













## Capo 7: Asse sud

### Art. 90 Asse sud: disposizioni generali

#### OBIETTIVI GENERALI

Obiettivo generale del progetto per l'asse sud è la riorganizzazione degli spazi pubblici esistenti e di nuova realizzazione finalizzati al potenziamento dell'accessibilità alle attrezzature turistiche ed alberghiere lungo la strada per Capocolonna.

Gli interventi previsti si inseriscono nel più generale progetto di potenziamento turistico della costa sud che prevede, ad integrazione delle importanti presenze archeologiche e paesaggistiche, la valorizzazione agrituristica dell'entroterra, la realizzazione di un campo da golf a nord di Semaforo e la localizzazione di nuove attrezzature turistico-ricettive in località Alfieri.

### Art. 91 Asse sud: disposizioni per parti

Il progetto generale per l'asse sud si articola nei seguenti progetti:

- 7.1. Nuove attrezzature turistiche costa sud, località Alfieri
- 7.2. Progetto di spazio pubblico: strada costiera cimitero – "Casa Rossa"

## 7.1. NUOVE ATTREZZATURE TURISTICHE COSTA SUD LOCALITA' ALFIERE

L' intervento appartiene al progetto di potenziamento e articolazione dell' offerta turistica della costa sud e del suo entroterra che prevede di conservare l' attuale carattere della costa tra Capocolonna e Torre Scifo e di introdurre nuove attrezzature turistiche e ricettivo alberghiere in località Alfieri.

### *ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO*

E' prevista la localizzazione di nuove strutture alberghiere nel rispetto dei caratteri del luogo.

#### *DATI DIMENSIONALI*

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	723.388
superficie edificabile	Se	mq	256.706
rapporto di copertura su superficie edificabile compreso esistente		%	20%
n° massimo di piani			3

#### *USI CONSENTITI*

- H1, H2

#### *PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI*

1. I nuovi edifici previsti dovranno essere immersi nel verde, essere serviti con una viabilità da nord che si attesti sui parcheggi destinati agli ospiti dell'albergo e ai turisti che si recano alle spiagge.
2. Le aree a parcheggio dovranno essere reperite alle spalle della struttura alberghiera (verso nord) all'interno della superficie edificabile individuata nella scheda grafica prescrittiva ed essere realizzate all'interno di un'area alberata con sistemazione superficiale in grigliato erboso o terra battuta o ghiaia (superficie permeabile).
3. Le aree alberate dovranno avere una densità arborea minima di 2 alberi ogni 100 mq con alberi di alto fusto.
4. Le aree a parcheggio dovranno avere una densità arborea di 5 alberi ogni 100mq.
5. E' possibile la realizzazione di un unico edificio o di una struttura complessa (albergo, ristorante e servizi in una struttura centrale e appartamenti e/o bungalow connessi).
6. La gestione dell'albergo è connessa a quella della spiaggia che dovrà essere opportunamente curata e attrezzata. Non è ammessa la realizzazione di strutture, neanche provvisorie, all'interno del perimetro del lido.



versione definitiva marzo 2003 a seguito approvazione

## 7.2. PROGETTO DI SPAZIO PUBBLICO: STRADA COSTIERA CIMITERO – “CASA ROSSA”

Il progetto concerne la sistemazione dell'asse stradale lungo mare dall'area del cimitero fino a Casa Rossa, la realizzazione di un viale pedonale e ciclabile lato mare e di aree a parcheggio lungo strada, la localizzazione delle fermate degli autobus.

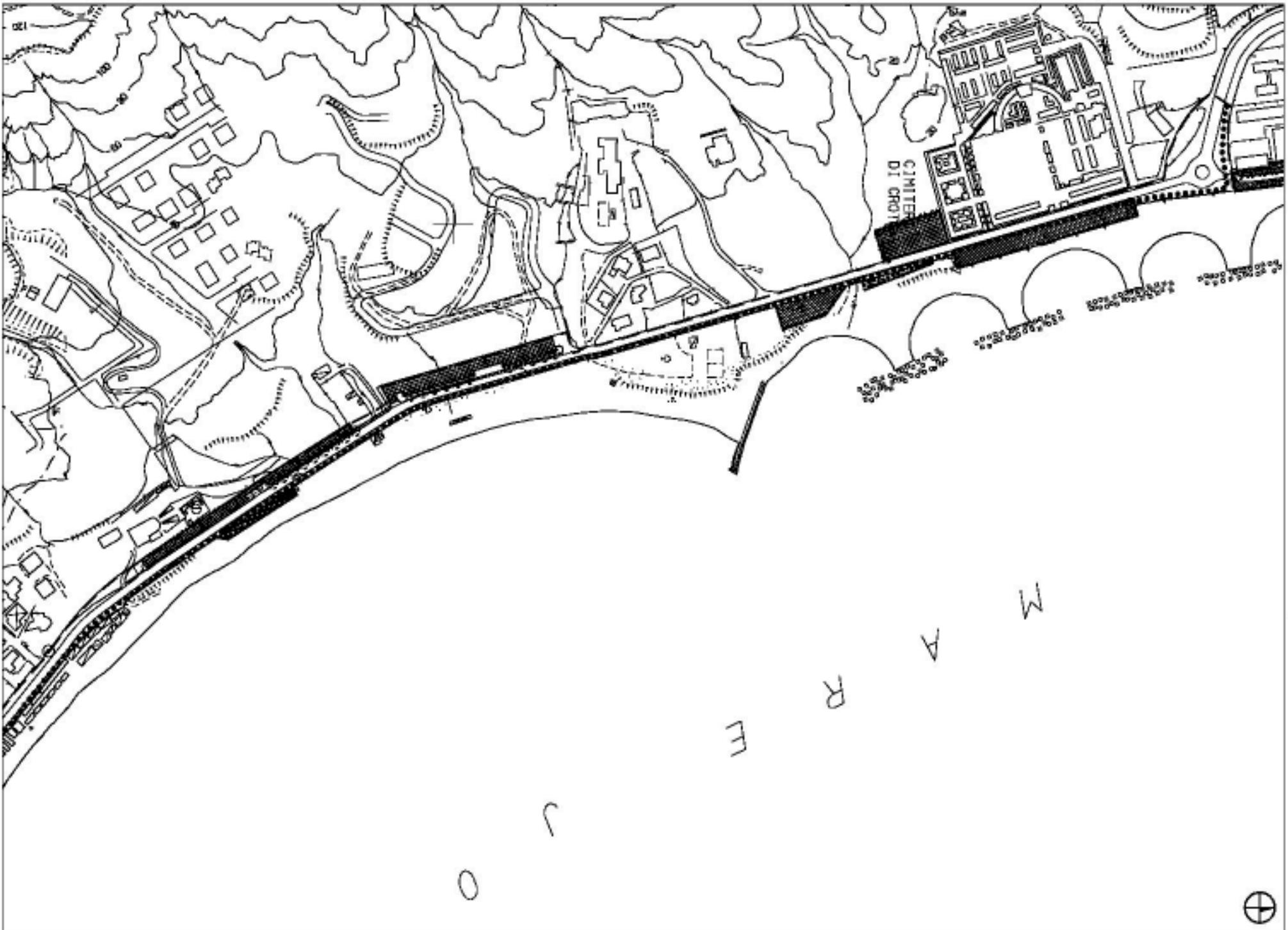
### *OBIETTIVI*

Obiettivo del progetto è la valorizzazione della linea di costa attraverso il potenziamento della percorribilità ciclo-pedonale della strada di costa ed il miglioramento dell'accessibilità alle spiagge e ai lidi.

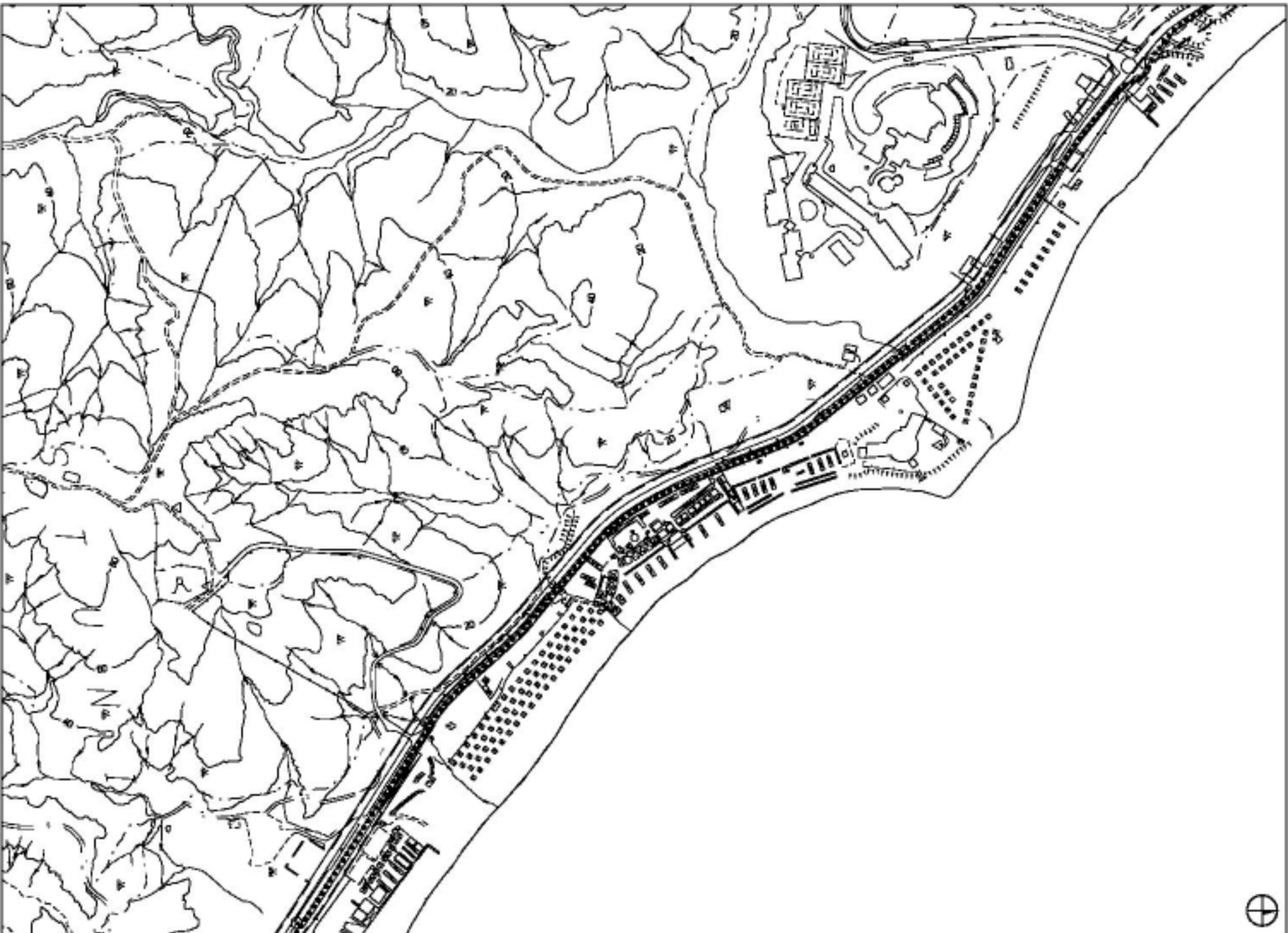
### *PRESCRIZIONI E INDICAZIONI DI PROGETTO*

Il progetto prevede:

- la realizzazione di una pista ciclo – pedonale di larghezza costante pari a 5 ml, separata e protetta dalla sede carrabile, dal cimitero fino a Casa Rossa; questa pista ciclo – pedonale è localizzata lungo il lato mare della strada;
- la definizione, nel tratto più prossimo al centro urbano, di un sistema di piazze e spazi di sosta;
- la sistemazione delle aree di sosta attraverso l'eliminazione degli stalli lungo il lato mare della strada e la loro riorganizzazione in aree lungo il lato monte.
- è previsto il mantenimento e la salvaguardia delle pinete e delle macchie di eucalipti esistenti.









## Capo 8: Frazioni

### Art. 92 Papanice

#### *OBIETTIVI GENERALI*

Gli interventi previsti per Papanice hanno come obiettivo:

- la messa in sicurezza della frazione attraverso la realizzazione di una strada alternativa a sud;

-il consolidamento della frazione secondo il principio del completamento edilizio e del riammagliamentamento stradale, della connessione pedonale tra le parti, della creazione di una struttura dello spazio pubblico coerente con la localizzazione delle attrezzature e dei servizi. Il progetto individua lungo la nuova strada prevista a sud due aree per attrezzature pubbliche: un' area destinata ad attrezzature per l'istruzione o a servizi di interesse comune ed un'area destinata ad attrezzature sportive.

Sono state individuate inoltre altre quattro aree di intervento dove la localizzazione di interventi residenziali è connessa alla realizzazione di percorsi pedonali di connessione, piccoli verdi di quartiere, riammagliamentamenti stradali.

Infine è prevista un'area esterna alla frazione lungo la viabilità di connessione tra Papanice e Passovecchio con destinazione produttiva polifunzionale.

#### *OBIETTIVI PER PARTI:*

Il progetto generale per Papanice si articola nei seguenti progetti:

8.1.1. Completamento residenziale est

8.1.2. Bordo sud

8.1.3. Area di espansione sud

8.1.4. Bordo ovest – Cimitero

8.1.5. Completamento residenziale nord

8.1.6. Area artigianale di Papanice

8.1.7. Progetto di spazio pubblico: Asse centrale urbano

8.1.8. Progetto di spazio pubblico: attrezzature collettive

8.1.9. Bordo sud uliveto

### 8.1.1. COMPLETAMENTO RESIDENZIALE EST

L'area di intervento si inserisce all'interno del tessuto residenziale esistente prevedendo un completamento residenziale accessibile dalla viabilità parallela, a sud, all'asse centrale della frazione.

#### *ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO*

Il progetto si compone dei seguenti elementi principali:

- completamento edilizio;
- realizzazione di una fascia verde di bordo verso la vallata a sud est e di connessione tra l'area destinata alle nuove attrezzature scolastiche, a est, e quella destinata ad attrezzature sportive, a ovest;
- realizzazione di un percorso pedonale a bordo valle.

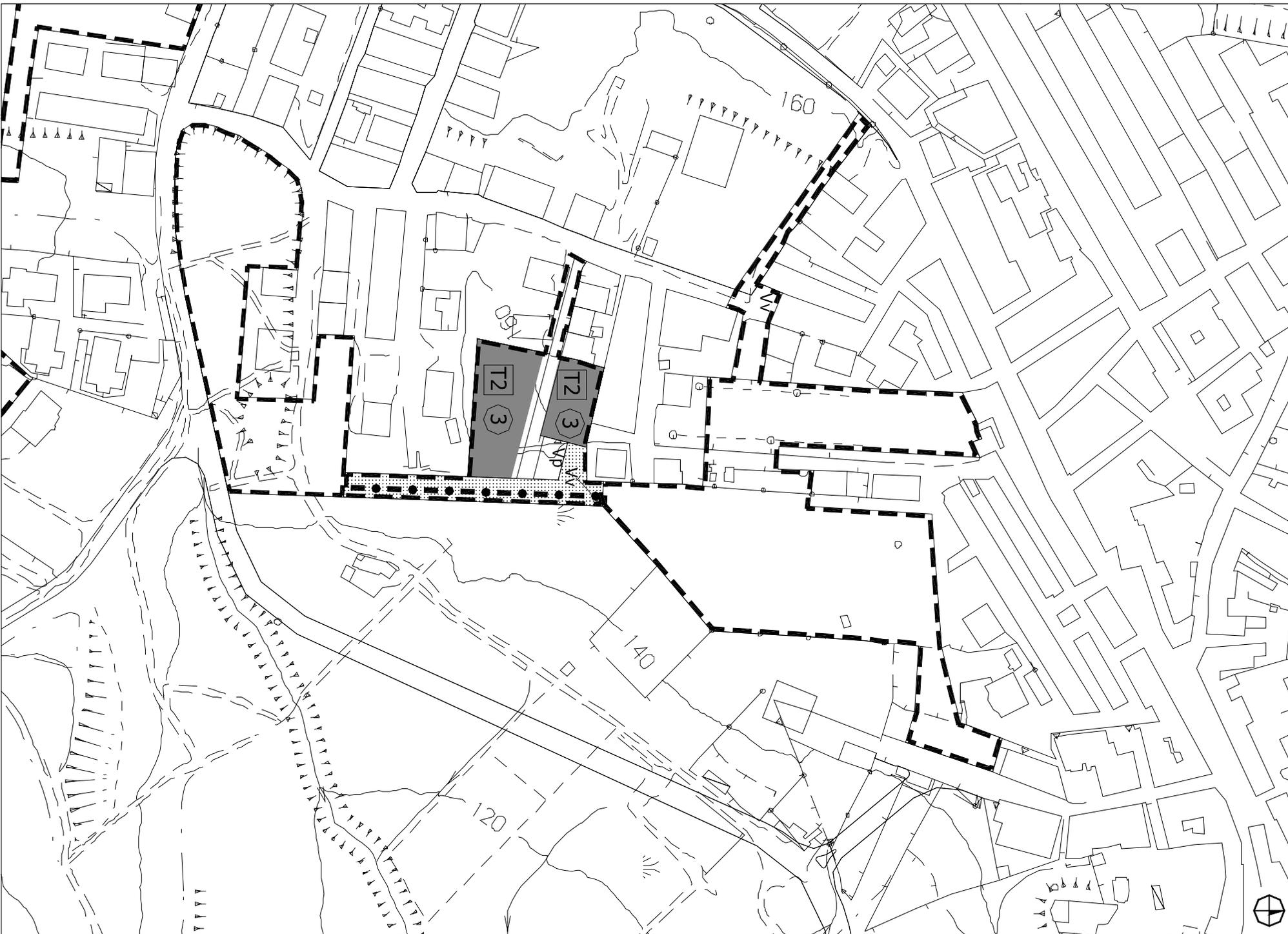
#### *DATI DIMENSIONALI*

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	3.827
superficie territoriale	St	mq	3.827
superficie edificabile	Se	mq	1.974
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0,49
volume urbanistico max	Vu	mc	5.670
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	1.890
quota di Edilizia Residenziale Pubblica		%	10
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	57
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	1.203
	parcheggi	mq	167

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

#### *USI CONSENTITI*

- R1
- T3, T4



### 8.1.2. BORDO SUD - OVEST

L'intervento prevede la realizzazione di due aree di completamento residenziale a sud ovest della frazione e di una fascia verde di connessione tra le stesse.

#### *ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO*

Il progetto ridefinisce il bordo della frazione e mette in relazione il tessuto edilizio esistente e di progetto con la valle attraverso un percorso pedonale alternativo a quello carrabile che collega le aree pubbliche previste dalla scheda 8.1.9 e la vallata.

#### *DATI DIMENSIONALI*

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	16.094
superficie territoriale	St	mq	16.094
superficie edificabile	Se	mq	9.660
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0,35
volume urbanistico max	Vu	mc	16.956
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	5.652
quota di Edilizia Residenziale Pubblica		%	20
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	170
superfici a standard minime:			
		primari	
		verde*	mq 2.702
		parcheggi	mq 340

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

#### *USI CONSENTITI*

- R1
- T3, T4



### 8.1.3. ESPANSIONE SUD

L'intervento è localizzato a sud della frazione lungo il lato occidentale dell'asse centrale.

#### *ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO*

Il progetto prevede la realizzazione di un'intervento residenziale caratterizzato da edifici a schiera serviti da viabilità pavimentate che si configurano come viali di penetrazione verso l'area verde di bordo prevista affacciata sulla vallata.

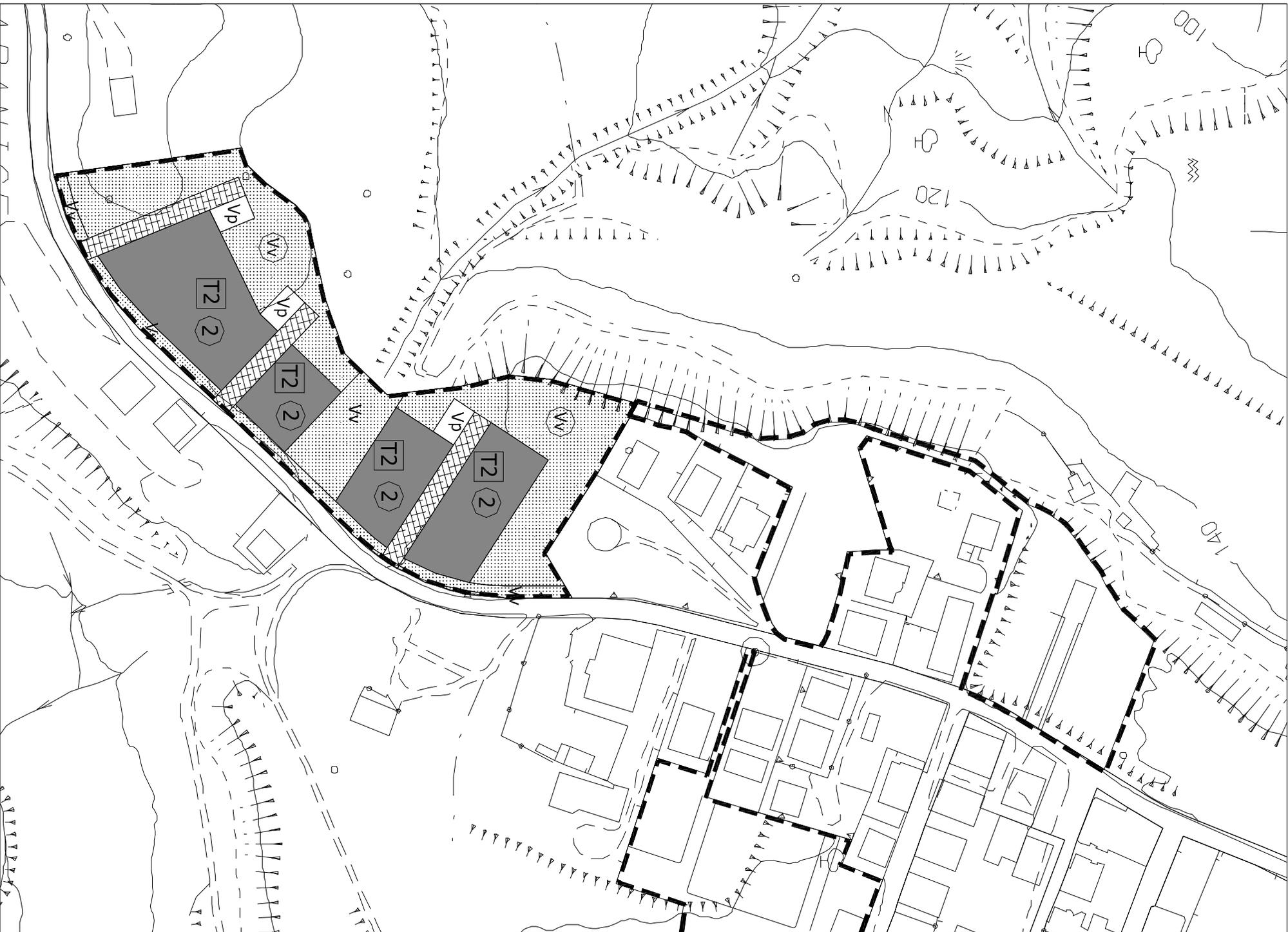
#### *DATI DIMENSIONALI*

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	17.727
superficie territoriale	St	mq	11.269
superficie edificabile	Se	mq	6.753
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0,23
volume urbanistico max	Vu	mc	12.306
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	4.102
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	123
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	2.462
	parcheggi	mq	476
	<i>secondari</i>		
	verde*	mq	6.458

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

#### *USI CONSENTITI*

- R1
- T3, T4



#### 8.1.4. BORDO OVEST – CIMITERO

L'intervento si localizza a ovest della strada centrale di Papanice e occupa un'area a sud del cimitero, una fascia retrostante gli edifici esistenti verso la valle e un'area, più a sud ancora, interstiziale interna a due nuclei edificati.

La localizzazione di verde ed edificato stabilisce una continuità con il contesto nella costituzione di un bordo verde verso la vallata nord – ovest.

#### *ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO*

Il progetto prevede:

- due piccoli completamenti edilizi accessibili dalla viabilità centrale della frazione ;
- la concentrazione e localizzazione del verde pubblico ai bordi lungo la vallata nord – ovest con funzione di belvedere.

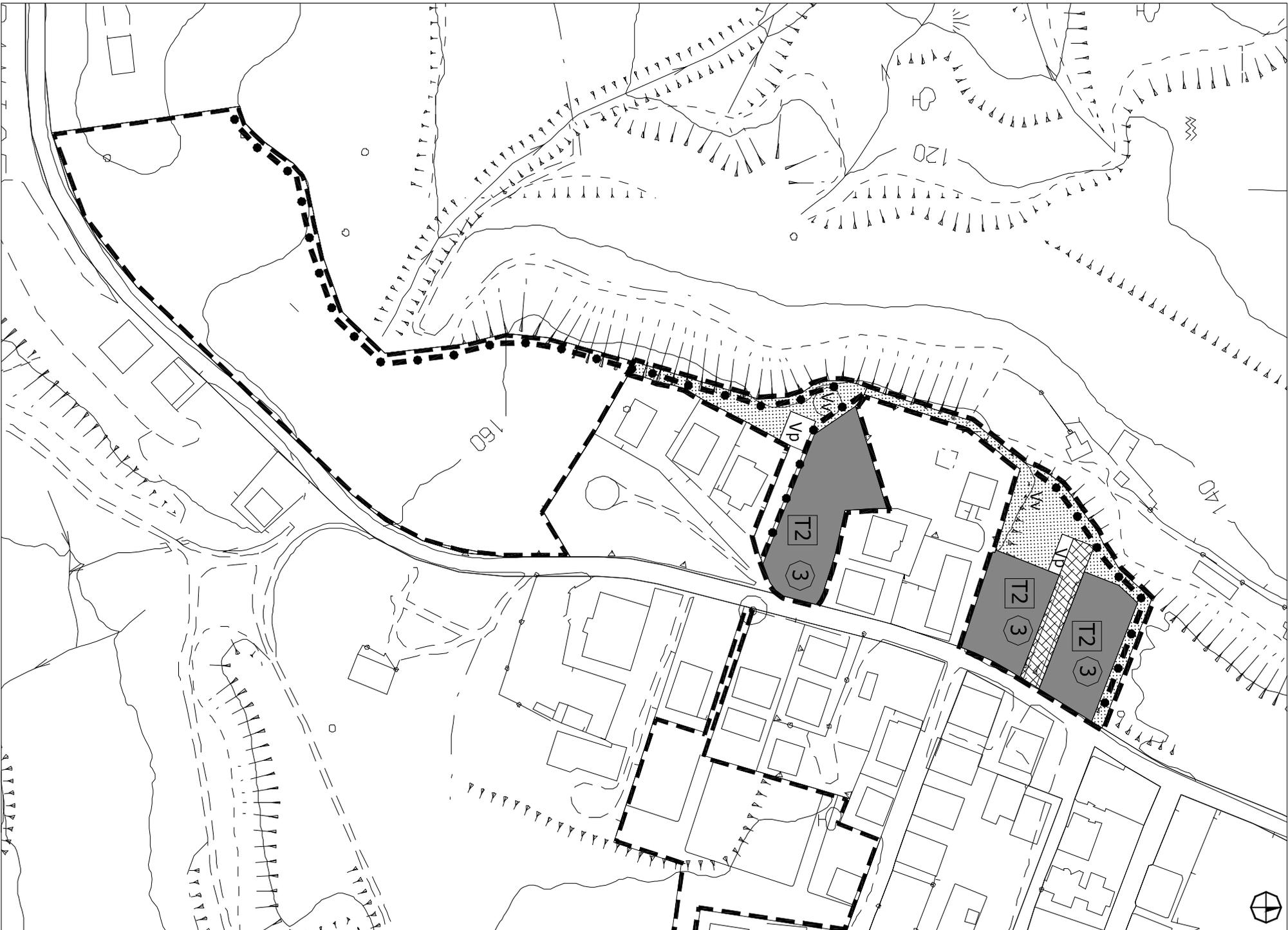
#### *DATI DIMENSIONALI*

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	8.258
superficie territoriale	St	mq	7.327
superficie edificabile	Se	mq	4.502
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0,42
volume urbanistico max	Vu	mc	10.440
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	3.480
quota di Edilizia Residenziale Pubblica		%	25
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	104
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	1.703
	parcheggi	mq	222
	<i>secondari</i>		
	verde*	mq	931

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

#### *USI CONSENTITI*

- R1
- T1, T2, T3, T4



versione definitiva marzo 2003 a seguito approvazione

### 8.1.5. COMPLETAMENTO RESIDENZIALE NORD

Il progetto riguarda il completamento edilizio di due aree disposte su due strade parallele nella zona settentrionale della frazione.

#### *ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO*

Il progetto prevede:

- due completamenti residenziali in allineamento con l'edificato esistente;
- la creazione di uno spazio scoperto pubblico centrale ai nuovi completamenti edilizi da destinare a verde.

#### *DATI DIMENSIONALI*

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	4.236
superficie territoriale	St	mq	4.236
superficie edificabile	Se	mq	1.981
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0,58
volume urbanistico max	Vu	mc	7.416
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	2.472
quota di Edilizia Residenziale Pubblica		%	10
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	74
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	1.069
	parcheggi	mq	241

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

#### *USI CONSENTITI*

- R1
- T3, T4

#### *PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI*

1. Nella definizione degli edifici in linea previsti si dovrà evitare la realizzazione di un fronte continuo con l'edificato esistente. E' vietata la costruzione in aderenza con gli edifici contermini all'intervento.



### 8.1.6. AREA ARTIGIANALE PAPANICE

L'area di intervento è localizzata lungo la strada che collega Papanice a Passovecchio.

#### *ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO*

L'intervento prevede la realizzazione di un'area produttiva polifunzionale accessibile dalla viabilità di connessione tra Papanice e Passovecchio e isolata dalla frazione.

#### *DATI DIMENSIONALI*

superficie territoriale	St	mq	232.000
superficie edificabile	Se	mq	134.800
rapporto di copertura fondiaria		%	40
n° massimo di piani		n°	2
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde e parcheggi	mq	80.000
	strade	mq	9.200

#### *USI CONSENTITI*

- R1\*
- T1, T2, T3, T6, T7, T9,
- P1, P2
- A3

Limitatamente ad un alloggio di mq 150 max per ogni attività insediata

#### *PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI*

1. La disposizione dei lotti dovrà essere organizzata in modo da accedere agli stessi da strade interne alla lottizzazione e non dalla viabilità principale.
2. L'accesso alle superfici edificabili disposte ai due lati della strada per Passovecchio dovrà avvenire da un unico snodo viario.
3. Tra la viabilità esterna ed i nuovi fronti edilizi dovranno essere localizzate le dotazioni di verde privato e pubblico previste.
4. I parcheggi pubblici e privati avranno accesso dalla viabilità interna all'area.
5. E' prescritto un rapporto di copertura massimo del 50% rispetto alla superficie fondiaria. Per garantire una maggior flessibilità funzionale dell'area si consiglia tuttavia di non superare una superficie coperta, rispetto alla fondiaria, del 40%.
6. Tutte le aree a parcheggio pubbliche e private dovranno essere realizzate in materiale permeabile e alberate.
7. E' fissata un'altezza massima degli edifici di 10,50 m.
8. La SIp consentita può essere utilizzata su più piani diminuendo in tal modo la superficie coperta delle aree edificabili.



### 8.1.7. PROGETTO DI SPAZIO PUBBLICO: ASSE URBANO CENTRALE

Il progetto interessa l'asse centrale di Papanice e gli assi di connessione con le valli e il bordo sud della frazione.

#### *OBIETTIVI*

Gli interventi previsti sono finalizzati alla riorganizzazione della struttura dello spazio pubblico estendendo l'attuale sistema centrale tra le due chiese, lungo l'asse centrale, fino al cimitero, a sud ovest, e fino all'area del campo da calcio, a nord est.

#### *PRESCRIZIONI E INDICAZIONI DI PROGETTO*

Gli interventi consistono:

- nella pavimentazione ed illuminazione dell'asse centrale;
- nella riqualificazione delle stradine trasversali di connessione tra l'asse centrale e le valli attraverso la loro sistemazione e pavimentazione e la connessione con nuove piazzette ed elementi di belvedere da realizzarsi come attestamenti di queste viabilità sulle valli;
- nella realizzazione di piazzali di belvedere e parcheggio nei punti di attestamento della nuova viabilità sul bordo meridionale della frazione;
- nella sistemazione del nuovo bordo della frazione verso la vallata a sud attraverso la realizzazione di un percorso pedonale;
- nella pavimentazione delle strade interne alla frazione di connessione con le aree verdi pubbliche individuate dalle aree di trasformazione previste.

#### 8.1.8. PROGETTO DI SPAZIO PUBBLICO: ATTREZZATURE COLLETTIVE

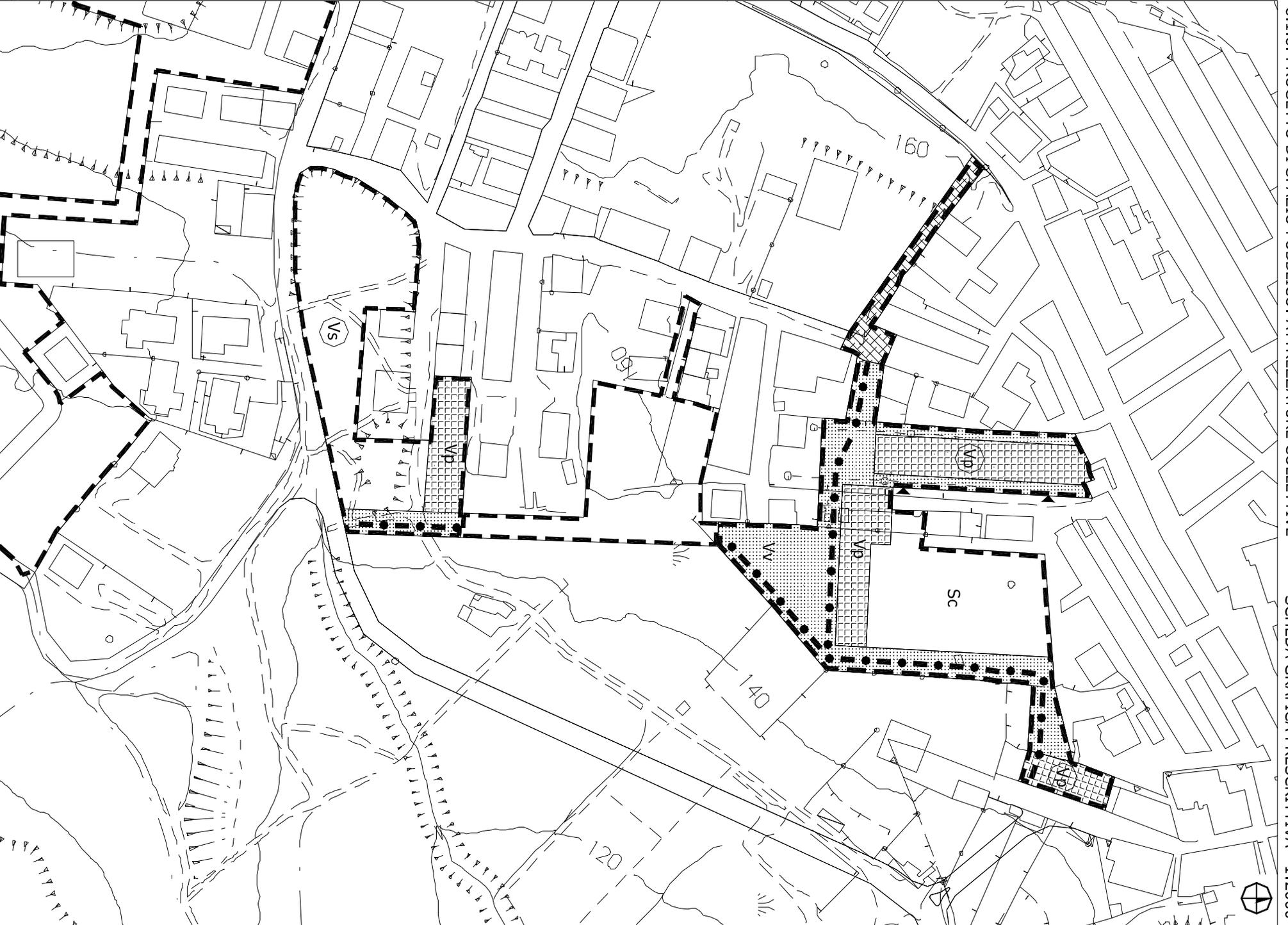
L'area progetto si trova a sud est della frazione.

##### *OBIETTIVI*

Gli interventi sono finalizzati alla realizzazione di una nuova area per servizi scolastici o di interesse comune, di nuovi spazi attrezzati per lo sport e alla realizzazione di parte del percorso verde alberato sul bordo meridionale della frazione

##### *PRESCRIZIONI E INDICAZIONI DI PROGETTO*

E' prevista la realizzazione di piazzali di belvedere e parcheggio nei punti di attestamento della nuova viabilità sul bordo meridionale della frazione.



### 8.1.9. BORDO SUD ULIVETO

L'intervento prevede la realizzazione di un'area residenziale a sud ovest della frazione e la sistemazione di una strada esistente di bordo.

#### ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

Il progetto ridefinisce il bordo dell'edificato. Le nuove superfici edificabili sono disposte in modo da definire i limiti delle aree destinate a verde pubblico e i punti di affaccio sulla vallata. L'intervento prevede la cessione di un'area a sud della strada da destinare a verde pubblico.

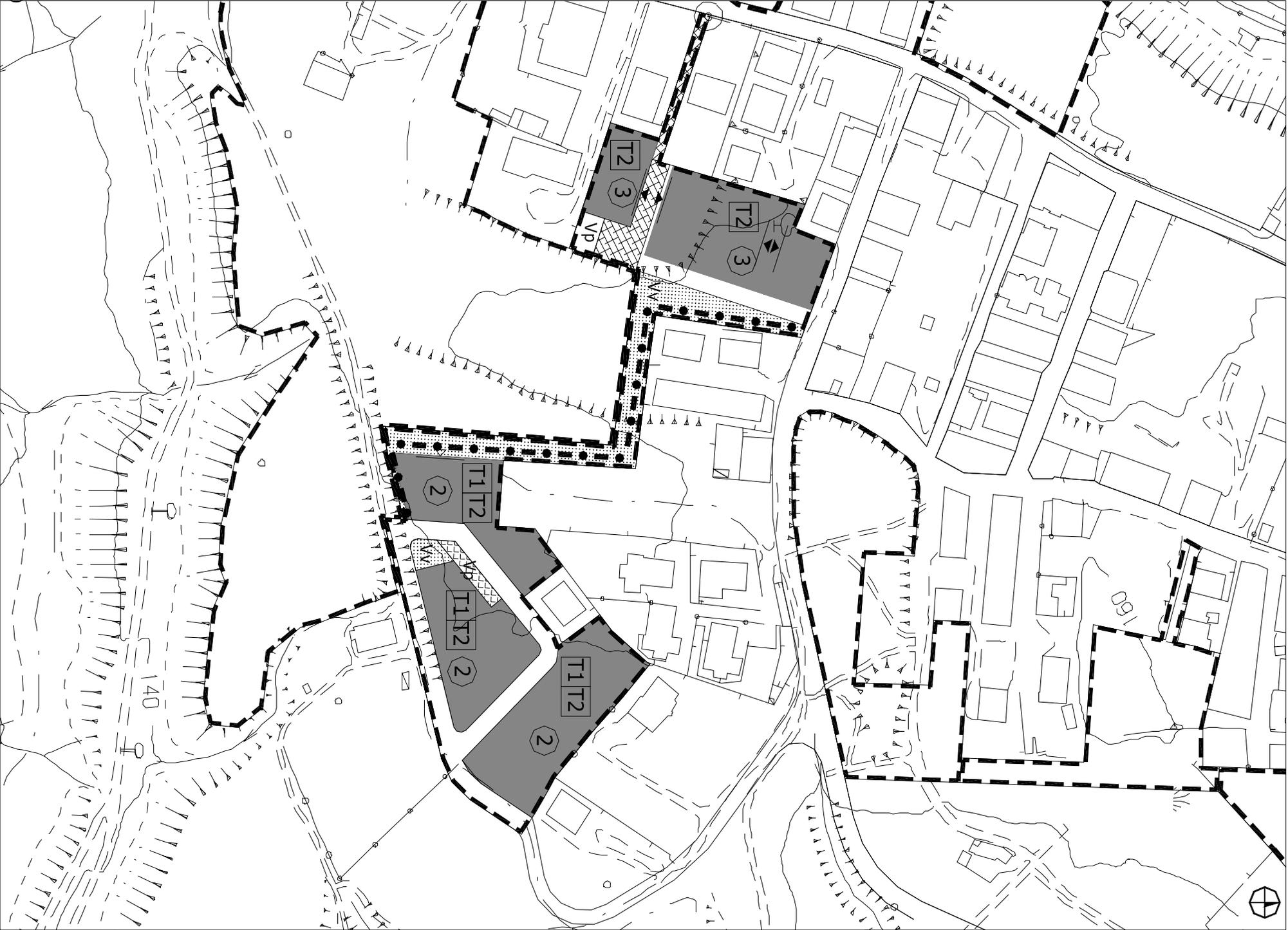
#### DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	30.110
superficie territoriale	St	mq	13.170
superficie edificabile	Se	mq	6.650
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0,18
volume urbanistico max	Vu	mc	16.500
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	5.500
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	165
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	2.080
	parcheggi	mq	700
	<i>secondari</i>		
	verde*	mq	16.930

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

#### USI CONSENTITI

- R1
- T1, T2, T3, T4



## **Art. 93      APRIGLIANELLO**

### *OBIETTIVO GENERALE*

Gli interventi previsti sono finalizzati alla riqualificazione e al consolidamento del nucleo centrale della frazione attraverso:

- la riorganizzazione della struttura degli spazi pubblici
- la realizzazione di due nuovi interventi residenziali localizzati intorno ad un' area verde attrezzata

### *OBIETTIVI PER PARTI*

Il progetto per Apriglianello si articola nei seguenti progetti:

- 8.2.1. Nuovi edifici residenziali e parco pubblico
- 8.2.2. Progetto di spazio pubblico: nucleo centrale di Apriglianello
- 8.2.3. Area boscata di Apriglianello

### 8.2.1. NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI E PARCO PUBBLICO

E' prevista la realizzazione di due interventi edilizi accessibili dalle viabilità esistenti in corrispondenza dell'ingresso da nord al centro della frazione (strada in arrivo da Papanice) e della stradina, a sud, retrostante la chiesa e la scuola.

#### *ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO*

I due interventi residenziali previsti definiscono i bordi (nord e sud) di un'area verde a giardino che estende la struttura degli spazi e delle attrezzature pubbliche della frazione, localizzati lungo il lato est dell'intervento.

Gli edifici a nord, lungo la viabilità centrale di Apriglianello sono disposti lungo la strada segnando l'accesso al giardino pubblico. Questo occupa l'attuale quota ribassata del terreno che si prevede di mantenere.

Il giardino pubblico è racchiuso a est da un terrapieno che copre la differenza di quota tra le aree centrali della frazione ed il bordo occidentale verso valle.

#### *DATI DIMENSIONALI*

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	16.947
superficie territoriale	St	mq	16.947
superficie edificabile	Se	mq	4.238
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0.24
volume urbanistico max	Vu	mc	12.300
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	4.100
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	123
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	10.716
	parcheggi	mq	671

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

#### *USI CONSENTITI*

- R1

- T1, T2, T3, T4, T5, T9, T13

E' consentito l'insediamento di servizi di interesse comune

#### *PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI*

1. Il piano terra degli edifici di progetto può contenere servizi di interesse comune (asilo, centro anziani, biblioteca).

2. Gli edifici a nord possono avere piano terra commerciale; in questo caso lo spazio scoperto di pertinenza deve essere pavimentato e non recintato.

3. Tutte le aree a verde previste devono essere opportunamente illuminate ed attrezzate. Quelle destinate ad attrezzature per lo sport possono essere pavimentate fino al 70% della superficie.



### 8.2.2. PROGETTO DI SPAZIO PUBBLICO: NUCLEO CENTRALE DI APRIGLIANELLO

Il progetto riguarda la sistemazione e l'ampliamento degli spazi pubblici o destinati a servizi localizzati attorno alla chiesa di Apriglianello lungo la strada centrale.

#### *OBIETTIVI*

Il progetto è finalizzato al recupero di alcuni spazi ed edifici esistenti per la costruzione di un luogo centrale nella frazione di Apriglianello.

#### *PRESCRIZIONI E INDICAZIONI DI PROGETTO*

Il progetto prevede:

- la demolizione dell'edificio scolastico esistente davanti alla chiesa per consentire una migliore accessibilità alla pineta esistente e realizzare una piazza pubblica pavimentata;
- la riqualificazione della pineta e la sua accessibilità pedonale dalla piazza;
- la realizzazione di uno spazio pavimentato di connessione fra gli edifici della chiesa, la scuola e palazzo Lucifero; questo spazio pavimentato (illuminato e attrezzato con elementi di arredo urbano) amplia e integra la piazzetta della fontana (per la quale è previsto il recupero);
- il recupero di Palazzo Lucifero per servizi di uso pubblico;
- l'ampliamento del giardino della scuola esistente verso il giardino pubblico previsto ad ovest;
- la sistemazione degli spazi parrocchiali a sud della chiesa (campetto da calcio) e la loro integrazione con la piazza;
- il recupero del manufatto dell'Opera Sila da destinare ad usi sociali e ricettivi.

Tutti gli interventi dovranno essere connessi da una pavimentazione unitaria che comprenderà anche la sede carrabile della strada centrale dal primo intervento edilizio previsto a nord (Area di Trasformazione (8.2.1) fino a Palazzo Lucifero).



IANELLO

G

R

### 8.2.3. AREA BOSCATI DI APRIGLIANELLO

L'intervento interessa l'area boscata di fronte alla chiesa di Apriglianello. é prevista l'edificazione del bord nord dell'area, lungo la strada esistente.

#### *DATI DIMENSIONALI*

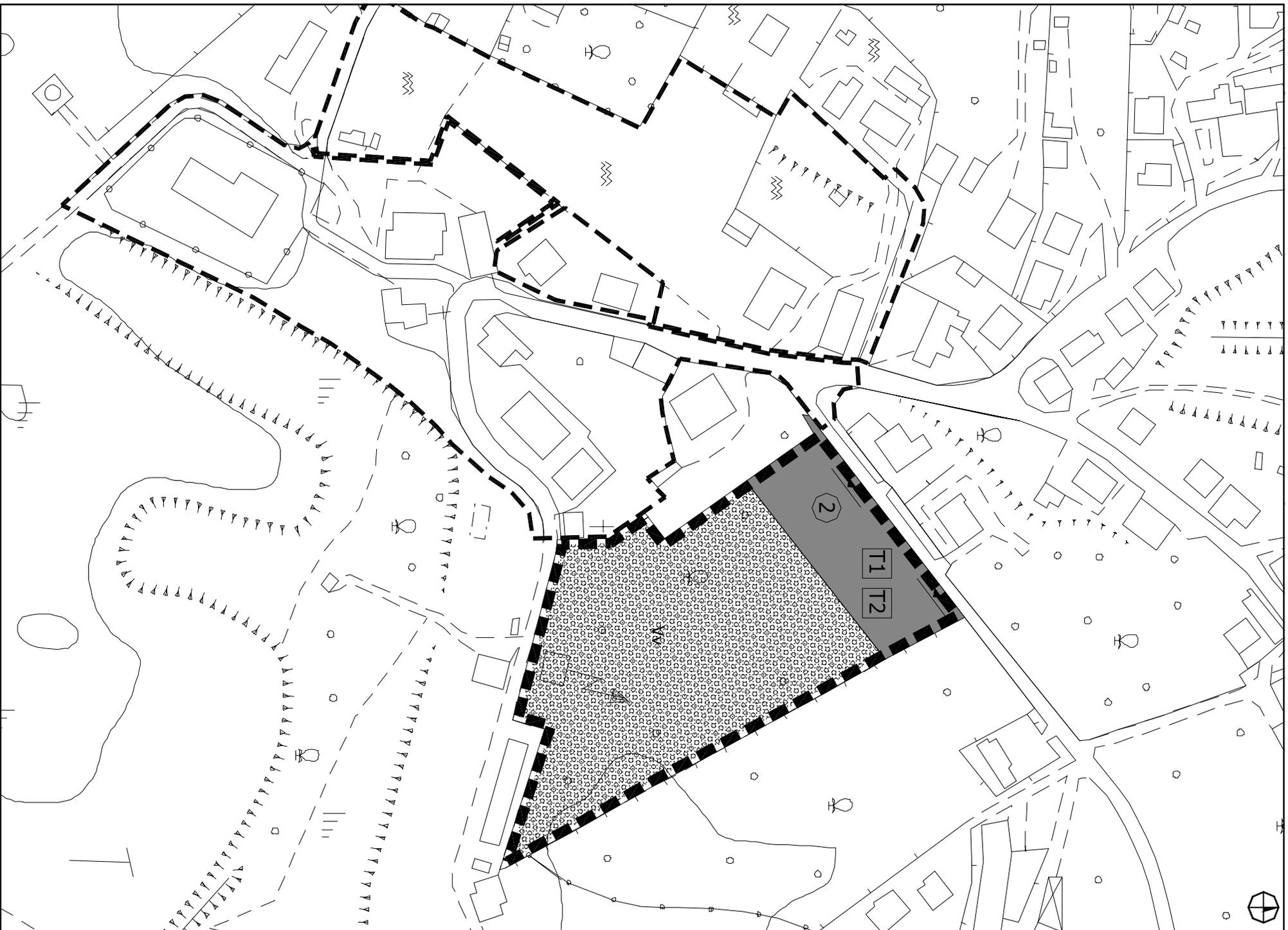
superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	15.033
superficie territoriale	St	mq	15.033
volume urbanistico max	Vu	mc	1.000
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	10

#### *USI CONSENTITI*

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

#### *PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI*

Il volume edificabile dovrà essere localizzato all'interno dell'area individuata dalla scheda. L'area non interessata dall'edificazione dovrà mantenere le attuali caratteristiche di superficie boscata. L'intera area dovrà essere di uso pubblico; in sede di rilascio della Concessione Edilizia dovranno essere precisate le modalità di suo utilizzo.



## **Art. 94 PUDANO**

### *OBIETTIVI GENERALI*

Il consolidamento e la riqualificazione edilizia della frazione di Pudano ha come obiettivi:

- la riorganizzazione della viabilità attraverso l'individuazione di due rotatorie, la trasformazione della sezione stradale con realizzazione di fasce alberate contenenti i percorsi pedonali e ciclabile (lato nord) e di un controviale sul lato sud della SS. 106 declassata;
- la localizzazione di strutture commerciali (commercio al dettaglio e all'ingrosso, commercio specializzato, centri commerciali) lungo la SS. 106 declassata distribuite dal controviale sul lato meridionale della strada lungo il quale sono disposti i parcheggi pubblici;
- l'individuazione di nuovi nuclei residenziali che definiscono i limiti del centro abitato e consentono di riammagliare, completare e ordinare gerarchicamente la mobilità all'interno del tessuto;
- la riqualificazione delle aree residenziali esistenti e la dotazione di attrezzature e servizi di interesse pubblico attorno alle quali strutturare l'intera frazione. Si individua una fascia nord sud di attrezzature trasversale alla SS.106 declassata in corrispondenza della rotonda di accesso ai due settori (nord e sud) della frazione posta in continuità con le aree della chiesa, del recente intervento Peep e della casa per anziani prevista nel settore meridionale.

### *OBIETTIVI PER PARTI:*

Il progetto generale per la frazione di Poggio Pudano si articola nei seguenti progetti:

- 8.3.1. Pudano bordo residenziale sud
- 8.3.2. Pudano sud: fascia residenziale orientale
- 8.3.3. Pudano sud: area a est della Chiesa
- 8.3.4. Pudano sud: ex allevamento
- 8.3.5. Pudano sud: area residenziale torrente Falcosa
- 8.3.6. SS.106: completamento residenziale
- 8.3.7. SS.106 est
- 8.3.8. SS.106 centro
- 8.3.9. SS.106 ovest
- 8.3.10. Pudano nord: nuova area residenziale ovest
- 8.3.11. Pudano nord: area lungo la SS. 106
- 8.3.12. Pudano nord: area attuale chiesa e asilo
- 8.3.13. Pudano nord: area interstiziale
- 8.3.14. Pudano nord: nuova area residenziale est
- 8.3.15. Progetto dello spazio pubblico: nuova sezione della SS. 106
- 8.3.16. Pudano - Terrazzo
- 8.3.17. Bordo residenziale sud
- 8.3.18. Area residenziale in adiacenza al centro religioso
- 8.3.19. Pudano sud: area lungo il torrente Falcosa - Fascia orientale

### 8.3.1. PUDANO BORDO RESIDENZIALE SUD

L'area di intervento è localizzata lungo il bordo meridionale del settore sud di Pudano. Gli interventi previsti consistono nella definizione del bordo edilizio e nella realizzazione di un'area destinata ad attrezzature e servizi di interesse pubblico che conclude l'asse casa per anziani - Peep - chiesa e spazi parrocchiali sul quale si strutturano i luoghi centrali di Pudano sud.

#### *ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO*

Si individua un completamento edilizio con tipologia conforme al tessuto circostante (case su lotto) nella porzione a ovest ed un completamento edilizio più aperto, costituito da edifici a schiera o in linea bassa con aree verdi di pertinenza ed un bordo verde pubblico al limite con le aree agricole a sud.

Tra i due interventi residenziali si individua un'area da destinare ad attrezzature e servizi pubblici (attrezzature sportive, piccolo centro civico, etc.).

La localizzazione di funzioni commerciali al dettaglio o di pubblici esercizi è consentita nell'intervento a est, più consona a svolgere un ruolo di microcentralità per il tessuto circostante.

#### *DATI DIMENSIONALI*

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	21.980
superficie territoriale	St	mq	16.584
superficie edificabile	Se	mq	15.337
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0.24
volume urbanistico max	Vu	mc	16.140
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	5.380
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	161
superfici a standard minime:			
	primari		
	verde* e parcheggi	mq	2.311
	secondari		
	verde*	mq	3.085

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

#### *USI CONSENTITI*

- R1

- T1, T2, T3, T4



### 8.3.2. PUDANO SUD: FASCIA RESIDENZIALE ORIENTALE

L'area di intervento è localizzata lungo il bordo orientale del settore sud di Pudano. Gli interventi previsti consistono nella definizione del bordo edilizio verso le aree agricole secondo un principio di relazione e rafforzamento delle aree verdi di uso pubblico.

#### *ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO*

Il nuovo bordo edilizio previsto è caratterizzato dall'alternarsi in sequenza di aree edificate con tipologia in linea bassa o a schiera e giardini di pertinenza e una fascia verde di bordo con le aree agricole e di aree ad uso pubblico destinate a giardini, piccole attrezzature sportive (campo bocce, pallacanestro, percorsi vita) disposte all'interno delle aree verdi non recintate. La localizzazione delle aree verdi è definita in modo da creare relazioni di continuità con gli standard previsti negli altri interventi della frazione.

#### *DATI DIMENSIONALI*

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	37.270
superficie territoriale	St	mq	25.684
superficie edificabile	Se	mq	19.312
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0.32
volume urbanistico max	Vu	mc	36.288
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	12.096
quota di Edilizia Residenziale Pubblica		%	20
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	363
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	4.564
	parcheggi	mq	1.352
	<i>secondari</i>		
	verde*	mq	11.586

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

#### *USI CONSENTITI*

- R1
- T1, T3, T4



### 8.3.3. PUDANO SUD: AREA A EST DELLA CHIESA

L'intervento consiste in una nuova localizzazione residenziale a nord est della chiesa di Pudano sud e nella creazione di un percorso verde alberato sul bordo orientale degli spazi parrocchiali di connessione tra questi e le aree verdi previste nell'espansione della frazione.

#### ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

Il progetto prevede la localizzazione lungostrada di due edifici in linea bassa o a schiera e di un giardino di quartiere connesso da un percorso verde alberato agli spazi aperti della chiesa, localizzata a sud ovest dell'intervento.

#### DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	10.520
superficie territoriale	St	mq	6.624
superficie edificabile	Se	mq	5.404
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0,21
volume urbanistico max	Vu	mc	6.552
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	2.184
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	66
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	868
	parcheggi	mq	302
	<i>secondari</i>		
	verde*	mq	3.896

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

#### USI CONSENTITI

- R1
- T1, T2, T3, T4



### 8.3.4. PUDANO SUD: EX ALLEVAMENTO

L'intervento si localizza a nord della chiesa del settore meridionale di Pudano e consiste nel recupero edilizio di un'area attualmente occupata dai manufatti di un allevamento di pollame.

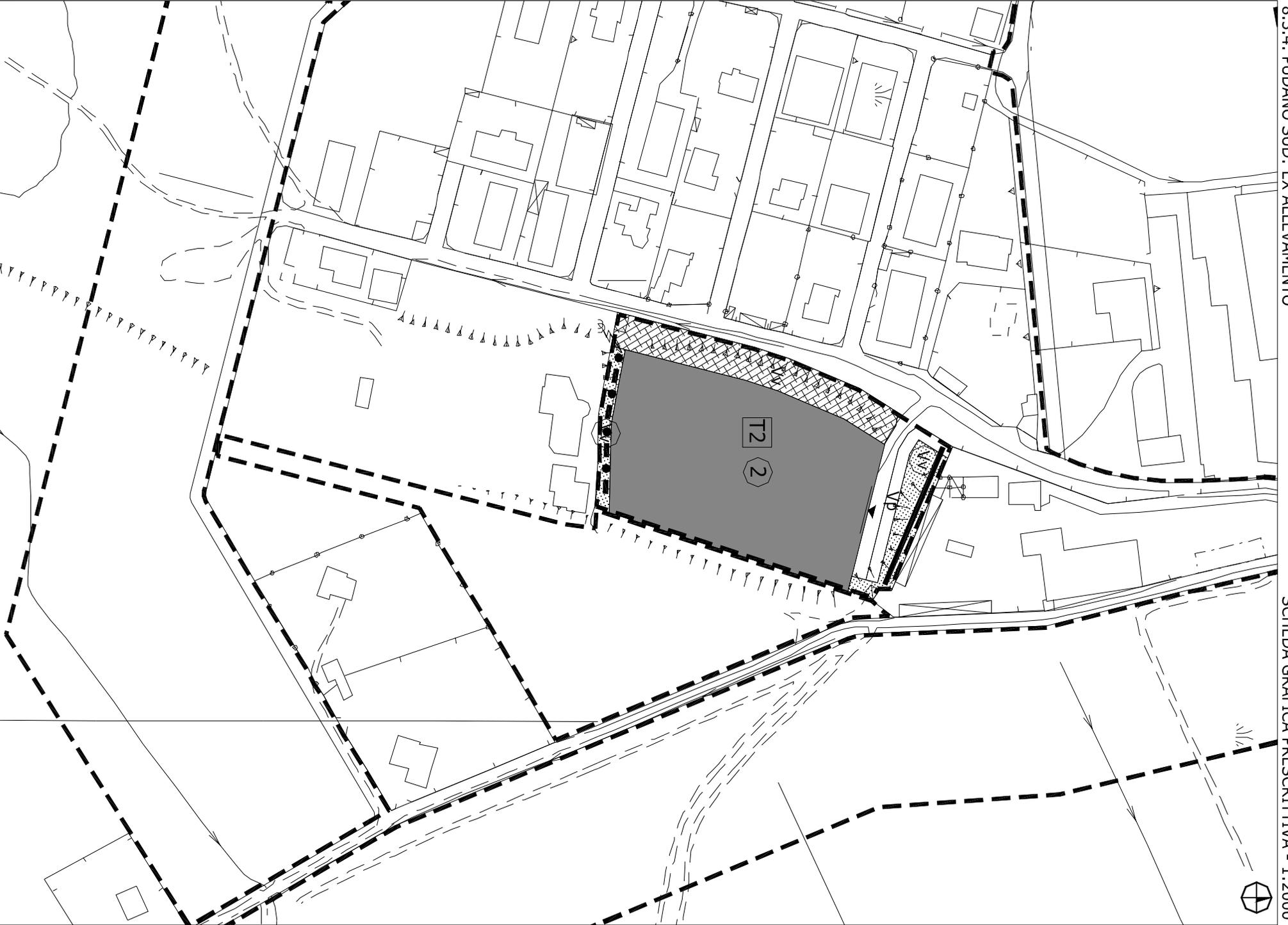
#### *DATI DIMENSIONALI*

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	11.047
superficie territoriale	St	mq	9.916
superficie edificabile	Se	mq	7.375
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0.31
volume urbanistico max	Vu	mc	10.368
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	3.456
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	104
superfici a standard minime:			
	<i>primari</i>		
	verde*	mq	1.717
	parcheggi	mq	398
	<i>secondari</i>		
	verde*	mq	1.131

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

#### *USI CONSENTITI*

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



### 8.3.5. PUDANO SUD: AREA RESIDENZIALE TORRENTE FALCOSA

L'intervento si localizza sul bordo meridionale del torrente Falcosa.

#### ELEMENTI COSTITUTIVI E OBIETTIVI DEL PROGETTO

Il progetto prevede:

- il riammagliamento della viabilità esistente attraverso l'individuazione di un tracciato interno est-ovest;
- l'edificazione di nuove volumetrie residenziali e la realizzazione di giardini connessi con la fascia verde pubblica di rispetto del torrente Falcosa;
- l'individuazione di alcune aree con carattere di centralità da configurarsi come piazzette commerciali lungo l'asse nord-sud che porta alla chiesa e lungo quello est-ovest di nuova realizzazione.

#### DATI DIMENSIONALI

superficie complessiva dell'intervento	Si	mq	77.263
superficie territoriale	St	mq	77.263
superficie edificabile	Se	mq	33.958
indice di edificabilità territoriale (Slp/si)	it	mq/mq	0.36
volume urbanistico max	Vu	mc	82.282
Superficie lorda di pavimento max	Slp	mq	27.427
quota di Edilizia Residenziale Pubblica		%	20
abitanti teorici insediati (Vu/100 mc/ab)	ab	n°	834
superfici a standard minime:			
	primari		
	verde*	mq	12.345
	parcheggi	mq	3.555
	secondari		
	verde*	mq	9.975

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

#### USI CONSENTITI

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

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED ELEMENTI VINCOLANTI

1. L'edificio esistente di 4 piani, individuato a est all'interno dell'area di intervento con il simbolo di "prescrizioni particolari" dovrebbe essere demolito e ricompreso nella Slp di nuova edificazione; nel caso tale edificio non venisse demolito la Slp di tale edificio va sottratta a quella edificabile prevista.
2. La fascia verde pubblica alberata lungo il torrente Falcosa dovrà avere una densità arborea A minima uguale a 2,5 alberi ogni 100 mq a sesto di impianto regolare.
3. In sede di Convenzione dovrà essere prevista la cessione di un edificio con superficie di pavimento di complessivi 1.000 mq da destinare ad attività pubbliche.
4. L'intera area a sud dell'edificazione 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.
5. 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.

