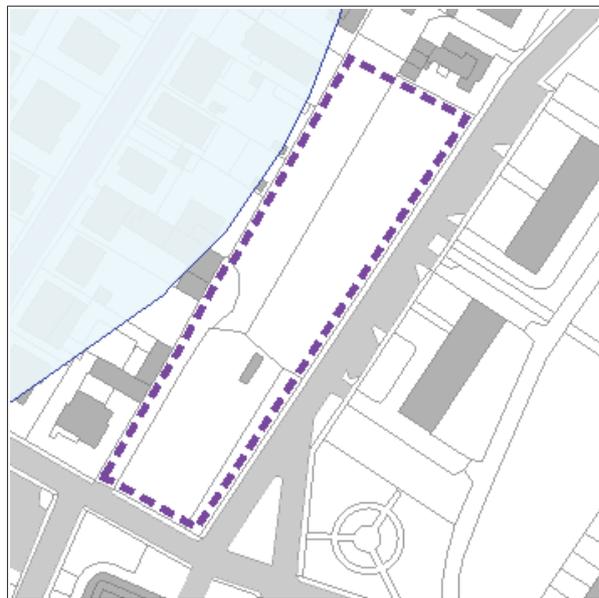


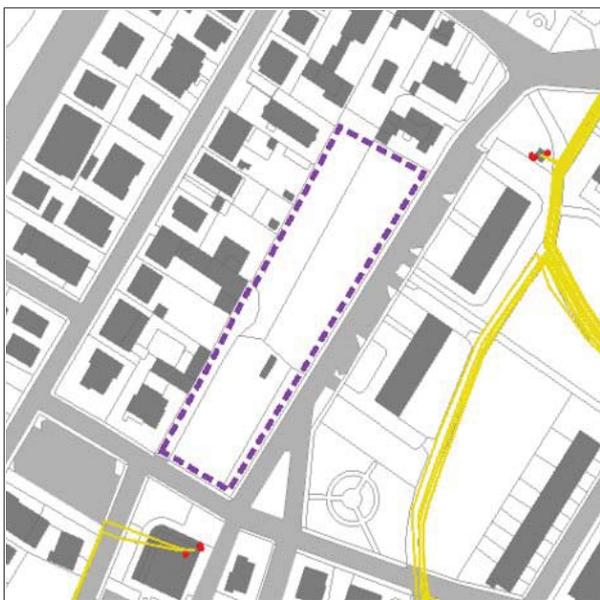
CTR.10 – Via Cerretelli (UTOE 3)



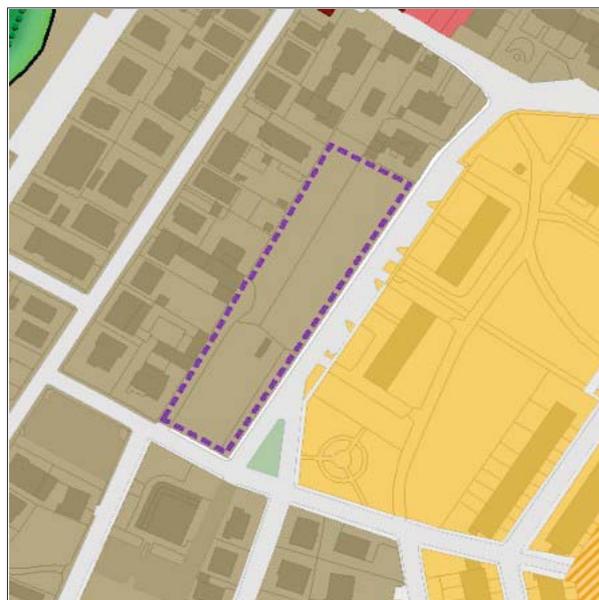
inquadramento ortofoto 2019



inquadramento vincoli paesaggistici tavola V01 PS



aree di rispetto, vincoli e tutele tavola V02 PS



inquadramento strategie comunali tavola P04 PS

Descrizione dei luoghi e della previsione di trasformazione

L'area di trasformazione è posta all'interno dell'isolato delimitato da via degli Allori, via della Repubblica, via Francesco Caracciolo e via della Crescia, che costituisce l'asse principale della zona di S.Cresci, all'interno della frazione di San Piero a Ponti.

Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è ridefinire una previsione edificatoria del previgente RU, riducendo il carico insediativo a favore di una forte crescita degli spazi a verde pubblico e privato ed a favore di un adeguamento dei parcheggi pubblici.

Parametri urbanistici

ST (mq)	SE (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
5.456	1200	10,50	35%	491	695

Destinazioni d'uso ammesse

- residenza, artigianato di servizio alla residenza, commerciale al dettaglio per esercizi di vicinato, direzionale, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico se compatibili con la residenza.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione dell'intervento

- localizzazione e realizzazione dell'area a verde pubblico a sud;
- localizzazione e realizzazione del parcheggio pubblico posto a contatto con via Cerretelli.

Indirizzi progettuali

- l'intervento edilizio deve caratterizzarsi per una elevata qualità architettonica e costruttiva, con soluzioni che privilegiano il linguaggio dell'architettura contemporanea;
- prevedere un'accurata sistemazione degli spazi pertinenziali sia sui fronti stradali che nelle aree retrostanti con una diffusa piantumazione.

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa privata

Esemplificazione progettuale di dettaglio



-  rappresentazione edifici
-  area edificabile
-  parcheggio pubblico progetto
-  parcheggio pubblico stallo
-  riqualificazione viabilità
-  viabilità di progetto
-  verde privato/rispetto
-  verde pubblico
-  verde pubblico attrezzato
-  parcheggio privato
-  alberature