



La Macchia

Scheda Norma 32
La Macchia
 Attuata in parte. Il PRG individua la zona artigianale di La Macchia in un'area abbastanza regolare compresa tra la SP n°105 ed il Fosso delle Macchie. Propone la riqualificazione attraverso la scheda norma 32. Tuttavia nei lotti già edificati permane il carattere caotico e disordinato delle aree industriali, che qui contrasta molto con l'intero agrario di qualità. Questo effetto è però mitigato dagli interventi realizzati secondo le prescrizioni della scheda, dove effettivamente è stato raggiunto un livello minimo, anche se nell'insieme non è avvenuta quell'integrazione che avrebbe riqualificato l'intero comparto.
 Risultano al momento non attuati il Piano di Lottizzazione che prevedeva l'estensione dell'area industriale in direzione SE, verso la strada provinciale 73, e pochi lotti nelle aree omogenee di completamento.

	Attuato (compresi interventi autorizzati al vigente PRG)	in attuazione	potenzialità residua
Sup. coperta (mq)	30.834,43	816,64	61.907,43
Volume (mc)	167.396,89	7.602,41	223.087,857

Aree omogenee di completamento

Pian dei Mori

Scheda Norma 31
Pian dei Mori
 Attuata in parte. L'area è stata edificata in varie fasi a partire dalla metà degli anni '60, vengono qui analizzati i principali interventi:
 - Il primo intervento è ubicato a sud, nel triangolo disegnato dalla SP n°73 e dalla confluenza dei corsi d'acqua Armano e Rigo. L'area appare caotica e disordinata, conseguenza di una crescita episodica e priva all'origine di un disegno unitario. La viabilità presenta un tracciato confuso, la sezione di dimensioni inadeguate e priva di spazi per la sosta lungo strada. Mancano i parcheggi e le sistemazioni a verde. Nell'insieme l'area versa attualmente in uno stato di degrado dovuto allo stato di abbandono di molti capannoni e alla bassa qualità architettonica degli stessi.
 - Progetto Unitario SudGas
 Il complesso è articolato in vari corpi di fabbrica: volumi tradizionali in muratura intonacata e copertura a capanna; silos e cisterne in metallo; volumi tecnici realizzati secondo le tecnologie atto all'uso.
Piano di Lottizzazione - area Picciolini
 Attuato. L'area realizzata secondo le indicazioni della scheda norma non riesce però ad assumere un'immagine unitaria. Ciascun capannone ubicato all'interno del lotto di pertinenza, è realizzato secondo una tipologia in componenti prefabbricati in c.a., copertura a lastrico solare e finestre a nastro continuo, ma in maniera episodica e senza una reale integrazione.
 Altri interventi recenti sono costituiti da piccoli complessi che raggiungono nello schema d'impianto e nella tipologia un livello accettabile.
 Della scheda norma fanno parte anche due interventi diretti realizzati negli anni '70: quello della Società Swisef Italia e quello della Società Ferrero.
 In generale la Scheda Norma, anche qui come negli interventi residenziali, non è riuscita ad incidere sulla qualità degli interventi, riuscendo di fatto a controllare soltanto la quantità.
 Risultano attualmente non attuati il Piano di Lottizzazione adiacente a quello completato presso Voite Basse, un'intera area destinata ad interventi diretti, gli ampliamenti delle aree Swisef e Ferrero, oltre alle potenzialità residue delle zone soggette a completamento edilizio.

	Attuato (compresi interventi autorizzati al vigente PRG)	in attuazione	Potenzialità residua
Sup. coperta (mq)	42.7856,99	9.496,73	104.738,78
Volume (mc)	259.307,35	58.220,27	368.139,76

Aree omogenee di completamento

Attuazione del vigente PRG *

attuato	in attuazione	non attuato	
			nuova edificazione residenziale
			nuova edificazione residenziale di iniziativa pubblica
			ristrutturazione urbanistica
			servizi ed attrezzature pubbliche
			servizi ed attrezzature di interesse pubblico
			attività produttive
			verde pubblico
			impianti sportivi
			parcheggi
			viabilità di progetto

Strumenti attuativi

- limite scheda norma
- limite piano di lottizzazione
- limite piano di recupero

* aggiornamento: maggio 2006

DATI RIASSUNTIVI
Edilizia artigianale e produttiva

	Attuato (compresi interventi autorizzati al vigente PRG)	in attuazione	Potenzialità residua
Sup. coperta (mq)	100.564,69	19.947,31	228.770,84
Volume (mc)	572.425,88	170.263,98	1.080.054,22

Bellaria

Scheda Norma 30
Bellaria
 Attuata limitatamente al comparto A. La committenza unica, la disponibilità economica, la continuità tecnica, sono fattori che hanno indubbiamente contribuito alla realizzazione di un intervento coordinato ed unitario secondo le indicazioni della scheda norma. Sono infatti stati rispettati requisiti e prescrizioni relativi, ad esempio, a qualità e proporzioni degli edifici per armonizzarli a quelli già esistenti, alle sistemazioni a verde, ai parcheggi. La progettazione nell'insieme risulta attenta e rispettosa dell'ambiente di particolare pregio ove sorge, soggetto a vincolo paesaggistico.
 Non risultano attuati il comparto B e la quasi totalità del comparto C.

	attuato (compresi interventi autorizzati al vigente PRG)	in attuazione	Potenzialità residua
Sup. coperta (mq)	26.763,27	9.633,94	62.124,73
Volume (mc)	145.881,64	104.441,30	488.826,61

24

ATTUAZIONE DEL PRG

Pian dei Mori
 La Macchia, Bellaria

scala 1:2.000

Comune di Sovicille

PIANO STRUTTURALE QUADRO CONOSCITIVO

Sindaco Alessandro Masi
 gruppo di lavoro

Ufficio di piano: Marcella Carbone, Mauro Orlandini
 Studio Associato di Urbanistica e Architettura:
 Giovanni Maffei Cardellini, Alberto Montemagni, Daniele Pecchioli
 Monica Coletta, Mary Sarica, Andrea Frassinetti - studi agronomici
 Massimo Marrocchesi - studi geologici
 Leonardo Lombardi, Cristina Castelli, Michele Angelo Giunti (NEMO srl) - relazione di incidenza
 Luana Garzia - quadro di riferimento normativo
 Responsabile del procedimento: Rossana Pallini
 Coordinatore: Giovanni Maffei Cardellini

giugno 2007