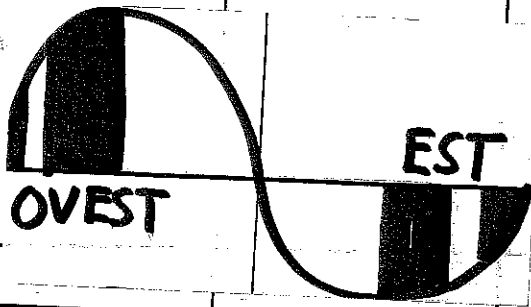


1:1.500



GOOGLE  
MAPS

43.937235
11.463032

AREA AGRICOLA

al viale  
MAZZINI

limite tessuto  
URBANIZZATO

ZONA SPORTIVA

GOOGLE  
MAPS

via  
B. BIANCHI

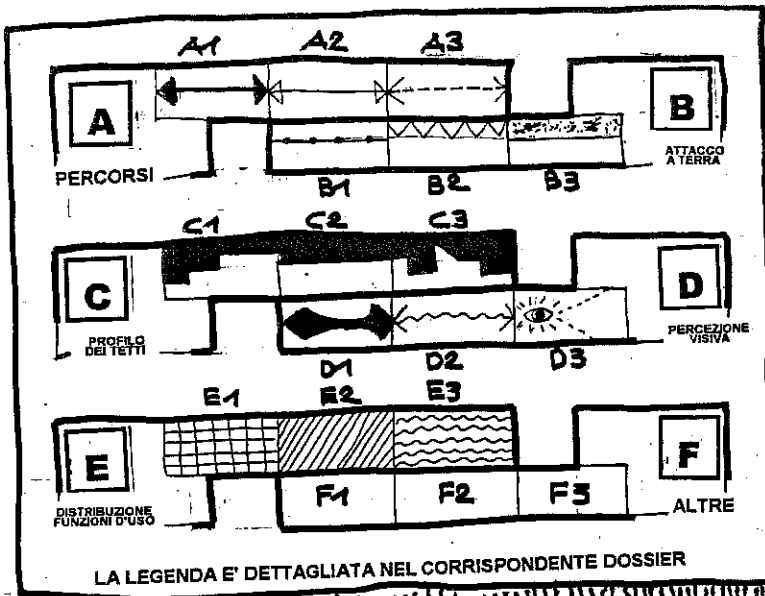
ZONA SPORTIVA

tribune  
STADIO

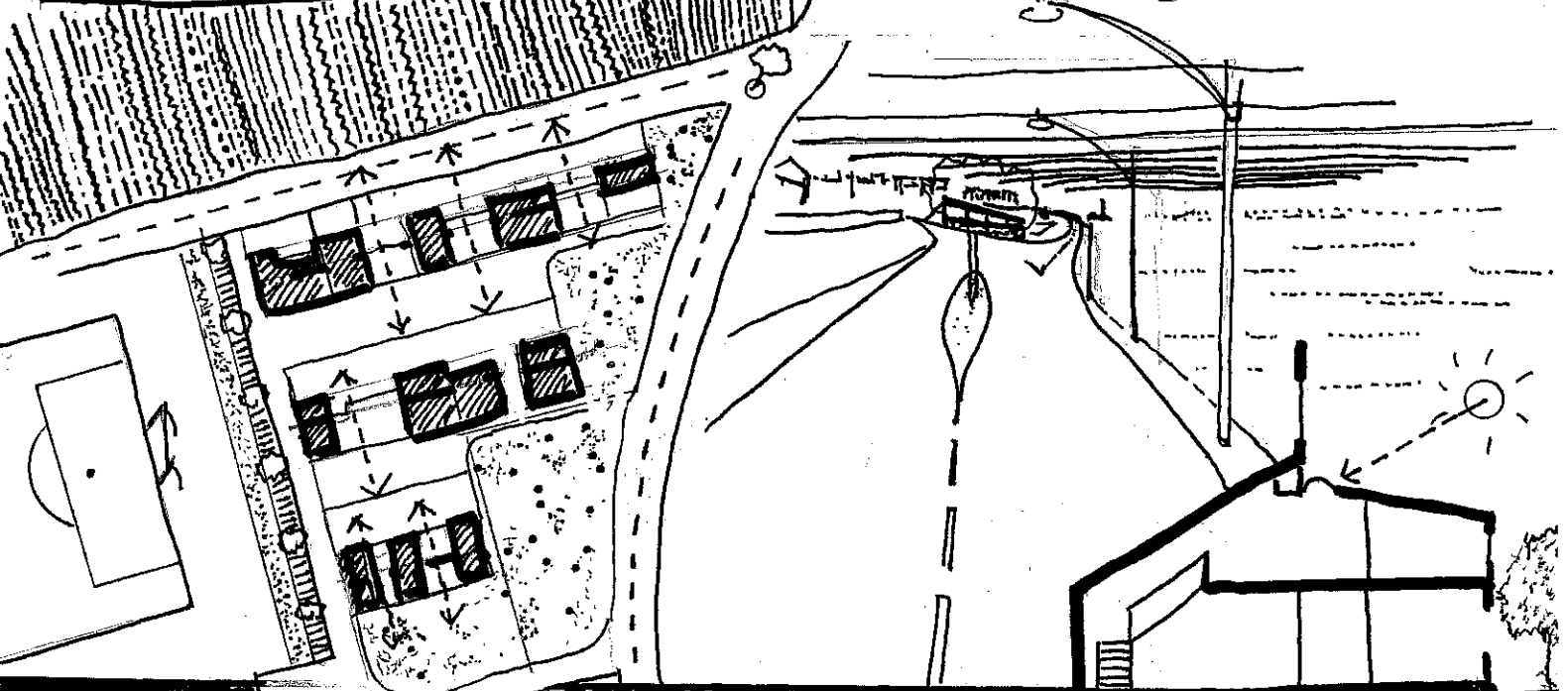
GEORIFERENZE

mi. 4775  
PALAZZO CENTRALE DEL CAPOLUOGO

<b>VB 2a</b>
CAPBLUOGO
V. B. BIANCHI Nord
VICCHIO PS. Po. 2015



La riqualificazione di via B. Bianchi prevede la creazione del nuovo svincolo a T sul fronte Nord; da questo si dipartono l'arteria in direzione v.le Mazzini e la nuova tangenziale in direzione Ovest-Paretaio. Attestati su detto svincolo 3 blocchi paralleli e degradati in lunghezza arroccano su un muro di spina centrale dei nuclei che ivi si aggrappano su diverse altezze. E' una metafora della vecchia città murata a bordo della cui cinta fortificata crescevano i borghi "oltreporta". Trattasi di corpi abitativi a sezione trasversale variegata.



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

ambiti urbanizzati:

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 [ ]

## 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 [ ]

DOSSIER

<b>VB 2A</b>	VICCHIO
CAPOLUOGO	PS-PO 2015
V. B. BIANCHI Nord	

### 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:** il fronte dell'area sportiva ad ovest del capoluogo diviene fondale prospettico di una zona di rilevante interesse pubblico offrendo opportuna delimitazione alla zona urbanizzata.

**puntuali:** il nuovo margine urbano che si delinea oltre l'area sportiva è definito attraverso un intervento residenziale con cui calibrare la previsione di diverse attrezzature ad esso contigue: adeguamento normativo del relativo fronte di via B.Bianchi, nuova strada in direzione Paretaio e, tra quest'ultima e l'ambito stadio, il nuovo campo di calcio per allenamenti.

**Sup.Terr.mq.22.040 ca(\*)** attuaz.: **PIANO ATTUATIVO**  **INTERVENTO CONVENZIONATO** [ ]

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

**S.T.= intervento** **9.838** ..... + **da cedere a uso pubblico:** **12.202** ..... (\*) (\*\*)

**Hmax:** ml. **10** ..... insistente sul **20** % della linea di gronda (\*\*) con n. **3** piani f.t.  (\*\*\*)

(\*) da verificare in sede di prog. esecutivo

(\*\*) vedi Regole Perequative

(\*\*\*) specifiche nel paragrafo successivo

### ALTRE SPECIFICHE DI PROGETTO - destinazione d'uso prevalente **RESIDENZIALE + INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' + ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO.**

Il progetto configura un ambito edificato su cui distribuire max n. 3 lotti schiera A-B-C paralleli inseriti tra il fronte nord con le attrezzature sportive Comunali (su cui si prevede ampliamento con nuovo campo di calcio per allenamento), il tratto finale nord di via B.Bianchi (di cui si prevede la riqualificazione per ml. 150 ca) e la previsione di una nuova arteria che, dirigendosi verso la scuola per l'infanzia, ivi definisce il margine del territorio urbanizzato (nuova strada ml. 250 ca).

Una strada di servizio privata distribuisce gli accessi ai garages interrati sotto le residenze ed a un parcheggio pubblico da cedere all'AC. Le nuove infrastrutture per la mobilità e le attrezzature di servizio pubblico, tutte insistenti nell'ambito della medesima proprietà immobiliare, definiranno dimensionamento dell'intervento, obblighi di cessione e realizzazione delle opere stesse a fronte delle Regole di Perequazione.

Il tessuto delle schiere dovrà prevedere, su alcuni tratti dei blocchi costruiti, l'introspezione del territorio agricolo posto a nord. La lunghezza dei fronti è degradante dal blocco più vicino al territorio non urbanizzato in successione A-B-C. Distribuzione altimetrica SUL: A) 20% 1 pft; 30% 3pft; B) 15% 1pft; 20% 2pft; C) 15% 1pft.