

LEGENDA

LIMITI DEL PIANO

Limiti amministrativi comunali

LETTURA DEI TESSUTI (della città consolidata)

- Ambito pertinenziale ricavato
- Funzioni prevalenti**
- Edifici e compendi a prevalente destinazione residenziale
- Edifici e compendi a prevalente destinazione produttiva
- Edifici e compendi a prevalente destinazione commerciale
- Edifici e compendi a prevalente destinazione direzionale
- Materiali della città pubblica e degli spazi scoperti**
- Edifici e compendi a prevalente destinazione pubblica a servizi
- Aree per la sosta e la fermata
- Aree per il verde, gioco e lo sport ed aree permeabili a terra ricavate entro le pertinenze (pubbliche-private) analizzate
- Aree ad orto urbano (pubblico o privato)
- Paesaggio e luoghi dell'acqua**
- Reticolo idrografico principale e principali bacini d'acqua naturali e artificiali
- Paesaggio e luoghi dell'agro**
- Sistema delle corti rurali - edifici e compendi
- Sistema delle corti rurali - aie e spazi aperti di corte
- Paesaggi della trasformazione**
- Aree di trasformazione in corso di realizzazione ovvero almeno adottate

METODOLOGIA E OBIETTIVI

La tavola evidenzia l'approccio e il metodo proposto per la lettura delle parti edificate del territorio comunale finalizzate alla costruzione della Disciplina del Piano. L'approccio proposto muove dalla lettura della micro unità insediative (lotto e relativa edificazione) e l'approccio mosso a partire dal concetto del "progetto dell'oggetto", come lettura a carattere puntuale capace di raccontare i tratti di tessuto per le loro caratteristiche ed opportunità (edilizie, relative ai materiali a terra, e ancora relativi ai cosiddetti morfotipi).

Gli elementi rilevanti per gli oggetti (edilizi) sono:

- a. Tipologia edilizia;
- b. Destinazione d'uso prevalente;
- c. Destinazione d'uso piano terra;
- d. Destinazione d'uso piano primo;
- e. Destinazione d'uso piano secondo;
- f. Numero piani;
- g. Altezza in metri;
- h. Datazione storica;
- i. Superfici;
- l. Elementi particolari (architettonici, edifici, pittorici, scultorei...);
- m. Materiali verticali;
- n. Efficienza energetica;
- o. Tipo di copertura;
- p.

Gli elementi rilevanti per gli scoperti (o pertinenze) sono:

- a. Identificazione lotto di riferimento;
- b. Accessi carrai;
- c. Superficie permeabile a terra (verde, ghiaio, terriccio...);
- d. Copertura vegetazionale (tipo, altezza, superficie coperta);
- e.

I parametri fisici urbanistici ricavati sono quindi:

- a. Volume ricavato;
- b. Rapporto di Copertura ricavato;
- c. Indice di permeabilità ricavato;
- d. Indice di Copertura vegetazionale ricavato.

Il metodo proposto permette di avere una lettura puntuale delle caratteristiche del tessuto edilizio, dal singolo lotto all'isolato di appartenenza alla parte di città in cui insiste. Questa lettura diventa fondamentale nel passaggio dal Quadro Conoscitivo al Quadro Conoscitivo a caratteristiche Diagnostiche. La elaborazione dei dati e dei parametri ricavati permette di impostare un piano efficiente articolato su una serie di indicatori prestazionali definiti in tre livelli:

- Stato di partenza;
- Stato di progetto;
- Indicatore obiettivo di qualità.

articolandosi per ogni livello la potenzialità di trasformazione/rigenerazione nonché eventuali parametri a carattere di premialità. La premialità si ritrova pienamente negli interventi che a partire dal loro stato attuale mirano verso il parametro obiettivo individuato dal Piano, anche in forma incrementale.



COMUNE DI SORBOLO MEZZANI

PUG.2021

Piano Urbanistico Generale
Legge Regionale 14/2017 Cassava regionale sulla tutela Urbanistica del territorio

QUADRO CONOSCITIVO - SISTEMA INSEDIATIVO
Tessuto e tipi edilizi - Sorbolo-Castellone-Bogliose

Elab. QC.TA.1.1
Rev. 02.26.02.2021
Scala

Adozione
D.C. n. ... del ...

Approvazione
D.C. n. ... del ...

Versione
D.C. n. ... del ...

Il Segretario Comunale
[Firma]

Il Ufficio di Piano
Via ... n. ...
[Firma]

Idraulica e Vallazioni
[Logo]

Agromont e Paesaggio
[Logo]

Geologia
[Logo]