



ALLEGATO E  
Delibera CC n° 196 del 10/12/2008

Area Dipartimentale 5 – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Unità Organizzativa URBANISTICA E QUALIFICAZIONE URBANA  
Ufficio PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

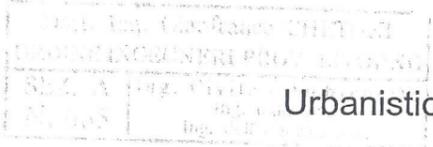
**Viale Caprera**

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**



Resp. Ufficio  
Pianificazione e Programmazione Urbanistica  
Arch. Vladimiro Demi

*[Signature]*  
Dirigente U. Org.za  
Urbanistica e Qualificazione Urbana  
Ing. Gianfranco Chetoni



Aprile 2007

## RELAZIONE

La variante al Regolamento Urbanistico interessa l'area compresa tra il complesso parrocchiale di S. Ferdinando ed il Viale Caprera.

La variante si rende necessaria al fine di attuare concretamente gli obiettivi del Piano di Riqualificazione Urbana approvato, tenuto conto della soppressione della previsione edificatoria, sull'area compresa tra scali delle Barchette, Erta dei Risicatori, ponte di Santa Trinita e fosso della Venezia, operata dall'art. 53 delle norme tecniche di attuazione dello stesso Regolamento Urbanistico.

La variante prevede la ricostruzione di due edifici (con altezza di 6 piani) sull'area sopra indicata con lo scopo di riproporre la quinta delle abitazioni lungo il Fosso della Venezia.

La variante in particolare prevede:

- 1) la modifica della Tavola n. 1 "Gruppi di Edifici", foglio n. 9, mediante l'inserimento del filo edilizio al fine di allineare correttamente i nuovi edifici in progetto;
- 2) la modifica della Tavola n. 2 "Aree normative", foglio n. 9, mediante la variazione della destinazione urbanistica dell'area oggetto degli interventi da area per la viabilità, infrastrutture di trasporto e vie d'acqua (art. 38) ad area d'impianto storico centrale ex art. 11 delle nn.tt.a. dello stesso Regolamento Urbanistico;
- 3) l'introduzione di una scheda normativa e grafica ("Viale Caprera" n.16) nell'Allegato A "Isolati di riqualificazione nelle aree d'impianto storico", nella quale vengono puntualmente indicati i parametri urbanistico-edilizi relativi all'intervento previsto.

# Variante al Regolamento Urbanistico

Tavola 1, Foglio 9 (stralcio) - STATO ATTUALE

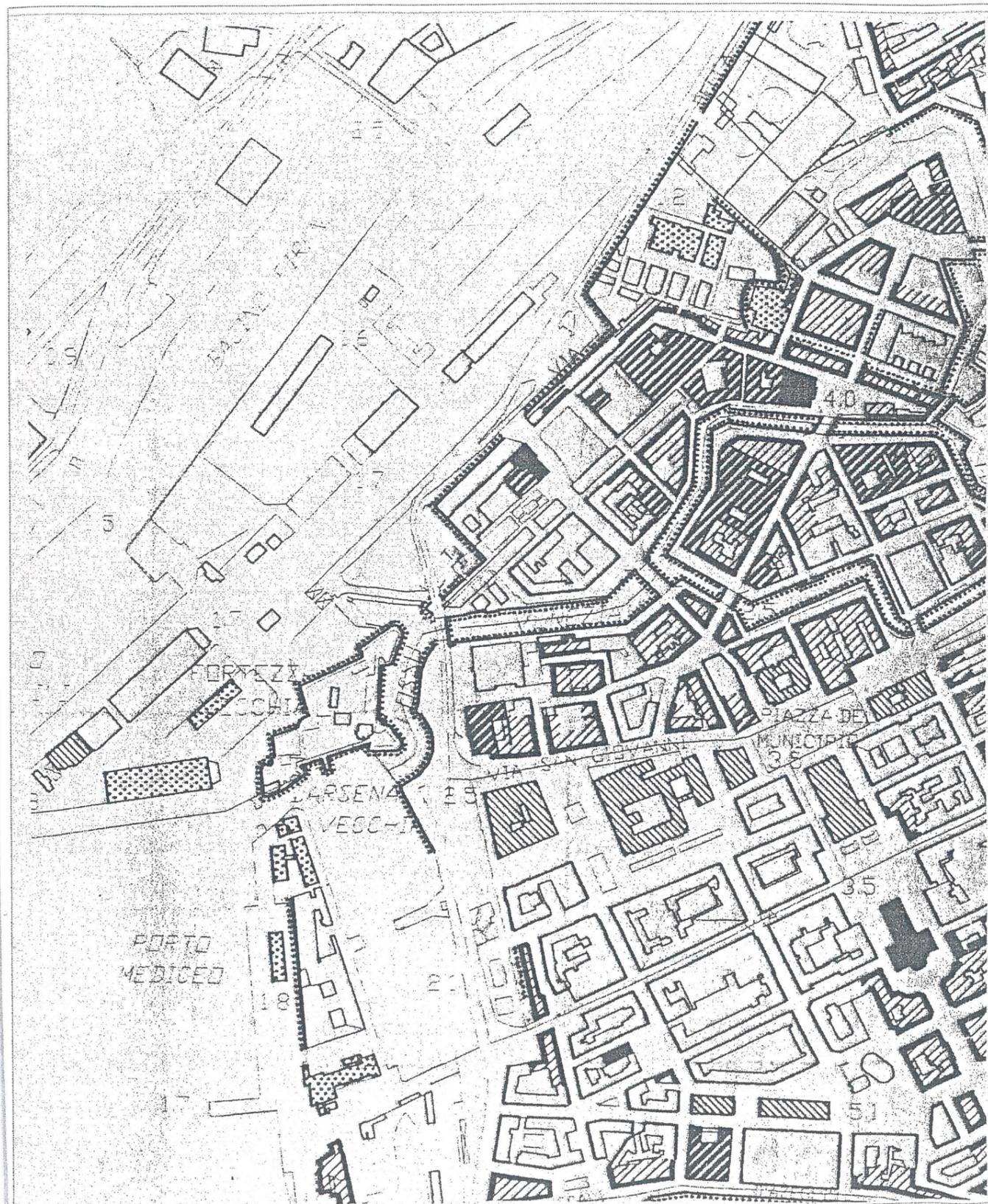


Tavola 1, Foglio 9 (stralcio) - STATO VARIATO

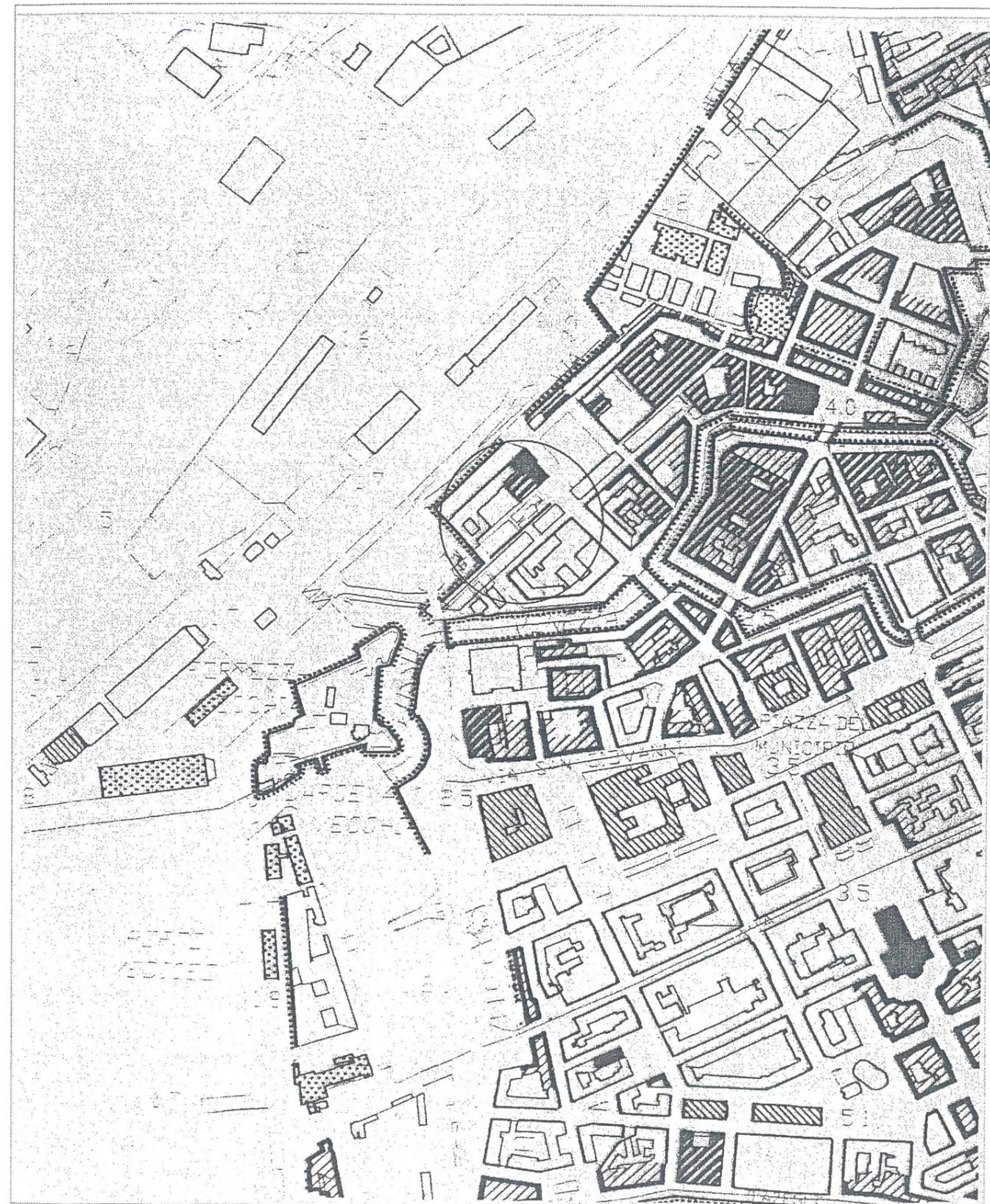


Tavola 2, Foglio 9 (stralcio) - STATO ATTUALE

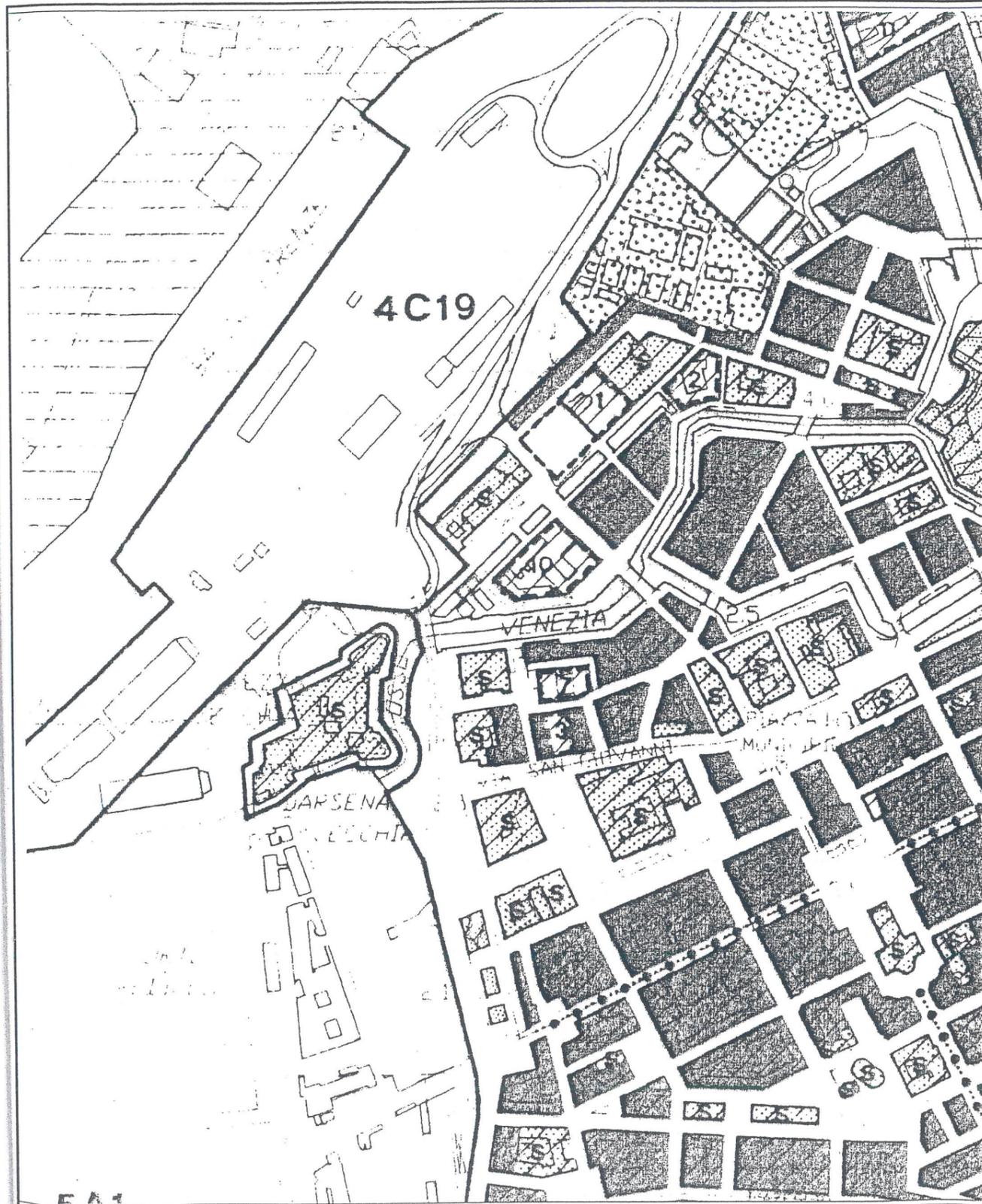
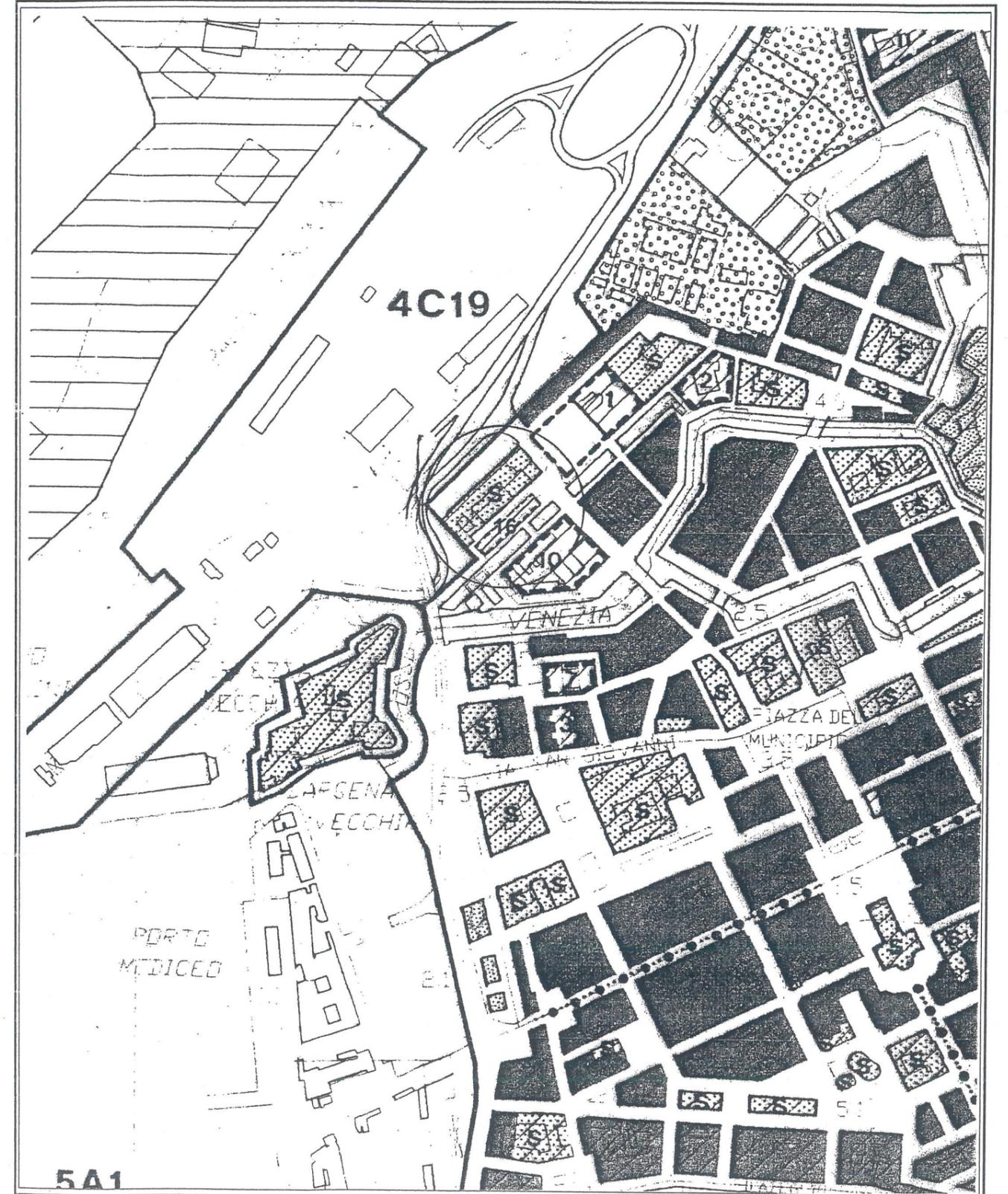


Tavola 2, Foglio 9 (stralcio) - STATO VARIATO



Legenda (stralcio) - STATO ATTUALE

**Legenda**

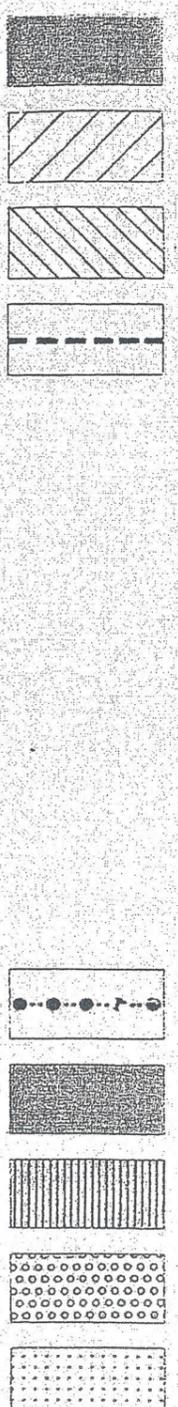


- Aree d'impianto storico (art.11)
- Aree di impianto storico centrali (art.11)
- Aree d'impianto storico borghi (art.11)
- Isolati di riqualificazione (art. 11)
  - 1- Luogo Pio
  - 14- Piazza dei Legnami
  - 2- Il Refugio
  - 15- Via di Salviano
  - 3- Via S. Giovanni
  - 4- Scali delle Macine
  - 5- Via Lamarmora
  - 6- Peroni
  - 7- Ufficio dei Grani
  - 8- Pontino
  - 9- Via Pellettier
  - 10 - Via della Venezia
  - 11- Via delle Travi
  - 12- Via Roma
  - 13- Via Ricasoli
- Strade centrali a vocazione commerciale / percorsi pedonali da valorizzare
- Aree consolidate di iniziativa privata (art.13)
- Aree consolidate di iniziativa pubblica (art.13)
- Aree a ville con parco e pertinenza storica (art.14)
- Aree a ville con giardino (art.15)

Legenda (stralcio) - STATO VARIATO

F

**Legenda**



- Aree d'impianto storico (art.11)
- Aree di impianto storico centrali (art.11)
- Aree d'impianto storico borghi (art.11)
- Isolati di riqualificazione (art. 11)
  - 1- Luogo Pio
  - 14- Piazza dei Legnami
  - 2- Il Refugio
  - 15- Via di Salviano
  - 3- Via S. Giovanni
  - 4- Scali delle Macine
  - 5- Via Lamarmora
  - 6- Peroni
  - 7- Ufficio dei Grani
  - 8- Pontino
  - 9- Via Pellettier
  - 10 - Via della Venezia
  - 11- Via delle Travi
  - 12- Via Roma
  - 13- Via Ricasoli
  - 16- Viale Caprera *(Viale Caprera)*
- Strade centrali a vocazione commerciale / percorsi pedonali da valorizzare
- Aree consolidate di iniziativa privata (art.13)
- Aree consolidate di iniziativa pubblica (art.13)
- Aree a ville con parco e pertinenza storica (art.14)
- Aree a ville con giardino (art.15)

OK

Scheda n. 16  
Viale Caprera

A. Descrizione e localizzazione

1 Area compresa tra Viale Caprera, Piazza Anita Garibaldi e la Chiesa di San Ferdinando.

B. Obiettivi

Ricostruzione dell'immagine storica e riqualificazione dello spazio pubblico lungo il fosso di Viale Caprera.  
Creazione di nuove unità residenziali

C. Tipo di intervento

Completamento  
E' prevista la ricostruzione dei fabbricati preesistenti, demoliti a seguito degli eventi bellici e di interventi di risanamento igienico di inizio '900, prospicienti il viale Caprera, la realizzazione e il completamento della urbanizzazione di Piazza del Luogo Pio comprendente la riapertura del canale preesistente in corrispondenza dell'attuale viale Caprera.

D. Parametri edilizi

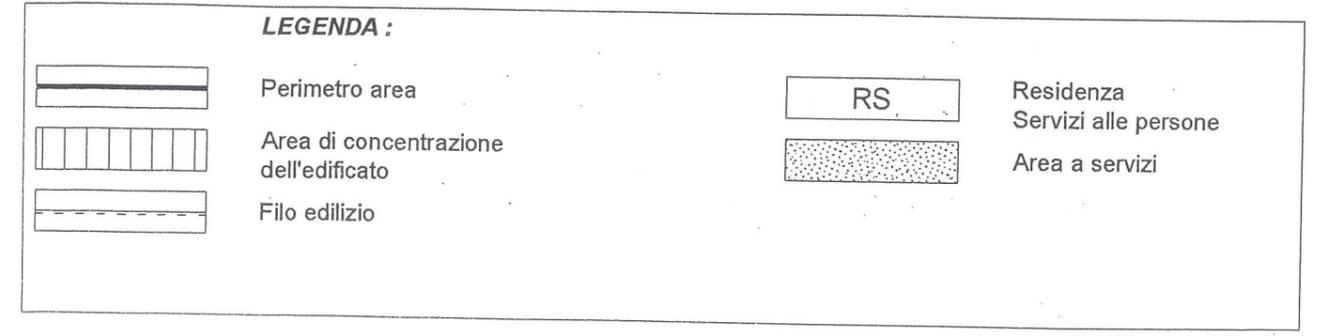
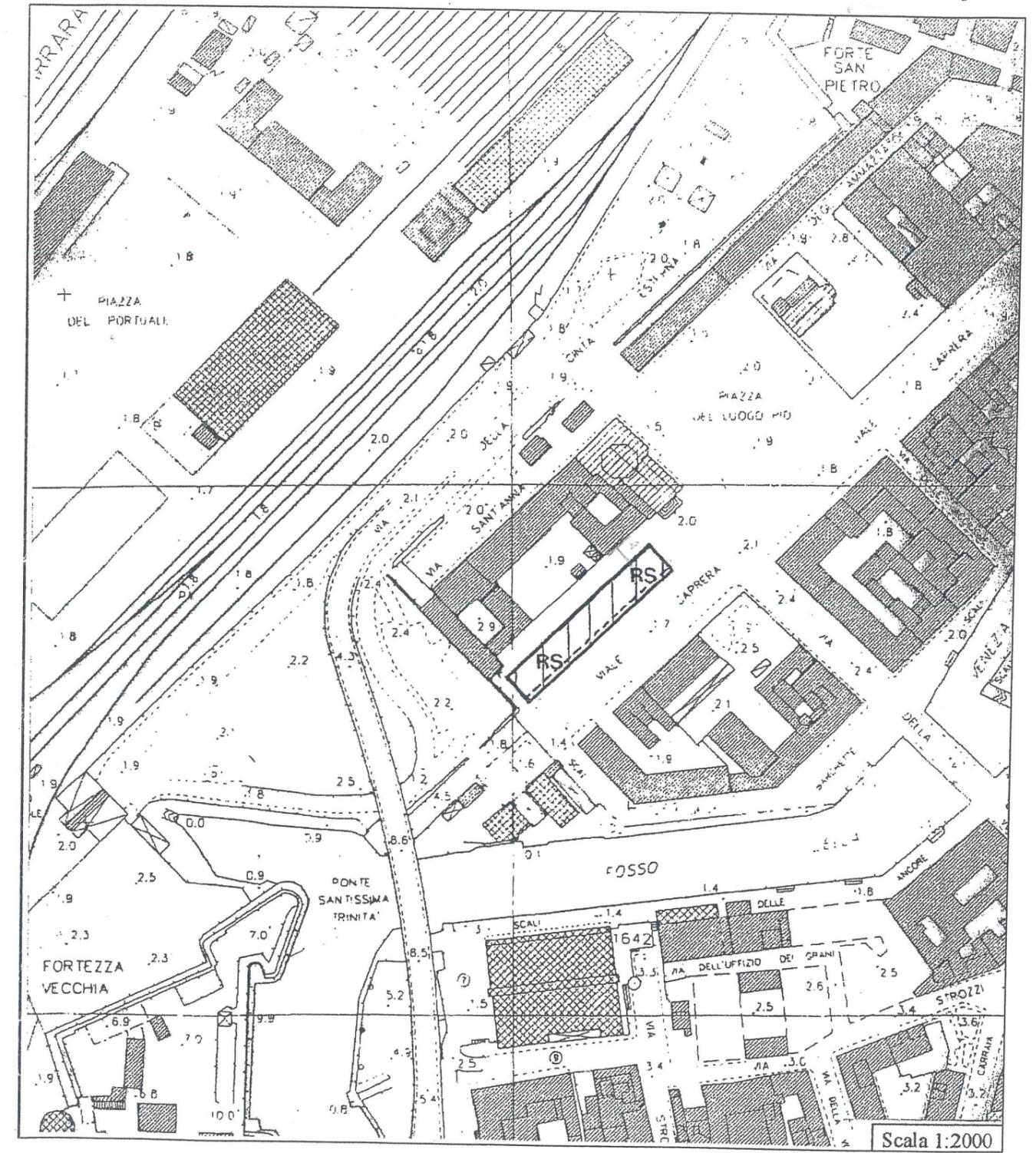
- altezza massima degli edifici fino a m 20
- numero massimo dei piani fuori terra: 6
- filo edilizio: come individuato nella scheda grafica allegata
- parcheggi privati pertinenziali (possono essere realizzati in sottosuolo anche al di fuori dell'area di concentrazione dell'edificato).

E. Destinazioni d'uso

Residenza, servizi alle persone.

ISOLATI DI RIQUALIFICAZIONE  
NELLE AREE DI IMPIANTO STORICO

12  
16. Viale Caprera



Schede normative "Isolati di riqualificazione"  
nelle aree normative di impianto  
storico (art. 11)

Elenco "Isolati di riqualificazione" nelle aree normative di impianto  
storico

1. Luogo Pio (PRU)
2. Il Refugio (PRU)
3. Via S. Giovanni
4. Scali delle Macine
5. Via Lamarmora Sud
6. Peroni
7. Ufficio dei Grani (Piano di recupero)
8. Pontino
9. Via Pellettier
10. Via della Venezia
11. Via delle Travi
12. Via Roma
13. Via Ricasoli
14. Piazza dei Legnami
15. Via di Salviano

Regolamento Urbanistico  
Allegato A  
Schede normative "Isolati di riqualificazione"  
nelle aree normative di impianto storico (art. 11)

Indice - STATO ATTUALE

OK  
Schede normative "Isolati di riqualificazione"  
nelle aree normative di impianto  
storico (art. 11)

Elenco "Isolati di riqualificazione" nelle aree normative di impianto  
storico

1. Luogo Pio (PRU)
2. Il Refugio (PRU)
3. Via S. Giovanni
4. Scali delle Macine
5. Via Lamarmora Sud
6. Peroni
7. Ufficio dei Grani (Piano di recupero)
8. Pontino
9. Via Pellettier
10. Via della Venezia
11. Via delle Travi
12. Via Roma
13. Via Ricasoli
14. Piazza dei Legnami
15. Via di Salviano
16. **Viale Caprera**

Regolamento Urbanistico  
Allegato A  
Schede normative "Isolati di riqualificazione"  
nelle aree normative di impianto storico (art. 11)

Indice - STATO VARIATO