

3.2. STAZIONE AUTOLINEE – MARINELLA

Il progetto concerne il riordino urbanistico e la riqualificazione edilizia della parte centrale del quartiere Marinella, a est dell'area dove è prevista la realizzazione della nuova stazione auto-linee e degli spazi di pertinenza destinati al deposito autoveicoli (localizzati nell'area a confine con Via G. di Vittorio).

ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

L'intervento prevede:

- la sistemazione di una viabilità centrale al quartiere di connessione tra la Via Nicoletta e la viabilità di collegamento con la strada per il Porto a ovest delle scuole; questa strada ricalca quasi completamente il sedime di Via Scardu;
- la realizzazione di un nuovo isolato urbano compreso tra la Via Scardu e la viabilità est ovest di connessione con via G. di Vittorio. L'isolato sarà caratterizzato da edifici allineati sul fronte strada (lato nord ed est dell'isolato) con piano terra commerciale, disposti a formare delle corti rivolte a ovest destinate in parte a verde e in parte ad aree pavimentate per parcheggi. Questi interventi tendono a rafforzare il ruolo di centralità urbana affidato alla Via Scardu;
- la riorganizzazione dell'area delle attuali autorimesse liberando il fronte su via Nicoletta per un nuovo intervento edilizio con funzione mista terziaria-residenziale. Le autorimesse sono ricollocate più a nord lungo la viabilità interna di connessione con via G. di Vittorio.

DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	42.770
superficie territoriale	St	mq	39.845
superficie edificabile	Se	mq	20.590
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0.57
volume urbanistico max	Vu	mc	73.000
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	24.333
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	730
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	4.200
	parcheggi	mq	2.555
	<i>secondari</i>		
	parcheggi	mq	2.925

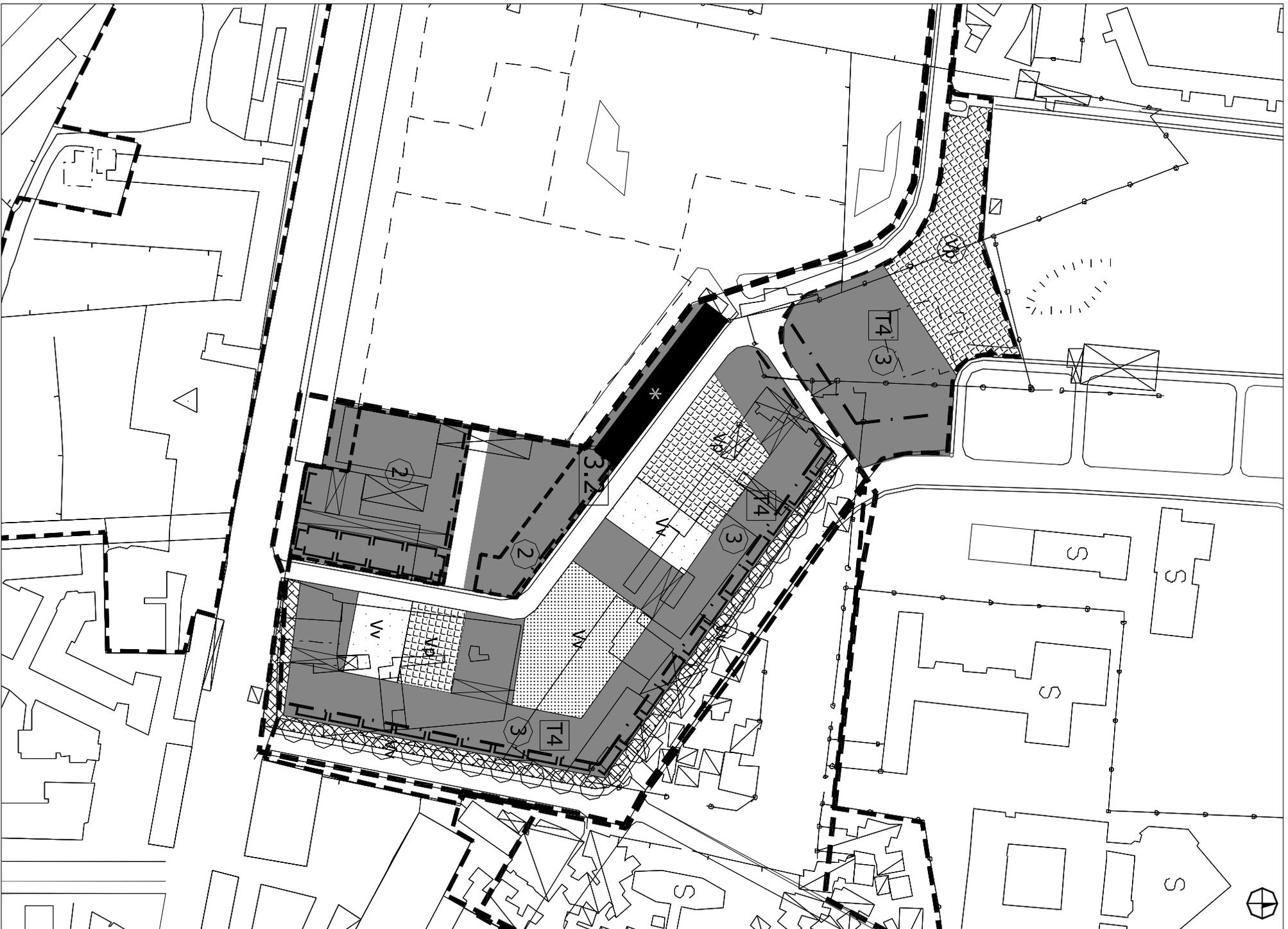
* comprensivi di piazze, slarghi, aree pavimentate per la sosta e l'incontro, percorsi pedonali e ciclabili

USI CONSENTITI

- R1, R2
- T1, T2, T3, T4, T5, T7, T9,

PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI

1. Il nuovo intervento terziario nell'area delle attuali autorimesse lungo via Nicoletta può avere il piano terra interamente commerciale con eventuali realizzazioni di corti e piazzette. E' prevista la realizzazione di una galleria commerciale.
2. L'edificio esistente individuato nella scheda grafica con il simbolo di "edificio sottoposto a prescrizioni particolari" può essere ampliato fino ad uno spessore di 15 m.



3.3. SCUOLE DI MARINELLA

L'intervento comprende l'area delimitata dalla via Scardu a sud e dall'area delle scuole a nord e si estende a est fino a riammagliare le strade esistenti interne agli isolati residenziali.

ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

L'intervento prevede:

- la connessione di via Scardu con la viabilità est-ovest di collegamento con Viale Regina Margherita ed il riordino e riammagliamento delle strade minori;
- la definizione di un isolato contenente l'edificio scolastico esistente;
- la definizione attraverso nuovi interventi edilizi di isolati residenziali.

DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	26.140
superficie territoriale	St	mq	20.155
superficie edificabile	Se	mq	11.525
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0.57
volume urbanistico max	Vu	mc	44.400
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	14.800
quota di Edilizia Residenziale Pubblica		%	15
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	444
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	2.900
	parcheggi	mq	1.812
	<i>secondari</i>		
	parcheggi	mq	2.465
	servizi	mq	3.520

* comprensivi di piazze, slarghi, aree pavimentate per la sosta e l'incontro, percorsi pedonali e ciclabili

USI CONSENTITI

- R1, R2
- T1, T2, T3, T4

PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI

1. Gli interventi edilizi previsti dovranno essere organizzati secondo una disposizione degli edifici lungo i fronti della nuova maglia stradale.



3.4. MARINELLA NORD

L'intervento concerne il completamento edilizio e stradale delle aree interne al quartiere Marinella ed è localizzato a sud del viale interno al quartiere parallelo alla strada per il porto.

ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

E' prevista la realizzazione di un intervento residenziale con piano terra commerciale che conclude il fronte edilizio lungo la spina verde di Marinella.

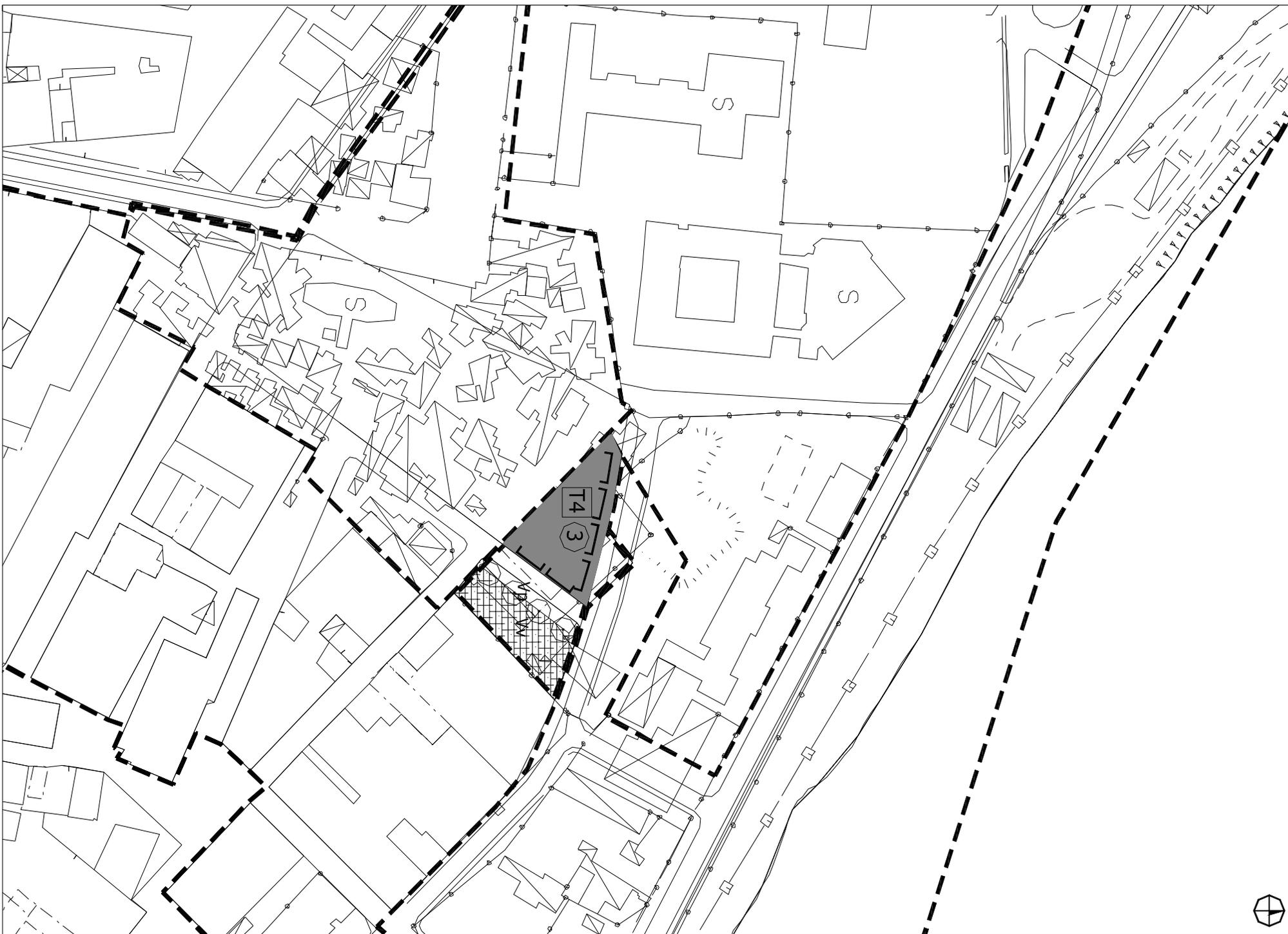
DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	3.460
superficie territoriale	St	mq	3.460
superficie edificabile	Se	mq	1.566
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0.61
volume urbanistico max	Vu	mc	6.342
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	2.114
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	63
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	1.123
	parcheggi	mq	227

* comprensivi di piazze, slarghi, aree pavimentate per la sosta e l'incontro, percorsi pedonali e ciclabili

USI CONSENTITI

- R1, R2
- T1, T2, T3, T4



versione definitiva marzo 2003 a seguito approvazioni

3.5. CORSO MAZZINI – TESTATA DI VIA CUTRO

L'intervento riguarda le aree retrostanti via Nicoletta. Esso riguarda la zona destinata alla rilocalizzazione del mercatino che attualmente si trova in Via Tellini sotto le mura del centro storico.

ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

Obiettivi del progetto sono la riqualificazione complessiva delle aree non edificate e la ricostruzione del fronte di via Nicoletta in corrispondenza dell'angolo con via Pignataro.

DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	26.230
volume urbanistico max	Vu	mc	16.800
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	5.600
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0.21
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	168
superfici a standard minime:			
	<i>primari e secondari</i>		
	verde e parcheggi	mq	23.573

USI CONSENTITI

- R1, R2
- T1, T2, T3, T4, T5, T7, T9, T13
- H1



3.6. CORSO MAZZINI AREE EX FERROVIERI

Gli interventi previsti riguardano la ridefinizione edilizia ed il riordino urbanistico di una area a cavallo di Corso Mazzini che si configura come discontinuità lungo il fronte stradale data la bassa densità edilizia che la caratterizza.

ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

Il progetto prevede l'aumento volumetrico e la realizzazione di nuova edificazione lungostrada a costituire dei fronti omogenei con il contesto edilizio di Corso Mazzini.

La disposizione sul fronte strada dei nuovi edifici consente di lasciare libera da edificazione un'area da sistemare a verde di quartiere.

DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	14.272
superficie territoriale	St	mq	14.272
superficie edificabile	Se	mq	6.425
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	1.0
volume urbanistico max	Vu	mc	42.816
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	14.272
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	428
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	5.350
	parcheggi	mq	1.500

* comprensivi di piazze, slarghi, aree pavimentate per la sosta e l'incontro, percorsi pedonali e ciclabili

USI CONSENTITI

- R1, R2
- T1, T2, T3, T4, T5, T7

PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI

1. La definizione del fronte edilizio lungo il lato Corso Mazzini dovrà prevedere la realizzazione di un'area libera di almeno 10 metri tra il sedime carrabile ed il nuovo fronte edilizio da destinare a marciapiede e parcheggi pavimentati.

2. Il giardino di quartiere interno alla nuova edificazione dovrà essere accessibile pedonalmente da Corso Mazzini eventualmente anche attraverso sottoportici pedonali.



3.7 ISOLATO VIA NICOLETTA – CONVENTO DEI CAPPUCCINI

L'intervento riguarda la sistemazione dell'isolato compreso tra via Nicoletta e la strada a nord, grossomodo parallela, che in parte costeggia le mura dell'ex Convento dei Cappuccini.

ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

Il progetto prevede la demolizione e ricostruzione su diverso sedime, con aumento della volumetria realizzabile, di alcuni edifici a cortina prospicienti Via Nicoletta attualmente piuttosto degradata. Questi edifici insistono su una quota ribassata rispetto alla via Nicoletta e definiscono un fronte arretrato rispetto agli altri edifici fontestrada.

E' prevista la possibilità di ricostruire i volumi interessati dal progetto alla stessa quota di via Nicoletta, recuperando il dislivello per la realizzazione di garages interrati, e in allineamento con il fronte lato nord esistente.

In tal modo si allarga lo spazio retrostante l'attuale cortina edilizia consentendo un migliore accesso carrabile ai nuovi edifici e la realizzazione di un viale pedonale di connessione tra il centro storico e la chiesa di S. Antonio, che attualmente si trova inserita in un contesto piuttosto disordinato ed in localizzazione marginale. L'allargamento della viabilità e la realizzazione del viale pedonale tra chiesa e centro storico mette in valore, inoltre, la presenza dell'ex- Convento dei Cappuccini.

DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	7.806
superficie territoriale	St	mq	7.806
superficie edificabile	Se	mq	4.660
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	2,1
volume urbanistico max	Vu	mc	50.400
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	16.800
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	504
superfici a standard minime:			
<i>primari</i>			
verde*		mq	3.146
parcheggi (da monetizzare)		mq	3.154

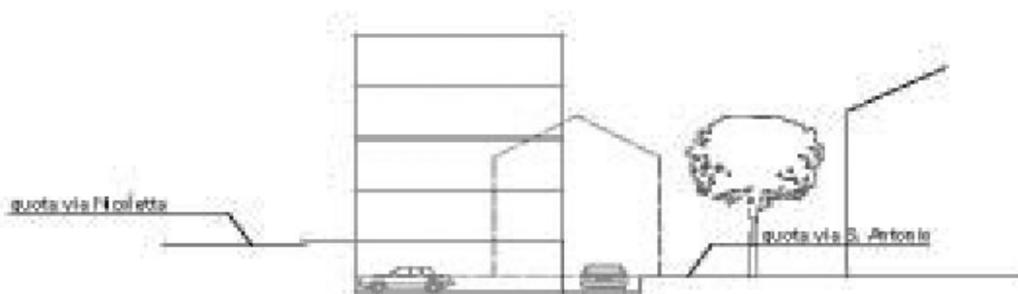
* comprensivi di piazze, slarghi, aree pavimentate per la sosta e l'incontro, percorsi pedonali e ciclabili

USI CONSENTITI

- R1, R2
- T1,T2,T3,T4,T5,T6, T7, T11,
- P2
- H1, H2

PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI

1. Gli interventi previsti dovranno rispettare le modalità insediative definite dalla seguente sezione prescrittiva





3.8. CORSO MAZZINI – VIA ROMA

L'area di intervento si sviluppa all'incrocio tra via Roma e Corso Mazzini.

ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

L'intervento prevede:

- la realizzazione di due nuovi interventi residenziali e commerciali;
- la cessione di un area per servizi scolastici;
- la realizzazione di una piazza – giardino pubblica che si estende tra Via Roma e Corso Mazzini;
- la sistemazione degli spazi parrocchiali di San Domenico.

DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	26.170
superficie territoriale	St	mq	26.170
superficie edificabile	Se	mq	7.220
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0,4
volume urbanistico max	Vu	mc	31.500
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	10.500
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	315
superfici a standard minime:			
	primari		
	verde *	mq	4.380
	parcheggi	mq	2.215

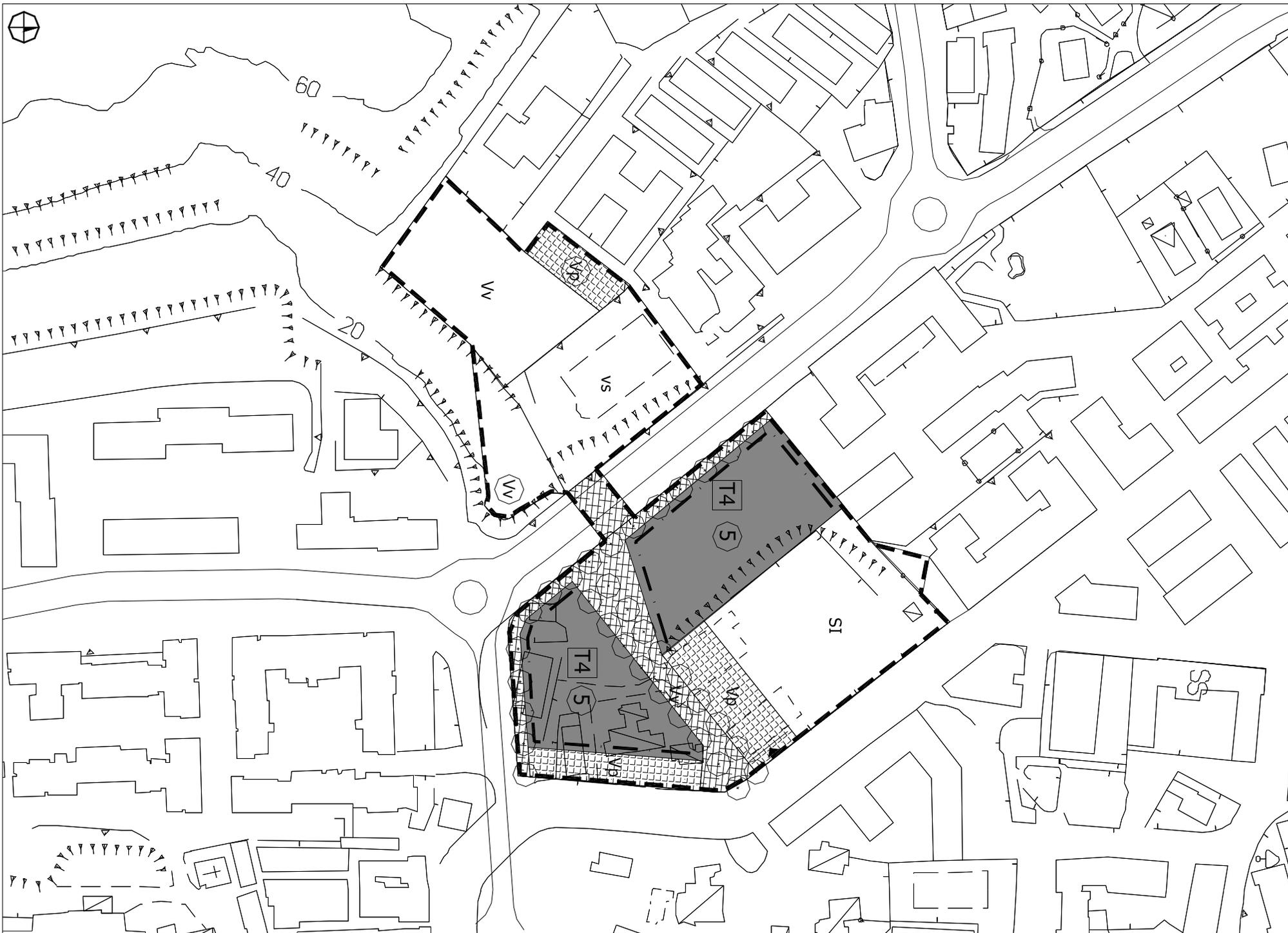
* comprensivi di piazze, slarghi, aree pavimentate per la sosta e l'incontro, percorsi pedonali e ciclabili

USI CONSENTITI

- R1, R2
- T1, T2, T3, T4, T5, T7, T9
- H1

PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI

1. La riqualificazione degli spazi parrocchiali della chiesa di San Domenico consiste nel consolidamento e nella sistemazione idrogeologica degli stessi oltreché nella loro sistemazione superficiale, illuminazione ed arredo.
2. In corrispondenza dell'attraversamento pedonale di Corso Mazzini la sede carrabile dovrà essere pavimentata e portata alla quota del marciapiedi.



3.9. CORSO MATTEOTTI - SAN DOMENICO

L'area di intervento è accessibile da Corso Matteotti e si estende a monte delle chiese di S. Domenico e Santa Rita.

ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

Il progetto prevede:

- la realizzazione di un'area residenziale e la sistemazione della strada e degli spazi lungo strada esistenti da trasformare in aree a verde e a parcheggio;
- la realizzazione di un percorso pedonale di connessione tra l'area di intervento e le attrezzature della parrocchia di San Domenico;
- la cessione del terreno individuato dalla scheda destinato alla realizzazione del futuro parco urbano Carrara.

DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	65.987
superficie territoriale	St	mq	18.342
superficie edificabile	Se	mq	8.890
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0.15
volume urbanistico max	Vu	mc	29.700
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	9.900
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	297
superfici a standard minime:			
	primari		
	verde*	mq	2.866
	parcheggi	mq	1.733
	secondari		
	verde	mq	47.645

* comprensivi di piazze, slarghi, aree pavimentate per la sosta e l'incontro, percorsi pedonali e ciclabili

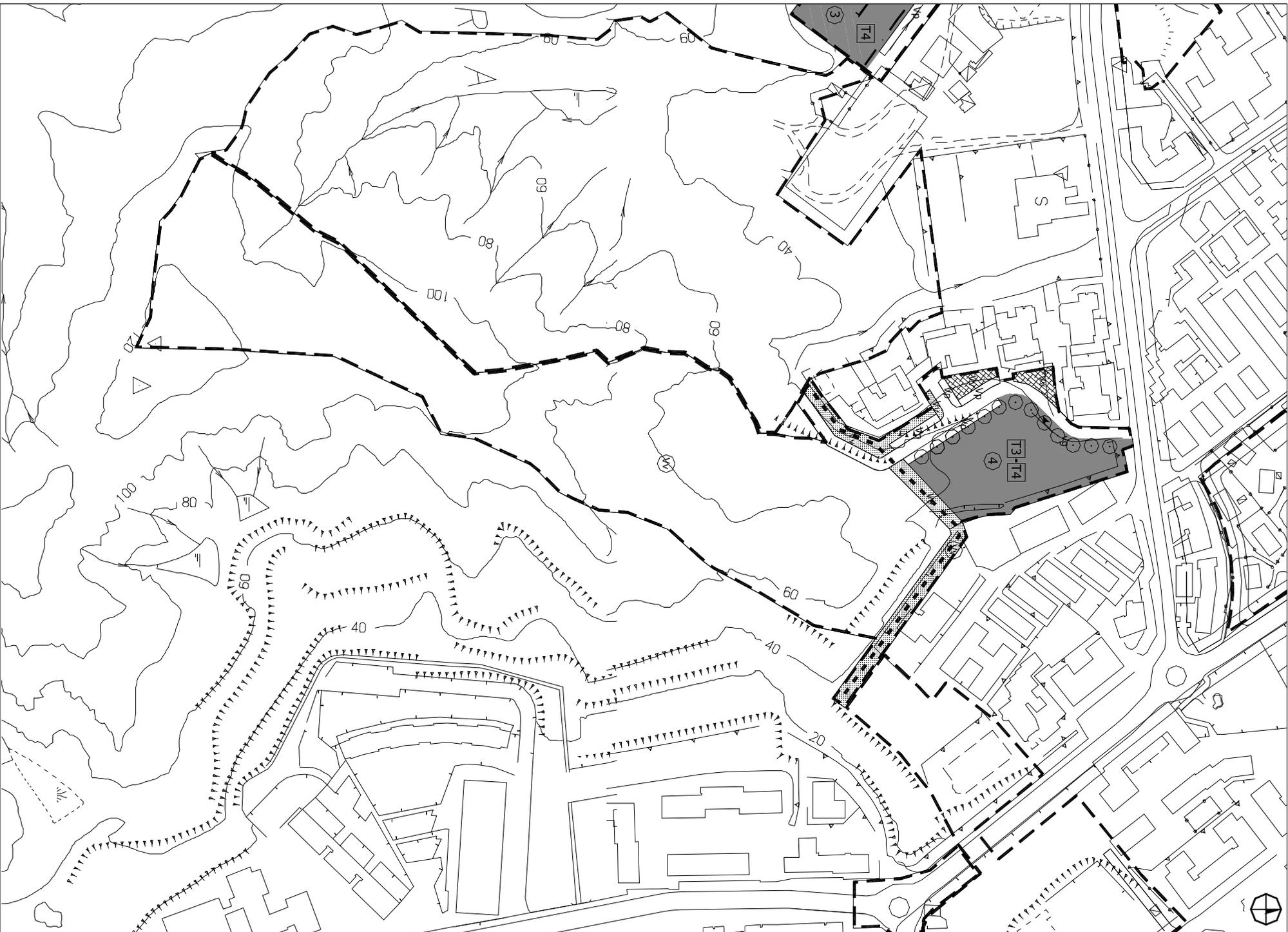
USI CONSENTITI

- R1, R2
- T3, T4

PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI

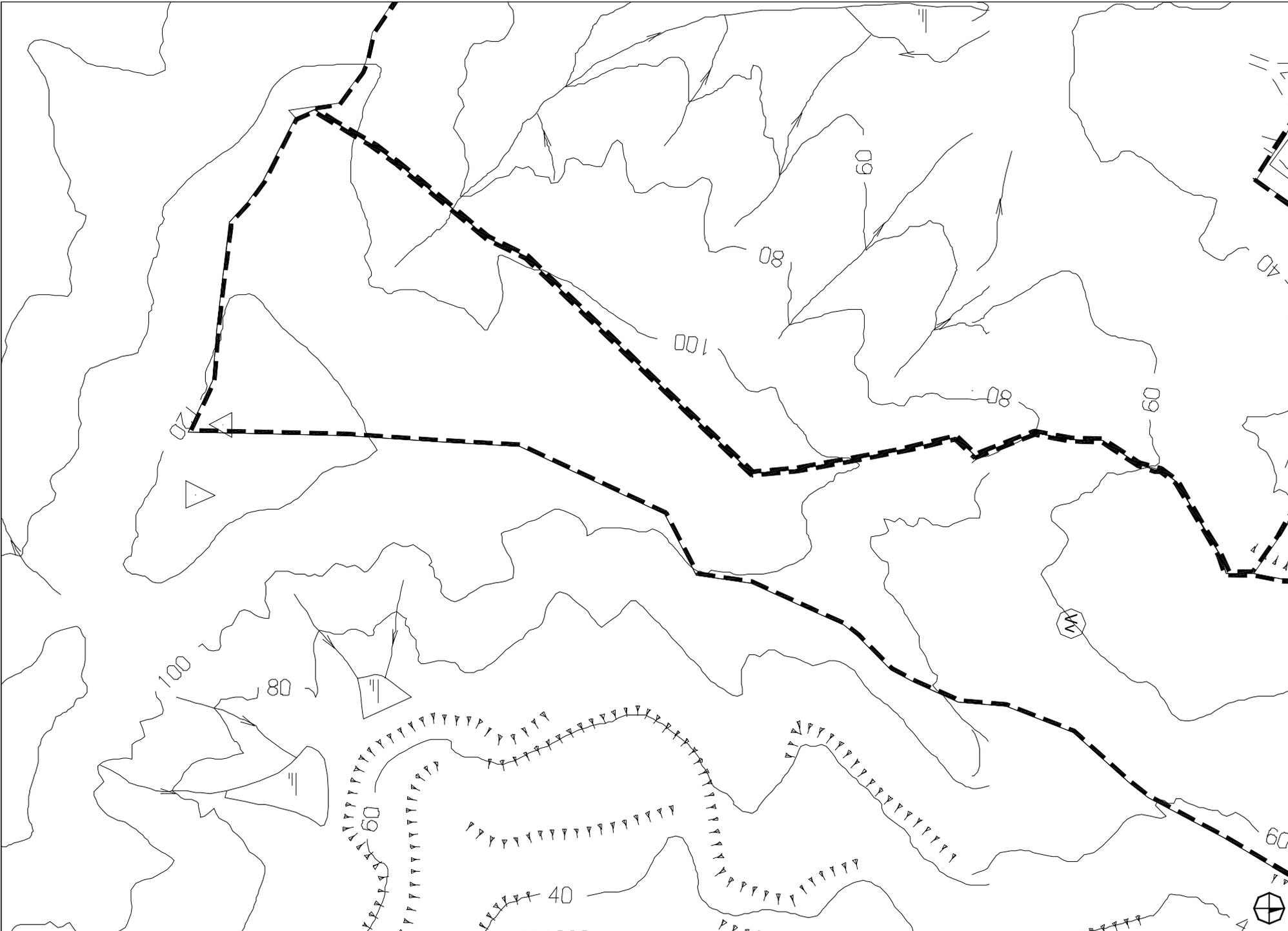
I nuovi edifici non potranno avere un'altezza superiore ai 5 piani.

I nuovi edifici dovranno essere localizzati in modo da garantire un rapporto di copertura massimo del 40%. E' previsto il trattamento a giardino del lotto di pertinenza degli edifici.



versione definitiva marzo 2003 a seguito approvazione





3.10. PALAZZETTO DELLO SPORT

Il progetto si localizza lungo Corso Matteotti nell'area di fronte al nuovo Palazzetto dello sport.

ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

L'intervento è caratterizzato dalla realizzazione di un nuovo fronte edilizio lungo Corso Matteotti a completare la cortina edilizia esistente. Sul retro del nuovo edificio è prevista la realizzazione di un parcheggio a servizio del quartiere e della scuola.

DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	4.300
superficie territoriale	St	mq	4.300
superficie edificabile	Se	mq	1.600
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	1.28
volume urbanistico max	Vu	mc	16.500
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	5.500
quota di Edilizia Residenziale Pubblica		%	30
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	165
superfici a standard minime:			
		<i>primari</i>	
		verde e parcheggi	mq
			2.275

* comprensivi di piazze, slarghi, aree pavimentate per la sosta e l'incontro, percorsi pedonali e ciclabili

USI CONSENTITI

- R1, R2
- T1, T2, T3, T4, T7

PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI

1. Il parcheggio previsto deve essere pavimentato e alberato.
2. Gli accessi ai parcheggi e agli spazi scoperti privati del nuovo edificio devono avvenire dal retro attraverso il parcheggio pubblico.
3. Il completamento edilizio lungo Corso Matteotti può essere realizzato in aderenza con l'edificio esistente al confine orientale dell'intervento. Il simbolo di "costruzione in aderenza" usato nella scheda grafica prescrittiva è da intendersi come indicativo.



3.11. VIA ROMA - VIA GRAMSCI

Gli interventi previsti riguardano la trasformazione edilizia di un'area tra Via Roma e Viale Gramsci che presenta attualmente una condizione di disordine edilizio ed urbanistico.

ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

Il progetto prevede:

- il riordino della viabilità attraverso il riammagliamentamento con le strade esistenti (Via Roma, Via Gramsci, Via Venezia),
- la ricomposizione degli isolati urbani,
- la riqualificazione del parcheggio lungo viale Gramsci.

DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	7.550
superficie territoriale	St	mq	3.952
superficie edificabile	Se	mq	1.480
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0,36
volume urbanistico max	Vu	mc	8.073
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	2.691
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	81
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	1.020
	parcheggi	mq	287
	<i>secondari</i>		
	verde*	mq	1.052
	parcheggi	mq	2.546

* comprensivi di piazze, slarghi, aree pavimentate per la sosta e l'incontro, percorsi pedonali e ciclabili

USI CONSENTITI

- R1, R2
- T1, T2, T3, T4, T5, T7, T9
- H1

PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI

1. I nuovi edifici previsti dovranno essere localizzati lungo i fronti stradali in modo da concludere e/o ricomporre gli isolati.
2. All'interno delle superfici edificabili è consentita la realizzazione di parcheggi interrati.



3.12. CORSO MAZZINI COLLINE

L'intervento riguarda due aree disposte a est ed ovest di Corso Mazzini.

ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

Il progetto concerne la parziale edificazione dell'area a est, verso Viale Gramsci e la definizione di una continuità pedonale tra Corso Mazzini, l'edificio dell'ex-Lazzareto ed il lungomare; infine la realizzazione di un'area a parcheggio su Corso Mazzini.

DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	116.440
superficie territoriale	St	mq	6.360
superficie edificabile	Se	mq	2.485
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0,07
volume urbanistico max	Vu	mc	24.095
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	8.031
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	240
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	2.725
	parcheggi	mq	1.160
	<i>secondari</i>		
	verde	mq	110.085

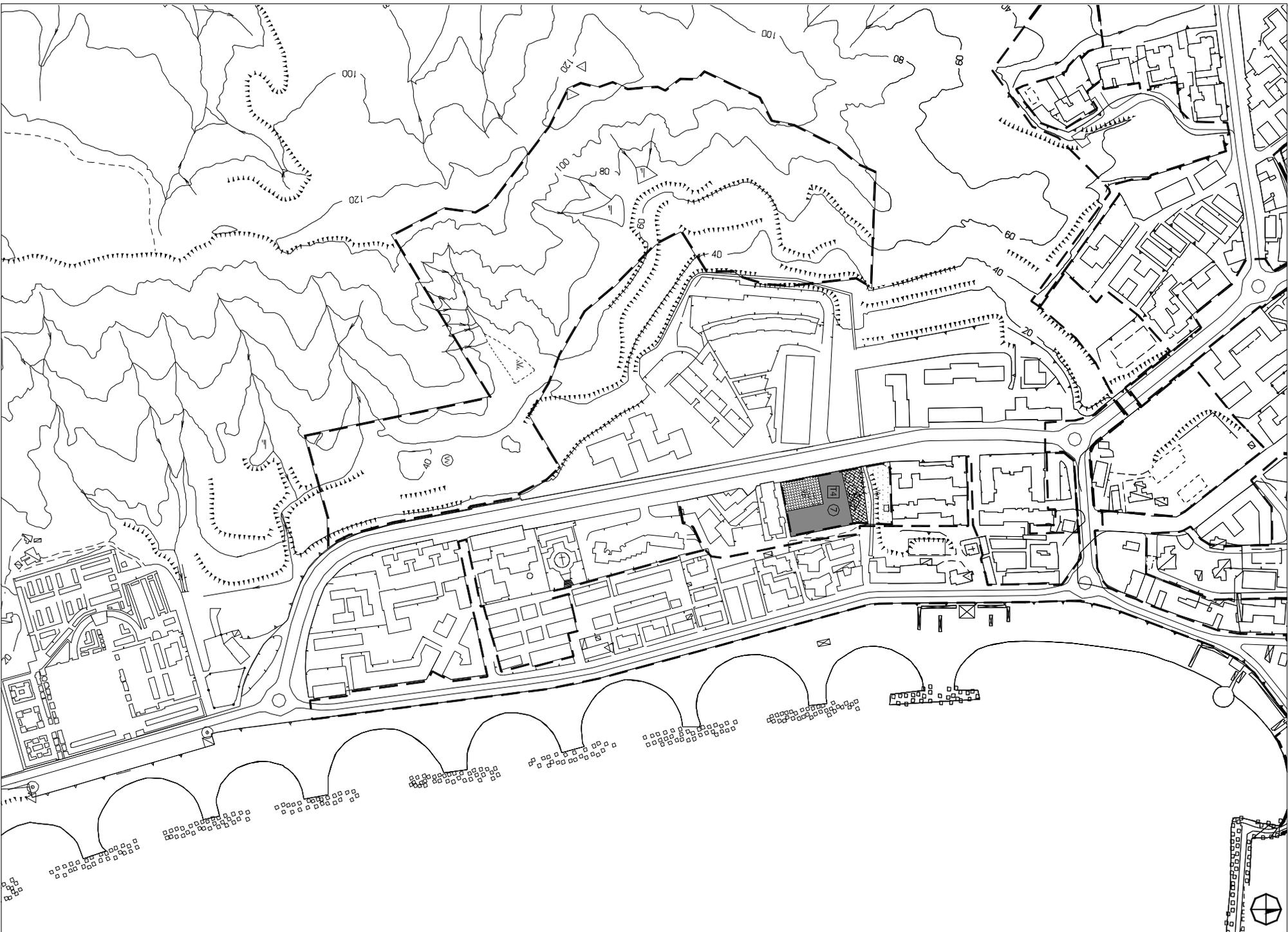
* comprensivi di piazze, slarghi, aree pavimentate per la sosta e l'incontro, percorsi pedonali e ciclabili

USI CONSENTITI

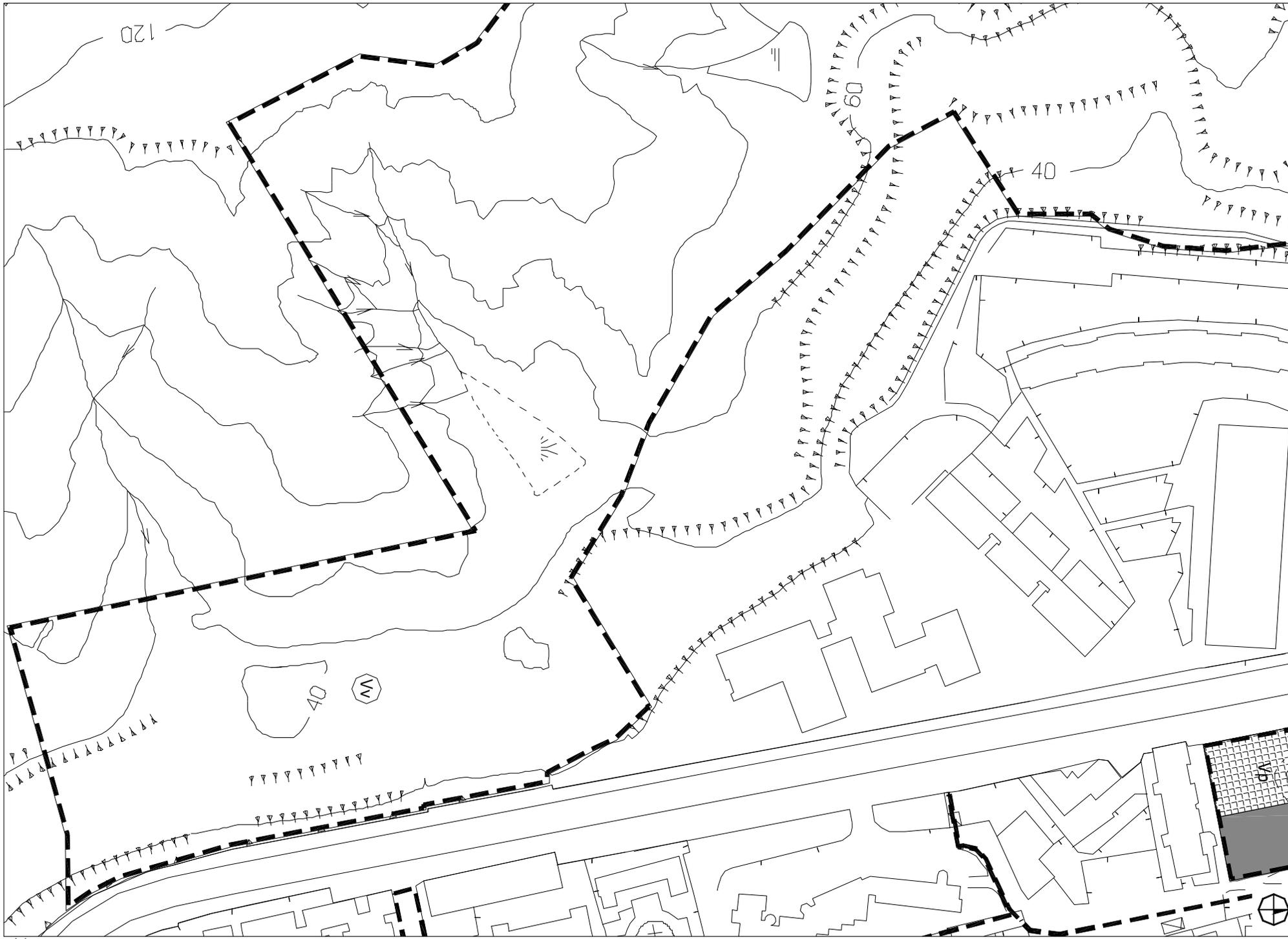
- R1, R2
- T1, T2, T3, T4, T5, T7, T9
- H1

PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI

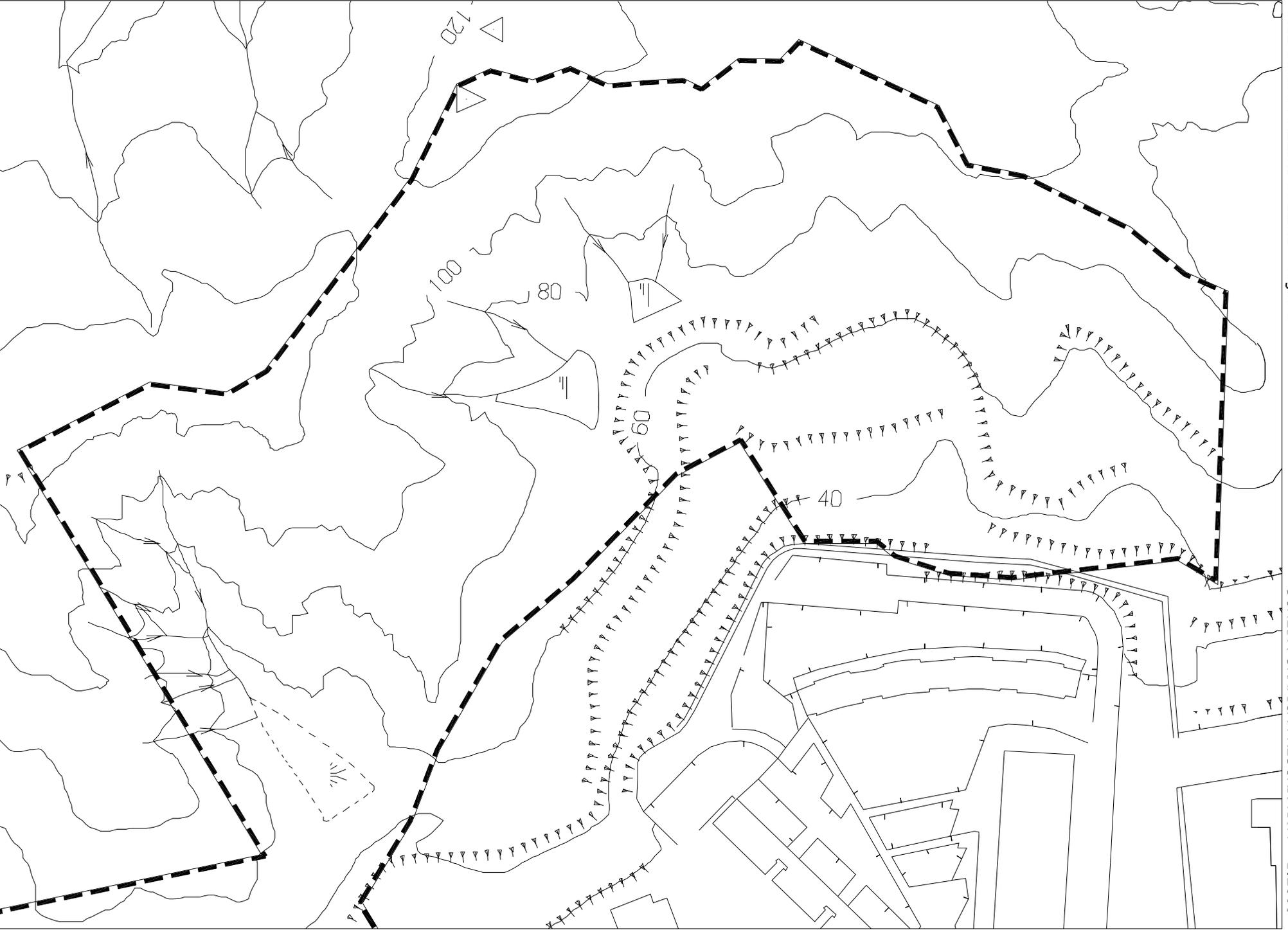
1. L'edificazione di quest'area è subordinata alla sistemazione a verde dell'area a ovest di Corso Mazzini individuata nella scheda grafica.
2. Il parcheggio lungo Corso Mazzini dovrà essere realizzato alla quota della strada, alberato, illuminato e sistemato con grigliato erboso o pavimentato.
3. Deve essere redatto un progetto complessivo di sistemazione dell'area a ovest di viale Mazzini. Parte della superficie di questa area, con un minimo di 35.000 mq, deve essere urbanizzata per la realizzazione di un parco; la rimanente parte deve essere rimboscata con essenza da definire da parte dell'amministrazione comunale e secondo un progetto di impianto che ne garantisca la durata e il valore eco-biologico.
4. La manutenzione dell'area boscata di cui al punto precedente deve essere garantita dal privato titolare dell'intervento per un periodo minimo di 10 anni in modo da garantire l'effettivo avvio dell'impianto boschivo.







versione definitiva marzo 2003 a seguito approvazione



3.13. S. FRANCESCO VESCOVATELLO – EX ESAC

Il progetto di riorganizzazione urbanistica del quartiere di S. Francesco Vescovatello (vecchia e nuova) integra le previsioni contenute nei progetti di spazio pubblico di Via Cutro (3.25) e Gabelluccia (3.26) individuando nell'area ex ESAC un intervento specificamente mirato alla riqualificazione urbanistica e sociale degli insediamenti preesistenti.

ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

I principali interventi previsti sono:

- la realizzazione di un nuovo tratto viario di connessione tra la Via Cutro, a ovest, e lo snodo tra la Via Tufolo e Corso Matteotti, a est, contenente un percorso ciclopedonale alberato di connessione con il giardino pubblico attrezzato in corso di realizzazione al confine sudoccidentale dell'area;
- la trasformazione di parte dell'attuale centro sportivo in area edificabile con destinazione terziaria e residenziale affacciata su una piazza pubblica e la ridestinazione ad attrezzature sportive private di uso pubblico della parte a confine con la Via Cutro;
- l'allargamento della sezione della strada esistente sul lato nord degli interventi mantenendo l'attuale dimensione carrabile e realizzando una fascia verde alberata contenente il marciapiede.

DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	97.710
superficie territoriale	St	mq	54.265
superficie edificabile	Se	mq	19.183
di cui almeno l'40% è da destinare a residenza			
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0,29
volume urbanistico max	Vu	mc	83.715
Superficie lorda di pavimento (residenza) max	Slp	mq	11.633
Superficie lorda di pavimento (terziario) max	Slp	mq	16.272
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	349
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	7.957
	parcheggi	mq	4.832
	<i>secondari</i>		
	verde*	mq	42.345
	parcheggi	mq	1.100

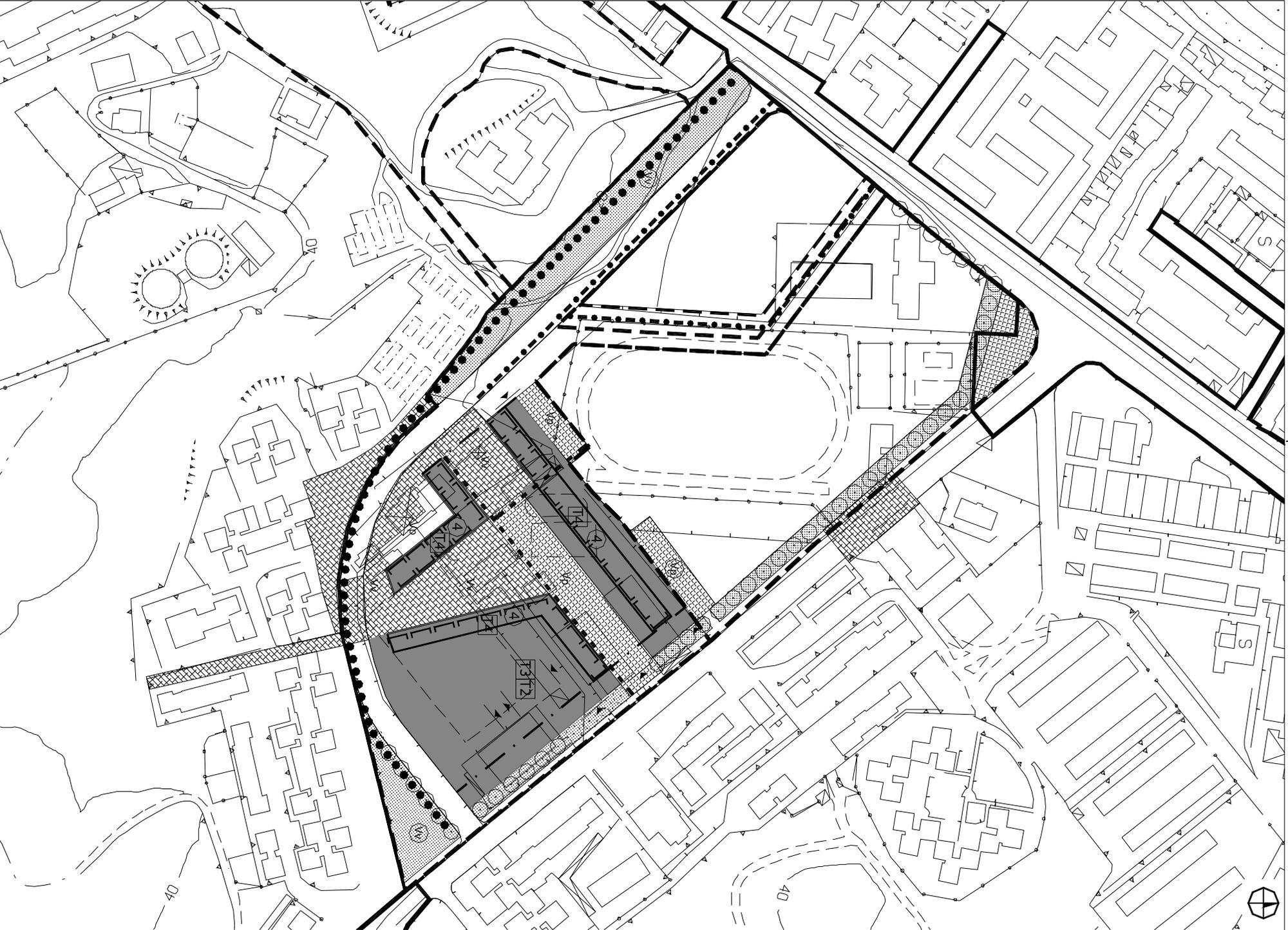
* comprensivi di piazze, slarghi, aree pavimentate per la sosta e l'incontro, percorsi pedonali e ciclabili

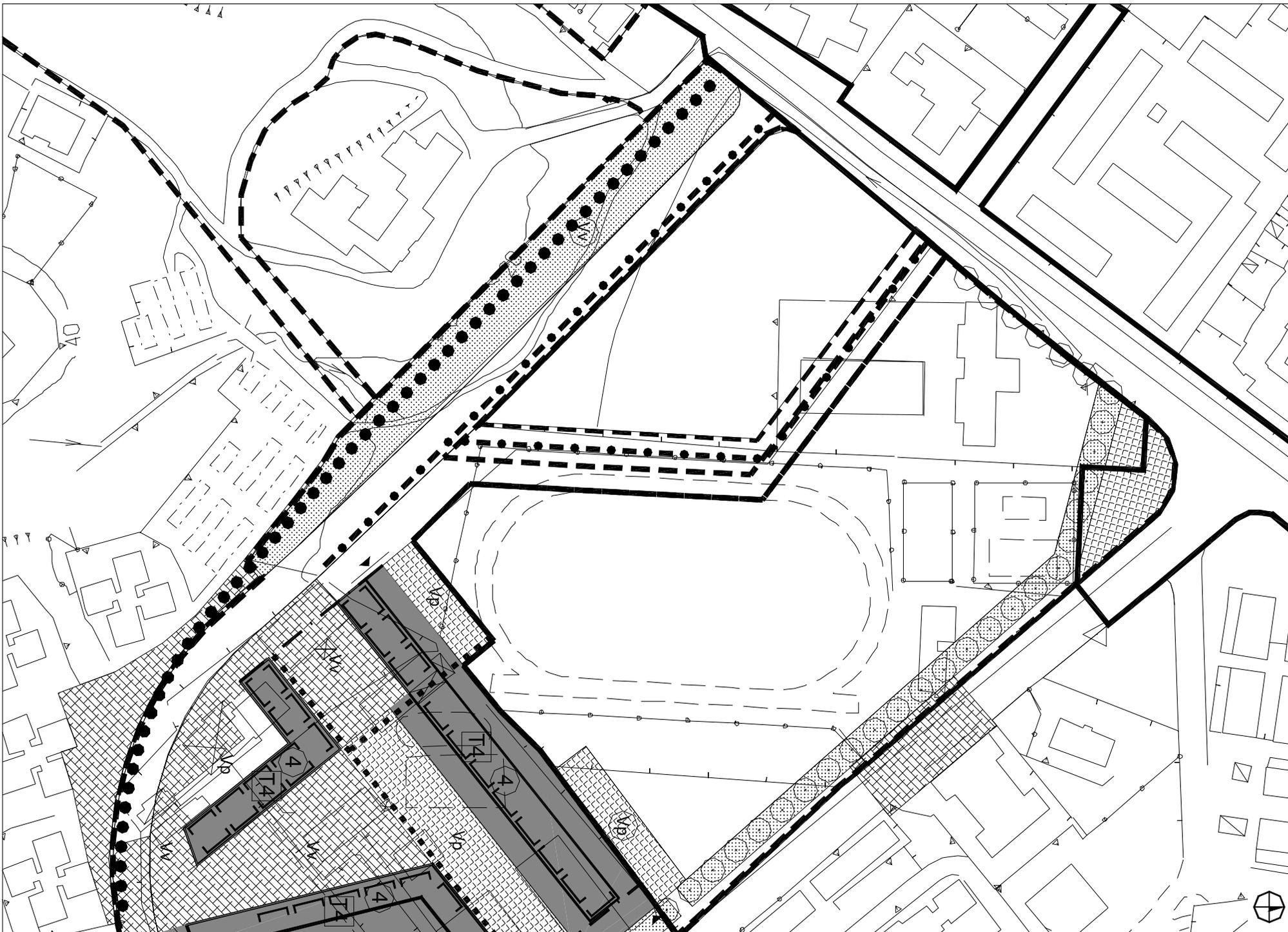
USI CONSENTITI

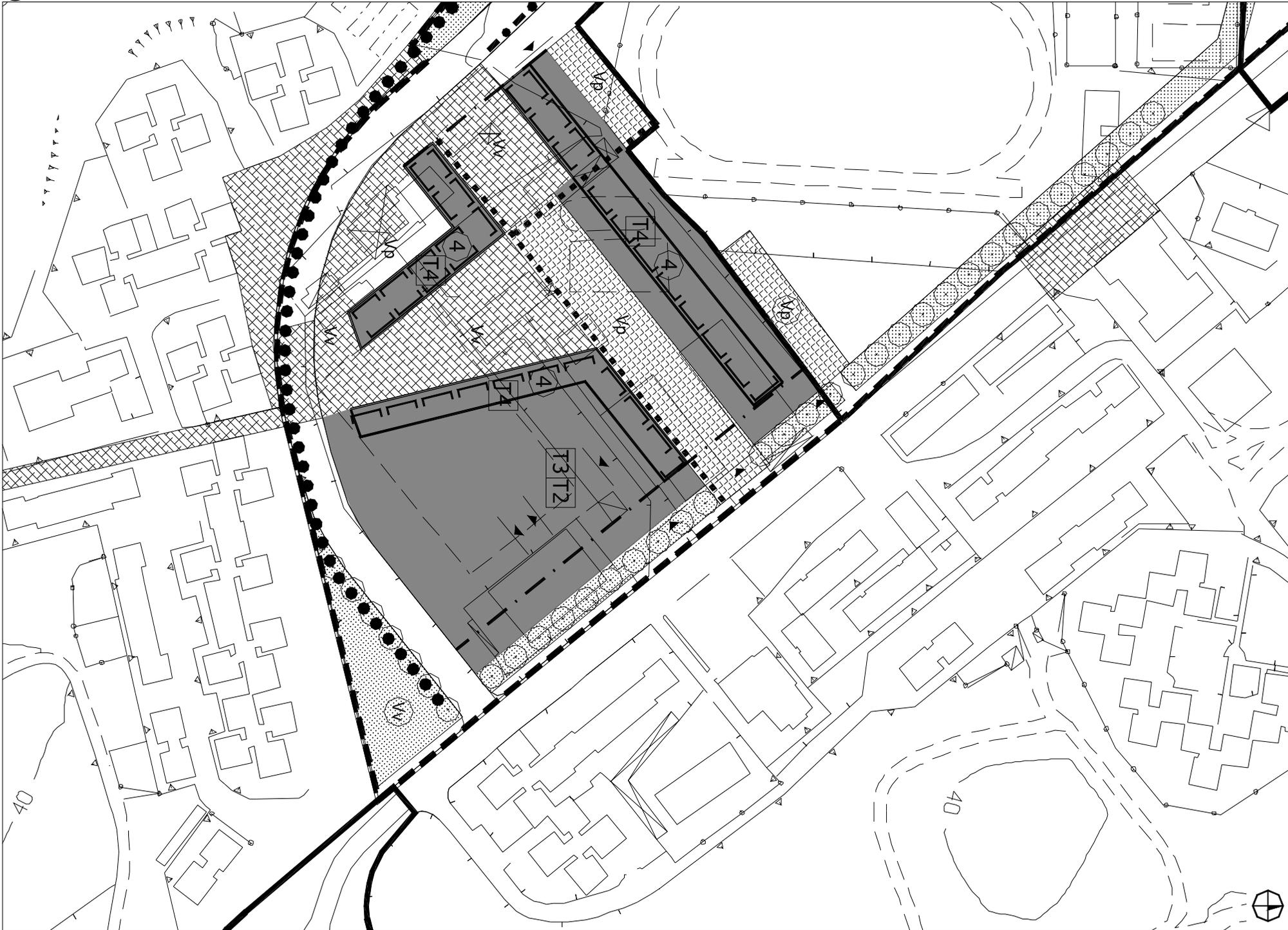
- R1, R2
- T1, T2, T3, T4, T5, T7, T9
- H1

PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI

1. In fase attuativa dovrà essere convenzionata la sistemazione degli spazi esterni al perimetro di intervento, prospicienti il quartiere residenziale a sud e individuati nella scheda grafica.
2. Dovrà essere oggetto di convenzione la pavimentazione del tracciato stradale a nord nel tratto prospiciente l'esistente casa per anziani.
3. Gli accessi carrai ai nuovi edifici previsti dovranno essere localizzati in modo puntuale lungo le strade perimetrali mentre l'accessibilità ai parcheggi e ai garage privati dovrà avvenire da strade interne alla superficie edificabile.







3.14. S. FRANCESCO - VESCOVATELLO

L'intervento riguarda un'area accessibile da via Cutro localizzata a monte del tessuto edilizio esistente.

ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

I principali interventi previsti sono:

- la realizzazione di un completamento edilizio residenziale organizzato all'intorno di un piccolo giardino di quartiere accessibile dalla Via Cutro;
- la connessione pedonale dell'area con la Via Cutro e con le attrezzature scolastiche e sportive previste più a nord.

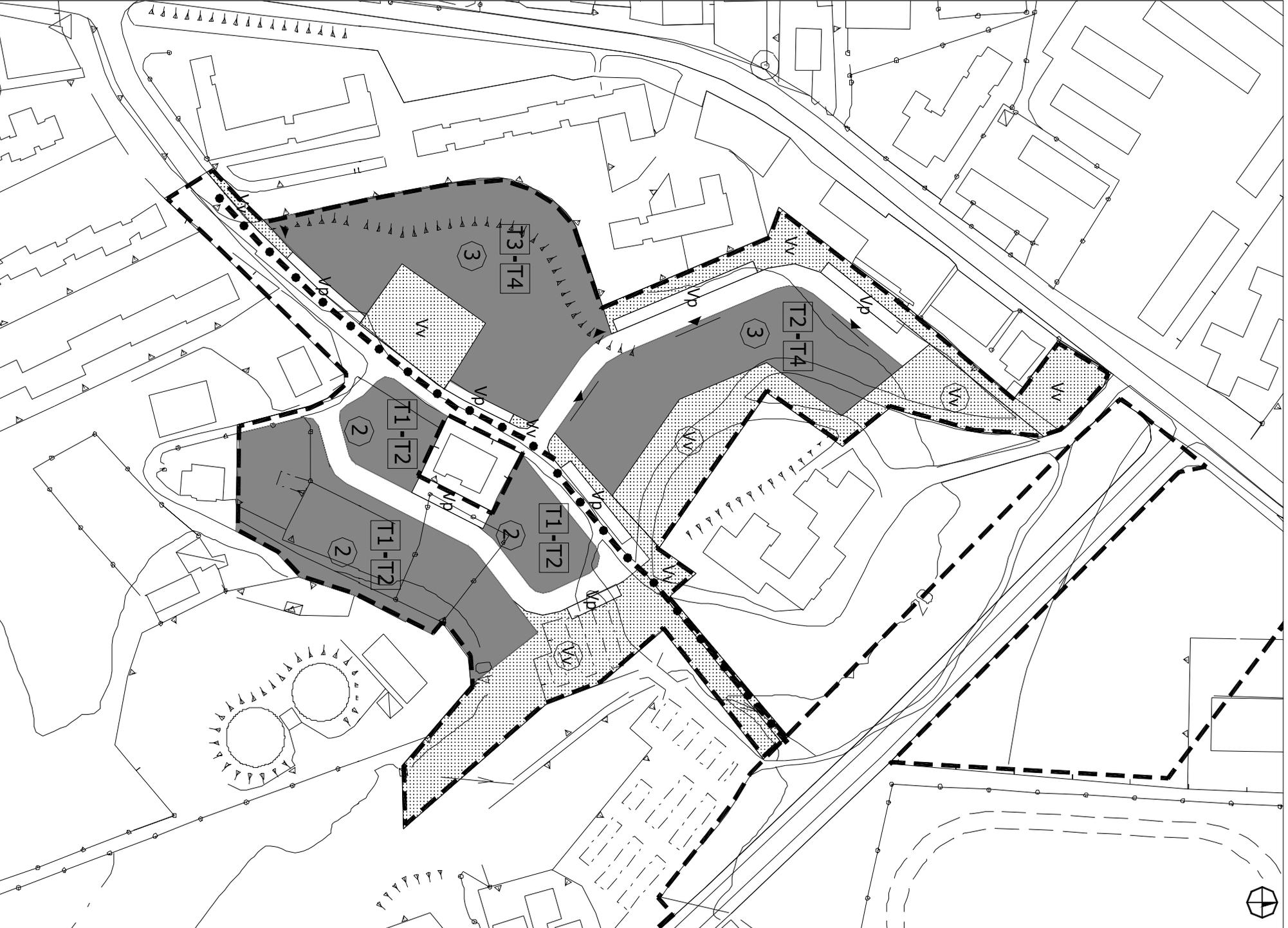
DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	40.335
superficie territoriale	St	mq	32.510
superficie edificabile	Se	mq	19.635
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0,3
volume urbanistico max	Vu	mc	36.000
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	12.000
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	360
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	4.565
	parcheggi	mq	1.300
	<i>secondari</i>		
	verde	mq	7.825

* comprensivi di piazze, slarghi, aree pavimentate per la sosta e l'incontro, percorsi pedonali e ciclabili

USI CONSENTITI

- R1, R2
- T3, T4



3.15. EX MERCATI GENERALI

L'intervento previsto riguarda la trasformazione d'uso dei manufatti edilizi degli Ex - Mercati Generali localizzati a sud ovest della via Cutro lungo l'Esaro.

ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

Il progetto prevede:

- il recupero edilizio e la trasformazione d'uso con destinazione commerciale degli edifici degli Ex - Mercati Generali.

DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento		Si	mq	89.028
volume urbanistico		Vu	mc	esistente
Superficie lorda di pavimento	max	Slp	mq	12.560
superfici a standard minime:				
	<i>primari</i>			
	verde*		mq	15.515
	parcheggi		mq	5.445
	<i>secondari</i>			
	verde		mq	16.130

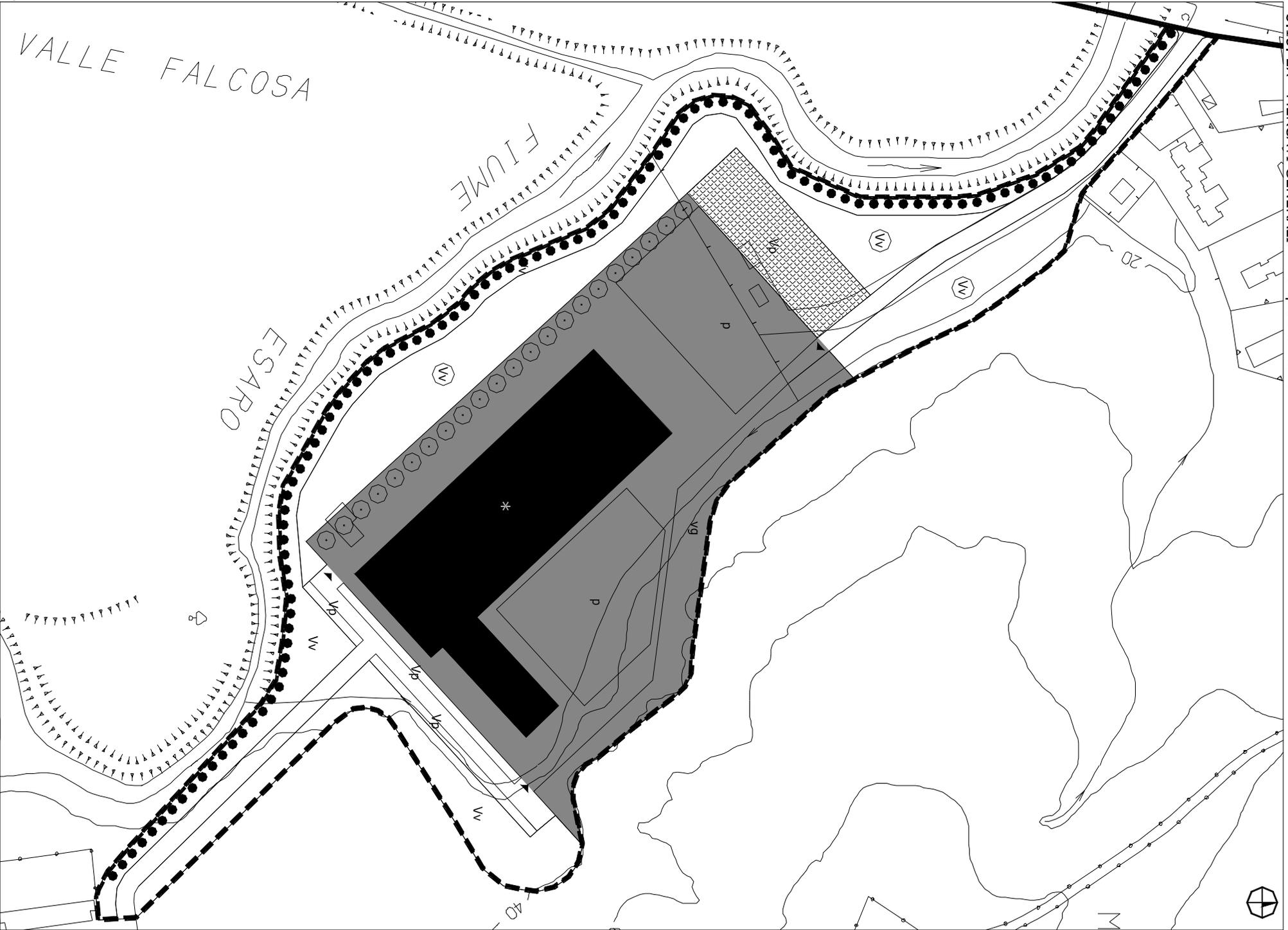
* comprensivi di piazze, slarghi, aree pavimentate per la sosta e l'incontro, percorsi pedonali e ciclabili

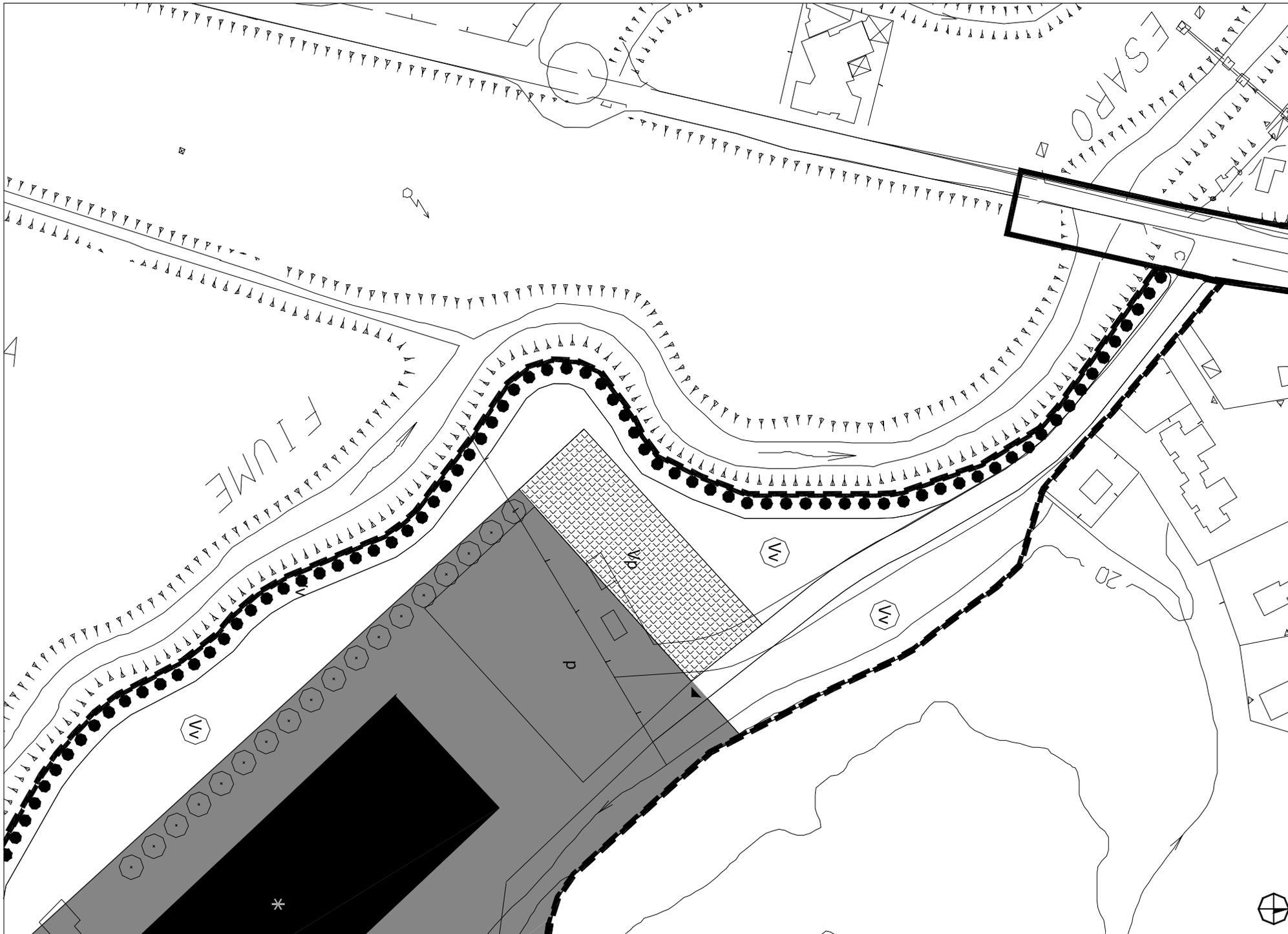
USI CONSENTITI

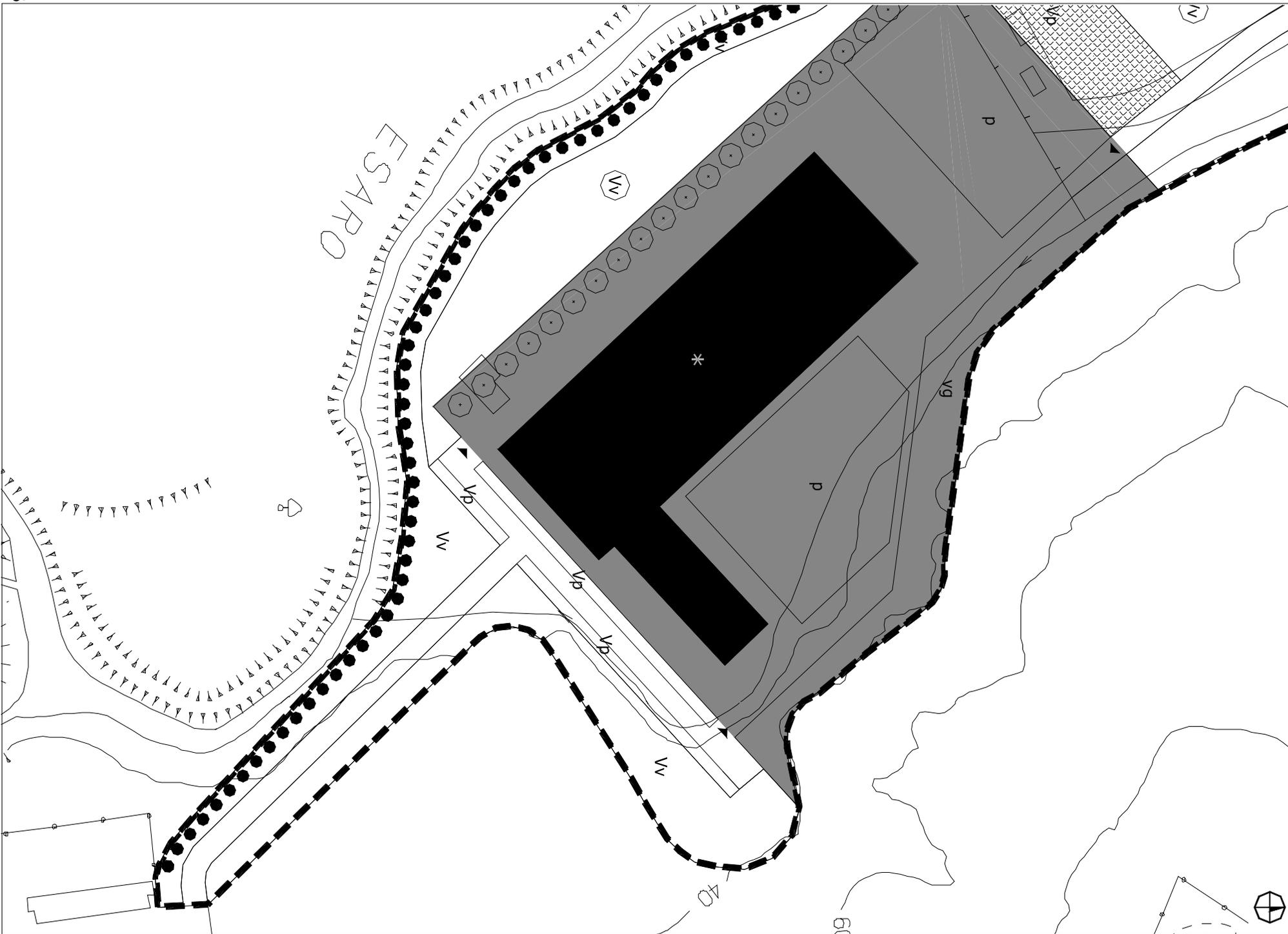
- T6, T8, T12
- P2

PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI

1. l'intervento è subordinato alla realizzazione di un percorso ciclopedonale alberato lungo la sponda sinistra dell' Esaro di connessione tra il Peep e la Via Cutro, al reperimento all'interno dell'area di pertinenza degli Ex-Mercati delle superfici a parcheggio previste per la nuova destinazione funzionale, alla sistemazione superficiale della stessa con superficie permeabile, al consolidamento del versante collinare e alla sua sistemazione a verde. L'area dovrà essere accessibile a livello carrabile dalla Via Cutro e dal Peep di Tufolo.
2. Non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati
3. La SLP max commerciale è condizionata dalla quantità di parcheggi realizzabili all'interno dell'area privata di pertinenza. Parte dei manufatti edilizi può essere utilizzata a parcheggio anche su più livelli
4. La Slp può essere utilizzata anche su più piani fermo restando quella massima consentita dalle presenti Norme.







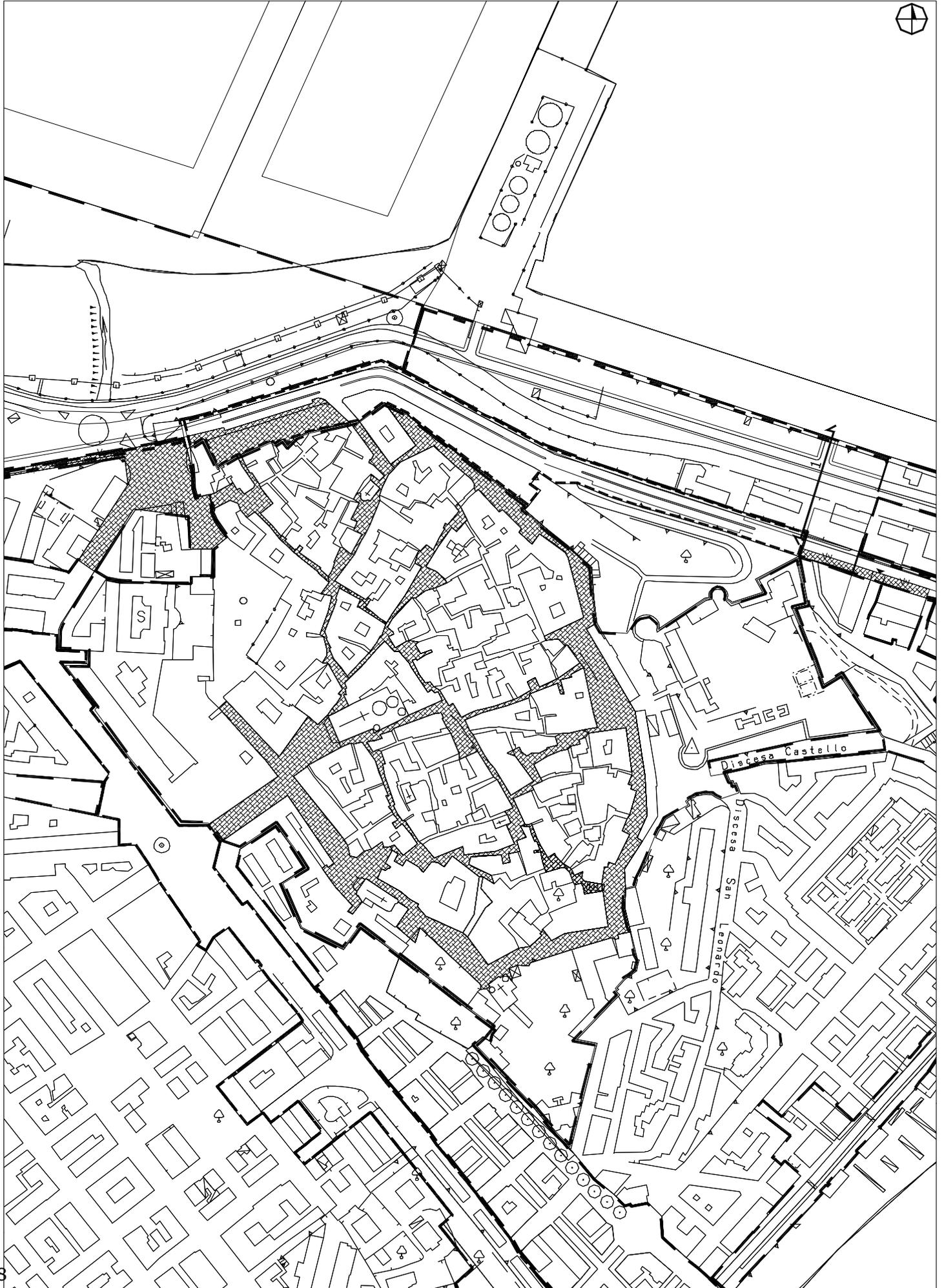
3.16. PROGETTO DI SPAZIO PUBBLICO: PIAZZE E PERCORSI DEL CENTRO STORICO, CASTELLO

Gli interventi sugli spazi pubblici del Centro Storico si integrano con l'insieme di proposte riguardanti l'intorno del centro stesso. Nel loro insieme essi definiscono le modalità di riqualificazione del nucleo più antico della città.

OBIETTIVI

All'interno del perimetro individuato va prevista la ripavimentazione complessiva delle strade e delle piazze utilizzando preferibilmente pietra lavica o superfici acciottolate. Possono pure essere previste aree lastricate in porfido o in altra pietra della tradizione locale.

Le aree a parcheggio esistenti o di nuova realizzazione devono comunque essere pavimentate eliminando progressivamente le superfici asfaltate.



3.17. PROGETTO DI SPAZIO PUBBLICO: ASSE ARCHEOLOGICO DI VIA NICOLETTA

L'area di intervento riguarda l'intera estensione dell'asse di via Nicoletta dalla stazione ferroviaria (attraverso il nuovo ponte previsto sull'Esaro) fino a Piazza Pitagora.

OBIETTIVI

Obiettivi del progetto sono:

- la realizzazione di un asse di collegamento tra luoghi particolarmente significativi per la città, la nuova stazione ferroviaria e il centro storico (attraverso piazza Pitagora) e riservato, in particolare, alla mobilità ciclabile e pedonale e al trasporto pubblico;
- la realizzazione di un asse di organizzazione dei siti archeologici minori: l'area archeologica ad ovest del tracciato della S.S. 106, l'area archeologica lungo il lato nord di via Nicoletta (area della nuova stazione delle autolinee) e l'area archeologica a sud di via Nicoletta localizzata a cavallo di via Cutro (area del Tribunale);
- la realizzazione di un asse centrale di riferimento per l'intero quartiere di Marinella.

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI DI PROGETTO

E' previsto il ridisegno complessivo della sezione stradale con l'individuazione di marciapiedi alberati con larghezza minima di 3 m. e di una sede riservata ai mezzi pubblici:

Devono essere garantite soluzioni tecniche finalizzate alla migliore percorribilità pedonale quali, ad esempio, la continuità della quota del marciapiede nei punti di intersezione stradale e, in generale le soluzioni adottate dalle esperienze del Traffic Calming.

3.18. PROGETTO DI SPAZIO PUBBLICO: PIAZZA PITAGORA – VIA POGGIO REALE

Il progetto concerne la riqualificazione di Piazza Pitagora e dell'asse di via Poggio Reale fino al suo innesto su via Colombo.

OBIETTIVI

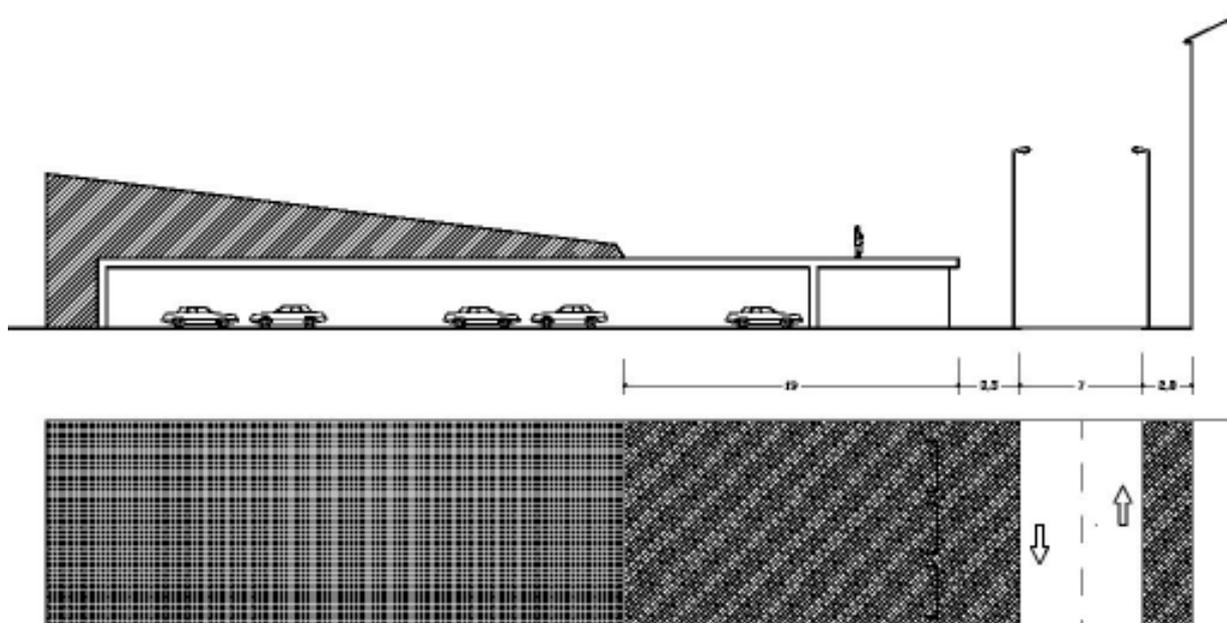
Obiettivo del progetto è il rafforzamento dell'identità di luogo centrale di via Poggio Reale e la realizzazione di un asse di connessione tra piazza Pitagora e il mare a carattere commerciale con parcheggi seminterrati che sfruttano le differenze di quota esistenti.

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI DI PROGETTO

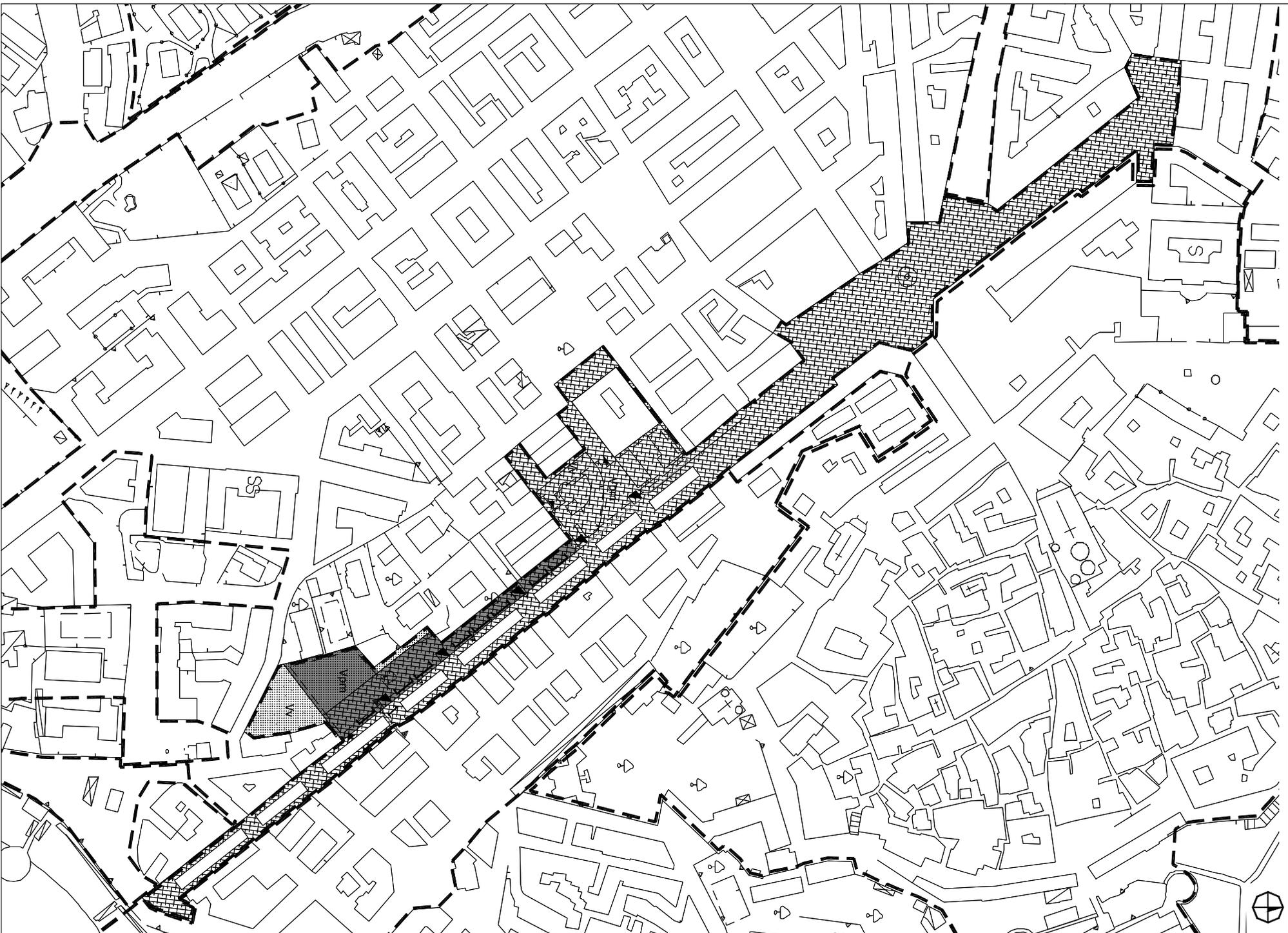
Il progetto prevede:

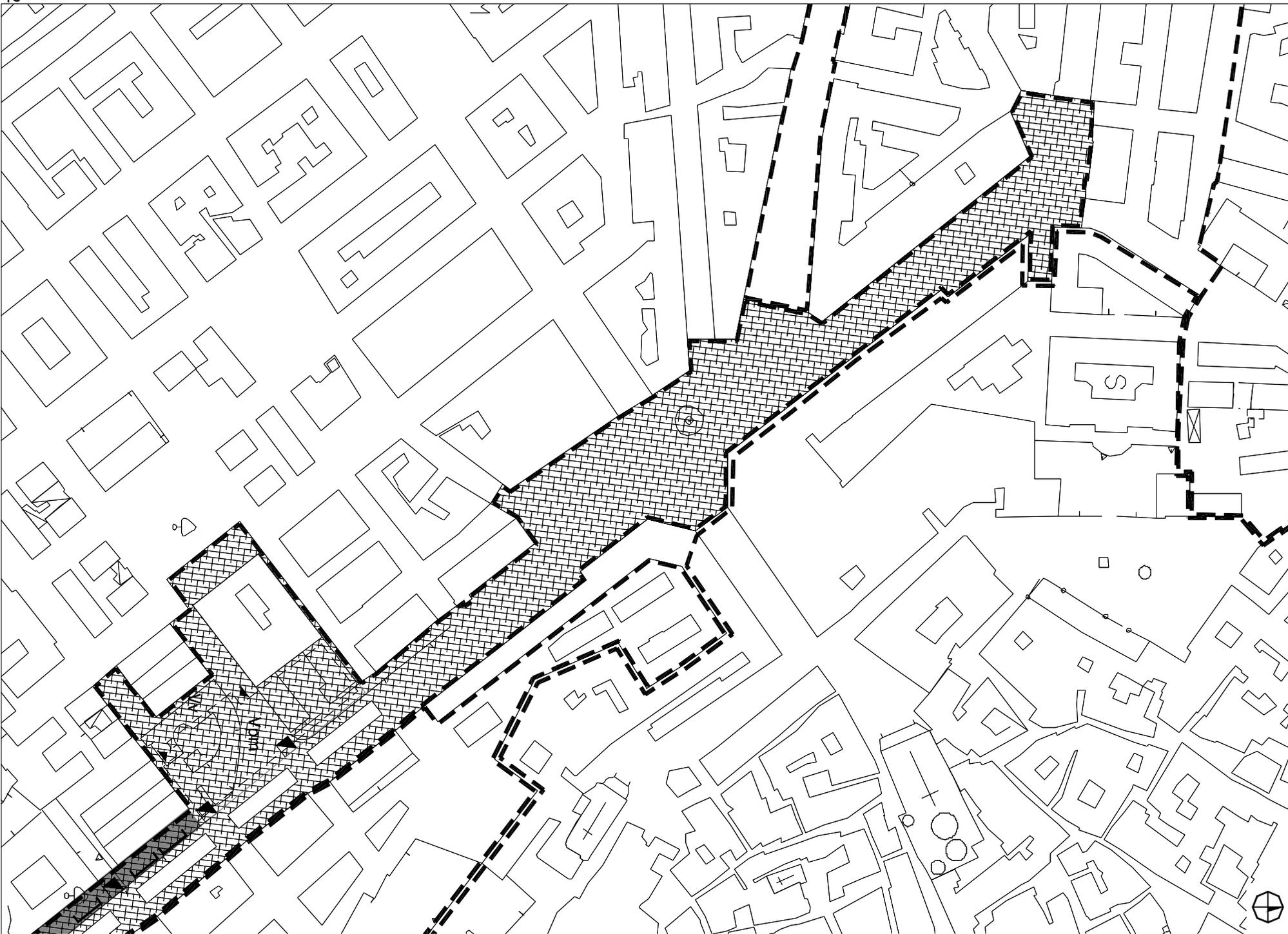
- il recupero dell'edificio dell'ex ospedale e la sua destinazione ad attività pubbliche (nuovo teatro, attività ricreative, ecc.). Si prevede in particolare la demolizione dei corpi aggiunti all'edificio principale, la realizzazione di una piazzetta pubblica in quota e la ristrutturazione dell'edificio principale mantenendo il suo attuale sedime;
- la realizzazione di un percorso pedonale alla quota rialzata a partire dall'ex ospedale fino al giardino dell'ex Cral Montedison e la riqualificazione del muro di sostegno del giardino dell'ex Cral Montedison ricavando al suo interno spazi commerciali e parcheggi;
- il potenziamento della percorribilità pedonale dell'intero asse attraverso la realizzazione di marciapiedi alberati e illuminati;
- la ripavimentazione dell'intero asse avendo come obiettivo la messa in evidenza delle relazioni trasversali con via Tellini e le mura del Centro Storico.
- la parte carrabile asfaltata dovrà interrompersi ed essere pavimentata nei punti corrispondenti alle stradine di connessione con Via Tellini.

L'intervento sulla sede stradale deve comunque garantire la fruibilità automobilistica di via Daniele.



sezione e schema planimetrico 1 scala 1:250







versione definitiva marzo 2003 a seguito approvazioni

3.19. PROGETTO DI SPAZIO PUBBLICO: VIA TELLINI - MOLO VECCHIO

Il progetto riguarda l'intera estensione di via Tellini, dall'area dell'attuale mercato fino alla costa comprendendo le stradine di connessione trasversale con via Poggio Reale.

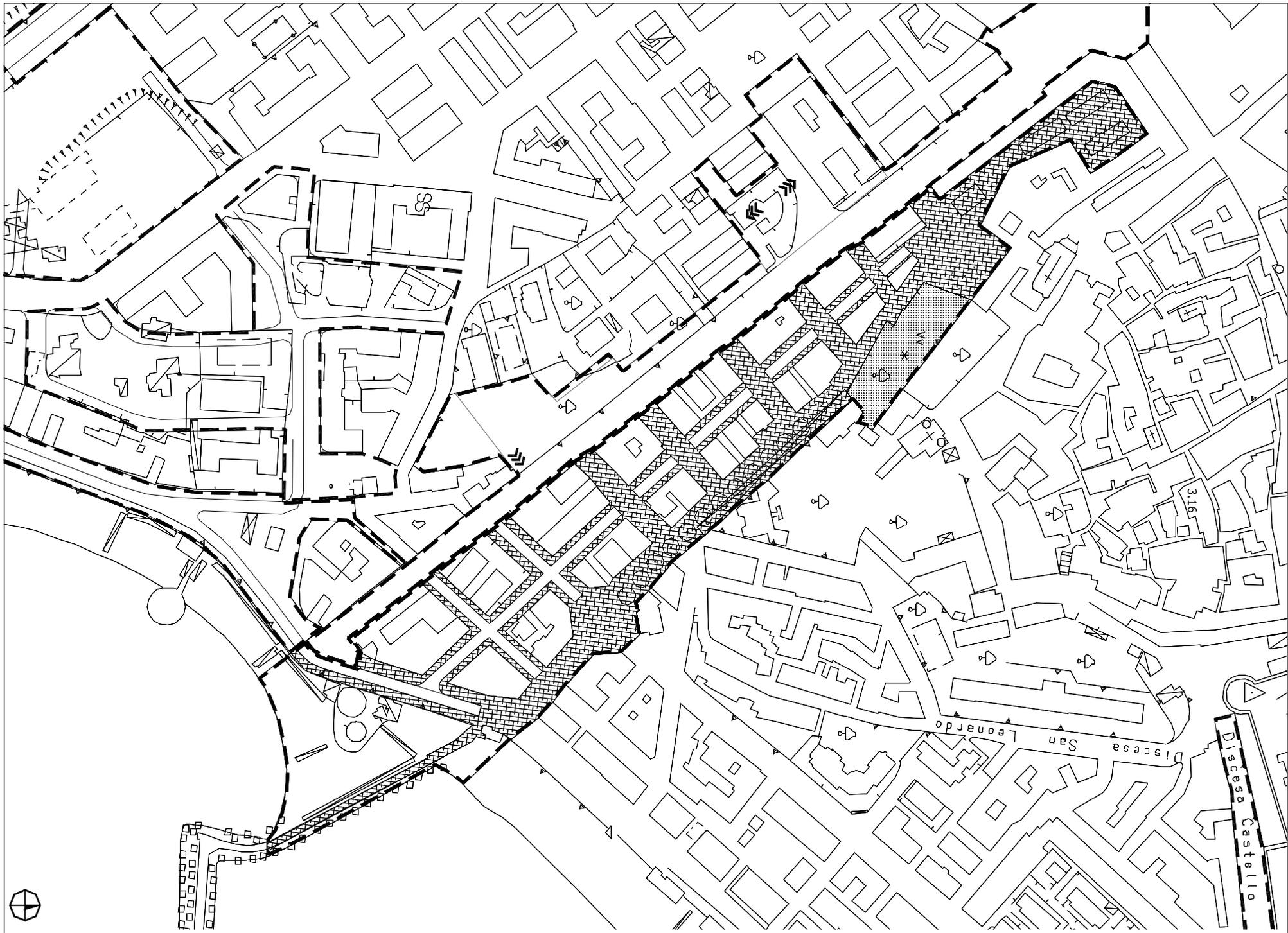
OBIETTIVI

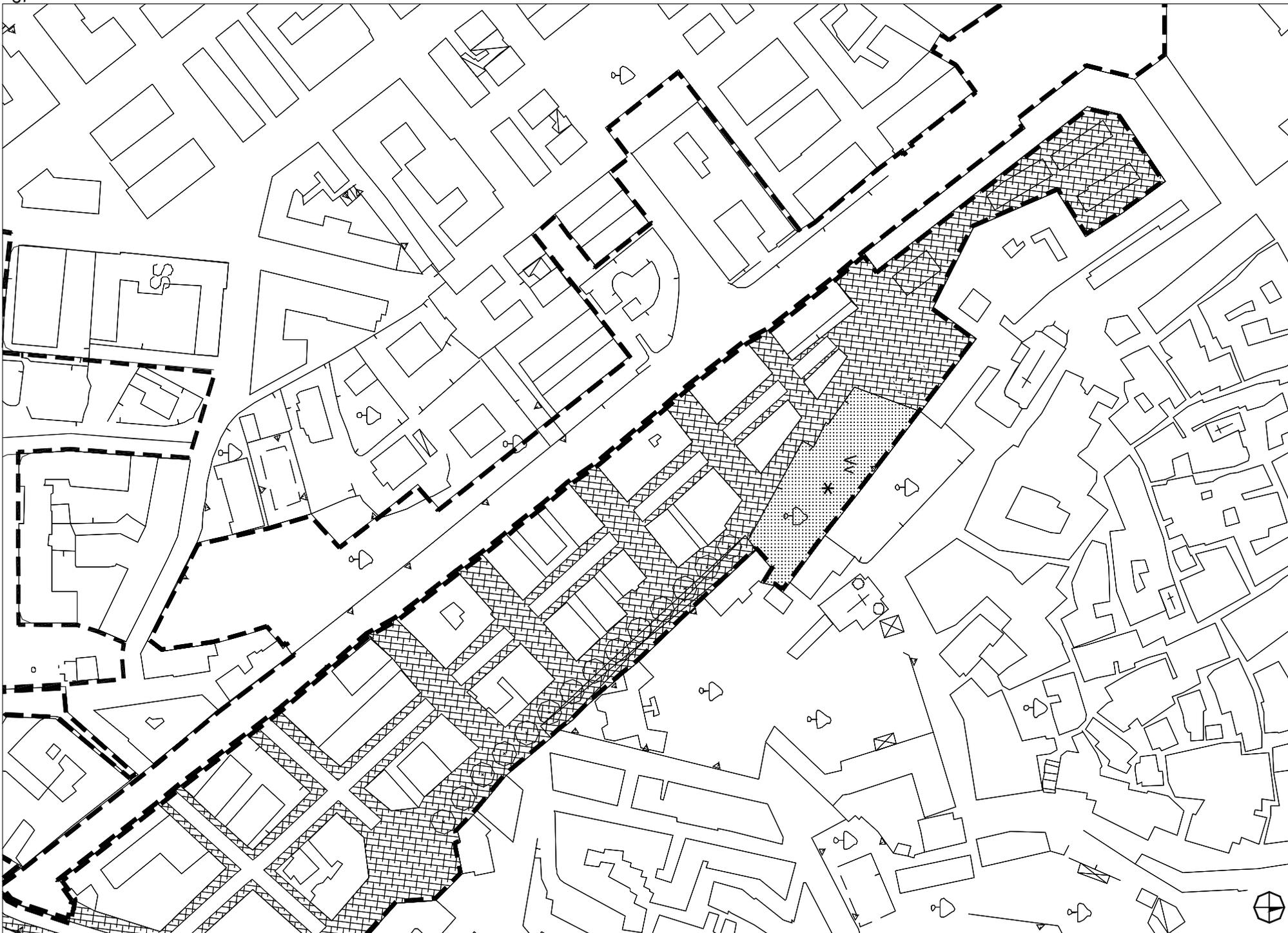
Il progetto è finalizzato alla valorizzazione delle mura del Centro Storico, al recupero dell'orto botanico, alla sistemazione della piazzetta compresa tra questo e le piazzette del mercato.

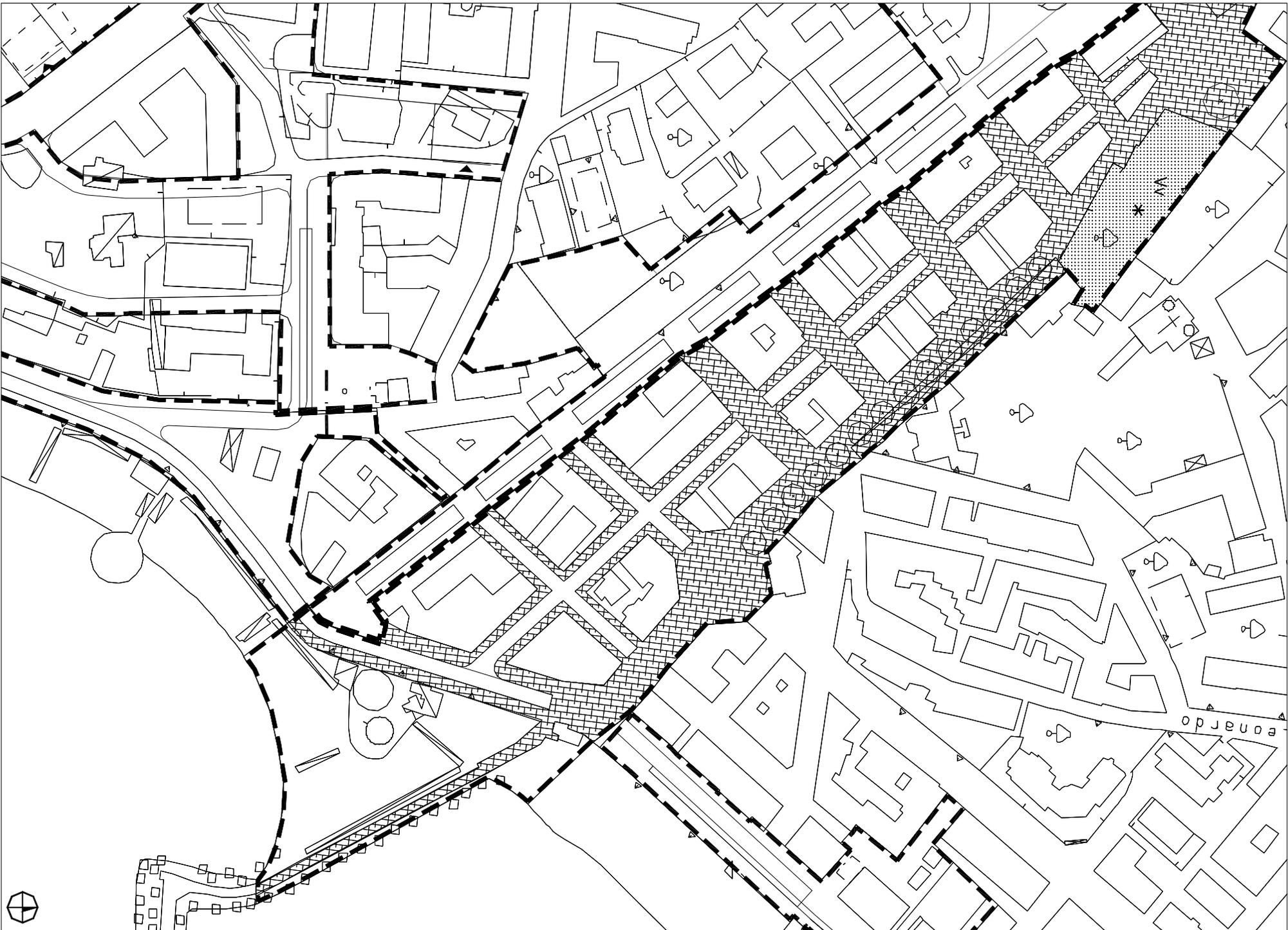
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI DI PROGETTO

Il progetto prevede:

- la delocalizzazione del mercato di Via Tellini;
- la pavimentazione complessiva dell'asse di via Tellini compresa l'area dell'attuale mercato, l'area di piazza Lucifero fino a via Colombo, il punto di innesto di via Tellini su via Colombo;
- il recupero della piazza di connessione tra via Tellini e via Poggio Reale con mantenimento dell'albero esistente; questa piazza diviene punto di accesso al giardino botanico che deve essere sistemato e reso visitabile.







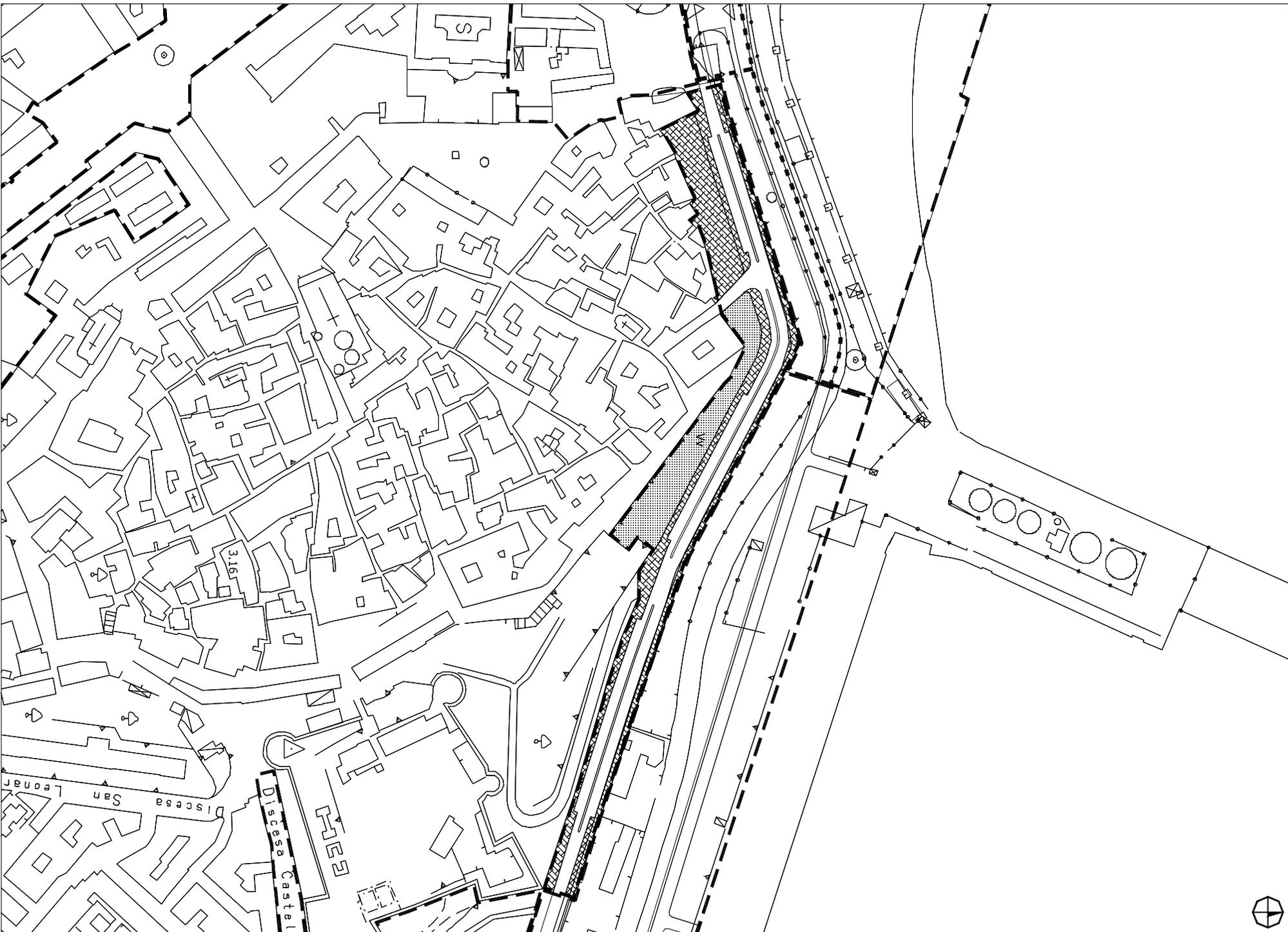
3.20. PROGETTO DI SPAZIO PUBBLICO: VIALE REGINA MARGHERITA

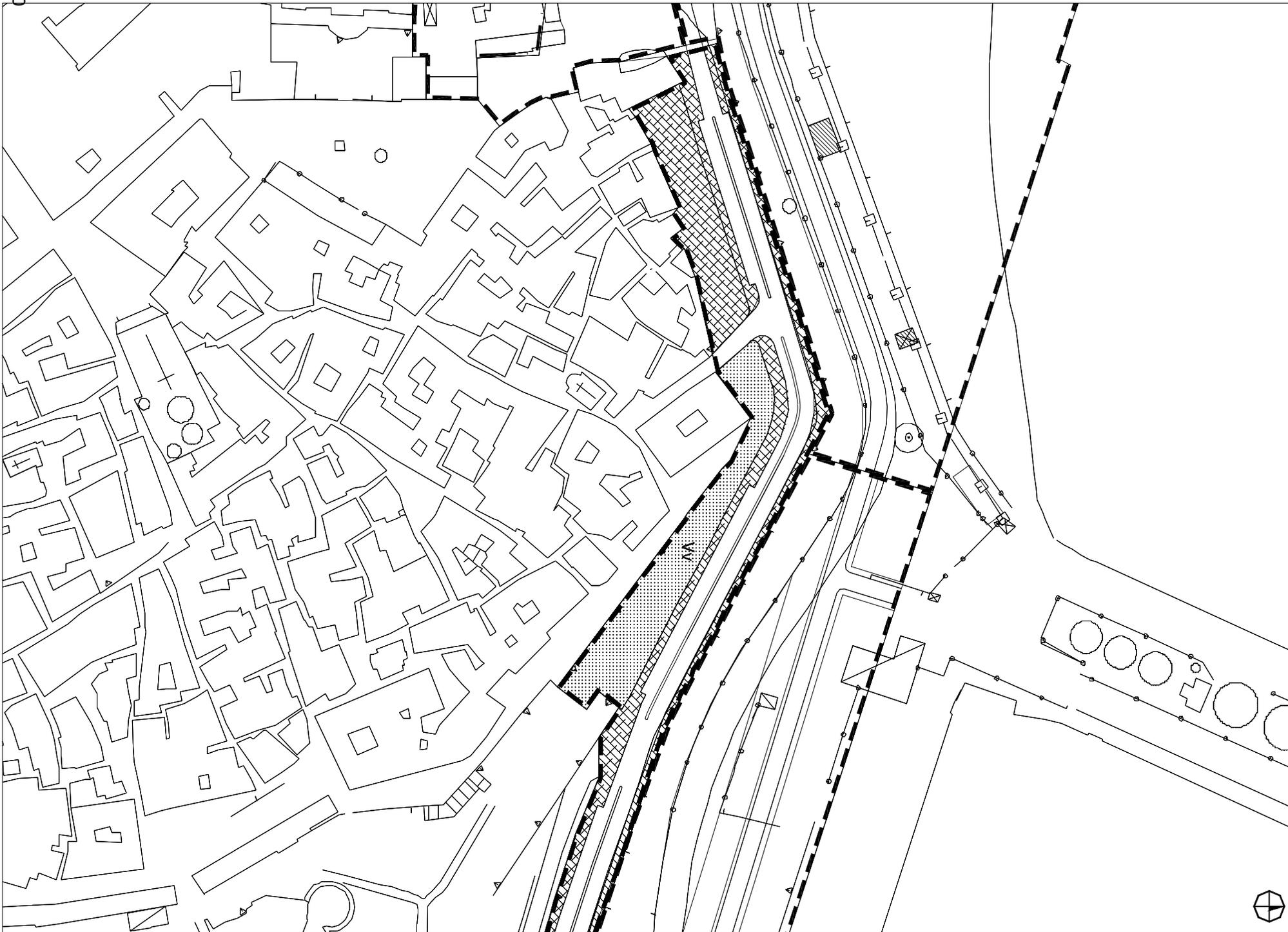
Il progetto considera l'asse di Viale Regina Margherita da Largo Covelli fino all'area del deposito carburanti

OBIETTIVI

Obiettivo del progetto è la sistemazione del viale di cui si stabilisce una forte caratterizzazione pedonale destinando gli attuali parcheggi ad uso dei residenti.

Il progetto si inserisce nell'insieme di interventi di ridefinizione dell'affaccio della città sul porto. La modifica del ruolo di viale Regina Margherita è affidato principalmente alla separazione di questo asse dalla strada per il porto e alla sua connessione con il centro storico e il quartiere Marinella attraverso le strade interne.







3.21. PROGETTO DI SPAZIO PUBBLICO: EX CONVENTO CAPPUCCINI

Il progetto prevede la riqualificazione degli spazi circostanti l'ex Convento dei Capuccini e quelli di connessione con il quartiere Marinella, via Nicoletta ed il Centro Storico

OBIETTIVI

Obiettivo del progetto è la valorizzazione dell'edificio esistente, la sua caratterizzazione per attività pubbliche, la sua connessione con il Centro Storico e Via Nicoletta.

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI DI PROGETTO

Il progetto prevede:

- il recupero dell'edificio dell'ex Convento dei Capuccini;
- la riqualificazione degli spazi di connessione attraverso nuove pavimentazioni e aree a verde alberato;
- la valorizzazione del sagrato della chiesa su via Nicoletta;
- la realizzazione di un viale pedonale, pavimentato e alberato, di connessione tra l'area dell'ex Convento e Piazza Pitagora. In corrispondenza dell'attraversamento di questo asse su via Pignataro questa deve essere pavimentata e portata alla quota del marciapiede.







3.22. PROGETTO DI SPAZIO PUBBLICO: VIALE C.COLOMBO

Il progetto consiste nella riqualificazione di viale Colombo come lungomare

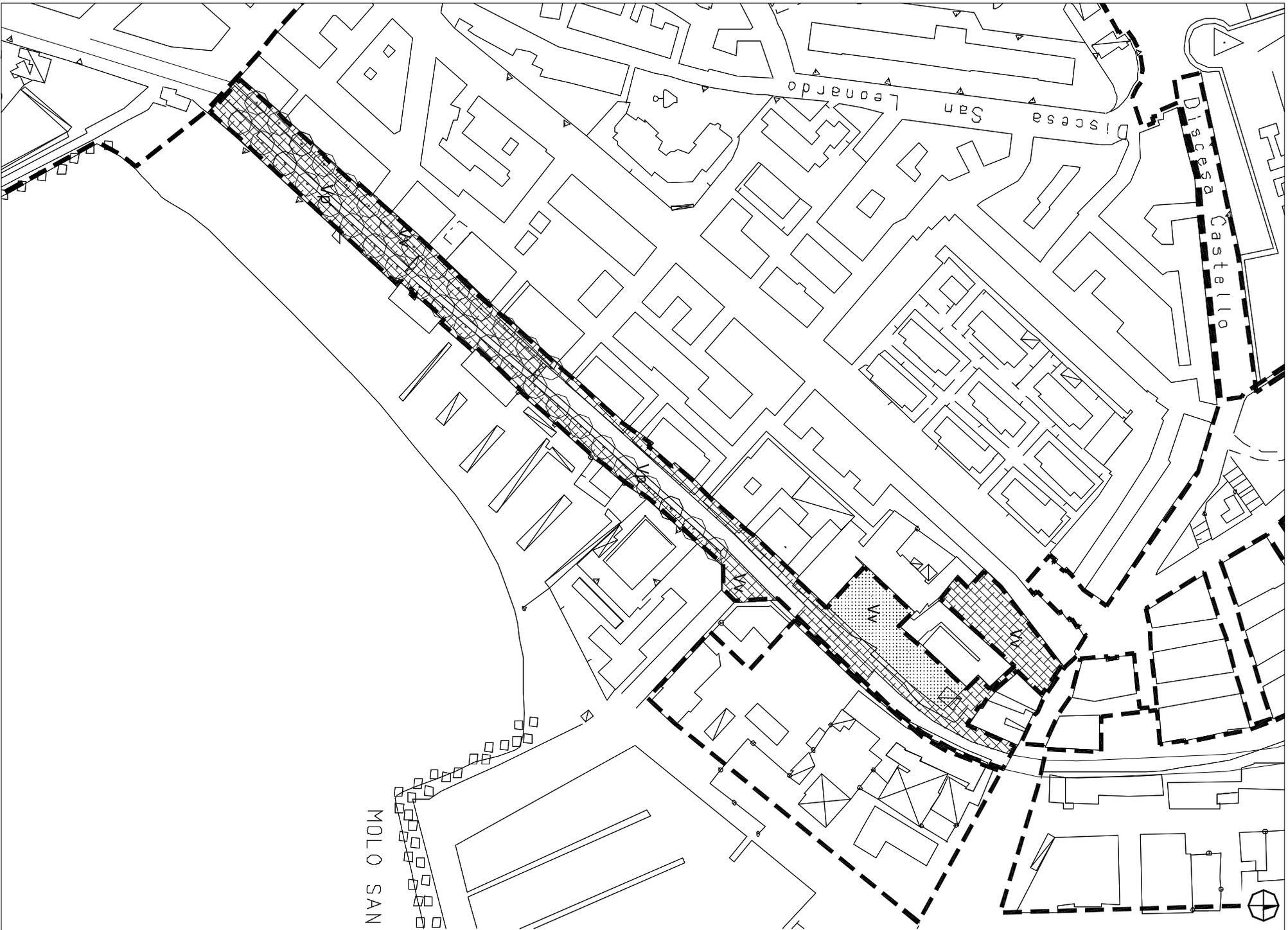
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI DI PROGETTO

E' prevista la riduzione della sede carrabile. E' quindi previsto l'allargamento del marciapiede lungo il fronte edilizio (lato ovest). Il lungomare sarà affiancato da una fila di parcheggi.

L'intero lungomare dovrà essere ripavimentato; dovranno inoltre essere ridisegnati gli elementi di arredo.

L'alberatura esistente deve essere mantenuta.

L'intervento individua una seconda area da destinare a piazza in corrispondenza del distributore di carburanti; questa diventa elemento di cerniera tra Centro Storico e Discesa Castello ed il lungomare.



versione definitiva marzo 2003 a seguito approvazione

3.23. PROGETTO DI SPAZIO PUBBLICO: VIALE GRAMSCI

Il progetto considera l'asse stradale di via Gramsci dall'area del distributore carburanti fino al cimitero.

OBIETTIVI

Obiettivo del progetto è la valorizzazione pedonale dell'asse e del suo affaccio sulla spiaggia.

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI DI PROGETTO

Il progetto prevede:

- il ridisegno della sezione stradale attraverso la riduzione della carreggiata stradale e l'allargamento degli spazi da destinare a percorsi pedonali o a spazi di sosta esterni alle strutture commerciali e ricettive previste;
- il recupero dell'edificio dell'ex Lazzareto per la localizzazione di una struttura legata alla promozione turistica in corrispondenza del quale è previsto un collegamento pedonale con Corso Mazzini;
- la sistemazione dei nodi viari di collegamento di Viale Gramsci con Corso Mazzini finalizzata alla fluidificazione del traffico veicolare;
- la sistemazione di alcuni spazi interni all'isolato compreso tra Viale Gramsci e Corso Mazzini per rafforzare i collegamenti pedonali tra i due assi;
- l'allargamento del marciapiede lungo il fronte edilizio eliminando il parcheggio esistente;
- il mantenimento delle alberature esistenti;
- la ripavimentazione del lungomare;
- la realizzazione di una piazza in corrispondenza dell'attuale distributore carburanti.