



PIRU - Programma Integrato di Riordino Urbano Periferia La Pietraia

Variante al “Piano Regolatore Generale” e al “Piano Particolareggiato delle zone B1-B2 del PRG”



Fascicolo illustrativo “Variante aree standard PIRU”

Sindaco | dott. Mario **Conoci**
Assessore all'urbanistica | dott. Emiliano **Piras**

Area Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale | ing. Michele **Fois**

Pianificazione e progetto

RTP Abeille
arch. Enrica **Campus**
arch. Claudia **Meli**
arch. Claudia **Pintor**
paesaggista Giulia **Demelas**

consulenti
Prof. Alessandro **Villari**

collaboratori

arch. Stefano **Porcu**
geol. Cosima **Atzori**

Redazione e revisioni
- aprile 2023

Adozione

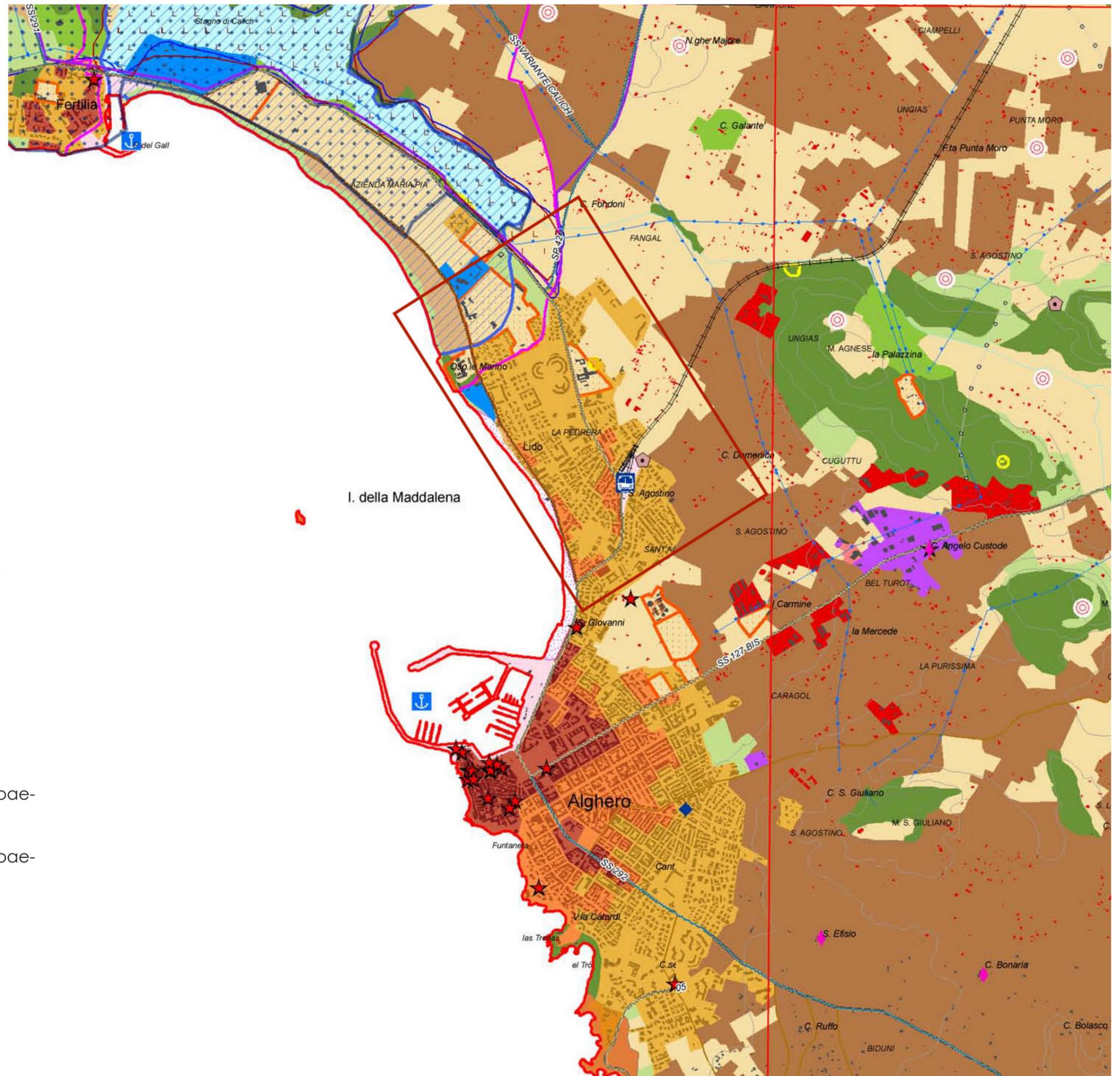
Approvazione

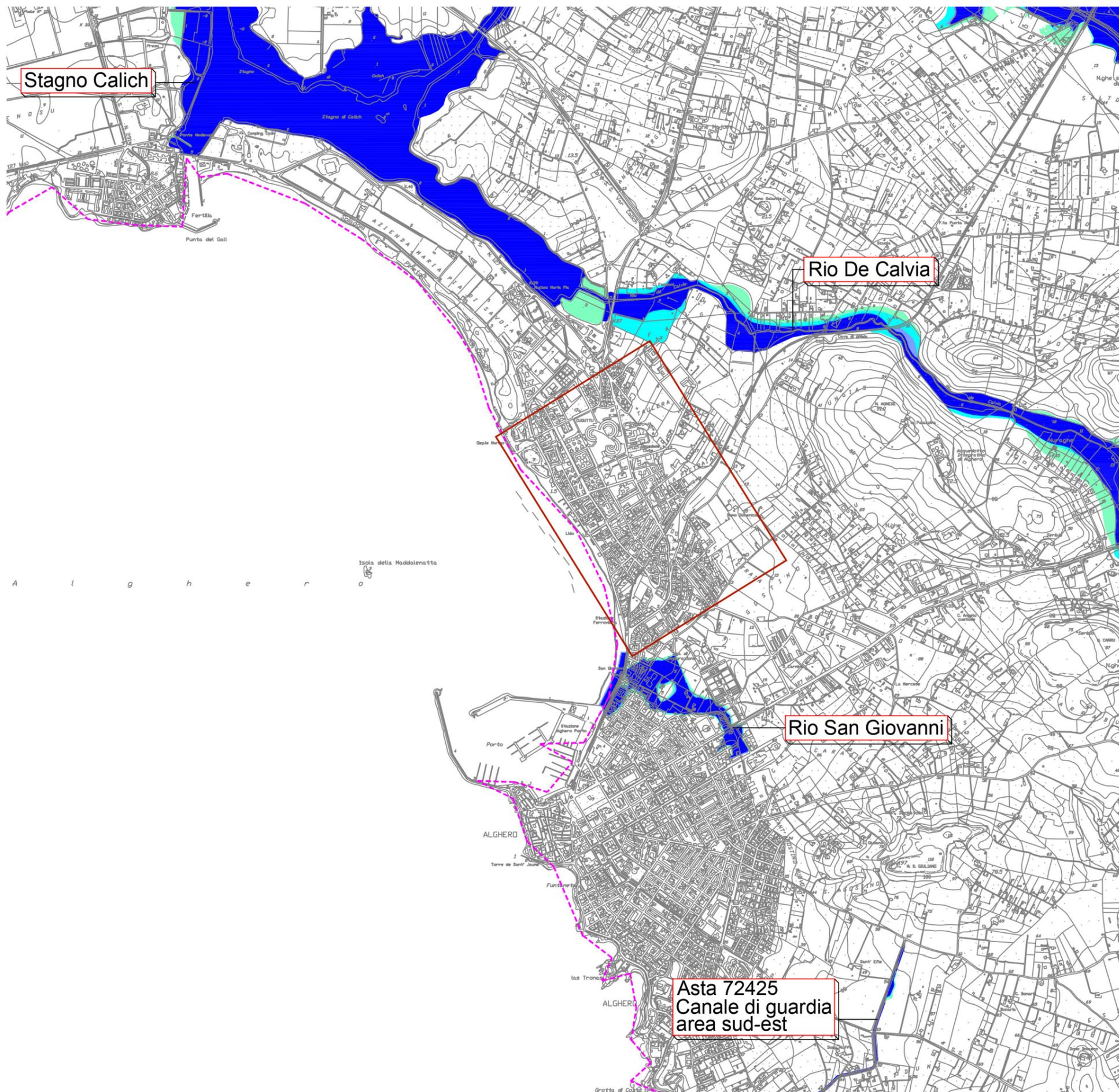


- Area PIRU
- Centro Matrice

Scala 1:20000

- Area PIRU
- Zone umide costiere
- Laghi naturali, invasi artificiali, stagni, lagune
- Vegetazione a macchia e in aree umide
- Boschi
- Praterie e spiagge
- Colture specializzate e arboree
- Colture erbacee specializzate
- Impianti boschivi artificiali
- BENI PAESAGGISTICI EX ART.136 D.lgs n.42/04**
- ★ Architettonico
- BENI PAESAGGISTICI EX ART.143 D.lgs n.42/04**
- ⊙ Nuraghe
- Aree della bonifica
- Centri di antica e prima formazione
- Espansioni fino anni 50
- Espansioni recenti
- Edificato urbano diffuso
- Nuclei, case sparse e insediamenti specializzati
- Insediamenti turistici
- Grande distribuzione commerciale
- Insediamenti produttivi
- Aree delle infrastrutture
- ⚓ Porto turistico
- 🚂 Stazioni ferroviarie
- Strade statali e provinciali a specifica valenza paesaggistica e panoramica
- Strade statali e provinciali a specifica valenza paesaggistica e panoramica di fruizione turistica
- Strade di fruizione turistica
- Impianti ferroviari lineari
- +—+—+—+— Condotta idrica





- Area PIRU
- HI4 Pericolosità idraulica molto elevata
- HI3 Pericolosità idraulica elevata
- HI2 Pericolosità idraulica media
- HI1 Pericolosità idraulica moderata
- Limite territoriale comunale

Scala 1:25000



Isolati di interesse

←→ Via delle Baleari

Legenda PRG

ALGERO P. R. G.		
DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO		
	ZONA a CENTRO STORICO	
	ZONA b SOTTOZONA B ₁ B ₂ B ₃ B ₄	
	SOTTOZONA B _H	
	ZONA c SOTTOZONA C ₁	
	SOTTOZONA C ₂	
	SOTTOZONA C ₃	
	ZONA d SOTTOZONA D ₁	
	SOTTOZONA D ₂	
	ZONA e SOTTOZONA E ₁	
	SOTTOZONA E ₂	
	ZONA f SOTTOZONA F ₁	
	SOTTOZONA F ₂	
	SOTTOZONA F ₃	
	SOTTOZONA F ₄	
	SOTTOZONA F ₅	
	ZONA g	
	SOTTOZONA G ₁	
	SOTTOZONA G ₂	
	SOTTOZONA G ₃	
	SOTTOZONA G ₄	
	SOTTOZONA G ₅	
	SOTTOZONA G ₆	
	SOTTOZONA G ₇	
	SOTTOZONA G ₉	
	ZONA h	
	SOTTOZONA H ₁	
	SOTTOZONA H ₂	
	SOTTOZONA H ₃	
	SOTTOZONA H ₄	
	SOTTOZONA H ₅	
	SOTTOZONA H ₇	
	SOTTOZONA H ₈	
	SOTTOZONA H ₉	
	SOTTOZONA H ₁₀	
	SOTTOZONA H ₁₁	
	SOTTOZONA H ₁₂	
	SOTTOZONA H ₁₃	
	SOTTOZONA H ₁₄	
	SOTTOZONA H ₁₅	
	SOTTOZONA H ₁₆	
	SOTTOZONA H ₁₇	
	SOTTOZONA H ₁₈	
	SOTTOZONA H ₁₉	
	SOTTOZONA H ₂₀	
	SOTTOZONA H ₂₁	
	SOTTOZONA H ₂₂	
	SOTTOZONA H ₂₃	
	SOTTOZONA H ₂₄	
	SOTTOZONA H ₂₅	
	SOTTOZONA H ₂₆	
	SOTTOZONA H ₂₇	
	SOTTOZONA H ₂₈	
	SOTTOZONA H ₂₉	
	SOTTOZONA H ₃₀	
	SOTTOZONA H ₃₁	
	SOTTOZONA H ₃₂	
	SOTTOZONA H ₃₃	
	SOTTOZONA H ₃₄	
	SOTTOZONA H ₃₅	
	SOTTOZONA H ₃₆	
	SOTTOZONA H ₃₇	
	SOTTOZONA H ₃₈	
	SOTTOZONA H ₃₉	
	SOTTOZONA H ₄₀	
	SOTTOZONA H ₄₁	
	SOTTOZONA H ₄₂	
	SOTTOZONA H ₄₃	
	SOTTOZONA H ₄₄	
	SOTTOZONA H ₄₅	
	SOTTOZONA H ₄₆	
	SOTTOZONA H ₄₇	
	SOTTOZONA H ₄₈	
	SOTTOZONA H ₄₉	
	SOTTOZONA H ₅₀	
	SOTTOZONA H ₅₁	
	SOTTOZONA H ₅₂	
	SOTTOZONA H ₅₃	
	SOTTOZONA H ₅₄	
	SOTTOZONA H ₅₅	
	SOTTOZONA H ₅₆	
	SOTTOZONA H ₅₇	
	SOTTOZONA H ₅₈	
	SOTTOZONA H ₅₉	
	SOTTOZONA H ₆₀	
	SOTTOZONA H ₆₁	
	SOTTOZONA H ₆₂	
	SOTTOZONA H ₆₃	
	SOTTOZONA H ₆₄	
	SOTTOZONA H ₆₅	
	SOTTOZONA H ₆₆	
	SOTTOZONA H ₆₇	
	SOTTOZONA H ₆₈	
	SOTTOZONA H ₆₉	
	SOTTOZONA H ₇₀	
	SOTTOZONA H ₇₁	
	SOTTOZONA H ₇₂	
	SOTTOZONA H ₇₃	
	SOTTOZONA H ₇₄	
	SOTTOZONA H ₇₅	
	SOTTOZONA H ₇₆	
	SOTTOZONA H ₇₇	
	SOTTOZONA H ₇₈	
	SOTTOZONA H ₇₉	
	SOTTOZONA H ₈₀	
	SOTTOZONA H ₈₁	
	SOTTOZONA H ₈₂	
	SOTTOZONA H ₈₃	
	SOTTOZONA H ₈₄	
	SOTTOZONA H ₈₅	
	SOTTOZONA H ₈₆	
	SOTTOZONA H ₈₇	
	SOTTOZONA H ₈₈	
	SOTTOZONA H ₈₉	
	SOTTOZONA H ₉₀	
	SOTTOZONA H ₉₁	
	SOTTOZONA H ₉₂	
	SOTTOZONA H ₉₃	
	SOTTOZONA H ₉₄	
	SOTTOZONA H ₉₅	
	SOTTOZONA H ₉₆	
	SOTTOZONA H ₉₇	
	SOTTOZONA H ₉₈	
	SOTTOZONA H ₉₉	
	SOTTOZONA H ₁₀₀	
	SOTTOZONA H ₁₀₁	
	SOTTOZONA H ₁₀₂	
	SOTTOZONA H ₁₀₃	
	SOTTOZONA H ₁₀₄	
	SOTTOZONA H ₁₀₅	
	SOTTOZONA H ₁₀₆	
	SOTTOZONA H ₁₀₇	
	SOTTOZONA H ₁₀₈	
	SOTTOZONA H ₁₀₉	
	SOTTOZONA H ₁₁₀	
	SOTTOZONA H ₁₁₁	
	SOTTOZONA H ₁₁₂	
	SOTTOZONA H ₁₁₃	
	SOTTOZONA H ₁₁₄	
	SOTTOZONA H ₁₁₅	
	SOTTOZONA H ₁₁₆	
	SOTTOZONA H ₁₁₇	
	SOTTOZONA H ₁₁₈	
	SOTTOZONA H ₁₁₉	
	SOTTOZONA H ₁₂₀	
	SOTTOZONA H ₁₂₁	
	SOTTOZONA H ₁₂₂	
	SOTTOZONA H ₁₂₃	
	SOTTOZONA H ₁₂₄	
	SOTTOZONA H ₁₂₅	
	SOTTOZONA H ₁₂₆	
	SOTTOZONA H ₁₂₇	
	SOTTOZONA H ₁₂₈	
	SOTTOZONA H ₁₂₉	
	SOTTOZONA H ₁₃₀	
	SOTTOZONA H ₁₃₁	
	SOTTOZONA H ₁₃₂	
	SOTTOZONA H ₁₃₃	
	SOTTOZONA H ₁₃₄	
	SOTTOZONA H ₁₃₅	
	SOTTOZONA H ₁₃₆	
	SOTTOZONA H ₁₃₇	
	SOTTOZONA H ₁₃₈	
	SOTTOZONA H ₁₃₉	
	SOTTOZONA H ₁₄₀	
	SOTTOZONA H ₁₄₁	
	SOTTOZONA H ₁₄₂	
	SOTTOZONA H ₁₄₃	
	SOTTOZONA H ₁₄₄	
	SOTTOZONA H ₁₄₅	
	SOTTOZONA H ₁₄₆	
	SOTTOZONA H ₁₄₇	
	SOTTOZONA H ₁₄₈	
	SOTTOZONA H ₁₄₉	
	SOTTOZONA H ₁₅₀	
	SOTTOZONA H ₁₅₁	
	SOTTOZONA H ₁₅₂	
	SOTTOZONA H ₁₅₃	
	SOTTOZONA H ₁₅₄	
	SOTTOZONA H ₁₅₅	
	SOTTOZONA H ₁₅₆	
	SOTTOZONA H ₁₅₇	
	SOTTOZONA H ₁₅₈	
	SOTTOZONA H ₁₅₉	
	SOTTOZONA H ₁₆₀	
	SOTTOZONA H ₁₆₁	
	SOTTOZONA H ₁₆₂	
	SOTTOZONA H ₁₆₃	
	SOTTOZONA H ₁₆₄	
	SOTTOZONA H ₁₆₅	
	SOTTOZONA H ₁₆₆	
	SOTTOZONA H ₁₆₇	
	SOTTOZONA H ₁₆₈	
	SOTTOZONA H ₁₆₉	
	SOTTOZONA H ₁₇₀	
	SOTTOZONA H ₁₇₁	
	SOTTOZONA H ₁₇₂	
	SOTTOZONA H ₁₇₃	
	SOTTOZONA H ₁₇₄	
	SOTTOZONA H ₁₇₅	
	SOTTOZONA H ₁₇₆	
	SOTTOZONA H ₁₇₇	
	SOTTOZONA H ₁₇₈	
	SOTTOZONA H ₁₇₉	
	SOTTOZONA H ₁₈₀	
	SOTTOZONA H ₁₈₁	
	SOTTOZONA H ₁₈₂	
	SOTTOZONA H ₁₈₃	
	SOTTOZONA H ₁₈₄	
	SOTTOZONA H ₁₈₅	
	SOTTOZONA H ₁₈₆	
	SOTTOZONA H ₁₈₇	
	SOTTOZONA H ₁₈₈	
	SOTTOZONA H ₁₈₉	
	SOTTOZONA H ₁₉₀	
	SOTTOZONA H ₁₉₁	
	SOTTOZONA H ₁₉₂	
	SOTTOZONA H ₁₉₃	
	SOTTOZONA H ₁₉₄	
	SOTTOZONA H ₁₉₅	
	SOTTOZONA H ₁₉₆	
	SOTTOZONA H ₁₉₇	
	SOTTOZONA H ₁₉₈	
	SOTTOZONA H ₁₉₉	
	SOTTOZONA H ₂₀₀	
	SOTTOZONA H ₂₀₁	
	SOTTOZONA H ₂₀₂	
	SOTTOZONA H ₂₀₃	
	SOTTOZONA H ₂₀₄	
	SOTTOZONA H ₂₀₅	
	SOTTOZONA H ₂₀₆	
	SOTTOZONA H ₂₀₇	
	SOTTOZONA H ₂₀₈	
	SOTTOZONA H ₂₀₉	
	SOTTOZONA H ₂₁₀	
	SOTTOZONA H ₂₁₁	
	SOTTOZONA H ₂₁₂	
	SOTTOZONA H ₂₁₃	
	SOTTOZONA H ₂₁₄	



La variante al PRG incrementa le aree standard di piano per complessivi mq 11.738,22

	Da	A	Area (mq)
	B2	S1	4441,17
	B2	S2	2357,38
	B2	S4	3296,94
	B2	S4p	1642,73

1. Organizzazione del **parcheggio** a servizio degli impianti sportivi
2. Sistemazione sezione stradale di **Via Emilia** promuovendo una mobilità dolce e migliorando il drenaggio ed il verde urbano
3. Riqualificazione del **comparto PEEP** attraverso l'organizzazione dello spazio pubblico e l'inserimento di attività all'aperto
4. Riconfigurazione della sezione stradale di **via Malta** attraverso l'eliminazione di alcune aree di sosta veicolare e l'incremento di attività e relazioni urbane per garantire maggior sicurezza della percorrenza, limitare il rischio idraulico con la realizzazione di giardini di pioggia e mitigare gli effetti del clima sull'ambiente urbano
5. Riconfigurazione dello spazio viario di **via delle Baleari** attraverso una riduzione dello spazio destinato al transito e alla sosta dei veicoli, contribuendo a ricavare spazio per una confortevole mobilità ciclo-pedonale e a recuperare la funzione relazionale e sociale (specie in corrispondenza delle funzioni e attività destinate a usi pubblici che sorgono sulla via). Utilizzo di giardini di pioggia per abbattere lo scorrimento idrico superficiale
6. Manutenzione dello **Skate-park** con l'incremento di **nuove aree di sosta**
7. Rigenerazione degli **spazi a nord e a sud del Mercato** (Giardino e piazza Emanuela Loi e Giardino Amalfi) rendendo il Mercato catalizzatore di un unico sistema capillare di interventi
8. Ristrutturazione e recupero funzionale dell'**edificio del Mercato**, migliorando la qualità degli spazi interni, rendendoli maggiormente idonei alla pratica commerciale contemporanea e ad attività di tipo ricreativo e culturale. Riqualificazione della **piazza del Mercato**
9. Allestimento e manutenzione del **campo sportivo**
10. Ridisegno della sezione stradale di **via Castelsardo** prevedendo il continuo della pista ciclabile e il drenaggio superficiale delle acque meteoriche attraverso giardini di pioggia

