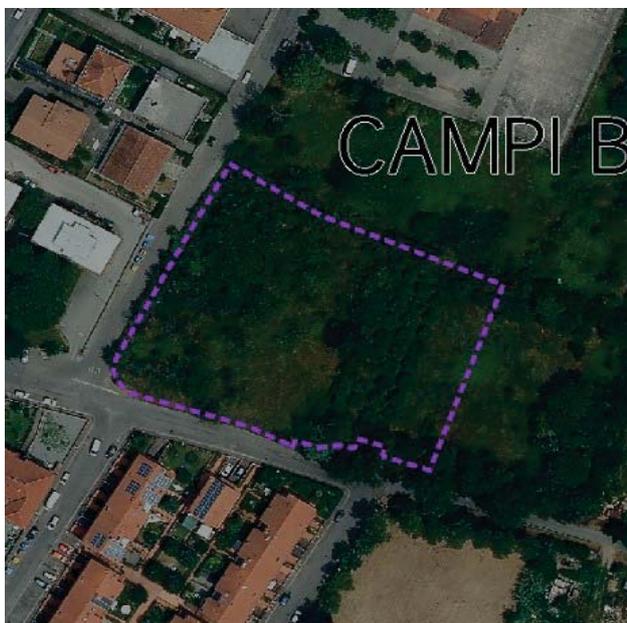
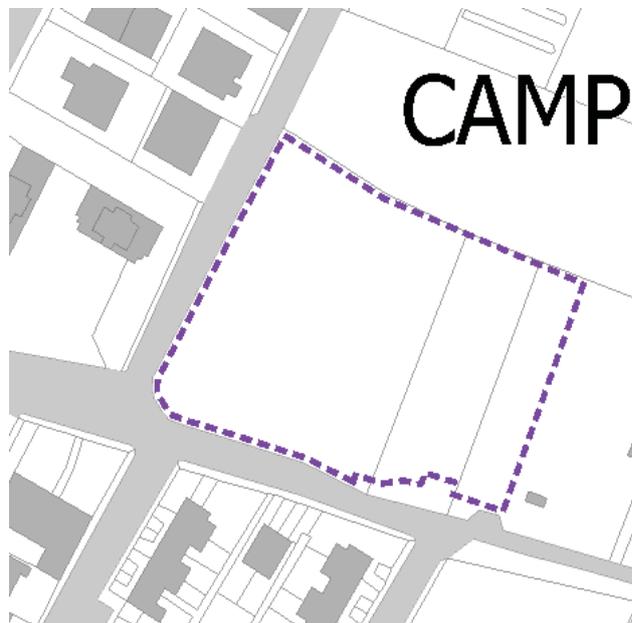


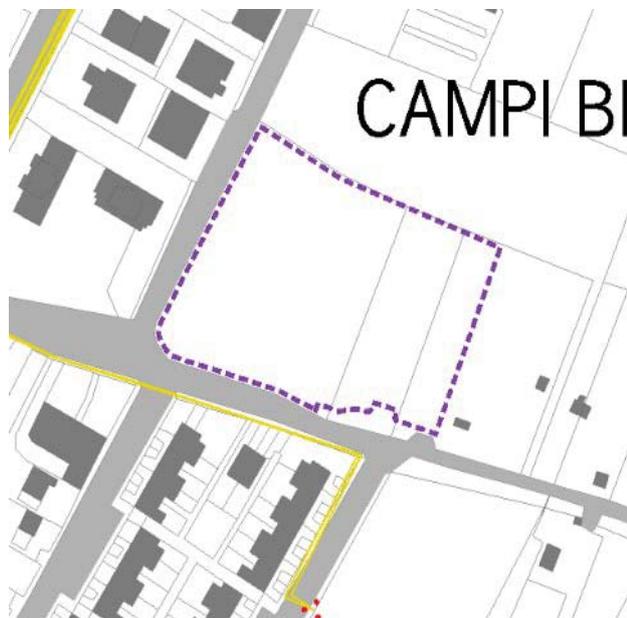
## CTR.12 - Via Prunaia (UTOE 2)



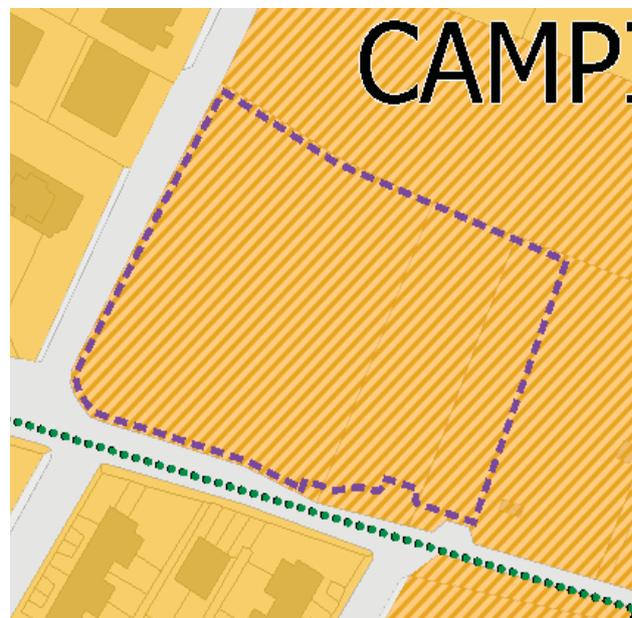
inquadramento ortofoto 2019



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 tra le zone di completamento del tessuto urbano delimitato da Via della Prunaia, Via Alcide de Gasperi e Via del Gelsomino.

### Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è quello di dotare la zona di standard pubblici attualmente carenti quali spazi a verde pubblico e parcheggi.

### Parametri urbanistici

| ST (mq) | SE (mq) | h max (m) | RC  | Vp (mq) | Pp (mq) |
|---------|---------|-----------|-----|---------|---------|
| 6052    | 600     | 10,50     | 35% | 2384    | 283     |

### 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

- In corrispondenza della Via de Gasperi e della Via Prunaia, si dovrà procedere a propria cura e spese all'adeguamento della sezione stradale esistente ai sensi del codice della strada con le necessarie dotazioni (marciapiedi, illuminazione, ecc.), previa valutazione delle opere da parte dell'amministrazione Comunale. Inoltre si dovrà fare particolare attenzione al raccordo con la nuova infrastruttura viaria di previsione (Via della Prunaia).
- localizzazione e realizzazione dei parcheggi pubblico.
- localizzazione e realizzazione del verde pubblico.

### Indirizzi progettuali

- l'intervento edilizio deve caratterizzarsi per un'elevata qualità architettonica e costruttiva, con soluzioni che privilegiano il linguaggio dell'architettura contemporanea e che mirano a realizzare un fronte edilizio qualificato sull'angolo fra Via della Prunaia e Via Alcide de Gasperi.
- prevedere un'accurata sistemazione degli spazi pertinenziali sia sul fronte stradali che nelle aree retrostanti anche con l'impiego di alberature e arbusti.

### Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa privata.

### Prescrizioni Vinca

Con riferimento al punto H del Parere Motivato di VAS di cui all'art. 26 L.R. 10/2010, la presente previsione è sottoposta a preliminare procedimento di Valutazione di Incidenza, preordinato alla formazione del Progetto Unitario Convenzionato.

### 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