

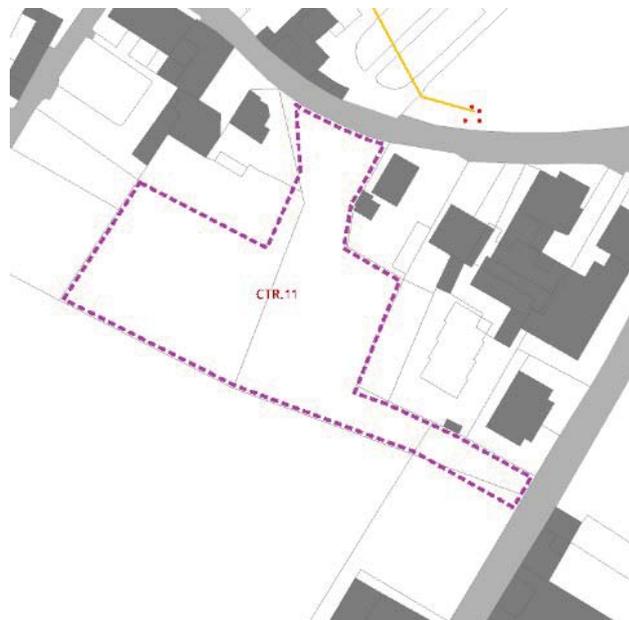
## CTR.11 - Via Torricella (UTOE 2)



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'area urbana, in loc S. Martino, delimitata da via Torricella e prevede il completamento di un tessuto urbano con la realizzazione di breve raccordo viario fra due diversi accessi dalla stessa via Torricella.

### Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è ridefinire una piccola porzione di un'ampia previsione insediativa del previgente RU, che interessava tutta l'area a sud di via Torricella, limitandosi a prevedere un contenuto e coordinato intervento di completamento edilizio che lascia aperta la possibilità di una connessione con l'area compresa fra via Torricella e la Circonvallazione sud su cui insiste una previsione di copianificazione del PS per un polo scolastico alla quale non si dà per ora seguito nel Piano Operativo.

### Parametri urbanistici

ST (mq)	SE (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
4325	700	10,50	35%	389	265

### 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

- realizzazione dei raccordi viarii con via Torricella a nord e ad est;
- localizzazione e realizzazione delle aree a verde pubblico e del parcheggio pubblico.

### 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 e con particolare attenzione per le aree a contatto con il territorio rurale.

### 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