

## AMBITO N° 4 Piazza F. Del Rosso

Superficie totale dell'ambito 6.540 mq

	Stato Attuale	Stato di progetto
Superficie coperta	976 mq	
Superficie non edificata:	5.564 mq	
• a verde		
• pavimentata		
N° posti auto		
• pubblici		
• privati		
Volume totale edificato	3.630 mc	
Indici urbanistici:		
• Rc	14,9%	
• Iff	3,8 mc/mc	
• Slu		

Oggetto	Superficie mq	Volume mc	Destinazione d'uso	Modalità di intervento
<i>Alcuni manufatti non risultano censiti né documentati dalla Schedatura ai sensi della L. 59/80</i>				
Edificio n° 1	208	1.367		A,B,C,D1
Edificio n° 2	92	552		Ristrutturazione urbanistica E
Edificio n° 3	74	126		Ristrutturazione urbanistica E
Edificio n° 26/142	129	891		Ristrutturazione urbanistica E
Edificio n° a	348	471		Demolizione obbligatoria
Edificio n° b	87	162		Demolizione obbligatoria
Edificio n° c	38	61		Demolizione obbligatoria

**N.B. Le quantità indicate sono desunte in automatico da Carta2000 e non costituiscono riferimento giuridico per il dimensionamento**

### Note. Descrizione, relazioni con il contesto, e vincoli sovraordinati

L'ambito occupa l'area interstiziale compresa tra l'edificato storico lungo via del Borghetto e piazza del Rosso e le mura urbane. Attualmente l'accessibilità è esclusivamente pedonale e limitata a Piazza del Rosso. Il lato sud-est dell'ambito confina con la proprietà privata a conclusione di via Del Bastione. All'interno vi risultano presenti alcuni manufatti dai caratteri tipologici e morfologici eterogenei antecedenti il 1834 (edificio n° 1) e realizzati tra il 1920 e il 1924 (edifici n° 2, 3). Vi insistono inoltre manufatti a caratteri superfetativo e precario realizzati e demoliti a più riprese, di cui alcuni in aderenza alle mura (fabbricati n° a, b, c, d) prevalentemente destinati all'attività florovivaistica.

La presenza di aree ortive e destinate ad attività florovivaistiche (queste ultime attualmente dismesse) ha determinato l'impianto di una ricca vegetazione arborea ed arbustiva comunque non coordinata alla presenza delle mura.

L'ambito risulta soggetta al vincolo paesaggistico ai sensi della l. 1497/39. L'ambito in esame comprende aree incluse nel "Progetto Mura" e corrispondenti al comparto PM 15 dello stesso

### Note. Elementi di criticità

L'area risulta virtualmente interclusa dal lato di Piazza Del Rosso, stante la naturale pedonalità della stessa. L'accessibilità dal lato di via Del Bastione risulta attualmente interdetta dalla pertinenza privata della residenza unifamiliare. L'installazione dei manufatti precari e a carattere superfetativo, nonché l'impianto della vegetazione non finalizzato alla fruibilità dell'area, compromettono la percezione corretta tra mura e tessuto edilizio. La natura privata delle pertinenze inoltre rende non fruibile né percorribile l'area adiacente le mura.

### Riferimenti alla documentazione di archivio

-

### Procedimenti in itinere

- "Complesso residenziale posto in Piazza del Rosso" aut. E. Muscatello, S. Re, 1999

**Note. Linee guida**

Si prevede:

- a) La ricostruzione dei ruderi con destinazione residenziale, nei limiti del volume originario legittimo incrementabile fino al 50% del volume delle serre;
- b) La realizzazione di un'area a verde pubblico aderente alle mura urbane, da Piazza Del Rosso a Via Del Bastione, inclusiva dell'area circostante il Bastione del Barbagianni;
- c) Le dotazioni di parcheggi pertinenziali ai sensi della L. 122/89 in garage interrato, strutturalmente correlate alle residenze e comunque funzionali al dimensionamento ottimale dello spazio a verde pubblico;
- d) Mantenimento della naturale pedonalità da Piazza Del Rosso con esclusione dell'accessibilità veicolare riservata alla residenza .