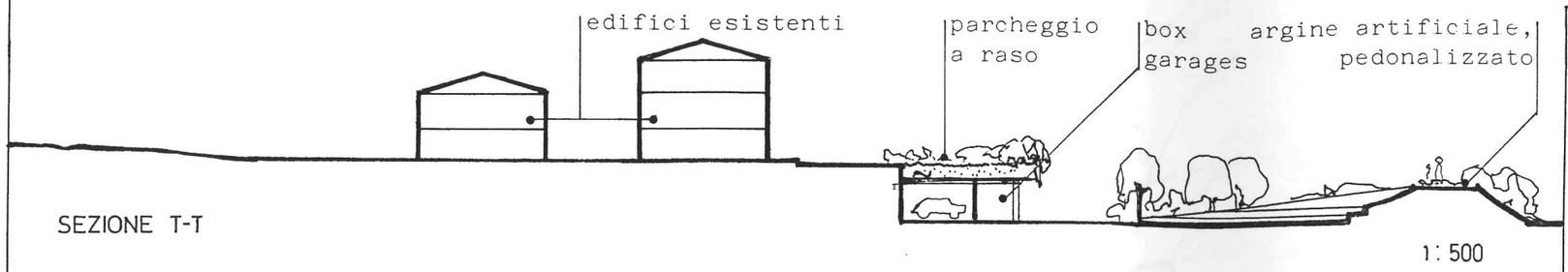


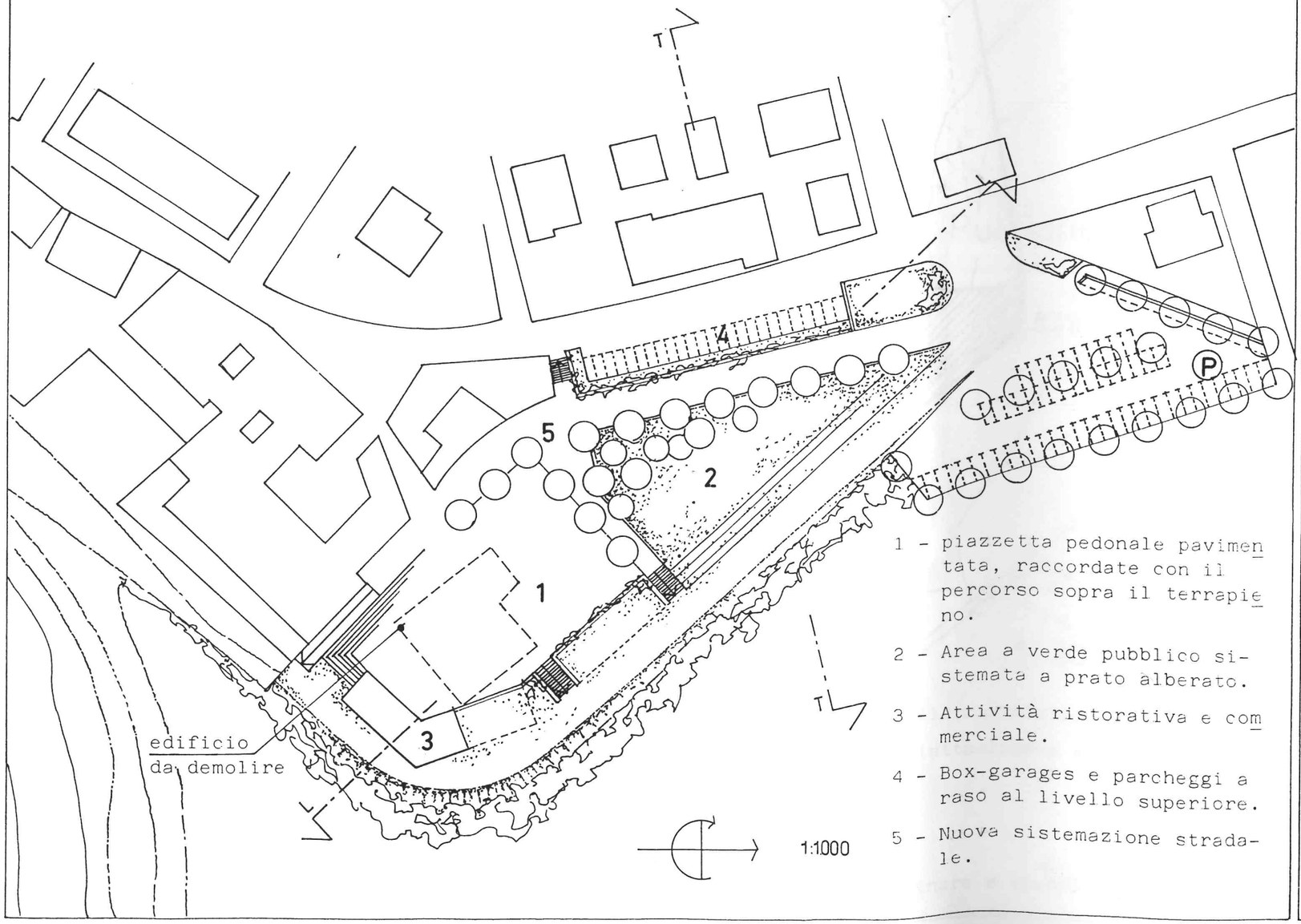
SEZIONE L-L

1: 500



SEZIONE T-T

1: 500



1 - piazzetta pedonale pavimentata, raccordate con il percorso sopra il terrapieno.

2 - Area a verde pubblico sistemata a prato alberato.

3 - Attività ristorativa e commerciale.

4 - Box-garages e parcheggi a raso al livello superiore.

5 - Nuova sistemazione stradale.

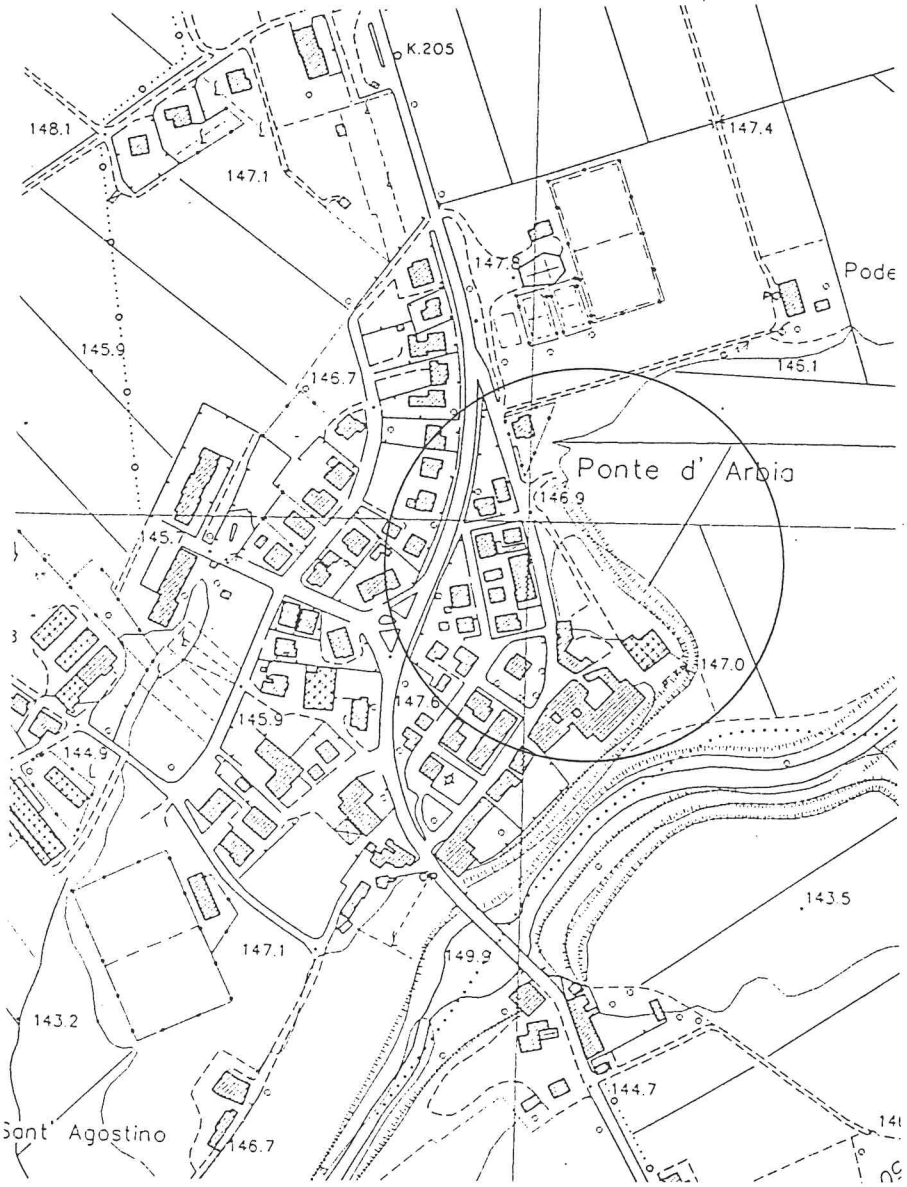
Sn.17 - Zona di Riconversione a Ponte d'A.

Destinazione d'uso
Attività ristorativa e commerciale al dettaglio, nuove sistemazioni del suolo, box garage.

Morfologia
L'area in questione è caratterizzata da un evidente stato di degrado avanzato e di abbandono, risulta completamente emarginata dal contesto urbano e soggetta ai fenomeni di dilavamento o ristagno causati dalle acque meteoriche in mancanza di alcuna opera di urbanizzazione. Unico elemento a cui fare riferimento, procedendo al progetto di riqualificazione, è l'argine artificiale, realizzato a protezione delle piene del Fiume Arbia, che perimetra l'intera area e diviene un naturale raccordo con le ultime edificazioni del Centro storico. Negli intendimenti del nuovo Piano diviene anche l'elemento che relaziona le aree di nuova previsione a Parco pubblico e per la Pesca sportiva.
L'unico edificio presente nell'area evidenzia uno stato di degrado accentuato ed una precaria condizione di stabilità; sullo stesso sono consentiti, mediante strumenti di attuazione diretta, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Il progetto di riconversione implica la demolizione del manufatto in questione e la conseguente trasformazione dello spazio fisico attraverso la radicale sostituzione dello stesso. Lo strumento di attuazione è il Piano di recupero con successiva concessione convenzionata. L'intera area di intervento deve essere sottoposta a progetto unitaria che, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni fornite dalla presente norma, deve prevedere i dettagli esecutivi delle strutture seminterrate, poste a ridosso dell'argine, con relativi materiali, degli spazi pavimentati aperti con indicazione del trattamento delle superfici e degli elementi naturali, delle alberature.
Il progetto porterà alla realizzazione di una piazza pedonale pavimentata, elemento di raccordo con il percorso panoramico realizzato sul terrapieno e asua volta collegato con zone diverse del nucleo abitato. I percorsi pedonali saranno realizzati in terra stabilizzata.
Sfruttando il dislivello presente tra l'area in questione e la strada a monte saranno realizzati dei box-garage privati, con altezza interna di mt. 2,40, copertura piana e ricoperta da un manto vegetale con finitura in blocchi tipo Green-pav e parcheggio pubblico a raso sull'intradosso.
E' prevista la realizzazione di un parcheggio a raso in un'area antistante, a servizio degli impianti sportivi ubicati nelle vicinanze e della Zona per Pesca sportiva che si sviluppa per circa 600 metri lungo l'argine destro dell'Arbia.

Parametri edilizio urbanistici

I volumi di riconversione del manufatto demolito saranno realizzati come indicato graficamente e con i seguenti parametri:
Superficie coperta massima: mq. 520 (la copertura piana dovrà essere ricoperta da un manto vegetale).
Volume massimo ammissibile: mc. 2.300 (di cui mc. 1.600 in seminterrato)
Altezza massima: mt. 3,20 seminterrati, mt. 6,50 edificio su due piani, misurati dalla quota della piazzetta).



1 : 5000