



TAVOLA P.5.3

SCHEDA NORMATIVA N° 3

Piano Particolareggiato Centro Storico

N° 19

Scala: 1: 500

LEGENDA

- Perimetro Piano di Recupero
- Edifici esistenti interni al PdR
- Edifici esistenti da demolire
- Aree edificabili
- Area pubblica attrezzata
- Verde pubblico
- Verde privato
- Viabilità carrabile
- Viabilità pedonale
- Allineamenti
- Portico

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE  
Area Urbanistica Edilizia  
Geom. Giuseppe Pavia

IL SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Fabrizio D'Ancona

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Luigi Calamia



3 - Piano di Recupero via Edmondo De Amicis - via Giuseppe Verdi

A - Descrizione dell'intervento

**Stato attuale**  
L'ambito comprende un'area delimitata a sud da via Verdi ed ad ovest da via De Amicis. L'area chiude, su via Verdi, un isolato che ha conservato l'originale tessuto urbano e le tipologie edilizie precedenti le distruzioni di guerra. L'intervento ha come obiettivo il ridisegno dei bordi sulle vie principali con nuova edificazione e il ripristino della viabilità pedonale storica dell'isolato. Nell'area sono presenti due costruzioni di cui una rimessa a ridosso di un edificio di bordo.

**Previsioni progettuali:**  
L'intervento ha come obiettivo:  
- la demolizione degli edifici esistenti;  
- la realizzazione di nuova volumetria, prevalentemente residenziale, che ridisegni i bordi continui sulle vie De Amicis e Verdi;  
- la realizzazione di un percorso pubblico che, ricalcando un tracciato storico, metta in connessione via Verdi, e via Cristoforo Colombo.  
L'intervento prevede la cessione di un'area di 110 mq per la realizzazione del percorso pedonale e la realizzazione di 5.438 mc di nuovo volume residenziale.  
L'ambito dell'intervento è del tipo descritto all'art.36 delle NTA.

B - Prescrizioni

**Indici parametrici:**  
H massima: ml 7,50 per non meno del 60% del volume edificabile  
ml 10,50 per non più del 40% del volume edificabile;  
Volume massimo: mc 5.438,00 di cui commerciale non oltre il 20%;  
SLP mq 1.500,00;  
All'interno dei lotti edificabili si devono organizzare 7 posti auto ad uso privato riservato ai residenti.  
Distacchi dai confini, tra fabbricati e dalle strade come prescritto all'art.4 delle NTA.

**Tipologie:**  
I nuovi volumi realizzabili dovranno essere per forme, partiture, forometria, uso dei materiali in assoluta sintonia con le tipologie storiche del luogo per un corretto inserimento ambientale.

**Edifici esistenti:**  
per entrambi gli edifici esistenti è prevista la totale demolizione.

**Il percorso storico:**  
la pavimentazione di tale percorso dovrà rispettare, per materiali, taglio e posa, la tradizione costruttiva locale.

La Convenzione, oltre a quanto previsto all'art. 7 delle NTA, dovrà prevedere che le opere di sistemazione del percorso pubblico siano a carico di coloro che realizzeranno gli insediamenti residenziali.

| Dati quantitativi: | mq    | volume edificabile mc | superficie lorda di pavimento mq |
|--------------------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| area totale        | 1.360 |                       |                                  |
| area edificata     | 55    |                       |                                  |
| lotti edificabili  | 1.250 | 5.438                 | 1.500                            |
| percorso pedonale  | 110   |                       |                                  |