

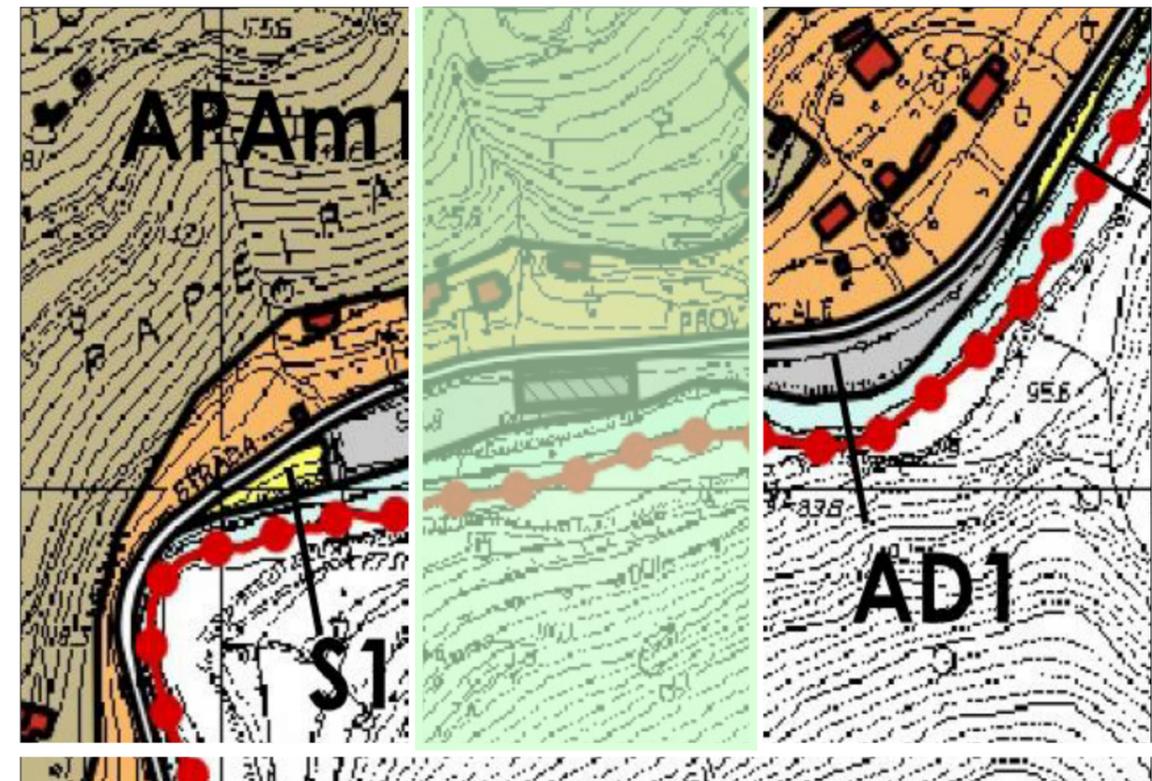
Estratto dalla Mappa Catastale: Foglio 15 Particella 166



Estratto dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto dalla Vista Aerea



Estratto dal Piano Urbanistico Comunale



PROGETTO DI TRASFORMAZIONE: IL QUASI FRANTOIO



GLI INDIRIZZI:

Interventi Ammessi

Sull'edificio sono consentiti interventi di:
Mo, Ms, R, RE, Sostituzione Edilizia

Destinazioni D'uso

Funzioni terziarie (U2)
Funzioni produttive manifatturiere (U3)
Funzioni agricole (U4)
Funzioni alberghiere (U5)

Servizi Pubblici : Parcheggi , Verde Pubblico, Attrezzature di Interesse Comune e Religioso.

Attuazione

Permesso di Costruire Convenzionato. La convenzione dovrà determinare le aree a standard pubblici e privati necessari ad ospitare le nuove funzioni

Il progetto di recupero del monumento dovrà indagare e promuovere il recupero dell'area circostante promuovendo la nascita di luoghi per la sosta delle auto, di accoglienza dei visitatori , parchi e giardini , aree attrezzate e quanto occorra per mettere in stretta relazione la funzione culturale del luogo destinato alla promozione del territorio , delle risorse e delle bellezze naturali, con le aree di servizio.

L'Idea

Il Piano promuove la riqualificazione del fabbricato, in alternativa alla sostituzione edilizia, mediante il completamento dell'attuale struttura in stato di abbandono. Posizionato all'ingresso dell'abitato determina una dequalificazione del tessuto urbano, edilizio ed ambientale.

L'integrazione di diverse tipologie funzionali, quale processo che sarà virtuoso se si controlla la pianificazione urbanistica, integrata all'ambito edilizio architettonico. La scelta è una pianificazione urbanistica attraverso una ridefinizione architettonica senza crescita.

Un agire che ricalchi obiettivi virtuosi, attuando sugli immobili dei nostri territori, un approccio etico al bisogno imminente e concreto di sviluppo di progettualità, che operino nel pubblico e stimolino nel privato la consapevolezza della necessità di recuperare spazi urbani, con interventi a scala microurbana e di edificio, attenti alla qualità edilizia del progetto architettonico.

Parametri

Indice di permeabilità : > 40%

A : 50 alberi/ha

Ar : 200 arbusti /ha