

ALLEGATO C
Delibera CC n. 196 10/12/2008

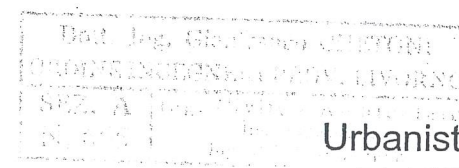
Area Dipartimentale 5 – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Unità Organizzativa URBANISTICA E QUALIFICAZIONE URBANA
Ufficio PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Piazza del Luogo Pio Il Refugio

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO



Resp. Ufficio
Pianificazione e Programmazione Urbanistica
Arch. Vladimiro Demi



Dirigente U. Org.va
Urbanistica e Qualificazione Urbana
Ing. Gianfranco Chetoni

Aprile 2007

RELAZIONE

La variante al Regolamento Urbanistico interessa l'area oggetto del Programma di Riquilificazione Urbana denominato "Piazza del Luogo Pio - Il Refugio".

La variante si rende necessaria al fine di attuare concretamente gli obiettivi del Piano di Riquilificazione Urbana approvato, tenuto conto della soppressione della previsione edificatoria, sull'area compresa tra scali delle Barchette, Erta dei Risicatori, ponte di Santa Trinita e fosso della Venezia, operata dall'art. 53 delle norme tecniche di attuazione dello stesso Regolamento Urbanistico.

La variante prevede la ricostruzione degli edifici su parte della piazza del Luogo Pio (due edifici di sei piani sul lato di viale Caprera e un edificio di 3 piani sul lato di via degli Ammazatoi) con lo scopo di ricostituire l'immagine storica di questa parte del quartiere della Venezia.

La variante in particolare prevede:

- 1) la modifica della Tavola n. 1 "Gruppi di Edifici", foglio n. 9, mediante l'inserimento del filo edilizio sulla piazza del Luogo Pio al fine di allineare correttamente i nuovi edifici in progetto;
- 2) la modifica della Tavola n. 2 "Aree normative", foglio n. 9, al fine di coordinare gli elaborati del Regolamento Urbanistico.
- 3) la modifica delle schede normative n. 1 e n. 2 dell'Allegato A "Isolati di riquilificazione nelle aree d'impianto storico", nelle quali vengono puntualmente indicati i parametri urbanistico-edilizi relativi all'intervento previsto e le destinazioni d'uso consentite, con la previsione dell'ulteriore destinazione per attività pubbliche e di interesse pubblico, nonché l'introduzione delle relative schede grafiche.

Piazza del Luogo Pio - Il Refugio
Variante al Regolamento Urbanistico

Tavola 1, Foglio 9 (stralcio) - STATO ATTUALE



Tavola 1, Foglio 9 (stralcio) - STATO VARIATO

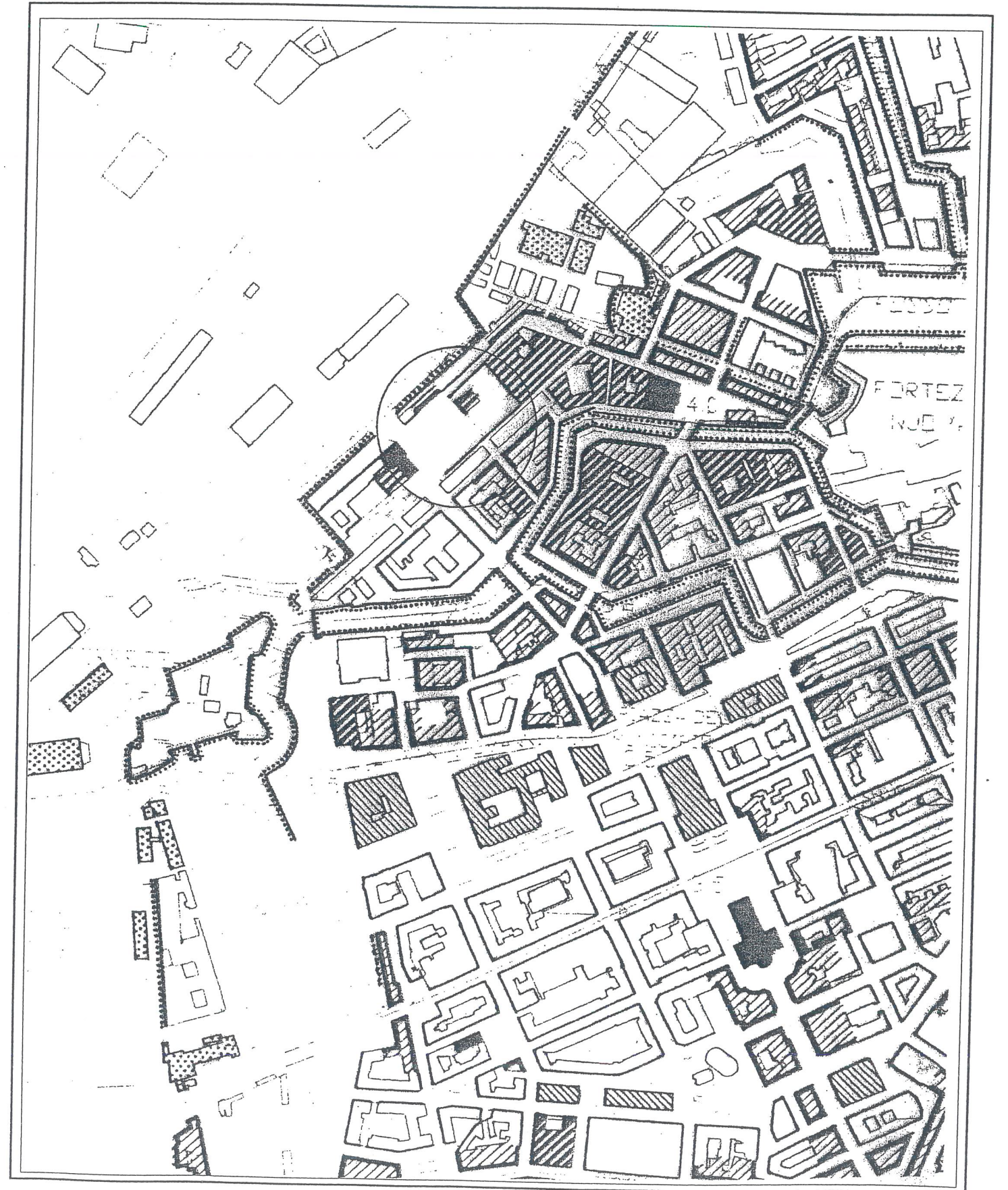


Tavola 2, Foglio 9 (stralcio) - STATO ATTUALE

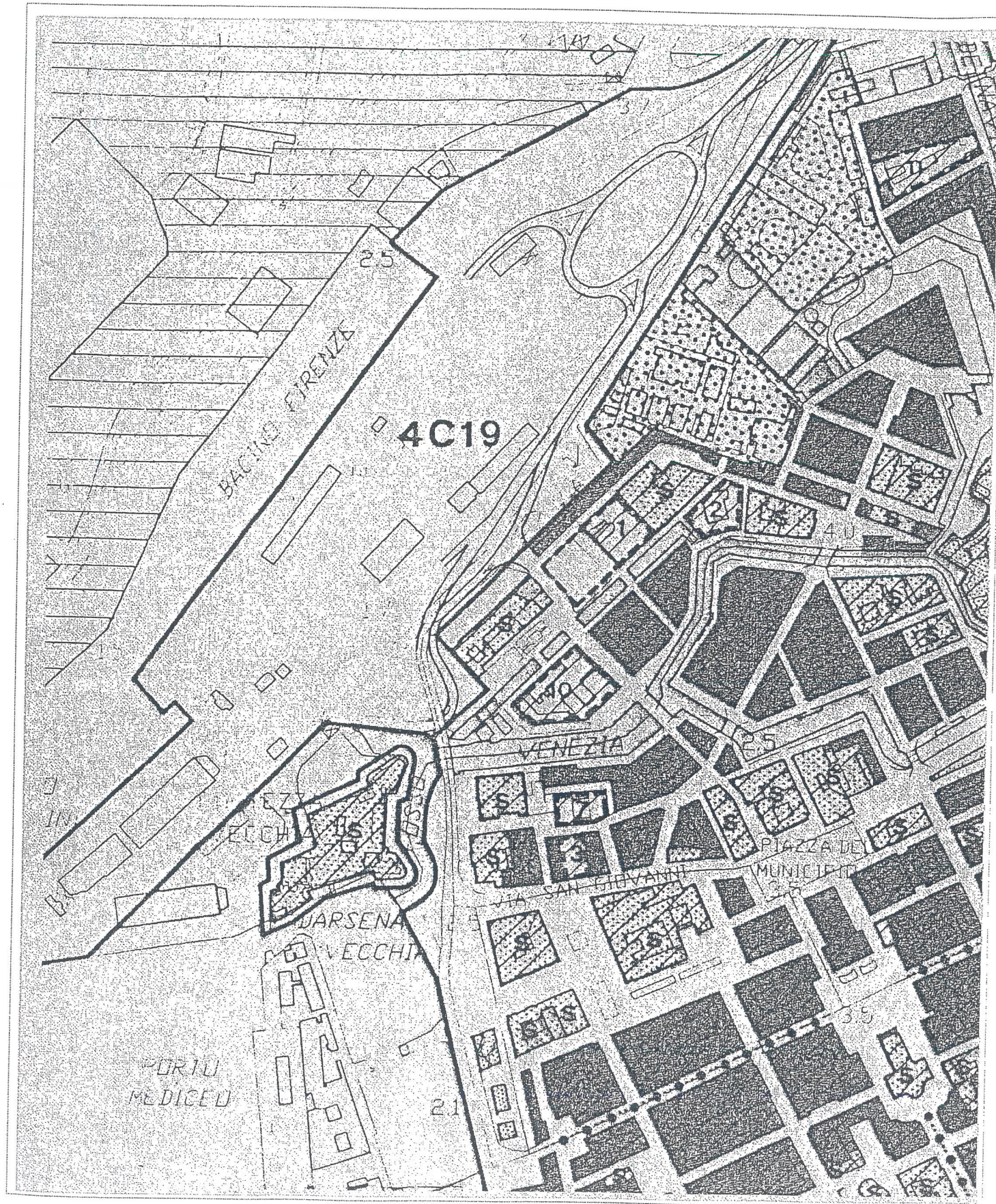
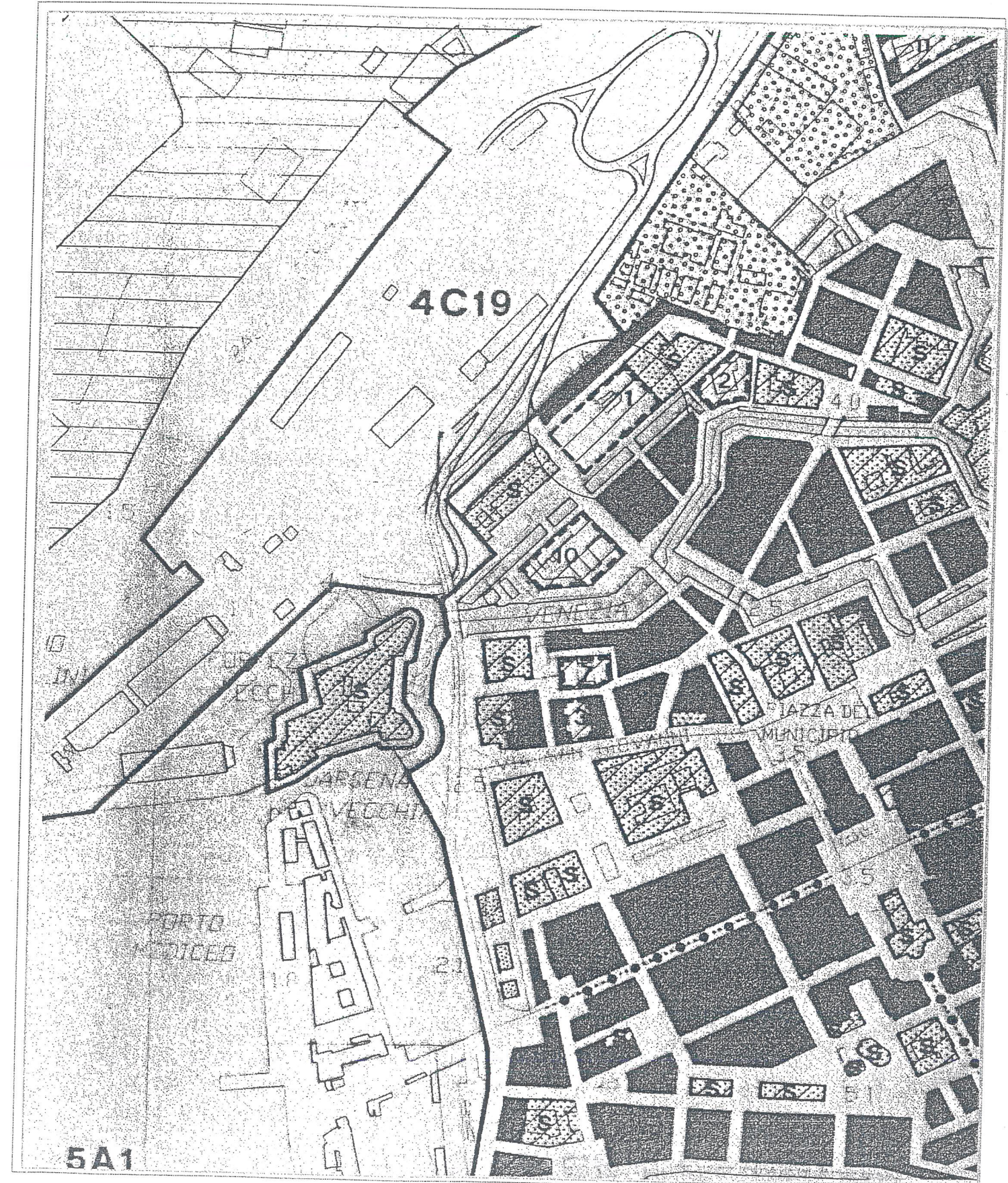


Tavola 2, Foglio 9 (stralcio) - STATO VARIATO



5A1

Allegato A (stralcio), Scheda 1 - STATO ATTUALE

Scheda n.1
Luogo Pio

A. Descrizione e localizzazione

1 Area compresa tra piazza del Luogo Pio, via degli Ammazatoi, viale Caprera e immobile Bottini dell'Olio.

2 B. Obiettivi

Ricostruzione dell'immagine storica e riqualificazione dello spazio pubblico.
Creazione di nuove unità residenziali di edilizia pubblica.

3 C. Tipo di intervento

Completamento
E' prevista la ricostruzione dei fabbricati preesistenti (Case Pie ed edifici prospicienti via degli Ammazatoi), demoliti a seguito degli eventi bellici, prospicienti la piazza del Luogo Pio, via Caprera, via degli Ammazatoi, la realizzazione e il completamento della urbanizzazione di Piazza del Luogo Pio comprendente la riapertura del canale preesistente in corrispondenza dell'attuale viale Caprera e la realizzazione di un parcheggio sotterraneo in corrispondenza di Piazza del Luogo Pio.

4 D. Parametri edilizi

Vigono i parametri del PRU approvato; filo edilizio: come individuato nella tavola di piano "Gruppi di edifici".

5 E. Destinazioni d'uso

Residenza, servizi alle persone.
Parcheggi privati, privati pertinenziali e pubblici come definiti dal PRU approvato .

Allegato A (stralcio), Scheda 1 - STATO VARIATO

Scheda n.1
Luogo Pio

A. Descrizione e localizzazione

1 Area compresa tra piazza del Luogo Pio, via degli Ammazatoi, viale Caprera e immobile Bottini dell'Olio.

2 B. Obiettivi

Ricostruzione dell'immagine storica e riqualificazione dello spazio pubblico.
~~Creazione di nuove unità residenziali di edilizia pubblica.~~

3 C. Tipo di intervento

Completamento
E' prevista la ricostruzione dei fabbricati preesistenti (Case Pie ed edifici prospicienti via degli Ammazatoi), demoliti a seguito degli eventi bellici, prospicienti la piazza del Luogo Pio, via Caprera, via degli Ammazatoi, la realizzazione e il completamento della urbanizzazione di Piazza del Luogo Pio comprendente la riapertura del canale preesistente in corrispondenza dell'attuale viale Caprera e la realizzazione di un parcheggio sotterraneo in corrispondenza di Piazza del Luogo Pio.

4 D. Parametri edilizi

~~Vigono i parametri del PRU approvato; filo edilizio: come individuato nella tavola di piano "Gruppi di edifici".~~

Edifici su Viale Caprera :

- altezza massima degli edifici fino a m 20
- numero massimo dei piani fuori terra: 6
- filo edilizio: come individuato nella scheda grafica allegata

Edifici su via degli Ammazatoi :

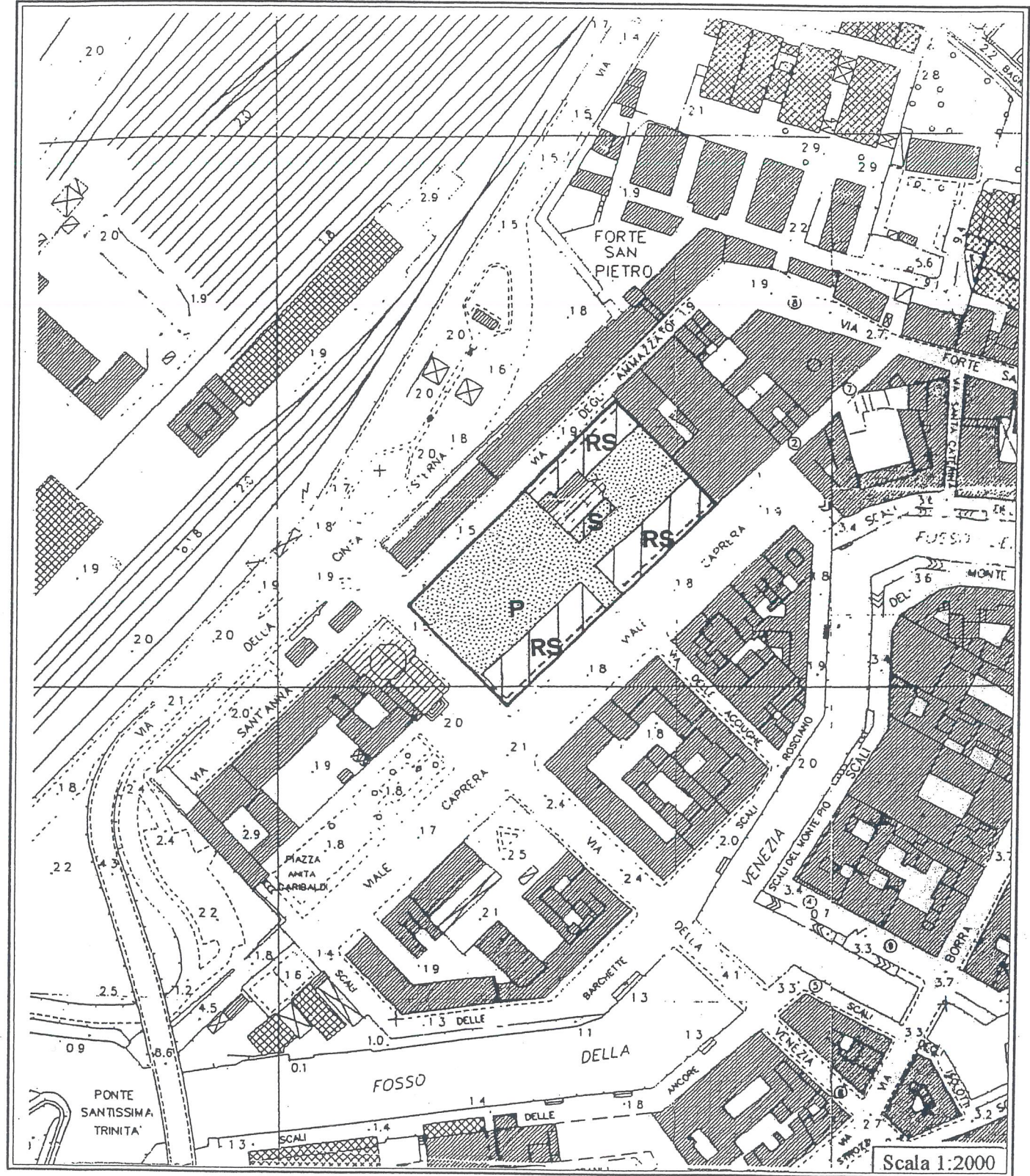
- altezza massima degli edifici fino a m 11
- numero massimo dei piani fuori terra: 3
- filo edilizio: come individuato nella scheda grafica allegata

5 E. Destinazioni d'uso

Residenza, servizi alle persone, **attività pubbliche e di interesse pubblico.**
Parcheggi privati, privati pertinenziali e pubblici come definiti dal PRU approvato .

**ISOLATI DI RIQUALIFICAZIONE
NELLE AREE DI IMPIANTO STORICO**

1. Luogo Pio



LEGENDA :

	Perimetro area		Residenza Servizi alle persone Attività pubbliche e di interesse pubblico
	Area di concentrazione dell'edificato		Area a servizi
	Filo edilizio		
	Parcheggio interrato		