

B₂

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

EX-ARENA ITALIA, Porta Lambertina
PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATEDATI DIMENSIONALI
E PRESCRIZIONI

scala 1:500

LEGENDA

Ambito di intervento

Edifici esistenti

Capanni, tetti

Sagoma indicativa degli edifici di nuova costruzione

Area da cedere o da asservire ad uso pubblico

Allineamento obbligatorio

Percorso pedonale

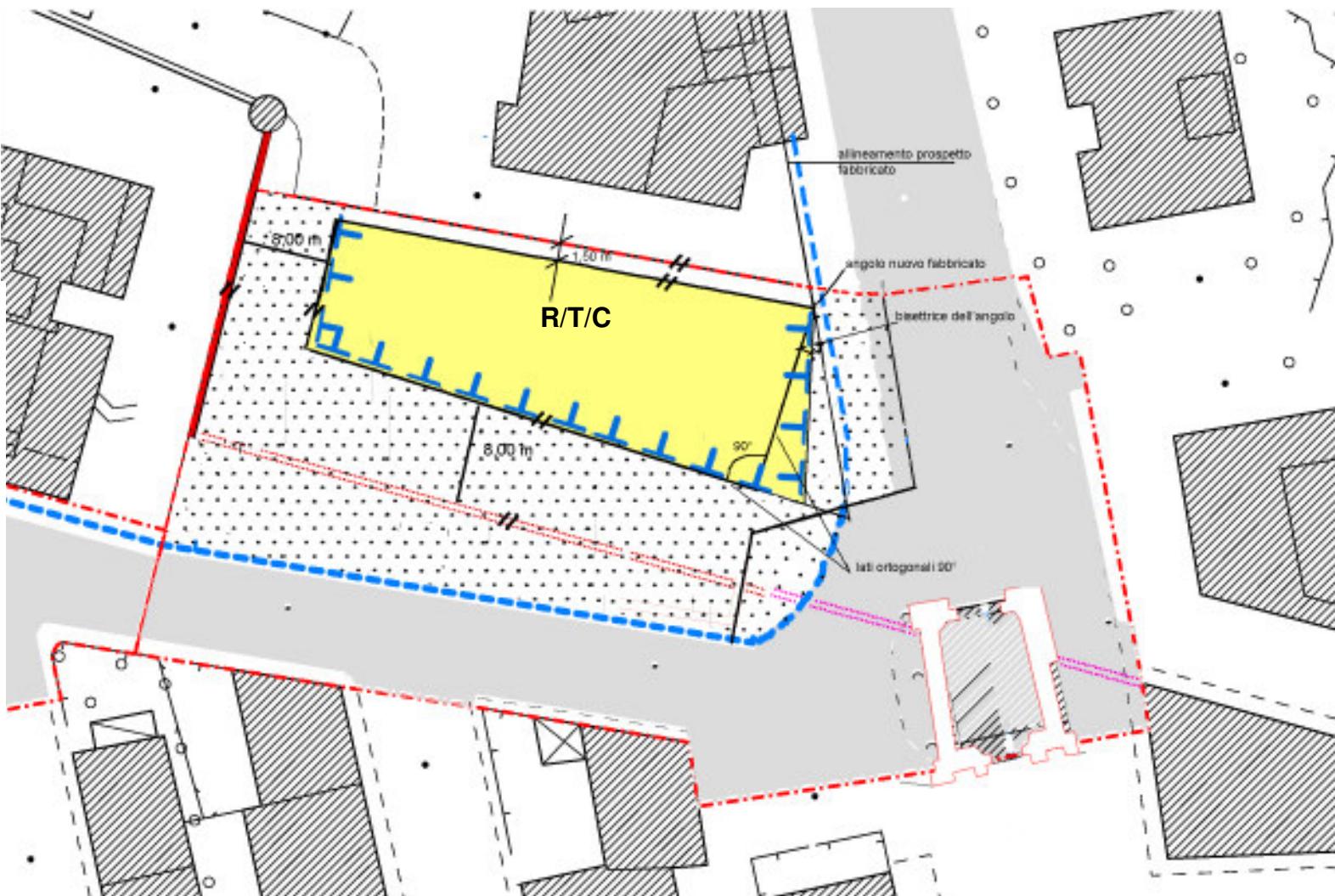
DESTINAZIONI D'USO

Edifici e pertinenze a destinazione prevalente:
R: residenziale
C: commerciale
T: terziario

Mura urbane da riportare alla luce

Spazio scoperto di pertinenza privato di uso pubblico

Viabilità



STATO DI FATTO

Superficie fondiaria catastale mq 1311,00

La consistenza edilizia è quella risultante dall'attestato del Dirigente Area Tecnica Territorio Ambiente del 27/11/2013 prot. 62854

DESTINAZIONI D'USO

Il fabbricato dovrà essere composto di:

- piano interrato o seminterrato: parcheggi;
- eventuale piano terra: commercio, uffici;
- eventuale p. rialzato: commercio, uffici, residenza;
- piano primo: uffici, residenza;
- piano secondo: residenza.

L'eventuale sottotetto non potrà prevedere alloggi autonomi.

PARAMETRI DI PROGETTO

Altezza massima degli edifici: m 10,50

Distanza dai confini: In conformità a quanto disposto dall'art. 6.1 delle NTA del PPCS m 1,50 parallelo al confine

Distanza dalle mura urbane - lato ovest e lato sud

Fili fissi lato ovest e lato sud paralleli alle mura urbane m 8,00

AREE DI USO PUBBLICO DA CEDERE O ASSERVIRE

Sup. aree pedonali, verdi o pavimentate all'esterno dell'area di sedime del fabbricato

Sup. parcheggi privati Da realizzare in conformità alle NTA del PRG e al REC nel piano interrato

Sup. parcheggi pubblici Da monetizzare secondo le quantità fissate dalle NTA del PRG e dal REC.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Sono consentite modifiche dettate da esigenze tecniche per la realizzazione dell'intervento da sottoporre preventivamente all'Ufficio di Piano. La composizione architettonica e l'apparato compositivo dei prospetti dovrà fare riferimento a modelli architettonici semplici del rione Porto quali, a titolo puramente esemplificativo, l'edificio d'angolo di via Carducci con via Dogana Vecchia e l'edificio di Largo Puccini lato monte.

- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere attuata mediante l'evidenziazione del tracciato delle mura con elementi fisici ex novo tali da evidenziare la geometria del tracciato con fascia in calcare bianco o alzato in pietra inserito nella pavimentazione in arenaria.

- La messa in luce delle mura urbane e delle loro fondazioni dovrà essere realizzata attraverso l'estensione del piano interrato fino alla scarpa delle mura stesse in modo da renderle visibili e inserirle nelle visite guidate delle mura della città.

- La Superficie Utile Lorda e il Volume saranno determinati in base alle seguenti specificazioni:

-- Arretramento del fronte del fabbricato su via Mamiani allineandolo con il filo della parete del fabbricato adiacente e non con il portico.

-- Il prospetto lato confine nord dovrà essere parallelo al confine ed alla distanza di m. 1,50 dal confine stesso.

-- I prospetti lato ovest e lato sud dovranno essere paralleli alle mura urbane esistenti ed alla distanza di m. 8,00 misurata a quota 0,00 rispetto al caposaldo posto nello spigolo a terra di Porta Lambertina.

- Dovrà essere data puntuale esecuzione agli impegni previsti a carico del soggetto attuatore con atto d'obbligo del 27/11/2003 (prot. 2013/63568 del 28/11/2013) con particolare riferimento alla cessione gratuita e temporanea dell'area al Comune da destinare a parcheggio pubblico

-- Fine dei lavori, collaudo, cessione e presa in consegna delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. - Entro il 03.11.2019

-- Fine dei lavori, dichiarazione e/o rilascio del certificato di agibilità di tutti gli interventi edili afferenti la sfera privata entro il 03.11.2019 e comunque dopo il collaudo, cessione e presa in consegna delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

NB: Le distanze e altezza sono da intendersi al lordo delle disposizioni derogatorie statali e regionali sul contenimento del consumo energetico.

MODALITA' DI CESSIONE E/O ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO PERMANENTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:

- SPAZI SCOPERTI

Le aree pubbliche scoperte che insistono su proprietà private interrate saranno assoggettate ad uso pubblico permanente con l'obbligo del soggetto attuatore di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria permanente mediante sottoscrizione di una convenzione che dovrà prevedere inoltre l'obbligo di rendere visibili e visitabili le mura urbane al piano interrato. Saranno a carico del Comune le forniture dell'energia elettrica e dell'acqua per l'irrigazione dei giardini.