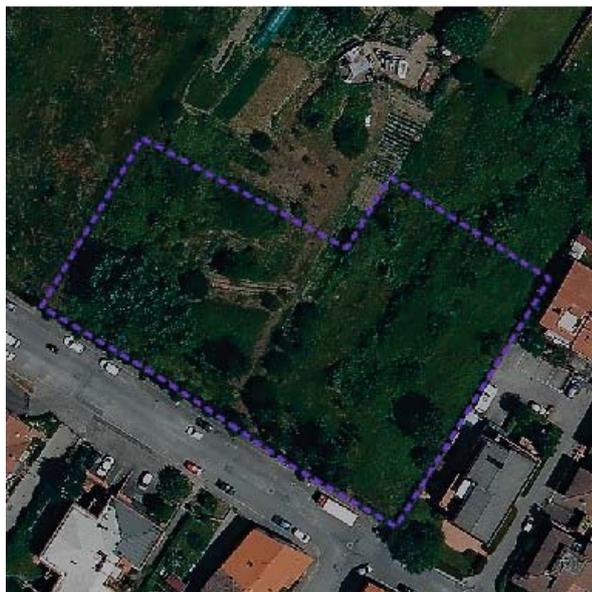


CTR.2 - Via dell'Albero (UTOE 2)



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 la zone di completamento del tessuto urbano delimitato da via dell'Albero, via Giovanni Falcone e Borsellino e il tessuto di via Colombina, all'interno della frazione di Capalle.

Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è definire un diverso assetto di una previsione del previgente RU, operando una riduzione del carico insediativo, a favore di un forte incremento degli spazi a verde pubblico e privato e delle dotazioni di parcheggi pubblici a servizio del quartiere.

Parametri urbanistici

ST (mq)	SE res (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
4552	1000	10,50	35%	1155	1327

Destinazioni d'uso ammesse

- Residenza, artigianato di servizio alla residenza, 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 cessione delle aree a verde pubblico sul confine est dell'area;
- localizzazione e realizzazione del 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 sui fronti stradali che nelle aree retrostanti con un impiego diffuso di piante ed arbusti;
- salvaguardare le alberature esistenti poste nell'intervento CTR.2, con specifica valutazione dello stato di consistenza, di salute e di stabilità delle stesse, al fine del loro mantenimento o diversa collocazione nel lotto.

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa privata.

Esemplificazione progettuale di dettaglio

