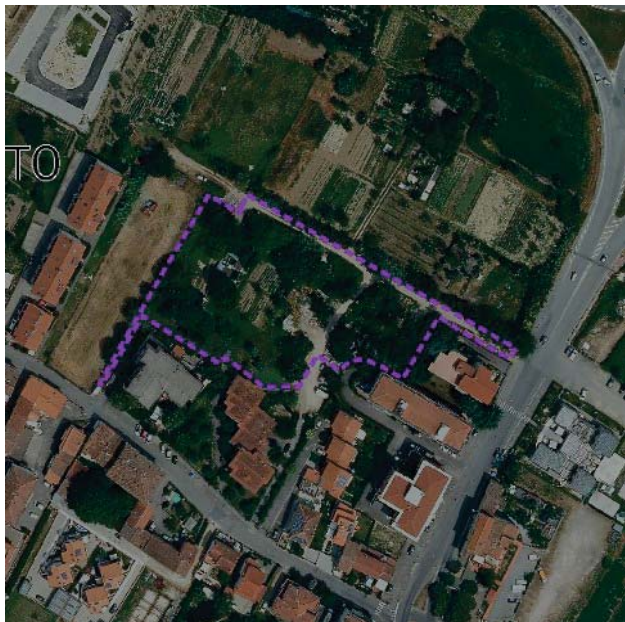


CTR.16 - Via San Giusto 2 (UTOE 2)



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 Via Circonvallazione Sud e via San Giusto, all'interno e in continuità con i tessuti urbani di San Giusto, in una zona incompiuta che richiede interventi di connessione viaria e dotazioni di spazi pubblici a servizio anche degli insediamenti esistenti.

Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è dare un diverso assetto a previsioni del previgente RU , orientandole verso finalità di interesse generale: connessioni della viabilità esistente, ampie aree a verde pubblico, ridimensionamento del carico insediativo e previsione di parcheggi pubblici.

Parametri urbanistici

ST (mq)	SE (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
6786	1200	10,50	35%	2025	848

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 e del verde pubblico.
- realizzazione della viabilità di progetto verso Via Palagetta in continuità con altro tratto di previsione.

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