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 pertinenzialità (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 - aia 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 delle micro unità insediative (lotto e relativa edificazione - è l'approccio mosso a partire dal concetto del "progetto dell'oggetto"), come lettura a carattere puntuale capace di raccontare i brani di tessuto per le loro caratteristiche ed opportunità (edilizie, relative ai materiali a terra, e ancora relativi ai cosiddetti morfotipi).

Gli elementi rilevabili 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.Superfetazioni;
l.Elementi particolari (architettonici, edilizi, pittorici, scultorei….);
m.Materiali verticali;
n.Efficienza energetica.
o..Tipo di copertura.
p.....

Gli elementi rilevabili per gli scoperti (o pertinenzialità)
sono:
a.Identificazione lotto di riferimento;
b.Accessi carrai;
c.Superficie permeabile a terra (verde, ghiaino, terriccio…);
d.Copertura vegetazionale (tipo, altezza, superficie coperta);

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 caratteristica Diagnostica. L'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,

articolando 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.

Geologia
Geol. Stefania ASTI

Geologo
Stefania ASTI

Agronomia e Paesaggio
Dott. Paolo PROVA
Dott.ssa Paola MARIOTTI
Dott. Luca NALDI

Urbanistica e Valutazioni
Urb. Raffaele GEROMETTA (Direttore tecnico)
Urb. Elena PAVIA
Urb. Alberto CAGNATO
Arch. Battista LOVENTHAL
Arch. Laura MARIA PASQUALICCHIO
Urb. Fabio ROMAN

L'Ufficio di Piano
Ing. Valter BERTOZZI
Arch. Francesca CHIARLO UCCIO
Arch. Rossella COCCOLI
Arch. Luciano PIETTA

Il Segretario Comunale
.....

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

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

Versione
n2 del 26.02.2021

Geologo
Stefania ASTI

Il Sindaco
Nicola DESARI

Il Resp. del Procedimento
Ing. Valter BERTOZZI

Il Garante della Partecipazione
Dott. Francesco BASSICO

COMUNE DI SORBOLO MEZZANI

PUG.2021

Piano Urbanistico Generale
Legge Regionale 14/2017 *Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*

QUADRO CONOSCITIVO - SISTEMA INSEDIATIVO
Tessuto e tipi edilizi - Mezzano Inf. - Mezzano Sup. - Casalle - Boccadirenza - Coenzo

Elab QC_T_A_1_1
Rev 02_26.02.2021
Scala Adattata