

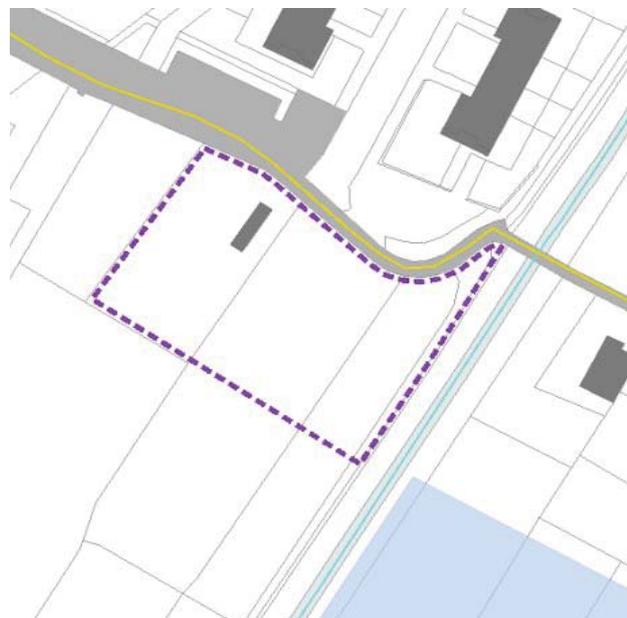
CTR.14 - Via Erbosa 2 (UTOE 3)



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 all'interno del tessuto urbano delimitato da Via Erbosa, dal Fosso Gavina e da Via degli Olivi ad est del quartiere di edilizia residenziale pubblica di S. Donnino.

Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è quello di dotare la zona di standard pubblici attualmente carenti quali uno spazio a parcheggio pubblico.

Parametri urbanistici

ST (mq)	SE (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
4239	600	10,50	35%	0	1091 (fuori dal perimetro del comparto)

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 del parcheggio pubblico limitrofo all'area di intervento di proprietà comunale.

- realizzazione della viabilità di progetto.

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.

- la fascia di verde privato a confine con il fosso Gavina dovrà essere priva di qualsiasi costruzione.

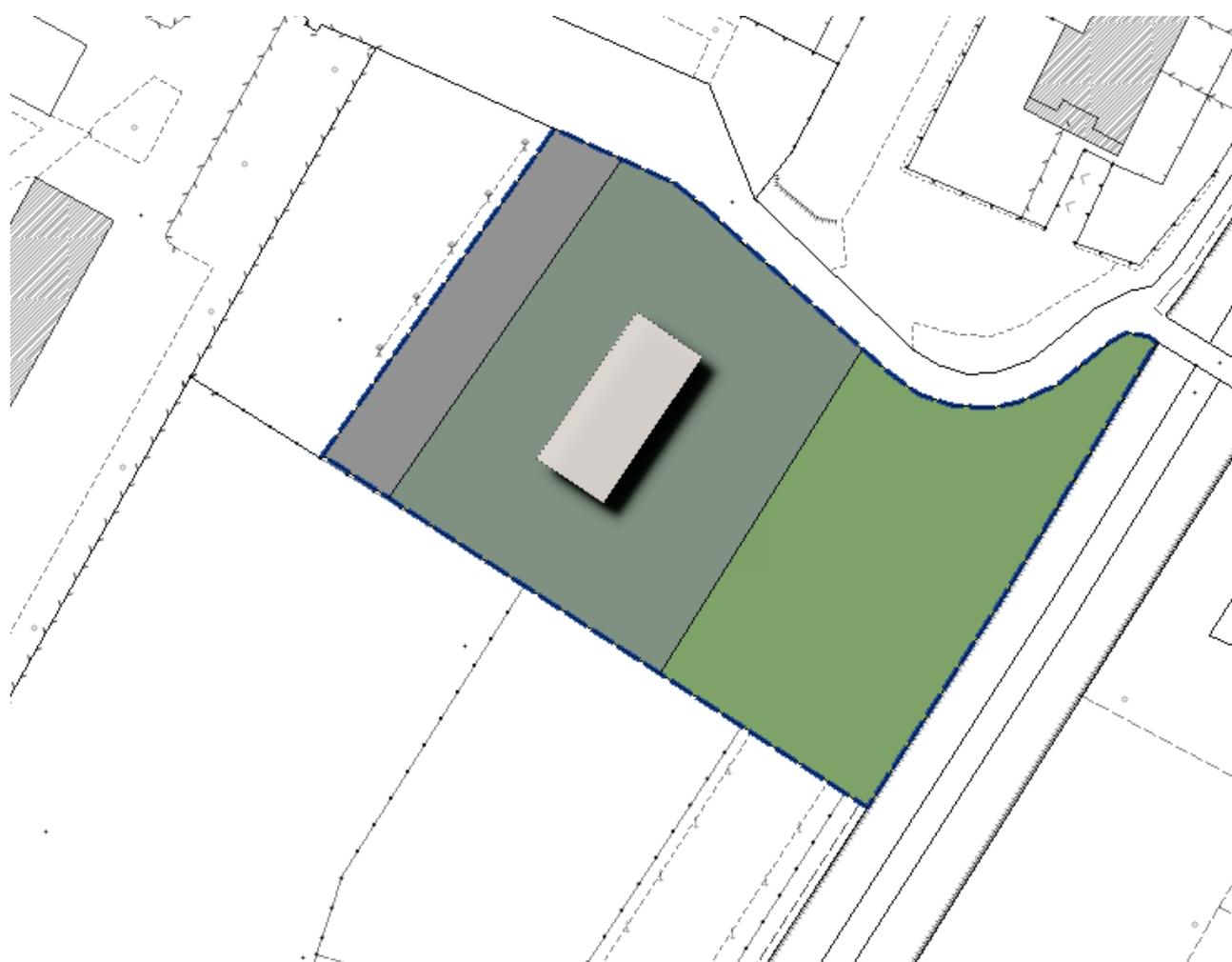
Modalità di attuazione

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



- parcheggio pubblico stallo
- riqualificazione viabilità
- viabilità di progetto
- verde privato/rispetto
- verde pubblico
- verde pubblico attrezzato
- parcheggio privato
- alberature