

CTR.18 - Via Berlinguer 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 posta nella zona di S. Angelo a Lecore, sul retro di via Pistoiese lungo via Berlinguer, in un'area già interessata da interventi nel RU previgente.

Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è ridefinire una previsione del previgente RU, ridimensionandone il carico insediativo e favorendo, con un contenuto assetto planivolumetrico della nuova edificazione, il potenziamento e la qualificazione delle dotazioni pubbliche: aree a verde in continuità con quelle esistenti nella zona e parcheggi pubblici.

Parametri urbanistici

ST (mq)	SE (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
5622	800	10,50	35%	2888	805

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, la cui progettazione dovrà tener conto dell'accesso allo spazio a verde pubblico.

- localizzazione e cessione e del verde pubblico.

Indirizzi progettuali

- 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