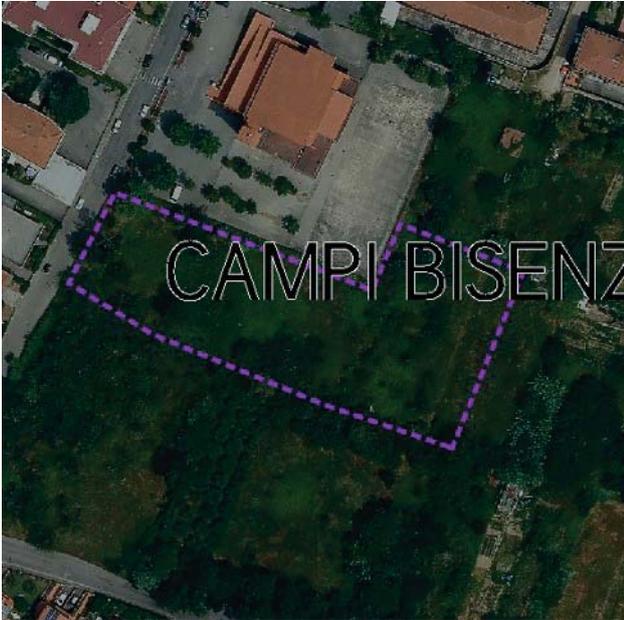
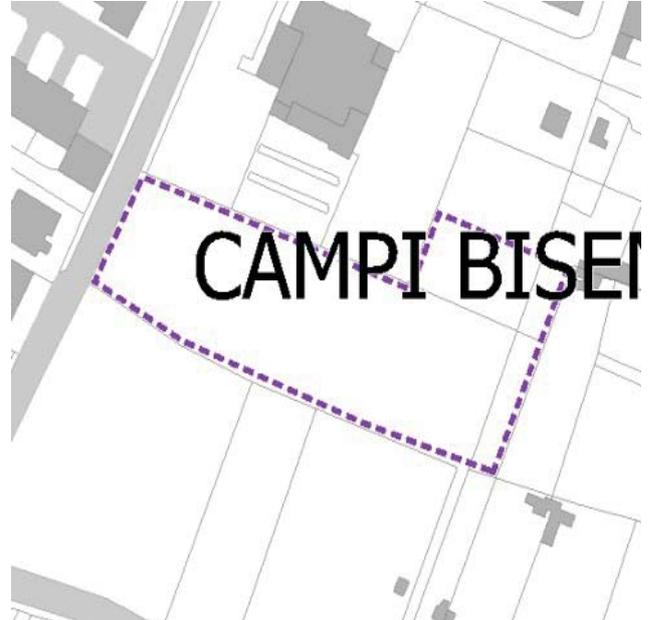


CTR.13 - Via de Gasperi (UTOE 2)



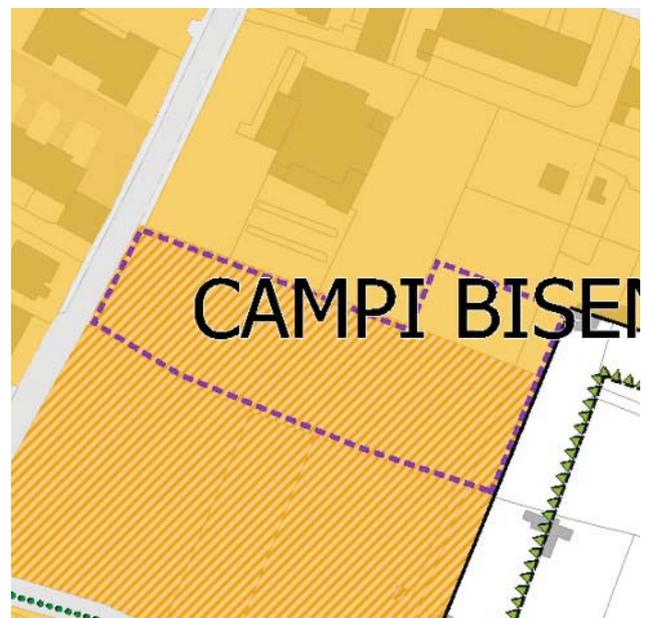
inquadramento ortofoto 2019



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)
5504	800	10,50	35%	0	1065

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 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.
- localizzazione e realizzazione del parcheggio pubblico.
- realizzazione della viabilità di progetto che raggiunge il nuovo parcheggio pubblico.

Indirizzi progettuali

- l'intervento edilizio deve caratterizzarsi per un'elevata qualità architettonica e costruttiva, con soluzioni che privilegiano il linguaggio dell'architettura contemporanea.
- prevedere un'accurata sistemazione degli spazi pertinenziali sia sul fronte stradali che nelle aree retrostanti anche con l'impiego di alberature e arbusti.

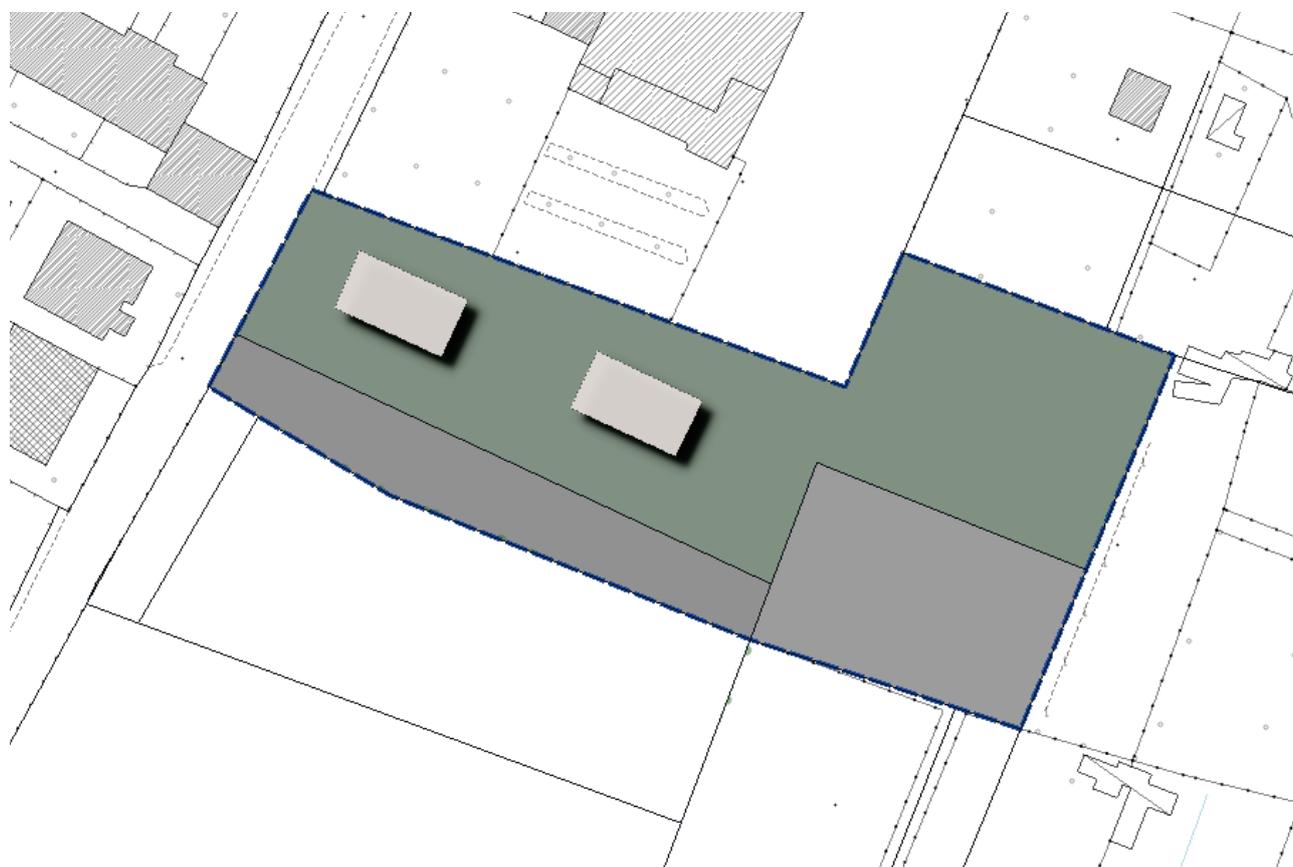
Modalità di attuazione

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