

INDIRIZZI PER IL POC

Settore Urbano 7

Area 19 - Oikos

*Riqualificazione paesaggistica e funzionale
(intervento subordinato all'acquisizione dell'Intesa con
la Città Metropolitana)*

Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: prevalentemente residenziale
Superficie territoriale: 36.593 mq
Sca: 6.065 mq
Num. alloggi totali: 55

Obiettivi

- riqualificare a livello paesaggistico e ambientale l'area Oikos oggi occupata da un edificio in stato di forte degrado
- rinaturalizzare parte dell'area e creazione di un collegamento alla rete ecologica comunale e al nuovo Parco campagna dell'Eremo

Strategie

- demolizione edificio dismesso e ricostruzione edifici residenziali di altezza più contenuta
- rimboschimento di parte dell'area di intervento
- messa in sicurezza della scarpata a ridosso dell'abitato sottostante
- realizzazione di un percorso pedonale fra il parco S. Rosa, l'area dell'ex acquedotto e il nuovo parco Belvedere

Opportunità

- integrazione della rete ecologica (fascia tampone) e valorizzazione paesaggistica dell'area
- completamento del sistema dei percorsi pedonali della collina di sinistra (progetto "la palestra nell'ambiente")
- creazione di un filtro fra tessuto urbano e Parco Campagna dell'Eremo di Tizzano interrimento elettrodotto
- allargamento sezione stradale di via Belvedere
- realizzazione di una quota residenziale per le politiche abitative sociali

Elenco dei vincoli

- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale art. 7.3. del PTCP, ex art. 19 del PTPR D.G.R: 1338/93
- Aree forestali Art. 7.2 del PTCP, DGR 549/2012
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (zona A) Art. 47 PTA e Art. 5.3 PTCP
- Aree di inedificabilità in relazione alle scarpate rocciose o dei terrazzi e ai limiti dei versanti art. 6 PSAI, art. 6.3 PTCP
- Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea mobile (vincolo B) Codice della navigazione n. 327/1942 e s.m.i.
- Elettrodotti ad alta e media tensione D.G.R. 978/2010
- Terrazzi alluvionali art. 47 PTA e artt.5.2 e 5.3 PTCP

"La palestra nell'ambiente" percorsi pedonali nel territorio comunale

- percorso esistente
- percorso da realizzare (riqualificazione area Oikos)
- percorsi da realizzare
- area intervento Oikos

via Belvedere

via dell'Eremo

- area di intervento
- sistemazione idrogeologica della scarpata
- nuovo percorso pedonale
- percorsi pedonali esistenti o già previsti
- rimboschimento area tampone
- parcheggio pubblico per accesso pedonale al Parco Campagna

INDIRIZZI PER IL POC

Settore Urbano 11

Area n.32 - Zona B est

*Riqualificazione paesaggistica e funzionale
(intervento subordinato all'acquisizione dell'Intesa con
la Città Metropolitana)*

Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: prevalentemente residenziale
e commerciale
Superficie territoriale: 9.915 mq
Sca totale: 14.940 mq
Num. alloggi liberi: 76
Num. alloggi sociali: 14
Num. alloggi totali: 90
Superficie commerciale: 5.000 mq

Obiettivi

- completamento del sistema delle urbanizzazioni del comparto Zona B est
- riequilibrio fra la funzione residenziale e le funzioni terziarie del comparto

Strategie

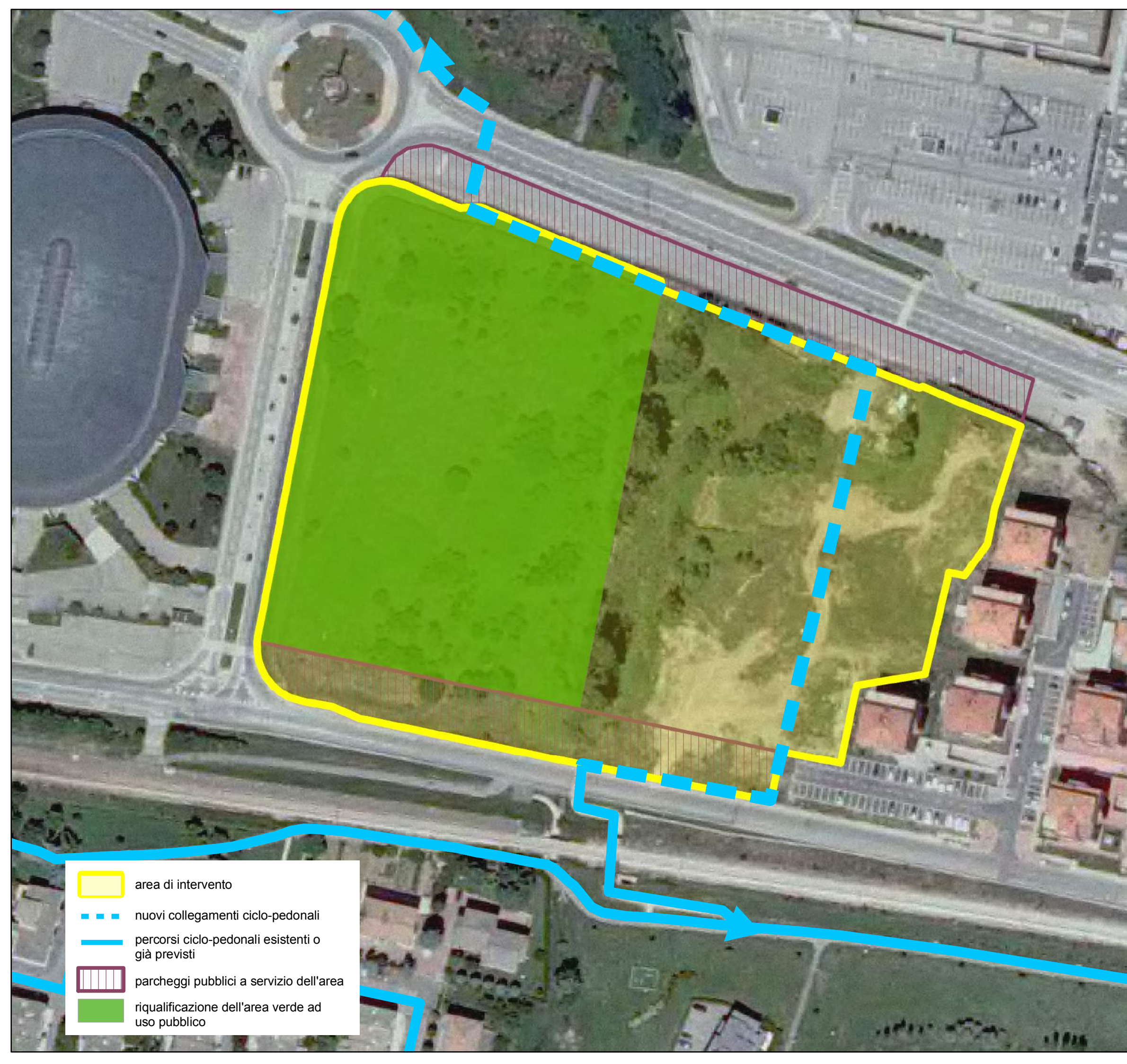
- integrazione del tessuto residenziale esistente
- creazione di un collegamento ciclo-pedonale con il parco Fabbreteria e il sistema commerciale esistente

Opportunità

- riqualificazione delle sistema delle aree verdi
potenziamento dei parcheggi a servizio della residenza
- miglioramento dei collegamenti pedonali
- ricucitura fra la zona B est e la zona B ovest
- realizzazione di una quota residenziale per le politiche abitative sociali
- potenziamento dei parcheggi pubblici

Elenco dei vincoli

- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (zona B) Art. 47 PTA e Art. 5.3 PTCP
- Fasce di tutela fluviale del reticolo idrografico minore e minuto Art. 4.3 del PTCP, Art. 17 del PTPR, art. 18 del PSA
- Gestione delle acque meteoriche Art. 4.8 PTCP, art. 20 del PSAI, art. 20 del PSTS-2007
- Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea mobile (vincolo B) Codice della navigazione n. 327/1942 e s.m.i.
- Fasce di prossimità per la valutazione del clima acustico : L.R. 15/2001, NTA del Piano di Zonizzazione Acustica

- 
- area di intervento
- nuovi collegamenti ciclo-pedonali
- percorsi ciclo-pedonali esistenti o già previsti
- parcheggi pubblici a servizio dell'area
- riqualificazione dell'area verde ad uso pubblico