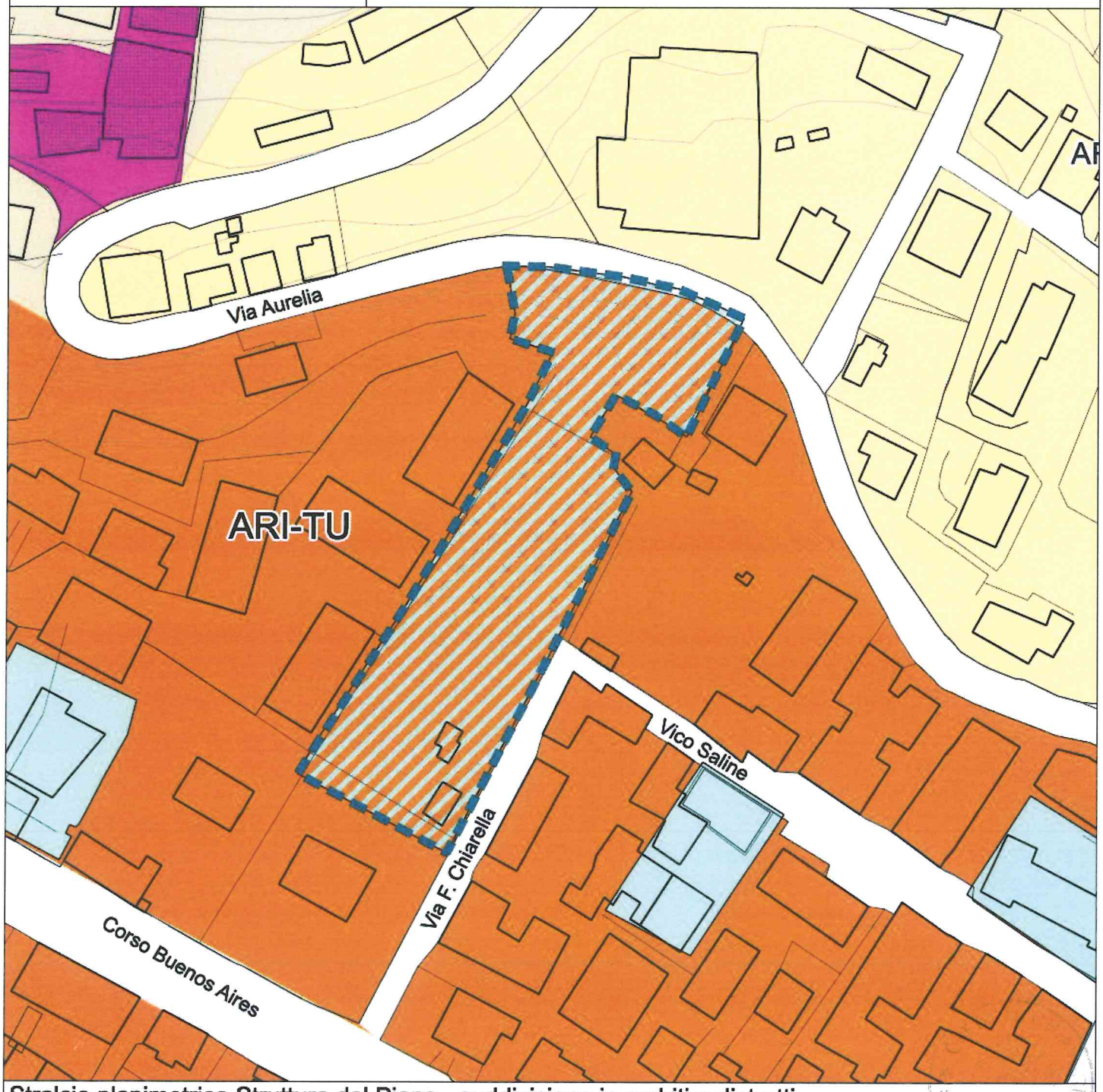
REPERTORIO DEI PROGETTI D'AREA

Progetto n° 8

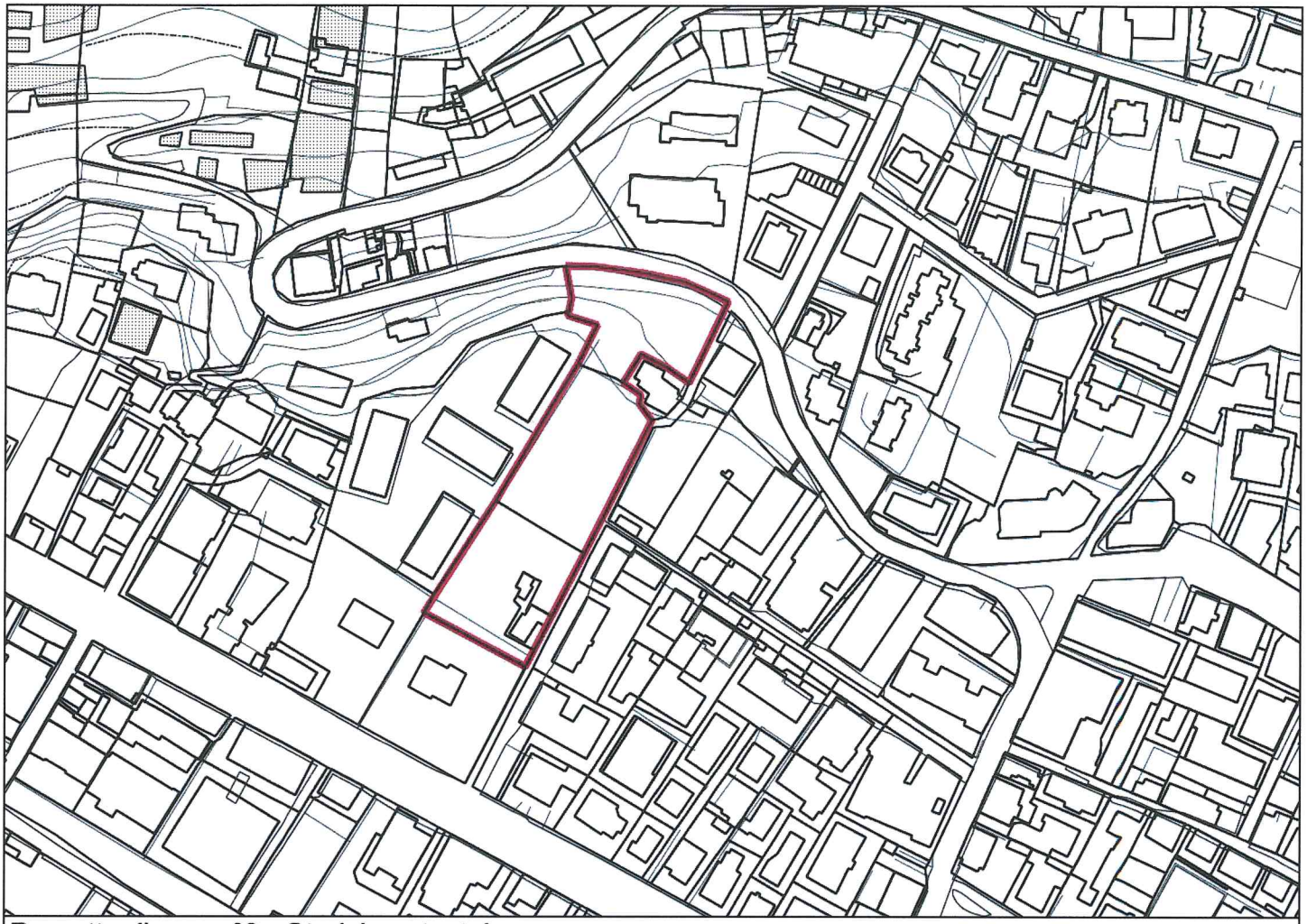
AREA LUNGO VIA CHIARELLA

Ambito di appartenenza	ARI-TU Ambito di riqualificazione del Tessuto Urbano
Indicazione toponomastica	Via Chiarella
Identificativi catastali interessati	Foglio 9 - Mappali 153, 155, 2358
P.T.C.P. - Assetto Insediativo	TU



Stralcio planimetrico Struttura del Piano - suddivisione in ambiti e distretti

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE



Progetto d'area n°8 - Stralcio catastale



Progetto d'area n°8 - Ortofoto

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE



Dott. Alessandro CASAGRANDE

Schema di progetto

Stato di Fatto

L'area oggetto del progetto d'area occupa una porzione pressochè rettangolare della piana delle Saline a nord dell'insediamento lungo corso Buenos Ayres per risalire nella prima fascia pedocollinare delle Grazie, a valle del tracciato della s.s. n° 1 Aurelia, ed è fiancheggiata lungo il lato di levante dalla percorrenza pedonale di via Chiarella che sono nella parte più prossima a corso Buenos Ayres ha le caratteristiche di carrabilità autoveicolare.

All'interno dell'area che presenta residui di antico utilizzo agricolo dismesso da decenni sono presenti due piccoli fabbricati rurali, in avanzato stato di degrado edilizio.

L'area, quanto meno nella sua porzione più centrale rispetto al quartiere delle Saline, manifesta indubbia suscettività ad una utilizzazione pubblica a standard urbanistico, come peraltro già individuato nel previgente P.R.G. e di cui risulta opportuna la conferma in sede di PUC che ne specifica la funzione quale area scolastica di previsione.

Obiettivi del progetto

Realizzazione contestuale di un intervento di completamento del sistema residenziale nella porzione più a nord dell'area, con la cessione in disponibilità del Comune, senza oneri per lo stesso, dell'area indicata a progetto come destinata a edilizia scolastica pubblica.

Indicazioni progettuali

Le indicazioni grafiche presenti nella scheda definiscono le quote di area da riservarsi all'edificazione privata e quelle da riservarsi alla realizzazione della scuola, e le sistemazioni di massima delle trasformazioni previste, sia per quanto riguarda l'ubicazione della nuova edificazione sia per le dotazioni di viabilità di accesso e di parcheggi.

Di seguito vengono disposti i principali parametri edilizi da osservarsi nella progettazione degli interventi:

Interventi privati:

articolati i due interventi dotati di utilizzo insediativo calcolato con riferimento all'IUI dell'ambito proprio, integrato dai crediti derivanti dalla cessione dell'area scolastica al Comune e dalla demolizione dei fabbricati rurali attualmente esistenti, che, in sintesi vengono direttamente disposti nella prsente scheda come segue:

Intervento privato immediatamente a valle dell'Aurelia osservanza dei seguenti parametri edilizi

S.A. max mq. 1.150

RV – sino a 3,80

D minima dai confini m. 5,00

D minima dalle costruzioni frontistanti m: 10,00

Altezza massima di ciascun corpo di fabbrica non superiore a quello dell'asse della s.s. 1 Aurelia in corrispondenza ortogonale del centro dell'asse principale della costruzione.

Le aree esterne di pertinenza del lotto dovranno conservare la piena permeabilità e la sistemazione superficiale a verde in misura non inferiore ai 2/3 della loro superficie complessiva.

Intervento privato previsto nella parte estrema della piana dovrà rispettare i seguenti parametri:

S.A. max mq. 600

RV – sino a 4,00

D minima dai confini m. 5,00

D minima dalle costruzioni frontistanti m: 10,00

Altezza massima di ciascun corpo di fabbrica m. 10,20

L'edificio scolastico potrà avere S.A. sino a mq. 2200 mq. con un massimo di due piani fuori terra , oltre ad eventuali sovrastrutture tecniche.

Il complesso, destinato alla scuola dell'obbligo, dovrà essere provvisto di impianti atti a produrre energia da fonti rinnovabili tali da soddisfare almeno il 75% del fabbisogno energetico dell'edificio.

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE

Titolo abilitativo richiesto
Permesso di costruire per le realizzazioni di tipo privato rilasciato previa sottoscrizione di convenzione con il Comune con la quale viene assunto l'impegno alla cessione gratuita al Comune dell'intera area che la presente scheda attribuisce alla previsione della scuola, comprensiva dei diritti di accesso da corso Buenos Ayres

Disciplina dell'area in pendenza della realizzazione del progetto
In pendenza della sottoscrizione della convenzione per la cessione al Comune dell'area destinata a funzioni scolastiche pubbliche non sono ammessi interventi sull'area perimetrata nella presente scheda eccedenti la manutenzione ordinaria die fabbricati esistenti e delle superfici scoperte, con divieto di alterazioni di quest'ultime per la formazione di parcheggi privati o altre funzioni di deposito.

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE