIA MALESCI

← ml.384

AL MONUMENTO A GIOTTO NELLA
PIAZZA CENTRALE DEL CAPOLUOGO

"IL SODO"

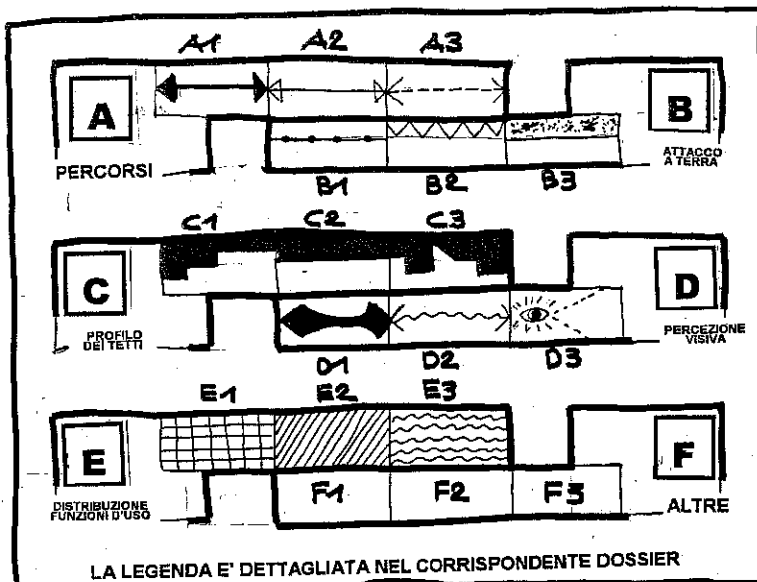
EST

OVEST

VIA PIAVE

GOOGLE
MAPS

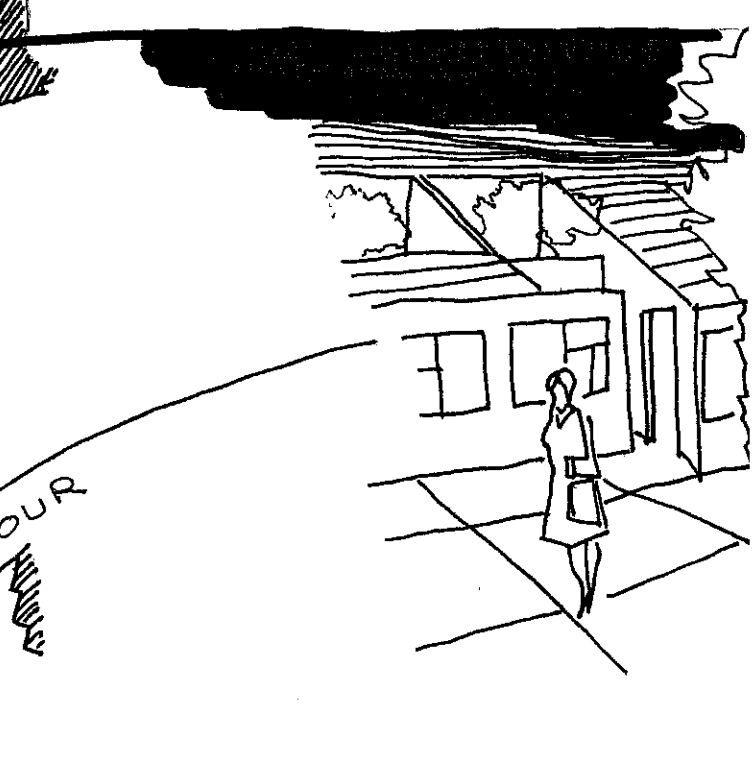
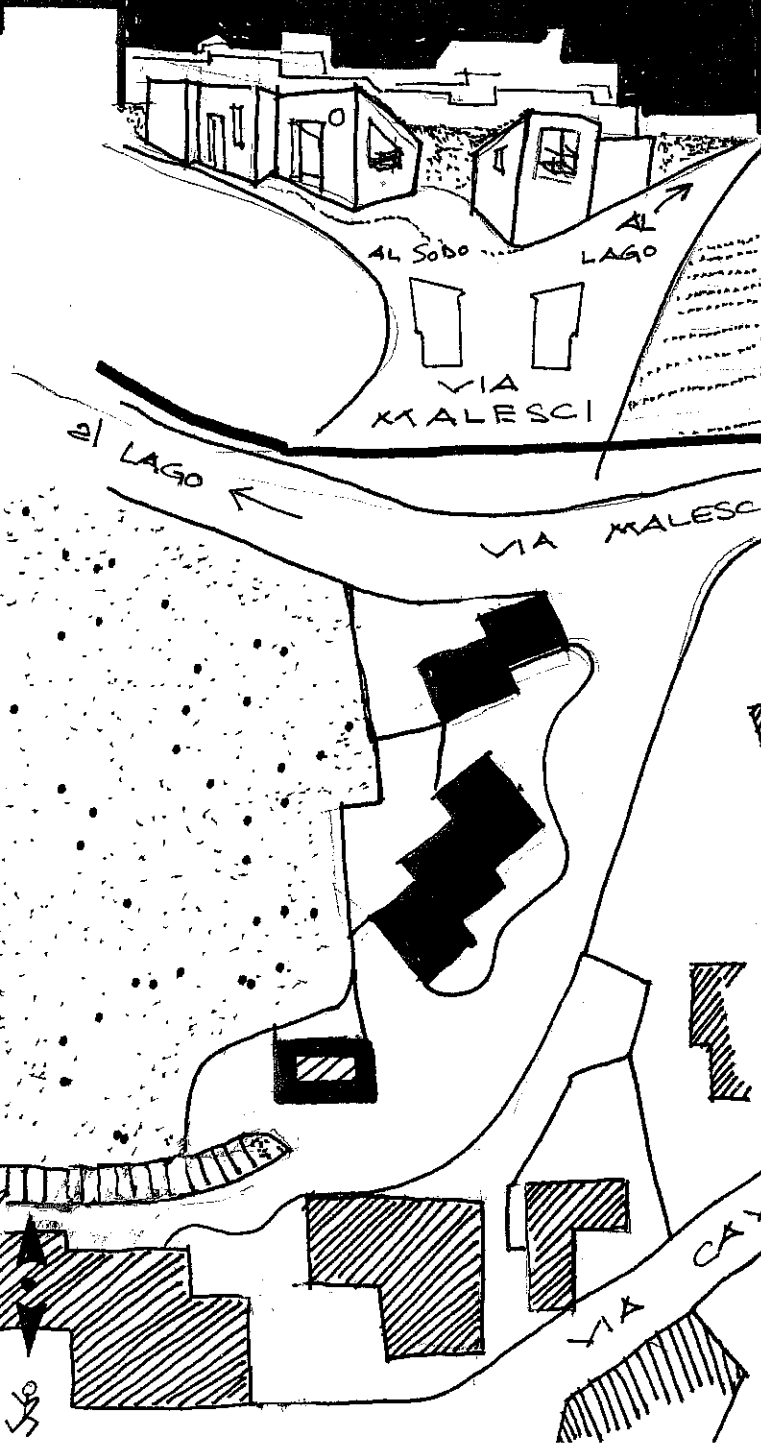
1:1.000



IDEOGRAMMA

V Ic 2		SCHEMIO PS-PO 2015
CAPOLUOGO SODO/MALESCI		

Un nuovo passaggio pedonale tra via Malesci ed il Sodo (tramite un chiosso che penetra un fondo lungo via Cayour) permette la fruizione di posti auto pubblici/privati realizzati tramite un piccolo nucleo di lotti residenziali accessibili col mezzo tramite incrocio a raso su via Malesci. I lotti concludono e risolvono definitivamente la scoscesa a prato che discende da L.go Don Corsinovi, coronando il grande manto erboso con i colori delle facciate retostanti di via della Repubblica unitamente a quelli di questo intervento.



U.T.O.E. del fondo valle e delle pendici collinari

Vicchio Ponte a vicchio La Ginestra I Piani Pilarciano Lo Spinoso La Gracchia Mattagnano

U.T.O.E. dei versanti montani

ambiti urbanizzati:

S.Maria a Vezzano Caselle Molezzano Gattaia Cistio

DOSSIER

SUB-SISTEMI DEL TERRITORIO URBANIZZATO:

Città antica e centri generatori

Le parti della residenza in aggiunta Le parti in addizione

Preesistenze rurali

Le aree specializzate per le attività economiche

Nucleo rurale

V IC 2	VICCHIO B.P.O 2015
CAPOLUOGO SODO/MALESCI	

LETTURA SCHEDA PROGETTO

Ogni Scheda Progetto si compone di: **GEOREFERENZE**, **IDEOGRAMMA**, **DOSSIER**.

Le proprietà interessate dalle **GEOREFERENZE** dovranno interpretare e dettagliare il progetto sulle indicazioni dell' **IDEOGRAMMA**, rispettando le **prescrizioni del DOSSIER**.

L'interpretazione della Scheda Progetto necessita di approvazione definitiva dell'U.T.

ESIGENZE DELL'ABITATO

di sistema: l'intervento costituisce uno dei comparti del sistema urbano est del capoluogo atto a configurare continuità tra la borgata fuori porta del Sodo, il pendio da cui si stacca il colle di Montelleri e l'alveo del fiume Arsella.

puntuali: un piccolo aggregato di residenze munito di parcheggio mitiga il passaggio tra il verde lungo via Malesci e l'interposta edilizia dell'abitato del Sodo. Quest'ultima è attraversata da un passaggio pedonale che, collegato al nuovo parcheggio, attua un ulteriore servizio al centro storico.

Sup.Terr.mq..4.075ca(*) attuaz.: **PIANO ATTUATIVO** - **INTERVENTO CONVENZIONATO**

Classi dei suoli P.A.: area centrale area intermedia area periurbana (**)

S.T.= intervento.....+ **da cedere a uso pubblico:** (*) (**)

Hmax: ml.....**7,50**..... insistente sul **20%** della linea di gronda (**) con n.....**2** piani f.t. (***)

(*) da verificare in sede di prog. esecutivo

(**) vedi Regole Perequative

(***) specifiche nel paragrafo successivo

ALTRE SPECIFICHE DI PROGETTO - destinazioni d'uso previste: **RESIDENZIALE (SUL mq.400) + PARCHEGGIO**

Trattasi di aggregati a schiera con planimetria scalettata ed interposto varco visivo aperto verso il prato lungo via Malesci; altezza massima e 2 piani ft affacciati verso detto spazio verde e fronte retrostante ad 1 piano ft con tetto ad una o più falde in cotto pendenti a tergo. Sul primo prospetto e sui fronti laterali quando liberi ampie superfici finestrate con oggetto a veranda e/o nicchie anche terrazzate angolari; piccoli giardini pertinenziali sul lato prato devono mantenere un carattere di continuità con questo senza creare barriere invadenti.

Gli ingressi sul fronte tergale sono ubicati lungo nuova strada carrabile in materiale naturale (breccia, green-pave...) che divide i lotti dal tessuto residenziale tra via Malesci e via Cavour. Lungo questo percorso, che permette l'ingresso ai garages interrati delle nuove residenze, un marciapiede giunge su sedime della stessa proprietà in aderenza ai fronti tergal del Sodo: privilegiando nella convenzione l'opportunità di una percorrenza pedonale (tipo chiasso) che acceda a detta borgata, sul sedime si determina la fattibilità di una SUL premiale di di mq. 100; questa potrà configurarsi anche come corpo isolato, ancorchè correlato in continuità e tipologia ai lotti a schiera già descritti, oltre la realizzazione di un parcheggio in sedime naturale per circa 20 posti auto su cui potranno insistere dei piccoli annessi pertinenziali (h ml 2) contigui alla strada carrabile ed ai giardini sul fronte-prato, affinché in questo non siano allestiti corpi incongrui. L'insieme della scena dovrà privilegiare colori neutri con evidenze bianco-grigie, porzioni intonacate e pietra serena; infissi ed eventuali terrazzamenti/balaustre in forme coordinate.