



PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

## **PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA "DISTRETTO AC2" (l.r. 23/2018)**

**allegati**

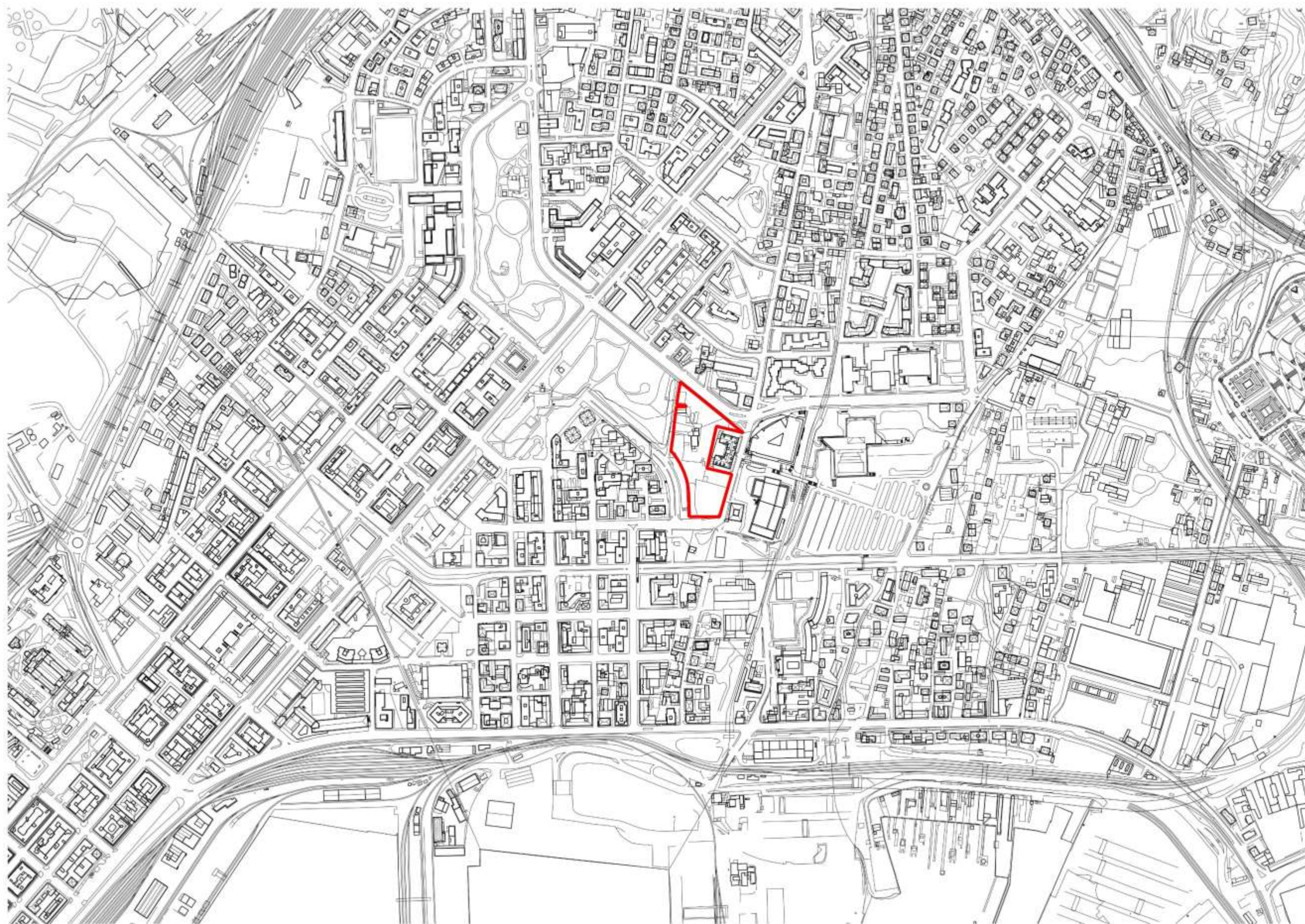
**INDIVIDUAZIONE PERIMETRO DISTRETTO**

**SIMULAZIONE INTERVENTI**

**DISCIPLINA PUC VIGENTE**

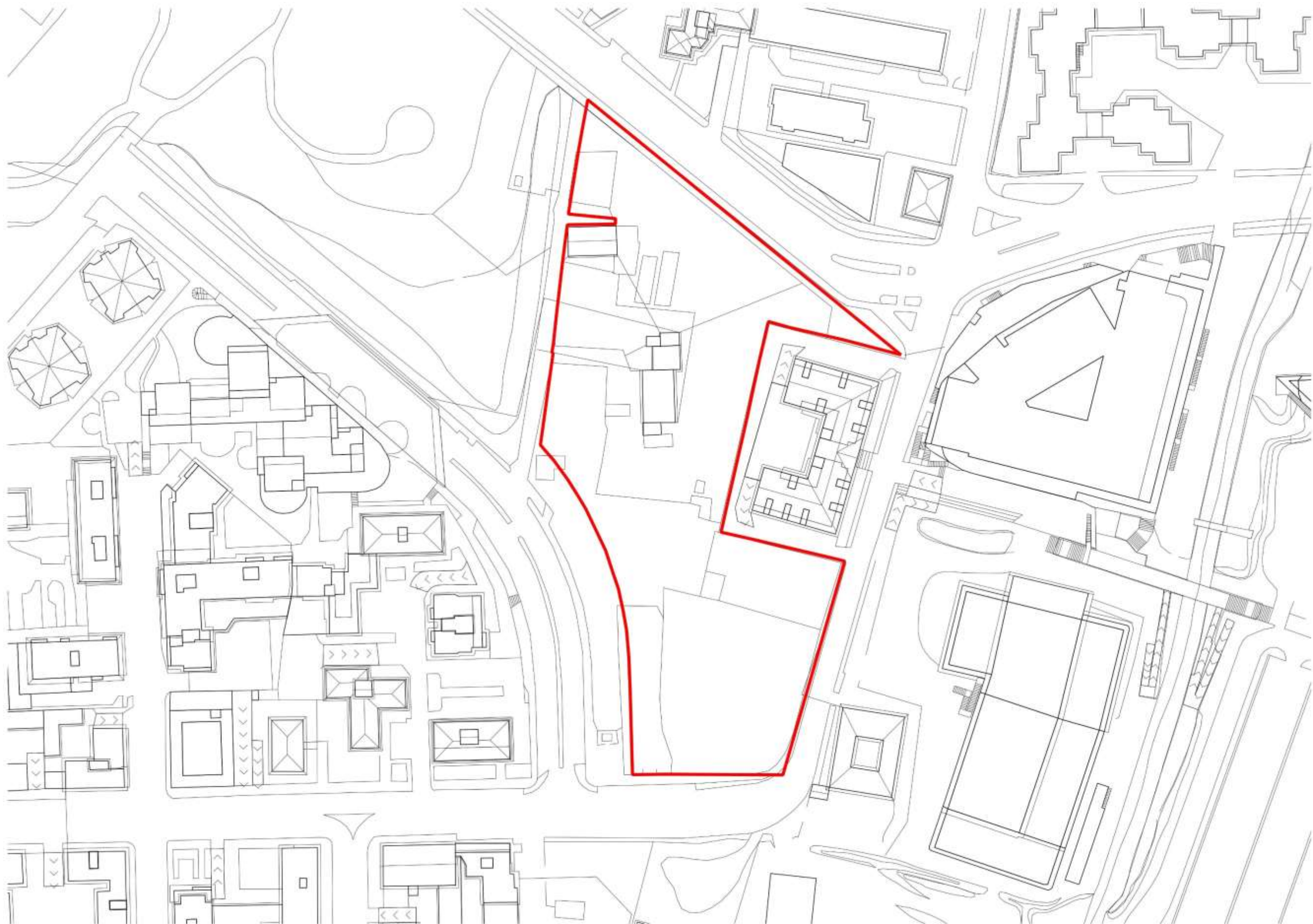






PERIMETRO AREA DI RIGENERAZIONE URBANA "DISTRETTO AC2" – INQUADRAMENTO GENERALE





PERIMETRO AREA DI RIGENERAZIONE URBANA "DISTRETTO AC2"





1 - SIMULAZIONE INTERVENTO





Tipologia: AC Aree parzialmente costruite destinate a servizi, non attuate

N° 2

#### Inquadramento urbanistico

Il Distretto è collocato ai margini del quartiere di Migliarina all'incrocio tra via Prospero e via Canaletto: a ovest confina con il parco urbano della Maggiolina, a sud si apre Sul via Carducci e a est si affaccia su un'area caratterizzata da un alto degrado urbanistico edilizio, in parte dismessa.

La superficie territoriale interessata dalla trasformazione, divisa in due parti da via del Popolo, risulta occupata in minima parte da edifici residenziali, per la maggior parte fatiscenti e per il resto è occupata da orti, aree incolte, depositi, e un parcheggio privato.

#### Obiettivi e criteri d'intervento

La Trasformazione è volta a definire il margine orientale del parco della Maggiolina e in particolare il suo proseguimento fino a viale Carducci, così da rafforzarne le relazioni con il quartiere del Canaletto. Le nuove edificazioni, costituite da tipologie edilizie a bassa densità, dovranno essere localizzate lungo via del Canaletto e lungo via Prospero. L'area di cessione sarà destinata prevalentemente a verde pubblico e avrà come obiettivo prioritario quello di strutturare una rete di relazioni fisiche di qualità con i tessuti esistenti.

#### Regole per la trasformazione

##### Ripartizione funzionale

St = mq 12.304

Se + Ve ≤ 60% St = mq 7.382

Ac ≥ 40% St = mq 4.921

##### Mix funzionale (usi previsti)

Funzioni abitative : 30% Sul U1/1, U1/2

Funzioni terziarie

e commerciali : 30% Sul U2/2b, U2/3, U2/4, U2/5, U2/6a, U2/6c, U2/7,  
U2/8b, U2/9, U2/13a

Flessibile : 40% Sul

##### Indici urbanistico ecologici

St = mq 12.304

Ut = 3.000 mq/ha + 100% della Sul da demolire

Sul = mq 3.691

Sp = 20% della St

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

Schema di impianto urbanistico ambientale ed ecologico

scala 1:2000



