

SUOLI DA CEDERE ALLA P.A. ED OPERE PUBBLICHE DA REALIZZARE

Rete del verde

Parco fluviale - PF

- PF.1
- PF.2
- PF.3
- PF.4
- PF.5

Verde attrezzato urbano - VU

- VU.1
- VU.2

Cessione di aree per la rete ecologica - E

- E.1
- E.2

Rete della viabilità

Tratti Riviera - Riv

- Riv.1
- Riv.2
- Riv.3
- Riv.4
- Riv.5
- Riv.6
- Riv.7
- Riv.8

Altre strade - Str

- Str.1
- Str.2
- Str.3
- Str.4

Promenade - Pro


Rotatorie - Rot

- Rot.1
- Rot.2
- Rot.3

Ponti - P

- P.1
- P.2

Sottopasso ferroviario - S

 Limite tratti ed opere della viabilità

Case e relative pertinenze da acquisire dall'Amministrazione Pubblica per la realizzazione della viabilità - C

- C.1
- C.2

COMPARTO A (AREA FRANCHI)

Superficie territoriale: 210.000 mq

Superficie fondiaria: 80.000 mq

Edifici esistenti da demolire: 211.970 mc

Edificabilità di progetto (nuova edificazione):

	Non Residenziale	Residenziale	TOTALE
Residenziale = 96.320 mc (in R2)		96.320 mc	
Comm./Direz. = 49.850 mc (in R2)	49.880 mc		
Servizi sportivi e ricreativi = 8.800 mc (in VA)	8.800 mc		
Residenza per anziani = 19.200 mc (in VA)*	19.200 mc		
Albergo = 19.440 mc (in R2)*	19.440 mc		
* in variante al PRG per destinazione	97.320 mc	96.320 mc	193.640 mc

Servizi pubblici: 32.800 mq disponibili per una scuola (in R2)

COMPARTO B (AREA MIGNINI - PETRINI)

Superficie territoriale: 75.000 mq

Superficie fondiaria: 45.000 mq

Edifici esistenti da demolire: 164.000 mc

Edifici esistenti da rifunzionizzare: 154.000 mc

Articolazione delle destinazioni di progetto degli edifici *

	Direz./Terz.	Residenziale	TOTALE
Direzionale terziario			
Ex pastificio = 40.000 mc			
Ex mangimificio = 80.000 mc			
Ex uffici = 10.600 mc			
Nuovi edifici = 33.000 mc			
	163.600 mc		
Residenziale			
Ex mangimificio = 13.000 mc			
Nuovi edifici = 76.800 mc			
		89.800 mc	
			253.400 mc **

* In variante al PRG che destina l'area a impianti produttivi

** Le motivazioni delle quantità utilizzate sono contenute nel foglio 2 della Scheda B del Repertorio Comparti

COMPARTO C (PIAZZA DEL MERCATO)

Dati relativi al sub-comparto delle aree libere a sud-est:

Superficie territoriale: 26.200 mq

Superficie fondiaria: 9.600 mq

Edificabilità di progetto:

	Commerciale	Residenziale	TOTALE
Residenziale = 19.840 mc		19.840 mc	
Commerciale = 10.500 mc	10.500 mc		
			30.340 mc

Servizi pubblici: 4.620 mc ***

*** Mattatoio esistente da rifunzionizzare con project financing

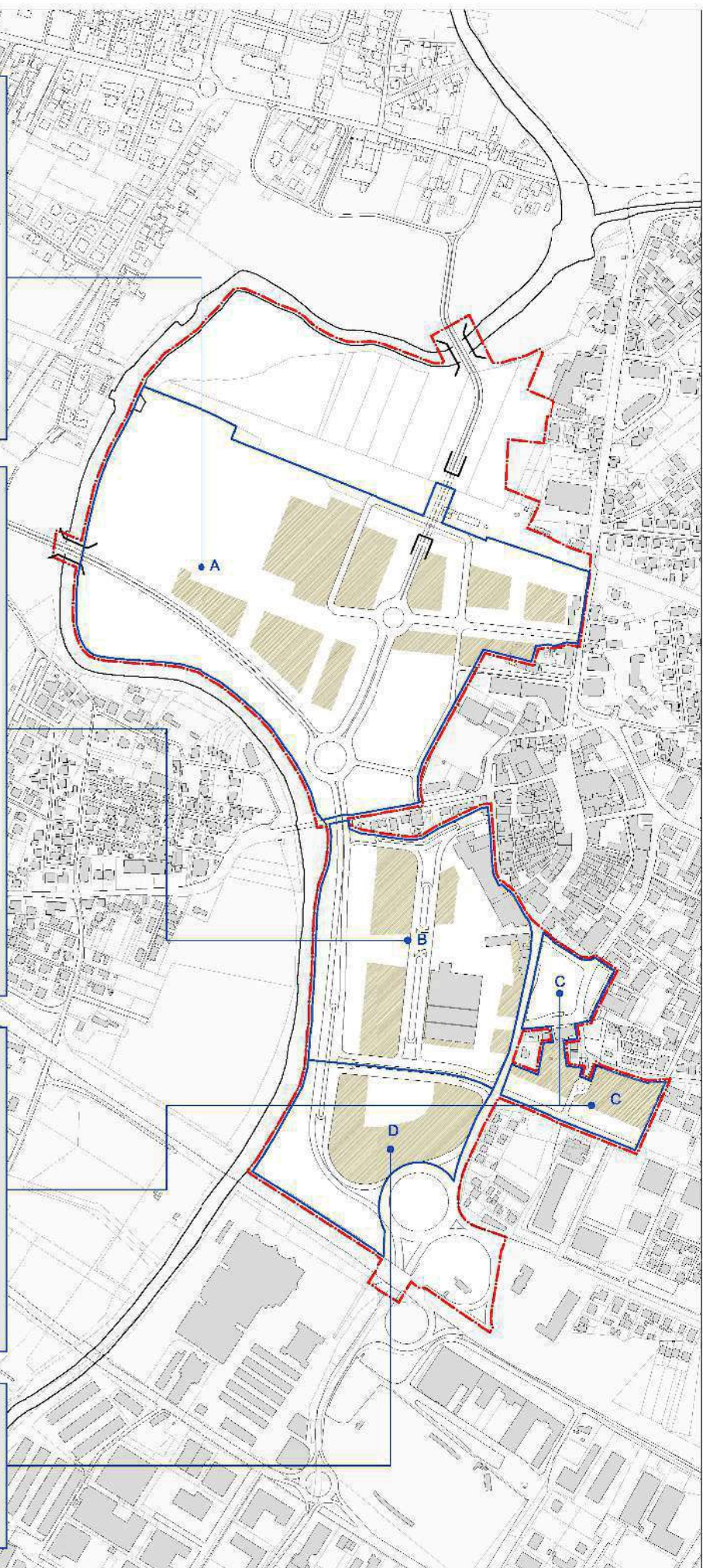
COMPARTO D (Ex PIC)

Superficie territoriale: 45.100 mq

Superficie fondiaria: 24.000 mq

Edifici esistenti da demolire: 4.390 mq

Edificabilità di progetto a destinazione commerciale: 84.315 mc circa



**PARTI ED OPERE PUBBLICHE
A CARICO DEL COMUNE**

PF.1 Parco fluviale = 74.000 mq

Riv.7 Rivierasca= 120 ml x 10 ml= 1.200 mq

Riv.8 Rivierasca= 500 ml x 5 ml + 100 ml x 10 ml= 3500 mq
Relativi terreni= 10.000 mq

P.1 Ponte= 40 ml x 10 ml= 400 mq

C.1 Casa da acquisire e relativa pertinenza con demolizione degli edifici esistenti = 400 mq

C.2 Casa da acquisire e relativa pertinenza con demolizione degli edifici esistenti = 550 mq

M Manufatto (Ex Mattatoio) da rifunzionalizzare su iniziativa del Comune in project financing 2.600 mc circa

***3** Parcheggio interrato da realizzare su iniziativa del Comune in project financing = 7.500 mq

***4** Terreni da acquisire per Rot.3= 7.000 mq

**ONERI
ATTRIBUITI AI COMPARTI**

Cessioni di aree ed opere pubbliche attribuite ai Comparti e oggetto della convenzione urbanistica

COMPARTO A (FRANCHI)

PF.2 Parco fluviale= 35.000 mq

PF.3 Parco fluviale= 24.000 mq

VU.1 Verde pubblico attrezzato = 18.000 mq

Riv.1 Rivierasca= 250 ml x 10 ml= 2500 mq *(fuori comparto)*

Riv.2 Rivierasca= 150 ml x 10 ml= 1500 mq

Riv.4 Rivierasca= 150 ml x 25 ml= 3750 mq

Rot.1 Rotatoria (raggio di 20 m)= 1.600 mq

Rot.2 Rotatoria (raggio di 25 m)= 2.500 mq

S Sottopasso= 45 ml x 10 ml= 450 mq

***1** Cessione del lotto per servizi pubblici

COMPARTO B (MIGNINI, PETRINI ED ALTRI)

PF.4 Parco fluviale= 8.000 mq

E.1 Rete ecologica= 7.350 mq

VU.2 Verde pubblico attrezzato= 3.350 mq

Riv.3 Rivierasca= 450 ml x 10 ml= 4.500 mq *(fuori comparto)*

Riv.5 Rivierasca= 250 ml x 20 ml= 5.000 mq

Str.1 Viabilità= 200 ml x 20 ml= 2.000 mq

Str.2 Viabilità= 200 ml x 15 ml= 3.000 mq

Pro Promenade= 300 ml x 25 ml= 7.500 mq

P.2 Ponte= 40 ml x 10 ml= 400 mq *(fuori comparto)*

***2** Cessione di 2.785 mq per servizi pubblici

COMPARTO C (PIAZZA DEL MERCATO)

E.2 Rete ecologica= 4.300 mq

Str.4 Viabilità= 200 ml x 10 ml= 2.000 mq

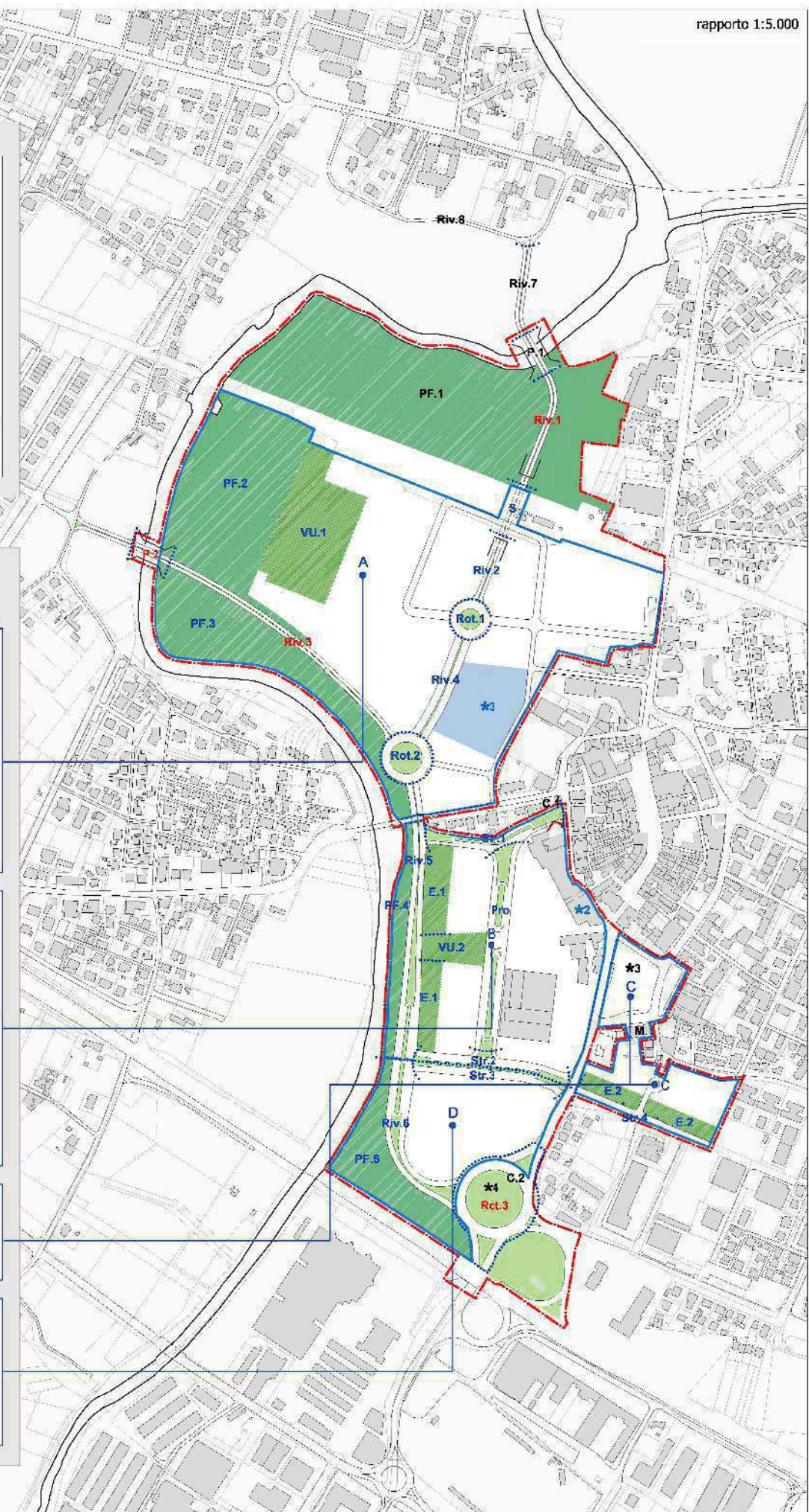
COMPARTO D (EX PIC)

PF.5 Parco fluviale= 12.800 mq

Riv.6 Rivierasca= 200 ml x 20 ml= 4.000 mq

Str.3 Viabilità= 200 ml x 15 ml= 3.000 mq

Rot.3 Rotatoria (raggio di 40 m)= 6.000 mq *(fuori comparto)*



OBIETTIVAZIONI DI VALORIZZAZIONE DELLE AREE AGRICOLE DI MARGINE URBANO

Mettere in relazione il Fiume e le aree agricole circostanti con i quartieri di Bastia, Villaggio XXV aprile e Santa Lucia, attraverso un sistema secondario di accessibilità ciclopedonale e un sistema di "marginatura" degli insediamenti con orti urbani

OBIETTIVAZIONI DI RICONNESSIONE ECOLOGICA

Contribuire al mantenimento e potenziamento del corridoio ecologico del Fiume Chiascio come elemento di connessione delle unità regionali di connessione ecologica delle pendici del Subasio a nord e dei Monti Martani a sud (tratti di ampliamento del dominio fluviale e continuità delle aree verdi attorno al fiume)

Riconnettere, lungo la direttrice fluviale del Chiascio, il sistema delle aree di discontinuità insediativa del comune di Bastia

OBIETTIVAZIONI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
Il Parco del fiume Chiascio come il fronte verde del "nuovo cuore urbano di Bastia"

AZIONE PORTA VERDE DEL FIUME

Stabilire una connessione diretta fra il Fiume, le aree libere circostanti (fasce ripariali, aree agricole) e il Centro capoluogo - insediamento consolidato e in via di consolidamento

AZIONE PORTA VERDE URBANA

Stabilire una relazione di connessione diretta fra il Fiume, le aree libere circostanti (fasce ripariali, aree di rimboscimento) e le aree rifunzionalizzate al margine della città consolidata e in via di consolidamento

AZIONE PORTA VERDE DEL CENTRO STORICO

Stabilire una relazione di stretta connessione/collegamento fra il Fiume, le aree libere circostanti (fasce ripariali, aree agricole), il Centro capoluogo - Centro Storico e le aree rifunzionalizzate al margine del Centro storico

OBIETTIVAZIONI DI RICONNESSIONE ECOLOGICA

Contribuire al mantenimento e potenziamento del corridoio ecologico del Fiume Chiascio come elemento di connessione delle unità regionali di connessione ecologica delle pendici del Subasio a nord e dei Monti Martani a sud (tratti di ampliamento del dominio fluviale e continuità delle aree verdi attorno al fiume)

Riconnettere, lungo la direttrice fluviale del Chiascio, il sistema delle aree di discontinuità insediativa del comune di Bastia

INTERVENTI

Sistema delle aree verdi intorno al Chiascio



- Aree di ampliamento del dominio fluviale
- Aree a verde attrezzato sportivo
- Aree di evoluzione naturale della vegetazione
- Aree per eventi all'aperto
- Aree a verde organizzato (verde urbano, giardino fluviale, mostre all'aperto)
- Ambientazione della viabilità

Sistema dell'accessibilità urbana e territoriale

- Accesso principale ciclopedonale
- Accesso principale carrabile
- Accessi secondari ciclopedonali o carrabili
- Collegamenti delle sponde

Sistema della fruizione ciclopedonale

- Percorso ciclopedonale interno alle aree di verde organizzato ed attrezzato
- Percorso ciclopedonale lungofiume
- Punti di sosta e di benessere

