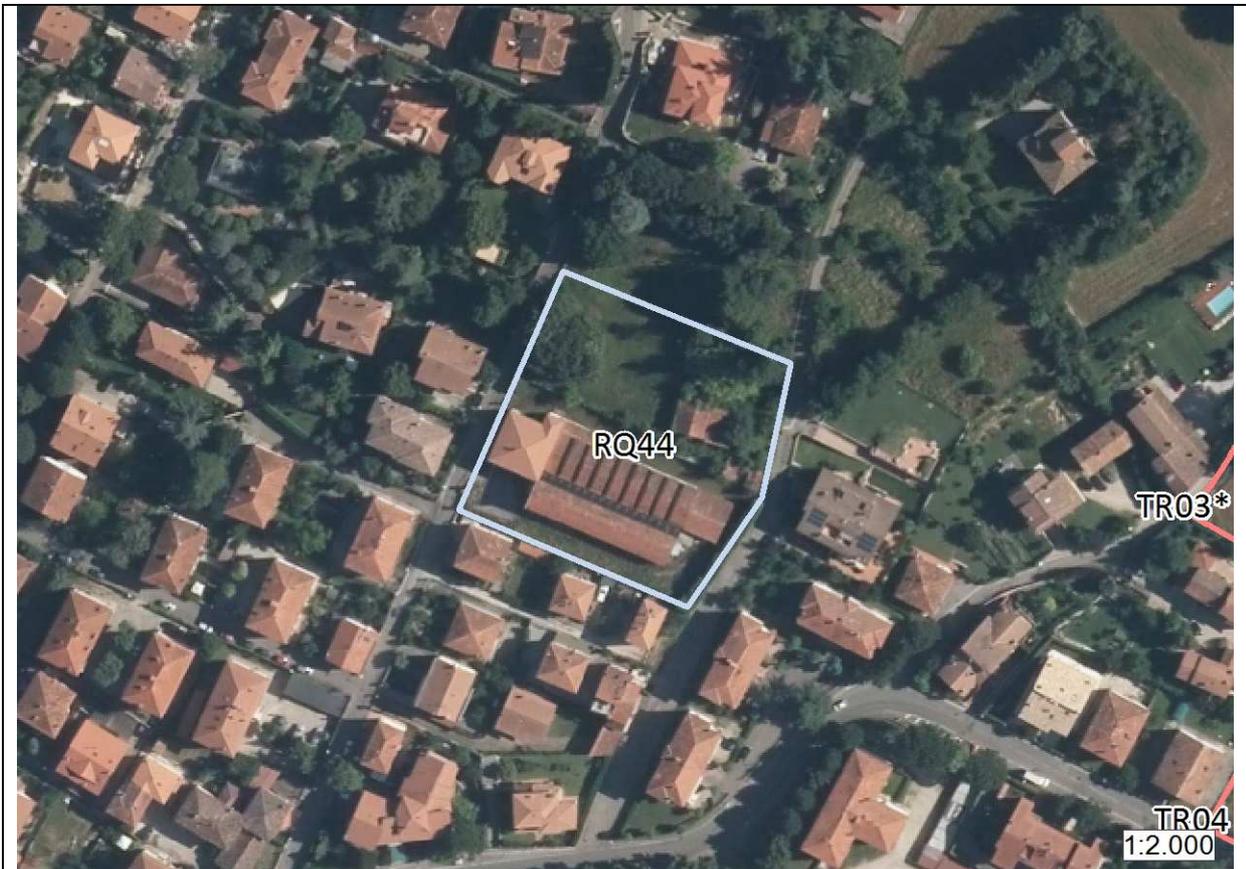


SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO					
RQ44 Viale Michelangelo	SANSEPOLCRO Viale Michelangelo	R	P	C	TR	D	S



Obiettivi P.S. (Sistema Territoriale ST- Piana del Tevere U.T.O.E. 1 "Piana di Sansepolcro")

Sistema insediativo:

- promozione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio come prioritari rispetto a quelli che comportano il nuovo impegno di suolo, anche attraverso la riqualificazione dei tessuti edilizi consolidati all'esterno delle mura urbane ed, in particolare, delle aree dismesse, inutilizzate e degradate, ancora presenti episodicamente in tali parti di città, cogliendo l'occasione per promuovere elevati standard di qualità urbana degli interventi ivi previsti, che consentano anche il reperimento di maggiori superfici a parcheggio e verde pubblico e garantiscano una migliore accessibilità al centro storico ed ai tessuti edilizi contermini ad esso.

Criticità con obiettivi P.S.

Nessuna

Obiettivi R.U.

- contenimento del consumo di suolo;
- incremento della mixità funzionale e sociale e tipologico;
- recupero o rigenerazione delle parti in disuso della città densa;
- recupero, rifunionalizzazione e rigenerazione delle parti già costruite o urbanizzate della città rispetto ai nuovi impegni di suolo, anche attraverso la riqualificazione dei tessuti consolidati e, in particolare, delle aree degradate ancora presenti episodicamente nei tessuti edilizi consolidati prossimi al centro storico ed occupate da ex capannoni industriali.

Azioni R.U.

- riqualificazione di tale porzione di tessuto postbellico con incremento della dotazione di standard.

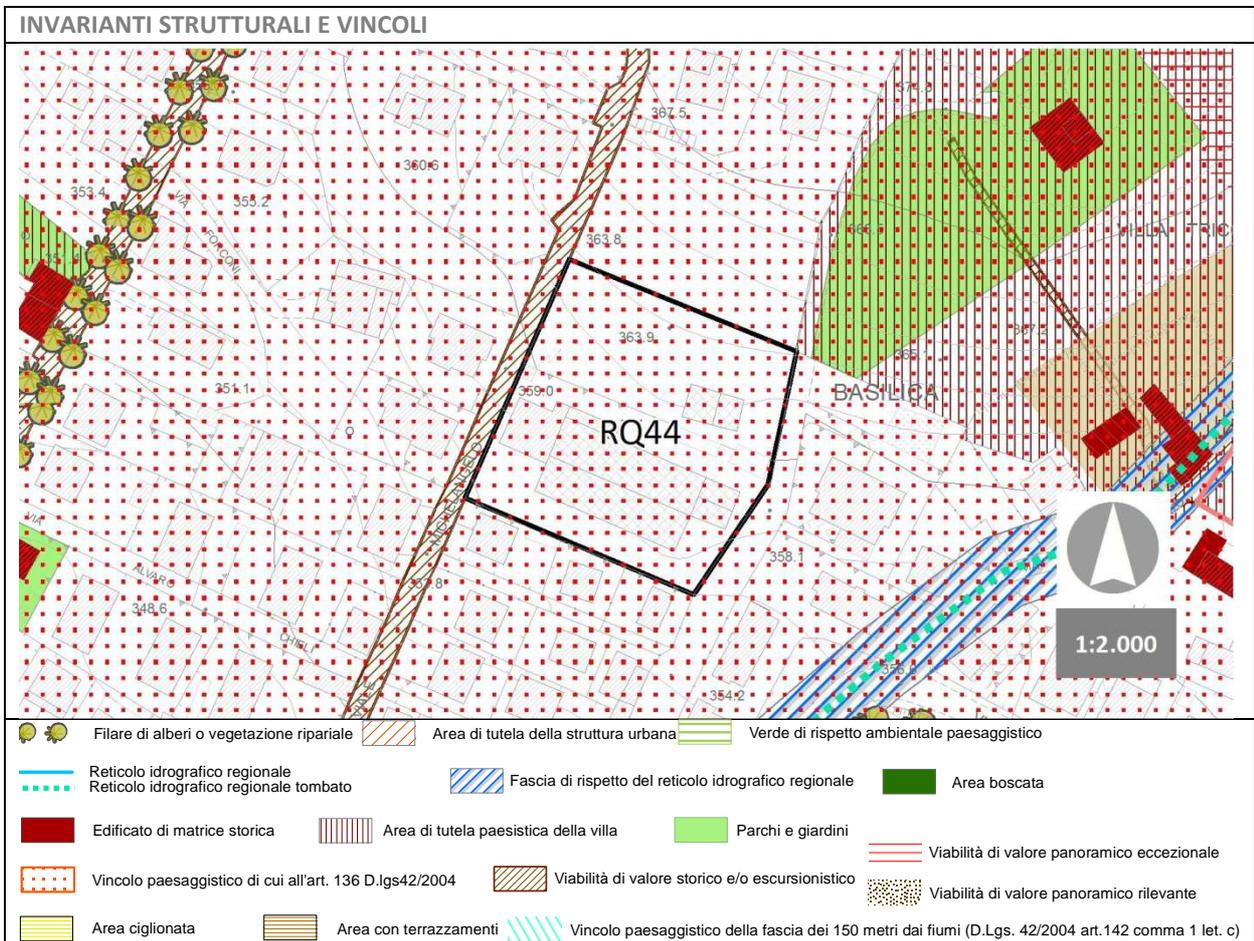
Criticità con obiettivi R.U.

Nessuna
Criticità con azioni R.U.
Nessuna

Vincoli ed invarianti strutturali ricadenti all'interno dei confini della scheda:
Area di interesse archeologico segnalato nella deliberazione del Consiglio provinciale n.30/1994
Vincolo ex L. 1497/39 della Collina di Sansepolcro
Viabilità di valore storico (Viale Michelangelo)

Pericolosità geologica: MEDIA (G.2)
Pericolosità idraulica: MEDIA (I.2)
Pericolosità sismica locale: ELEVATA (S.3)

FATTIBILITÀ GEOLOGICA: G2 con normali vincoli
FATTIBILITÀ IDRAULICA: I2 con normali vincoli
FATTIBILITÀ SISMICA: S3 condizionata



Descrizione	Area inutilizzata corrispondente dell'ex fabbrica Inghirami posta lungo l'asse viario storico di viale Michelangelo con un'ampia zona a verde a nord
Finalità	Edificazione a fini residenziali subordinata all'eventuale demolizione dei fabbricati esistenti nell'area di intervento e alla ricostruzione con creazione di aree a standard e mantenimento dell'area a verde verso nord quale cono visivo verso Villa di Catolino.
Superficie territoriale	4.747 mq

<i>Dimensionamento</i>	<i>SUL esistente</i>	Esistente certificabile ricostruibile
	<i>SUL aggiuntiva</i>	
<i>Destinazione d'uso ammesse</i>	<ul style="list-style-type: none"> Residenziale 	
<i>Disposizioni e prescrizioni generali</i>	Si prescrive il mantenimento dell'area a verde inedificata a nord della presente RQ.	
<i>Disposizioni e prescrizioni particolari</i>	<i>H max / n. piani fuori terra</i>	Pari all'esistente
	<i>Numero medio di alloggi (per 90 mq/appartamento)</i>	
	<i>Tipologia insediativa</i>	
<i>Edilizia residenziale con finalità sociali</i>		
<i>Opere preliminari all'intervento</i>		
<i>Opere di urbanizzazione: opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico</i>		
<i>Opere pubbliche esterne</i>		
<i>Disciplina dei beni Paesaggistici: prescrizioni</i>	Tutela del parco esistente a nord della presente RQ quale apertura visiva verso la contigua Villa di Catolino ed il sistema collinare di maggiore pregio ambientale e paesaggistico.	
<i>Modalità di attuazione</i>	Strumento urbanistico attuativo.	

DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'	AZIONI	
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	-+	X	Corpi di fabbrica posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico. Misure attive e passive di risparmio energetico.	
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	-	-		
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	-			
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	-	-	X	Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	-			
		Tutela della risorsa idrica	-			

SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Comune di Sansepolcro
Regolamento urbanistico

	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	0	X	Si rimanda alle eventuali prescrizioni tecniche geologiche e idrogeologiche.
		Riduzione del rischio idrogeologico	-+		
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	-	X	Prevedere inserimento verde pubblico nell'area corrispondente al verde di rispetto ambientale e paesaggistico. Il progetto di trasformazione dell'area sarà sottoposto alle procedure previste dal D.Lgs 42/2004 per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico.
		Tutela della qualità paesaggistica	-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	↑	
		Efficienza del sistema insediativo	-+		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	0		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	+		
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	+	↑	La previsione di nuovi insediamenti dovrà contenere la verifica della adeguatezza del sistema fognario su cui dovrà esprimersi preventivamente, con specifico parere, l'Ente gestore del servizio.
		Efficienza delle reti tecnologiche	-+		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	0	-	
	ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	0	-
Innovazione e green economy			0		
Coesione sociale		Equa distribuzione del reddito	0	-	
Equilibrio finanza pubblica		Miglioramento conti pubblici	-+	↑	
Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	0	↑		
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	- ↑	
		Coesione sociale	+		
		Aumento della qualità	0		

		ambientale			
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	↑	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	+	X	