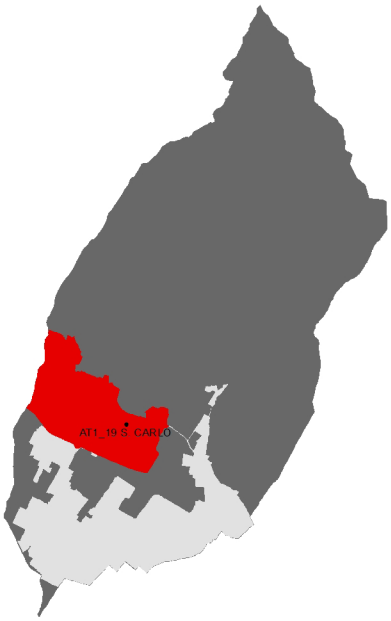
AT 1.19 San Carlo



Ortofoto 2016



UTOE 1 – Montemurlo

ubicazione
via Montalese

Dati dimensionali
Area di intervento mq **17.000**
S.E. esistente stimata mq **5580**

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea B

Dimensionamento PS
Riuso

AT 1.19 San Carlo

Descrizione e obiettivi

Il complesso di San Carlo è situato lungo la via vecchia Montalese, a sud della collina della Rocca, e si configura come la porta di accesso a Montemurlo centro.
Sull'area insistono alcuni edifici di notevole interesse storico-architettonico, tra cui uno dei più antichi edifici di Montemurlo databile alla seconda metà del '400, con sovrammissioni di epoca cinquecentesca, fiancheggiato da edifici colonici che presentano attualmente caratteri sette-ottocenteschi e formano un impianto a corte.
L 'intervento previsto dalla scheda è finalizzato a recuperare un'area strategicamente molto importante per Montemurlo, che oltre a riqualificare una parte storica della città con la creazione di un affaccio panoramico sulla piana agricola, consentirebbe di risolvere i problemi di circolazione legati all'attuale incrocio con via Selvavecchia e la pista ciclo-pedonale.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

Il dimensionamento dell'intero intervento è determinato come segue:

UMI 1

Recupero della S.E. esistente, pari a circa 630 Mq, con possibilità di interventi di sostituzione edilizia a parità di S.E., prevedendo come destinazione d'uso la residenza.
E' prevista la demolizione degli edifici individuati nell'estratto progettuale con apposito segno grafico (bordo nero), per una sup. complessiva di circa 940 mq.

UMI 2

Recupero della S.E. esistente, pari a circa 1585 Mq, consentendo le seguenti destinazioni d'uso:
- residenza
- attività espositive e culturali;
- attività turistico - ricettive
- attività direzionali e di servizio, escluso la sottocategoria D2
- attrezzature di uso pubblico, limitatamente a servizi ricreativi;
- attività commerciali, limitatamente ad esercizi di vicinato o somministrazione.

E' prevista la demolizione di porzione dell'edificio (ultimo piano, individuato nell'estratto progettuale con apposito segno grafico(bordo nero).

UMI 3

Demolizione degli edifici individuati nell'estratto progettuale con apposito segno grafico (bordo nero), per una sup. complessiva di circa 1135 mq. e ricostruzione di un nuovo edificio residenziale con tipologia simile al vecchio fienile, con una S.E. di 900 mq, h max 2 piani fuori terra + seminterrato.

Facoltà edificatorie e criteri di intervento

A fronte della realizzazione degli interventi previsti per ciascuna delle suddette UMI e delle urbanizzazioni ad esse collegate, sarà possibile realizzare tre nuovi interventi residenziali, per una S.E complessiva di 3200 mq, come riportati di seguito.

Area di atterraggio A1 - RICASOLI (collegata alla UMI 1)
S.E. max 800 mq
Sc **350** mq
H max 10 m

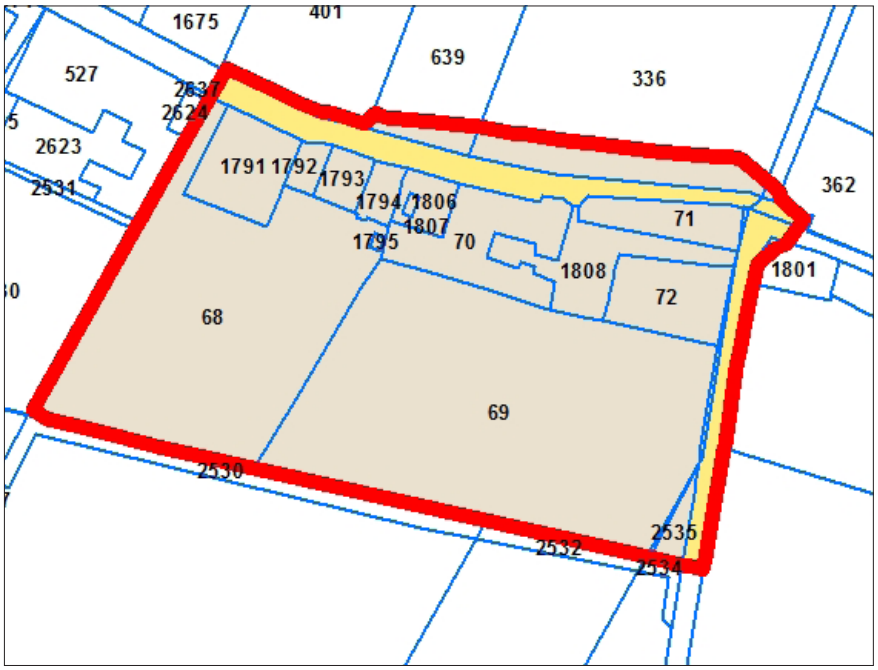
Area di atterraggio A2 - DE NICOLA (collegata alla UMI 3)
S.E. max **900** mq
Sc **450** mq
H max 7,5 m

AT 1.19 San Carlo

Area di atterraggio A3 - ISEO (collegata alla UMI 3)
S.E. max 1500 mq
Sc 600 mq
H max 10 m

Modalità di attuazione

UMI 1 - PUC - progetto unitario convenzionato
UMI 2 - Piano attuativo di iniziativa privata
UMI 3 - PUC- progetto unitario convenzionato



estratto catastale

proprietà privata

proprietà pubblica

Opere e attrezzature di interesse pubblico

L'attuazione dell'intervento sul complesso di San Carlo è subordinata alla realizzazione e cessione delle seguenti opere:

UMI 1

realizzazione e cessione di uno spazio pubblico (piazza, marciapiede ciclopedonale e parcheggi), con affaccio sull'area agricola posta a sud, per una sup. di circa 700 mq;

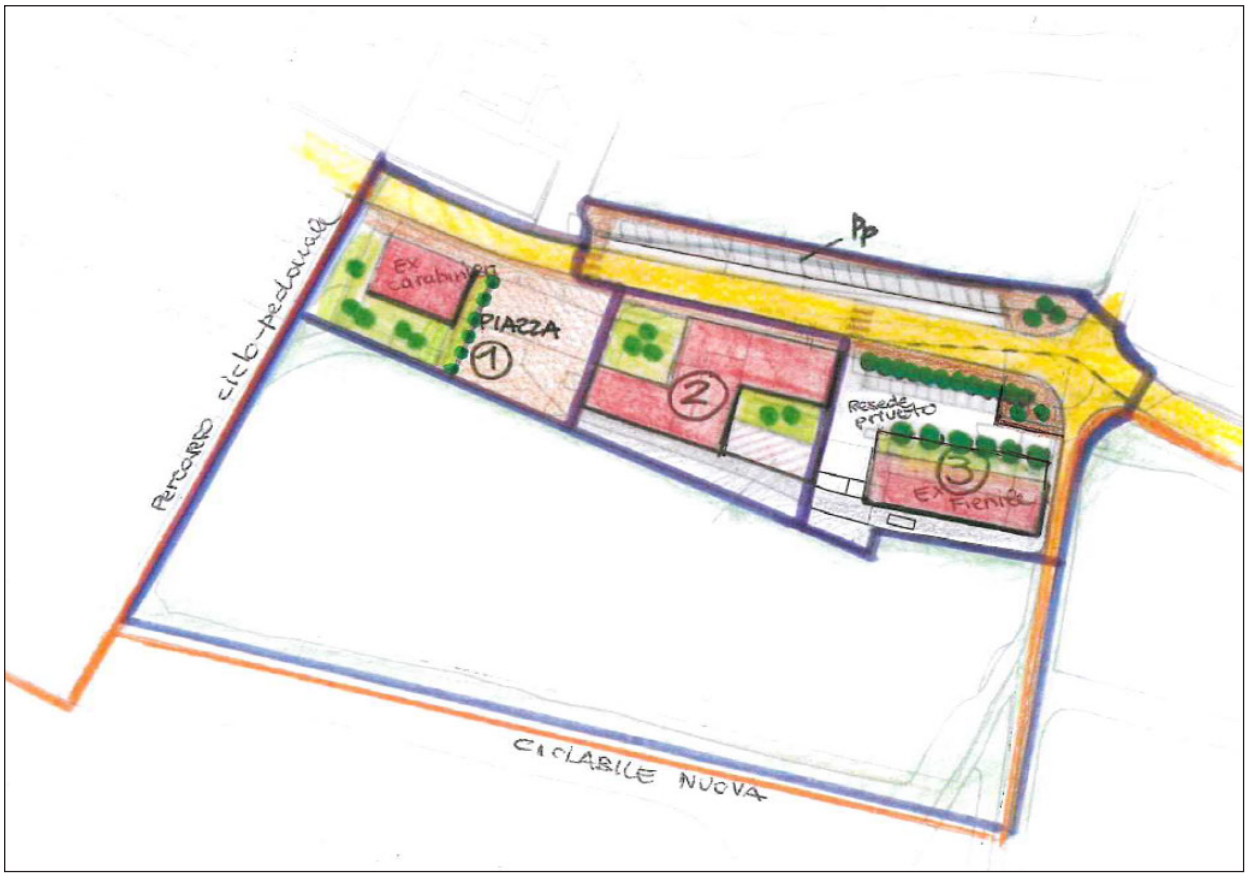
UMI 2

realizzazione e cessione di un percorso ciclopedonale (a sud e a ovest della AT) per una estensione di circa 290 ml.

UMI 3

- rettifica e allargamento del tracciato stradale e realizzazione di parcheggi pubblici, per una sup. complessiva di circa 1670 mq;
- realizzazione del nuovo muro a retta, lungo via Montalese, per una estensione di circa 110 ml;
- realizzazione del nuovo marciapiede lungo via Montalese (porzione relativa alle UMI 2 e 3), comprensivo di uno spazio attrezzato in corrispondenza dell'incrocio con via Selvavecchia per una sup. complessiva di circa mq 340.

AT 1.19 San Carlo



Rappresentazione figurata dell'area di trasformazione di San Carlo

Per quanto riguarda i 3 nuovi interventi residenziali, dovranno essere realizzati:
a) area A1 - Ricasoli: realizzazione e cessione di parcheggio pubblico alberato di circa 1700 mq;
b) area A2 - De Nicola:
- nuovo collegamento viario tra via Ricasoli e via De Nicola, e cessione dei sedimi stradali di competenza;
- nuovo parcheggio pubblico, posto a est del giardino comunale esistente, per circa 570 mq;
c) area A3 - Iseo:
- sistemazione e allargamento stradale di via Iseo, per il tratto di competenza e realizzazione di un parcheggio pubblico lungo strada per circa 10 posti auto;
- sistemazione, secondo quanto verrà indicato dalla AC, del percorso pedonale di accesso al giardino pubblico "dialoghi di Pace" fino al l'imbocco con via La Querce; il percorso dovrà avere una larghezza di circa 4 ml;
- cessione e sistemazione dell'area individuata con specifica simbologia dalla scheda, corrispondente ad una fascia di 4 mt. dal piede dell'argine del torrente Stregale, destinata a verde pubblico(Vg) e dalla restante fascia verde individuata come AF - ambito di pertinenza fluviale, per una superficie complessiva di circa 550 mq di area pubblica;
- cessione dell'area verde posta presso via Ricasoli che costeggia la pista ciclabile, per circa 340 mq.

Le quantità sopra riportate costituiscono riferimenti indicativi, finalizzati alle verifiche urbanistiche complessive riguardanti la AT1-19, comprensiva delle aree di atterraggio A1, A2 e A3; i quantitativi effettivi degli spazi pubblici e privati saranno determinati dal progetto di dettaglio che riguarderà le varie UMI.

Disposizioni particolari

Sugli edifici classificati (UMI 2), sono ammesse le categorie di intervento previste dalle nta del PO .
Gli interventi dovranno rispettare l'unitarietà del complesso per quanto riguarda materiali di finitura, manto

di copertura, coloriture e pavimentazioni esterne. Particolare attenzione dovrà essere posta ai caratteri architettonici e artistici degli ambienti interni e ove presenti, agli affreschi e alle decorazioni delle pareti e dei soffitti. Dovrà essere ripristinata la loggia a doppio ordine del prospetto sud di villa San Carlo, e demolite le superfetazioni ad esso addossate.

Prescrizioni paesaggistiche

Il progetto dovrà essere corredato da idonee analisi che individuano le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare(in particolare per quanto riguarda la creazione della piazza con affaccio sulla piana agricola) predisponendo un progetto di inserimento illustrato attraverso elaborati che dimostrino il rispetto delle relazioni percettive documentabili con sezioni territoriali.
A sud del complesso dovrà essere mantenuta l'oliveta presente.
Per quanto riguarda le tre aree di "atterraggio", A1 A2 e A3, sopra riportate , gli interventi edilizi previsti dovranno ricorrere a soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica con il contesto circostante.
In particolare per quanto riguarda l'area di "atterraggio" A1, che sul lato sud confina con l'area rurale, i nuovi edifici si dovranno collocare in modo armonico, utilizzando la migliore disposizione planimetrica e ponendo particolare attenzione alle sistemazioni delle aree di margine, a contatto con l'area rurale.
A questo proposito, sul confine sud del lotto, a contatto con la campagna, si dovrà prevedere la realizzazione di una fascia verde alberata in modo da qualificare maggiormente il margine urbano e assicurare l'integrazione paesaggistica fra il nuovo intervento e il territorio rurale.

Prescrizioni ambientali

Nell' elaborazione degli strumenti attuativi dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 10 delle Nta del PO, "Prescrizioni ambientali".
In particolare nelle nuove aree di "atterraggio" A1, A2 e A3:
- dovrà essere mantenuto almeno il 20-25% della superficie fondiaria a verde piantumato e ove possibile si dovranno utilizzare pavimentazioni drenanti;

- in relazione al risparmio energetico, dovrà essere rispettato quanto previsto al paragrafo 1.3, Fabbisogno energetico del suddetto art. 10 delle NTA del PO e all'art. 26 del D.Lgs. 199/2021, tenendo anche presente che dal 1 gennaio 2021 è obbligatorio che in nuovi edifici rientrino tra quelli a fabbisogno di energia quasi zero (NZEB).

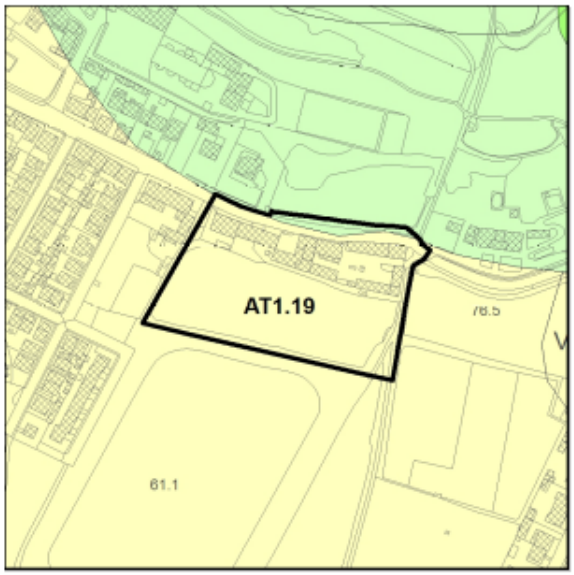
- in relazione al risparmio idrico, dovrà essere rispettato quanto previsto al comma 1.2 Approvvigionamenti e scarichi idrici del suddetto art. 10 delle NTA del PO, e all'art.11 del Regolamento 26 maggio 2008.
Per quanto riguarda gli aspetti valutativi si deve far riferimento alla specifica scheda di valutazione VAS, riportata nell'elaborato QV01 - Rapporto ambientale del PO.

AT 1.19 San Carlo

Pericolosità idraulica, geologica e sismica
In questo caso la pericolosità e la fattibilità dell'intervento è articolata per ciascuna area interessata dalla trasformazione: complesso storico di San Carlo e le tre aree di "atterraggio" A1, A2 e A3 che ospiteranno le volumetrie recuperate dal complesso storico.

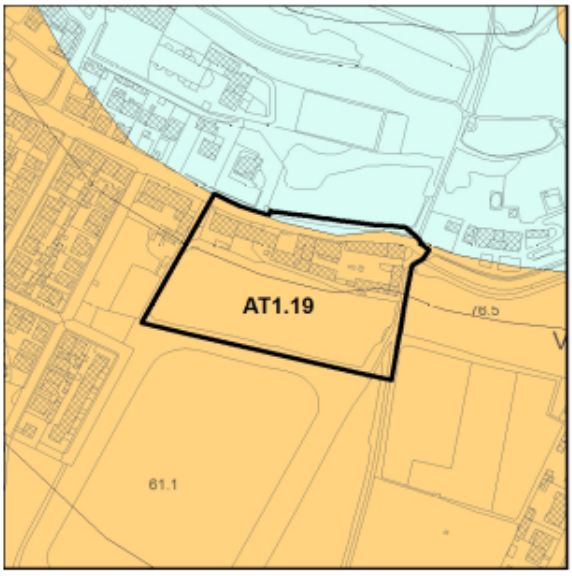
Pericolosità geologica, idraulica e sismica (San Carlo)

Pericolosità geologica: G1
Pericolosità PAI: non presente



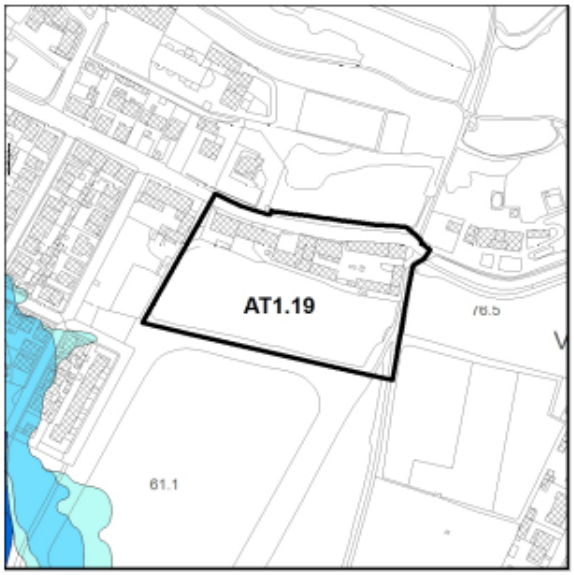
G1 - pericolosità bassa
G2 - pericolosità media
G3 - pericolosità elevata
G4 - pericolosità molto elevata

Pericolosità sismica: S3



S1 - pericolosità bassa
S2 - pericolosità media
S3 - pericolosità elevata
S4 - pericolosità molto elevata

Pericolosità da alluvione: non presente



P1 - Tr>200 anni
P2 - 30<Tr<200 anni
P3 - Tr<30 anni

AT 1.19 San Carlo

Criteri di fattibilità geologica, idraulica e sismica

Fattibilità in relazione agli aspetti geologici: l'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.1/R/22 e NTC di cui al D.M. 17/01/2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione in relazione alla tipologia ed alle dimensioni delle nuove strutture.

Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici: l'intera area di intervento non è soggetta ad alluvioni frequenti (30 anni) nè poco frequenti (200 anni) ; inoltre non è risultata interessata dall'evento alluvionale del 2 Novembre 2023.

Fattibilità in relazione agli aspetti sismici: in sede di redazione del Progetto Unitario Convenzionato, oltre alle indagini geognostiche previste dal D.M.17/01/2018 e dal DPGR.n.1/R/22, sono da realizzare adeguate indagini geofisiche costituite da profili sismici a rifrazione e/o profili MASW e/o prove sismiche in foro, finalizzate a definire gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti per la valutazione dell'entità del contrasto di impedenza sismica tra i terreni di copertura ed il substrato rigido, ai fini della verifica dell'entità di eventuali fenomeni di amplificazione sismica in superficie.

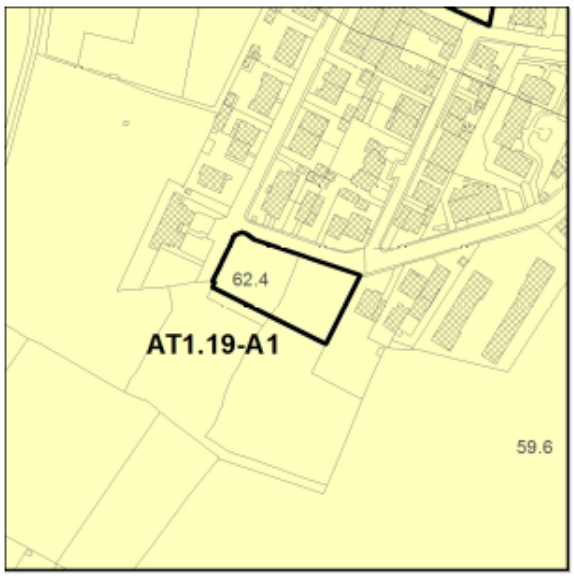
Problematiche idrogeologiche: la zona di intervento è esterna alle zone con grado di vulnerabilità "alto" e "medio-alto" così come individuate nella G_07.1 – "Carta idrogeologica" del Piano Strutturale.

Difesa dagli effetti dei fenomeni di precipitazioni intense e concentrate (flash flood)
In riferimento alla pericolosità molto elevata così come individuata dal PGRA dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale si dovranno prevedere accorgimenti progettuali e/o sistemi di difesa locale che rendano impermeabili i piani terreno rispetto al verificarsi di occasionali allagamenti dovuti alle precipitazioni intense e concentrate.

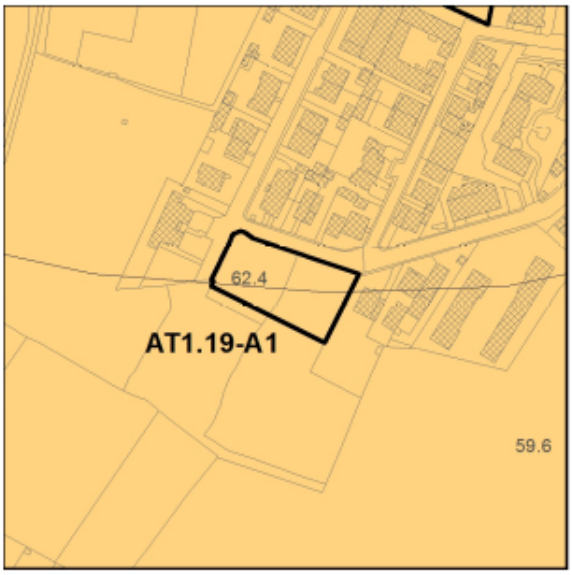
Area di atterraggio A1:

Pericolosità geologica, idraulica e sismica

Pericolosità geologica: G1
Pericolosità PAI: non presente



Pericolosità sismica: S3

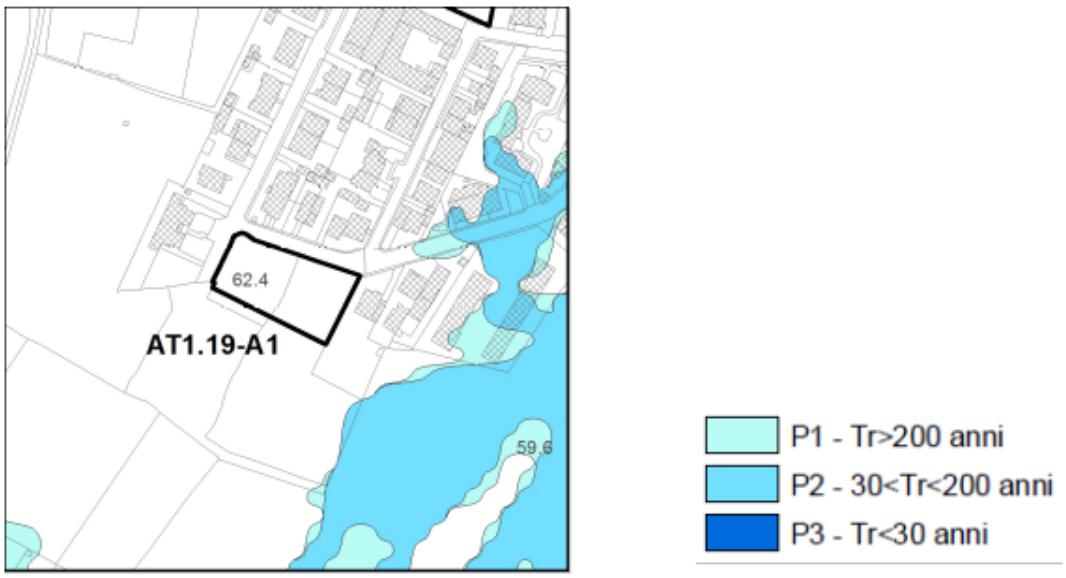


G1 - pericolosità bassa
G2 - pericolosità media
G3 - pericolosità elevata
G4 - pericolosità molto elevata

S1 - pericolosità bassa
S2 - pericolosità media
S3 - pericolosità elevata
S4 - pericolosità molto elevata

AT 1.19 San Carlo

Pericolosità da alluvione: non presente



Criteri di fattibilità geologica, idraulica e sismica

Fattibilità in relazione agli aspetti geologici: l'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.1/R/22 e NTC di cui al D.M. 17/01/2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione in relazione alla tipologia ed alle dimensioni delle nuove strutture.

Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici: l'intera area di intervento non è soggetta ad alluvioni frequenti (30 anni) nè poco frequenti (200 anni); inoltre non è risultata interessata dall'evento alluvionale del 2 Novembre 2023. L'intervento ricade comunque all'interno delle aree presidiate da sistemi arginali di cui all'art.14 della LR.n.41/18 per cui sono previste misure per la gestione del rischio di alluvioni nell'ambito del piano di protezione civile comunale che dovrà essere aggiornato entro 180 giorni dal rilascio del titolo abilitativo.

Fattibilità in relazione agli aspetti sismici: in sede di redazione del Progetto Unitario Convenzionato, oltre alle indagini geognostiche previste dal D.M.17/01/2018 e dal DPGR.n.1/R/22, sono da realizzare adeguate indagini geofisiche costituite da profili sismici a rifrazione e/o profili MASW e/o prove sismiche in foro, finalizzate a definire gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti per la valutazione dell'entità del contrasto di impedenza sismica tra i terreni di copertura ed il substrato rigido, ai fini della verifica dell'entità di eventuali fenomeni di amplificazione sismica in superficie.

Problematiche idrogeologiche: la zona di intervento è esterna alle zone con grado di vulnerabilità "alto" e "medio-alto" così come individuate nella G_07.1 – "Carta idrogeologica" del Piano Strutturale.

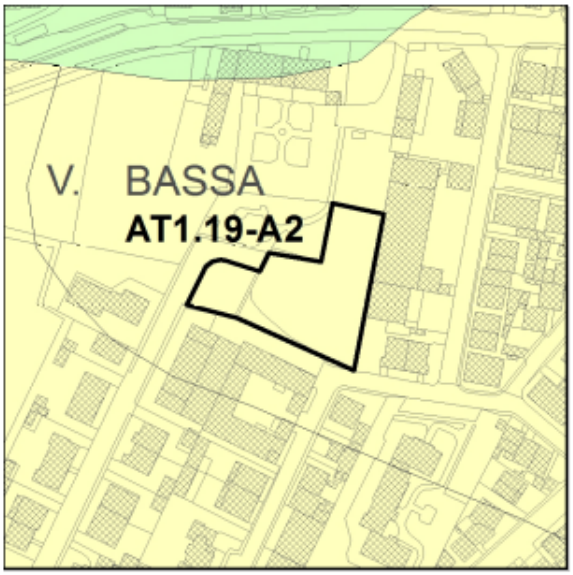
Difesa dagli effetti dei fenomeni di precipitazioni intense e concentrate (flash flood)
In riferimento alla pericolosità molto elevata così come individuata dal PGRA dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale si dovranno prevedere accorgimenti progettuali e/o sistemi di difesa locale che rendano impermeabili i piani terreno rispetto al verificarsi di occasionali allagamenti dovuti alle precipitazioni intense e concentrate.

AT 1.19 San Carlo

Area di atterraggio A2:

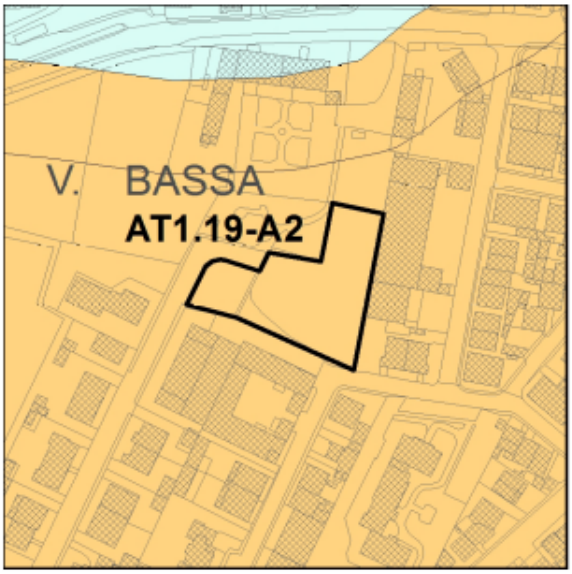
Pericolosità geologica, idraulica e sismica

Pericolosità geologica: G1
Pericolosità PAI: non presente



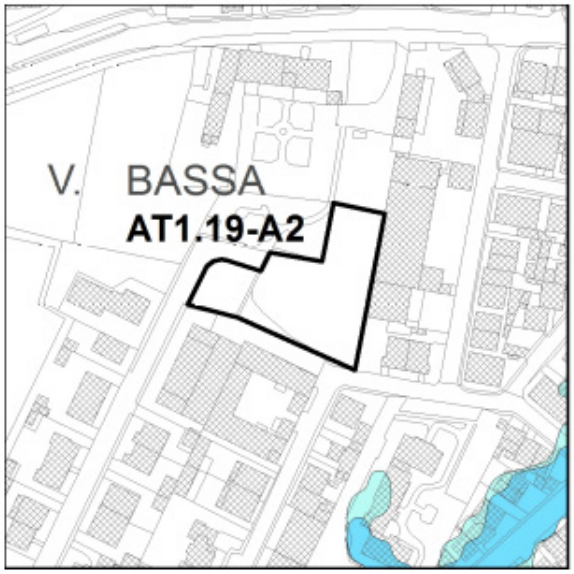
G1 - pericolosità bassa
G2 - pericolosità media
G3 - pericolosità elevata
G4 - pericolosità molto elevata

Pericolosità sismica: S3



S1 - pericolosità bassa
S2 - pericolosità media
S3 - pericolosità elevata
S4 - pericolosità molto elevata

Pericolosità da alluvione: non presente



P1 - Tr>200 anni
P2 - 30<Tr<200 anni
P3 - Tr<30 anni

AT 1.19 San Carlo

Criteri di fattibilità geologica, idraulica e sismica

Fattibilità in relazione agli aspetti geologici: l'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.1/R/22 e NTC di cui al D.M. 17/01/2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione in relazione alla tipologia ed alle dimensioni delle nuove strutture.

Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici: l'intera area di intervento non è soggetta ad alluvioni frequenti (30 anni) nè poco frequenti (200 anni)**;** inoltre non è risultata interessata dall'evento alluvionale del 2 Novembre 2023. L'intervento ricade comunque all'interno delle aree presidiate da sistemi arginali di cui all'art.14 della LR.n.41/18 per cui sono previste misure per la gestione del rischio di alluvioni nell'ambito del piano di protezione civile comunale che dovrà esere aggiornato entro 180 giorni dal rilascio del titolo abilitativo.

Fattibilità in relazione agli aspetti sismici: in sede di redazione del Progetto Unitario Convenzionato, oltre alle indagini geognostiche previste dal D.M.17/01/2018 e dal DPGR.n.1/R/22, sono da realizzare adeguate indagini geofisiche costituite da profili sismici a rifrazione e/o profili MASW e/o prove sismiche in foro, finalizzate a definire gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti per la valutazione dell'entità del contrasto di impedenza sismica tra i terreni di copertura ed il substrato rigido, ai fini della verifica dell'entità di eventuali fenomeni di amplificazione sismica in superficie.

Problematiche idrogeologiche: la zona di intervento è esterna alle zone con grado di vulnerabilità "alto" e "medio-alto" così come individuate nella G_07.1 – "Carta idrogeologica" del Piano Strutturale.

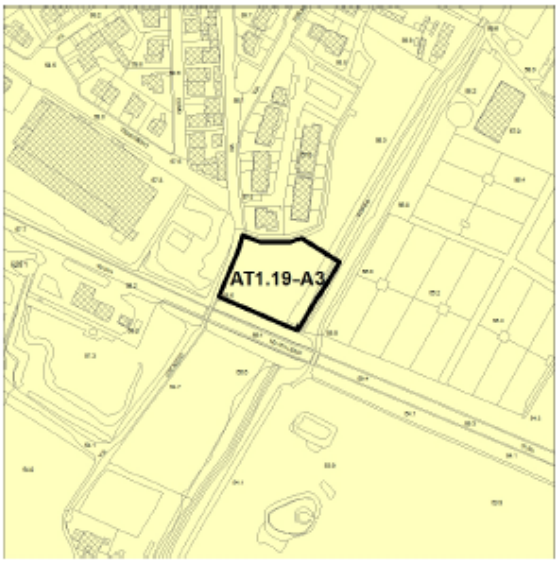
Difesa dagli effetti dei fenomeni di precipitazioni intense e concentrate (flash flood)
In riferimento alla pericolosità molto elevata così come individuata dal PGRA dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale si dovranno prevedere accorgimenti progettuali e/o sistemi di difesa locale che rendano impermeabili i piani terreno rispetto al verificarsi di occasionali allagamenti dovuti alle precipitazioni intense e concentrate.

AT 1.19 San Carlo

Area di atterraggio A3:

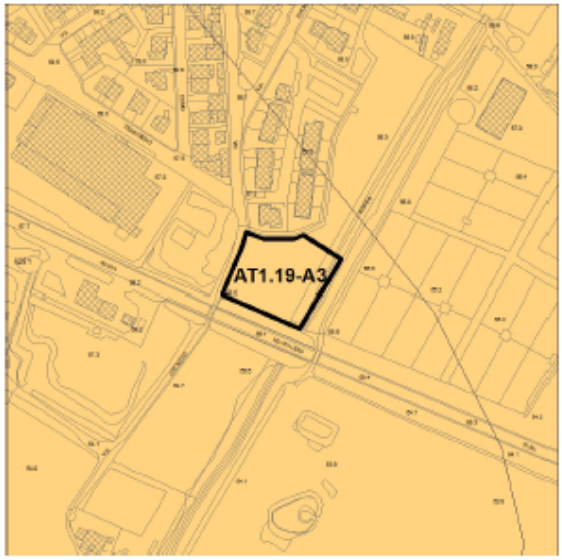
Pericolosità geologica, idraulica e sismica

Pericolosità geologica: G1
Pericolosità PAI: non presente



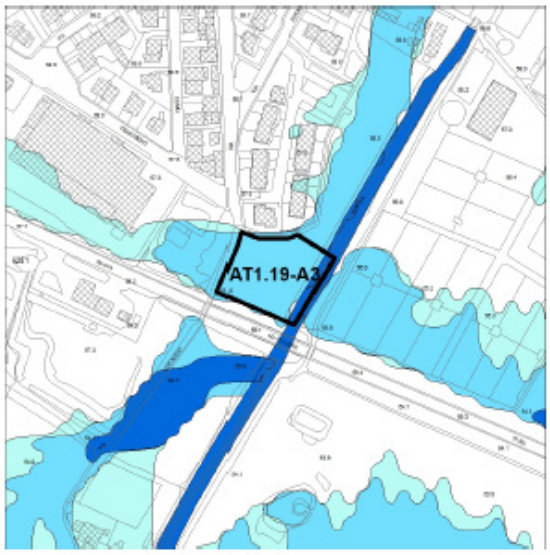
G1 - pericolosità bassa
G2 - pericolosità media
G3 - pericolosità elevata
G4 - pericolosità molto elevata

Pericolosità sismica: S3



S1 - pericolosità bassa
S2 - pericolosità media
S3 - pericolosità elevata
S4 - pericolosità molto elevata

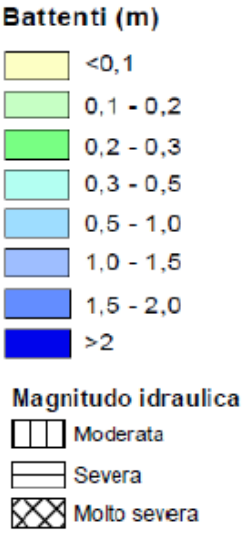
Pericolosità da alluvione: P2



P1 - Tr>200 anni
P2 - 30<Tr<200 anni
P3 - Tr<30 anni

AT 1.19 San Carlo





Criteri di fattibilità geologica, idraulica e sismica

Fattibilità in relazione agli aspetti geologici: l'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.1/R/22 e NTC di cui al D.M. 17/01/2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione in relazione alla tipologia ed alle dimensioni delle nuove strutture.

Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici: l'area di intervento è soggetta ad alluvioni poco frequenti (Tr=200 anni) ed è caratterizzata dalla possibilità del verificarsi di un battente idraulico fino a 10 cm. con magnitudo idraulica moderata. Tali condizioni sono confermate anche a seguito dell'evento alluvionale del 2 Novembre 2023 durante il quale la zona oggetto di intervento non è risultata interessata da allagamenti. L'intervento ricade comunque all'interno delle aree presidiate da sistemi arginali di cui all'art.14 della LR.n.41/18 per cui sono previste misure per la gestione del rischio di alluvioni nell'ambito del piano di protezione civile comunale che dovrà esere aggiornato entro 180 giorni dal rilascio del titolo abilitativo. In riferimento alla presenza del Fosso Stregale che scorre sul limite orientale dell'area di intervento qualsiasi elemento strutturale che possa comportare ingombro a terra con conseguente ostacolo al deflusso delle acque ed alla percorribilità dei mezzi per la manutenzione del corso d'acqua, dovrà essere posto esternamente alla fascia di rispetto dei 10 metri dal piede dell'argine nel rispetto dell'art.3 della LR.n.41/18.

L'attuazione dell'intervento passerà attraverso una fase attuativa nella quale dovranno essere definite e rappresentate le modalità di messa in sicurezza delle nuove strutture edilizie che potranno essere sopraelevate rispetto al piano di campagna di una quota pari al battente atteso di 10 cm. oltre il franco di sicurezza di 30 cm., senza produrre aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini secondo quanto indicato all'art.48 delle NTA del PO. Le soluzioni per il non aggravio del carico idraulico dovuto al nuovo insediamento, che potranno consistere nella realizzazione di manufatti interrati e/o reti infrastrutturali opportunamente dimensionate e/o utilizzo delle superfici permeabili a verde per lo stoccaggio temporaneo dei volumi di esondazione, dovranno inoltre essere dimensionate tenendo conto anche del principio dell'invarianza idraulica rispetto all'uso del suolo attuale del lotto, quantificando i volumi di acque meteoriche intercettati dalle nuove superfici impermeabili che andranno temporaneamente stoccati e successivamente rilasciati al fine di non produrre un aggravio del carico idraulico nelle aree circostanti.

AT 1.19 San Carlo

Per quanto riguarda la viabilità interna, i piazzali ed i parcheggi, potranno essere realizzati ai sensi del punto 2 dell'articolo 13 della L.R.n.41/2018, posto che l'altezza del battente idraulico e la magnitudo idraulica sono tali da non superare le condizioni di rischio medio R2. In fase attuativa dovranno comunque essere individuate misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali per garantire la massima sicurezza degli utenti. Eventuali parcheggi interrati potranno essere realizzati alle condizioni di cui al comma 5 dell'art.11 della L.R.n.41/2018.

Fattibilità in relazione agli aspetti sismici: in sede di redazione del Progetto Unitario Convenzionato, oltre alle indagini geognostiche previste dal D.M.17/01/2018 e dal DPGR.n.1/R/22, sono da realizzare adeguate indagini geofisiche costituite da profili sismici a rifrazione e/o profili MASW e/o prove sismiche in foro, finalizzate a definire gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti per la valutazione dell'entità del contrasto di impedenza sismica tra i terreni di copertura ed il substrato rigido, ai fini della verifica dell'entità di eventuali fenomeni di amplificazione sismica in superficie.

Problematiche idrogeologiche: la zona di intervento è esterna alle zone con grado di vulnerabilità "alto" e "medio-alto" così come individuate nella G_07.1 – "Carta idrogeologica" del Piano Strutturale.

Difesa dagli effetti dei fenomeni di precipitazioni intense e concentrate (flash flood)
In riferimento alla pericolosità molto elevata così come individuata dal PGRA dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale si dovranno prevedere accorgimenti progettuali e/o sistemi di difesa locale che rendano impermeabili i piani terreno rispetto al verificarsi di occasionali allagamenti dovuti alle precipitazioni intense e concentrate.

Difesa dagli effetti del fenomeno della subsidenza
L'area oggetto di intervento è ricompresa in parte negli areali soggetti a subsidenza del terreno e pertanto gli studi geologici e geotecnici di supporto alla progettazione dovranno contenere specifiche valutazioni di cui al punto 7 dell'art.47 delle NTA del PO.

AT 1.19 San Carlo

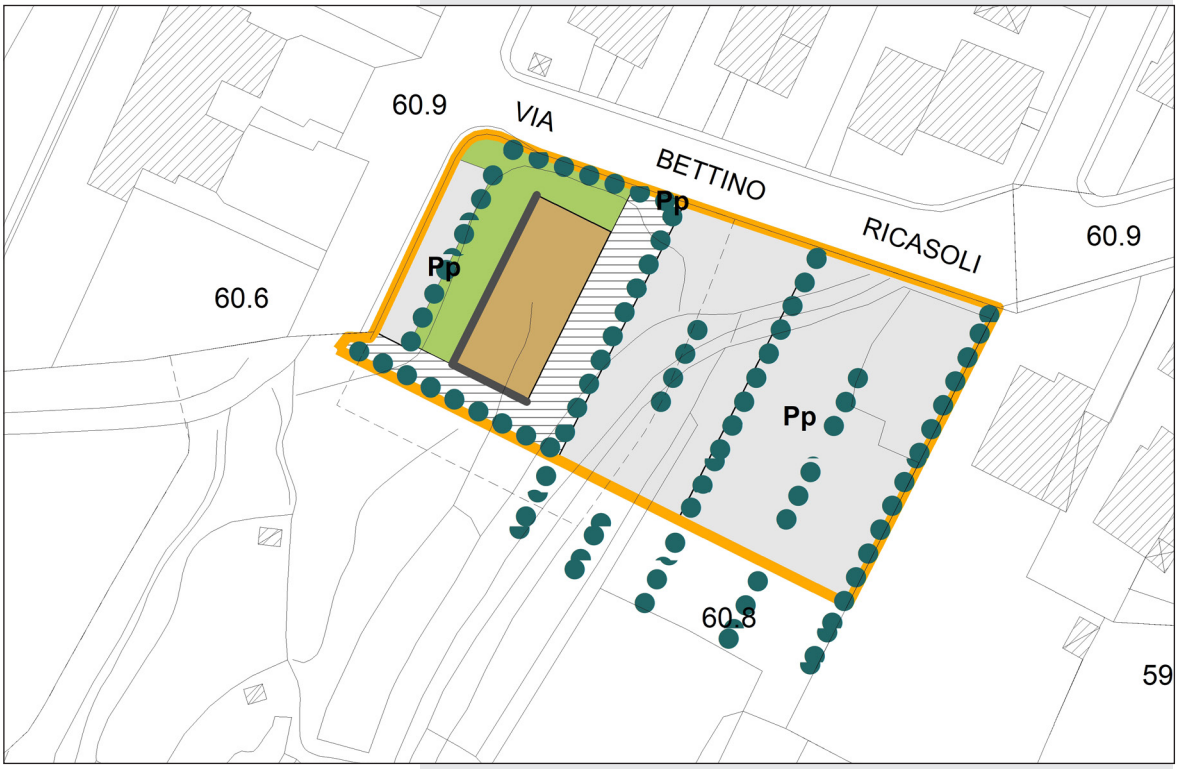


scheda progettuale

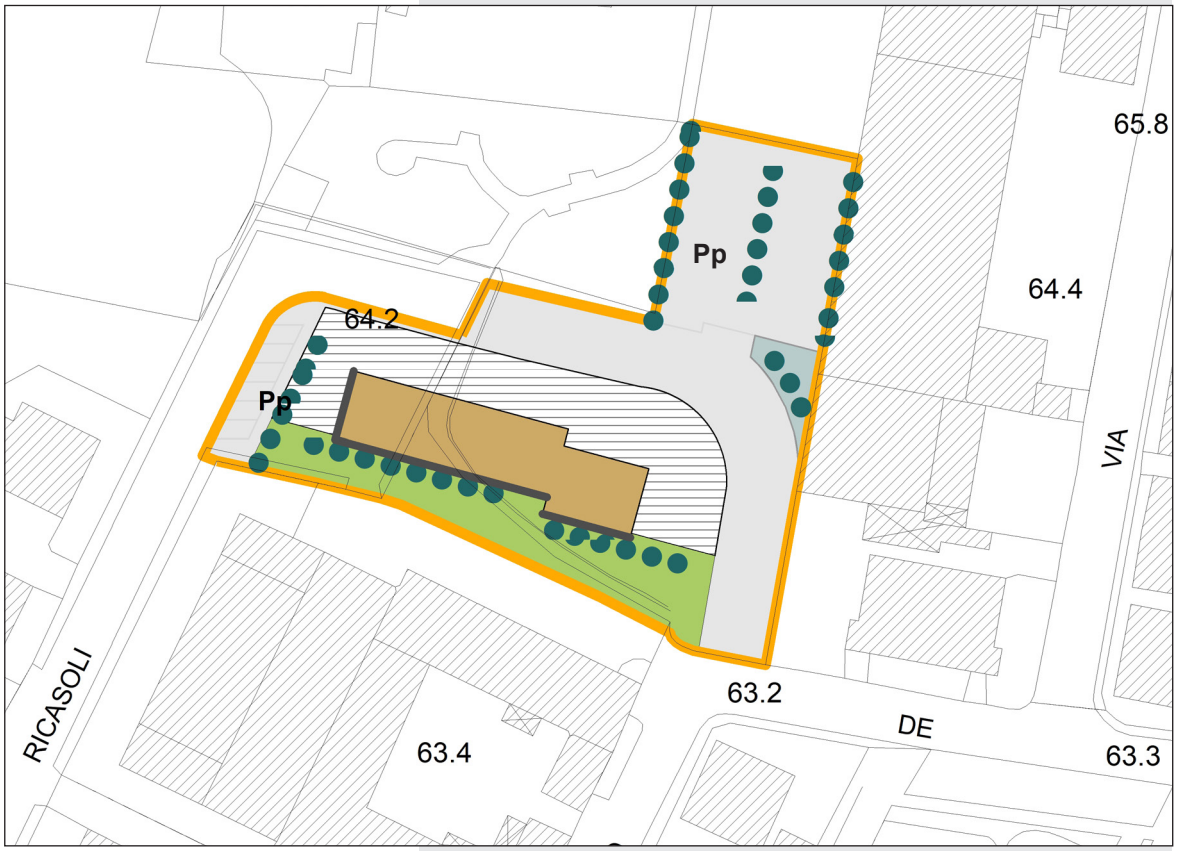
Legenda

- area di intervento
- n. unità minime di intervento
- allineamento
- edifici di rilevante valore
- edifici di impianto storico
- edifici di scarso valore
- edifici da sostituire
- edifici da demolire
- edifici parzialmente da demolire
- area di pertinenza
- area permeabile
- area semipermeabile
- area da cedere
- superficie fondiaria
- piani e progetti vigenti (PA,PUC,IDC)
- percorsi
- visuali libere
- permeabilità visiva al suolo
- filari alberati
- Vg verde pubblico
- Vo orti urbani
- Vc verde complementare
- Vpr verde privato
- AF area di pertinenza fluviale
- Vpa parco agricolo
- Vi opere idrauliche
- Pp parcheggio pubblico
- Ppr parcheggio di relazione
- Pz piazze
- Ps campi sportivi scoperti
- Ss servizi sportivi coperti
- Sb istruzione di base
- Sr servizi culturali, sociali, ricreativi
- Sh assistenza socio sanitaria
- St servizi tecnici/tecnologici

AT 1.19 San Carlo

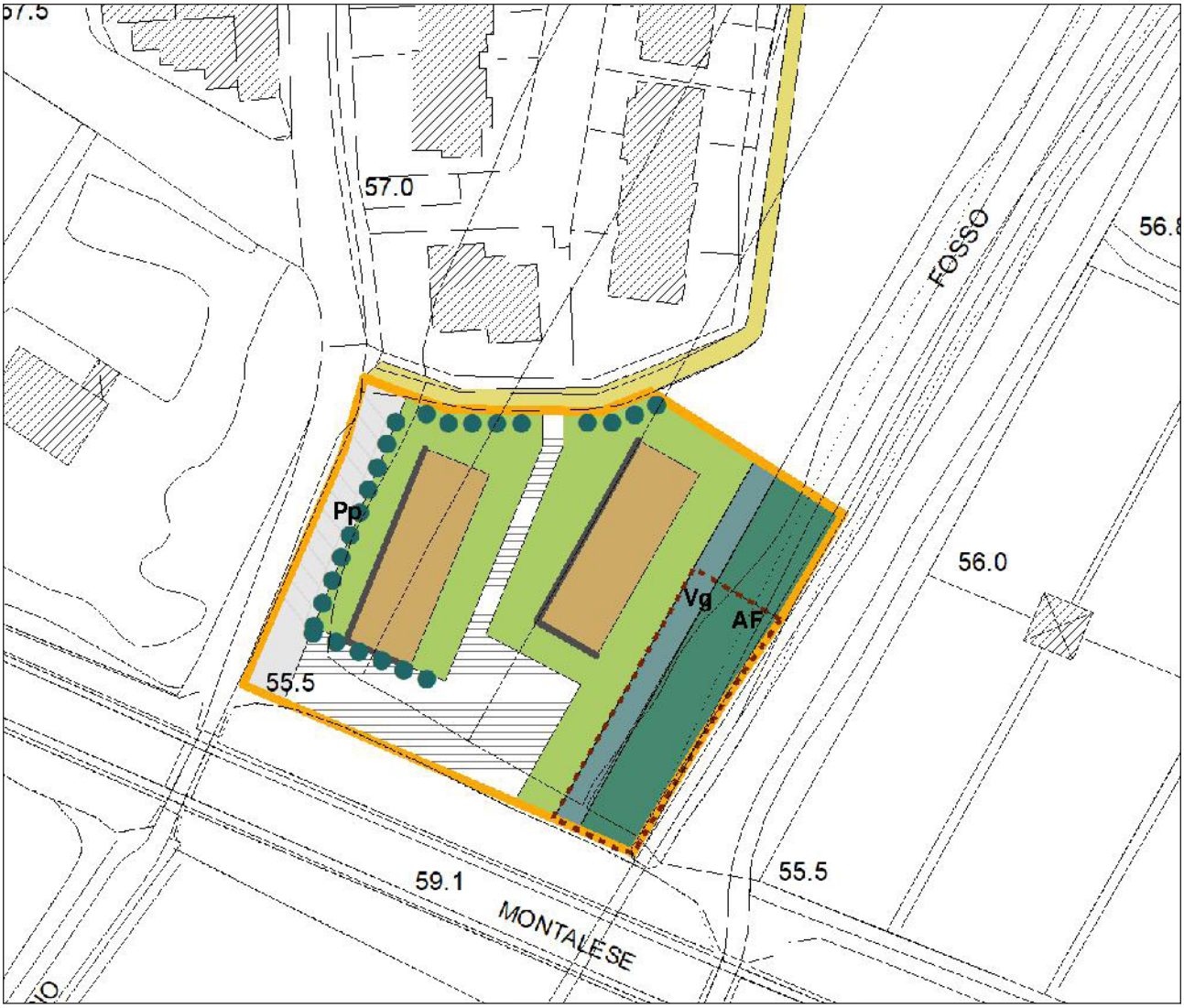


area di atterraggio A1- VIA RICASOLI scala 1:1000



area di atterraggio A2 - VIA DE NICOLA - scala 1:1000

AT 1.19 San Carlo



area di atterraggio A3 - VIA ISEO - scala 1:1000

Legenda

- area di intervento
- n. unità minime di intervento
- allineamento
- edifici di rilevante valore
- edifici di impianto storico
- edifici di scarso valore
- edifici da sostituire
- edifici da demolire
- edifici parzialmente da demolire
- area di pertinenza
- area permeabile
- area semipermeabile
- area da cedere
- superficie fondiaria
- piani e progetti vigenti (PA,PUC,IDC)
- percorsi
- visuali libere
- permeabilità visiva al suolo
- filari alberati
- Vg verde pubblico
- Vo orti urbani
- Vc verde complementare
- Vpr verde privato
- AF area di pertinenza fluviale
- Vpa parco agricolo
- Vi opere idrauliche
- Pp parcheggio pubblico
- Ppr parcheggio di relazione
- Pz piazze
- Ps campi sportivi scoperti
- Ss servizi sportivi coperti
- Sb istruzione di base
- Sr servizi culturali, sociali, ricreativi
- Sh assistenza socio sanitaria
- St servizi tecnici/tecnologici