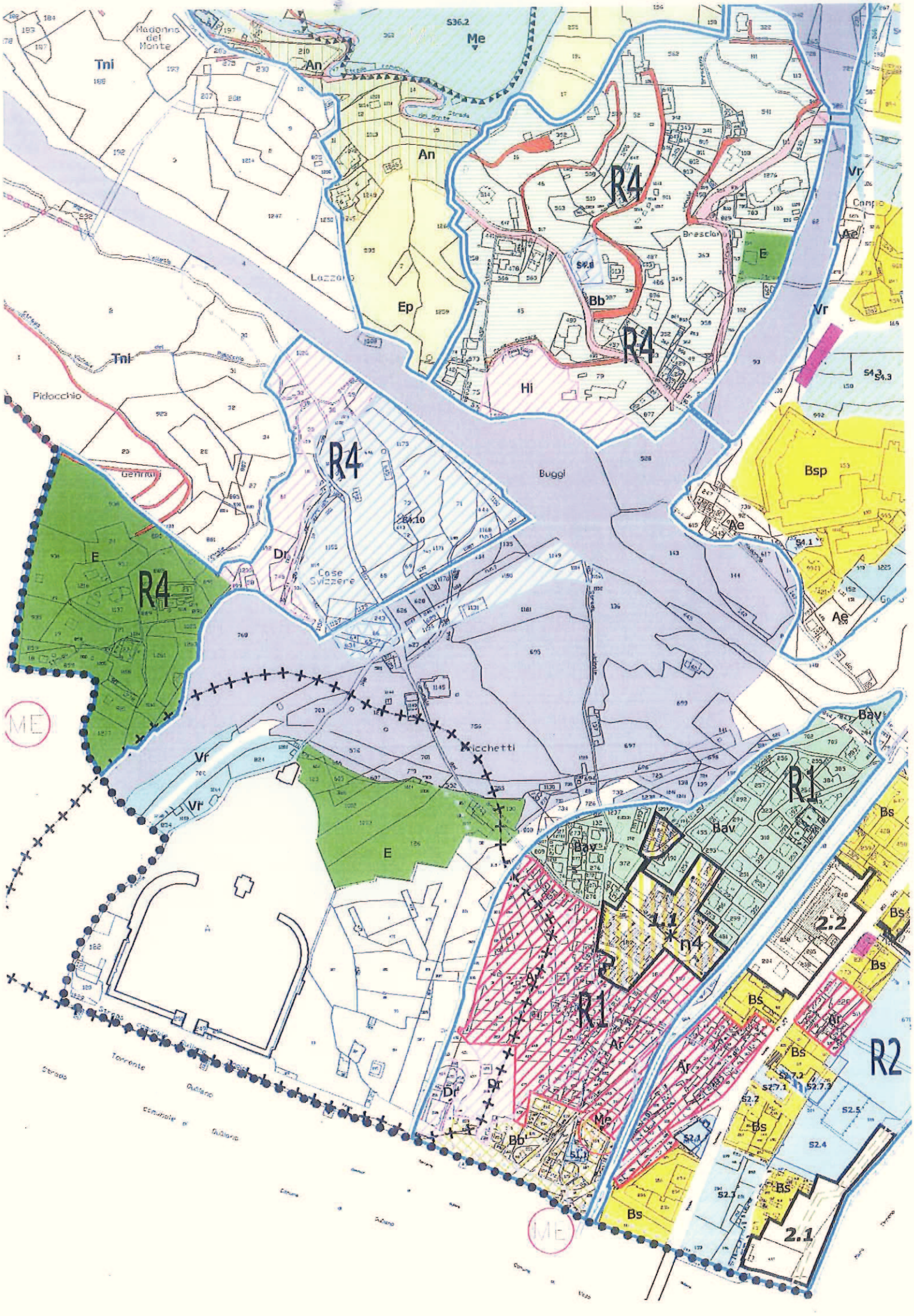

Madonna del Monte
Tni
An
S36.2
Me
R4
Vr
Campo
Ae
Brescia
E
Bb
Ep
Lazzaro
Hi
Pidocchio
Gerina
Buggi
Bsp
S4.10
Dr
Case Svizzere
S4.1
S4.3
Ricchetti
Bav
R1
Bs
2.2
n4
1.1
Ar
2.1
R2
S2.7.1
S2.7.2
S2.7.3
S2.2
S2.5
S2.4
S2.3
S2.1
Torrente
Quiliano
Comunale
ME

TABELLA DI SINTESI DELLA STRUTTURA

Ambito	Obiettivi generali / descrizione-criticità	Indirizzo di pianificazi.ne	PTCP	Varianti al PTCP
R 1 - Zinola *n. 1 ME (emergenze dell'assetto insediativo, culturali, architettoniche)*	*Recupero edificato storico e spazi pertinenziali con correzione elementi di discontinuità ed eterogeneità (alterazioni e saturazioni tessuto). Impianto infrastrutturale → conferma, potenziare collegamento pedonale con borgo e mare.* *Posizione periferica, accentuata dai limiti fisici della strada di scorrimento (Nord) e ferrovia (Sud).*	Riqualificazion	IS.MO/b ID-CO (TU) ME (1) Coll-Iss MO-B	
Sub-amb./descrizione	**Obiettivi e modalità**	**Pot. Edific.a**	**PTCP**	
Ar tessuto imp. storico, alterato, in residua area agricola	*Riqualificazione: migliore integrazione ambiente costruito con verde, anche coltivo, eliminazione elementi con tipologie non locali, ricuciture del tessuto, adeguamento urbanizzazioni, qualificazione spazi pubblici.*	R	ID.CO IS.MO/b TU	
Bav tessuto diffuso in versante collinare, verde pertinenziale significativo	*Conferma: impianto urbanistico generale, compimento e migliore integrazione ambiente costruito / verde, adeguamento urbanizz.ni, qualificazione spazi pubblici.*	C	ID.CO	
Bb' formazione periurbana occasionale	*Riqualificazione: salvaguardia preesistenze rurali, correzione eterogeneità tipologiche e definizione formale margini spazi aperti (anche proprietà pubblica).*	*R*	ID.CO IS.MO/b TU	
Dr insediamenti episodici artigianali e di deposito	*Riqualificazione: scala edilizia edifici esistenti (prevalente piccolo artigianato), con tipologie eterogenee e di scadente qualità, e delle aree pertinenziale.*	*R*	IS.MO/b	
***s.a.s. 1.1** Sub ambito speciale di intervento* **S. terr. 14.523 mq**	***Espansione insediativa** P C Convenzionato (SUA PRIS **presentato** il 22.01.2002) **Residenza**(70%) **Conn. urb.**(30%) **145 ab.** Servizi(mq): parch 1.000 verde-attr 1.509* *tessuto come Bav flessibilità: impianto distributivo e accessi viari.*	SAg 4.500mq *V 14.523 mc* *H 15 m*	ID.CO	
Dest. d'uso comuni : **specifiche :**	*Residenza, conn.vo urbano, distribuzione al dettaglio, urbanizzazioni (Ar Bav Bb' Dr)* ***Ricettività**: alberghiera, tradizionale (Ar Bav Bb') extralberghiera (Ar)* ***Produttivo**: artigianato (Dr) - imp. carburanti, officine ecc.. (Dr Bb')* *Agricola: **commercio al minuto, agriturismo (Ar)*** *Sale spettacolo (Bav) / Strutture sport. Ricreative – assistenziali private (Bav Bb')*			
Sup Vendita (fino a mq): **sub-ambiti** *Ar* **sub-ambiti** *Bav Bb' Dr*	**EV** **MSV** **GV** *100 (alim e non)* *250 (alim) 600 (non alim)* ------ *250 (alim e non)* *1.500 (alim e non alim)* ------			
Ambito	**Obiettivi generali / criticità**	**Ind.pian.one**	**PTCP**	
R 2 Litorale di ponente: Multedo - Zipola – Via Nizza *n. 5 ME*	*Riqualificazione zona urbanizzata, eterogenea ed intensamente edificata nella stretta fascia tra ferrovia e viabilità (di attraversamento e per traffico locale).* *Conferma SUA vigenti lungo il litorale, per valorizzazione spiaggia e fluidificazione viabilità.* *Commistione di funzioni (industrie riconvertite in commercio/terziario o degradate, ville abbandonate o in ristrutturazione, condomini, attività turistiche con spazi inadeguati), occultata la visuale verso mare e difficoltà di accesso alla spiaggia.*	Riqualificazion	TU ME (2) Coll-Iss CO-MO-b	
Sub-amb./descrizione	**Obiettivi e modalità**	**Pot. Edific.a**	**PTCP**	
Ar tessuto imp. storico, degradato, residenza e att. produttive occasionali, urbanizz. e servizi insuff.	• *Recupero/realizzazione ex novo spazi a verde e per pedonalità* • *Recupero/realizzazione ex novo (privati, pubblici o d'uso pubblico)* • *Eliminazione elementi estranei agli organismi edilizi*	R	TU	
Bs tessuto res.le saturo, anni '70-80, isolati compatti ma discontinui	*Conferma: densità territoriale e fondiaria, migliore integrazione ambiente costruito – adiacenze a verde, adeguamento urbanizzazioni e spazi verdi e pubblici, potenziamento dotazioni parcheggi.*	C	TU	
Dr ins. episodico art-dep *2 sub-ambiti*	*Riqualificazione: edifici e diaframmi vegetali nelle aree pertinenza, arretramento fronte compendio "ex coca-cola", per interventi di Rs o eccedenti.*	*R*	TU	