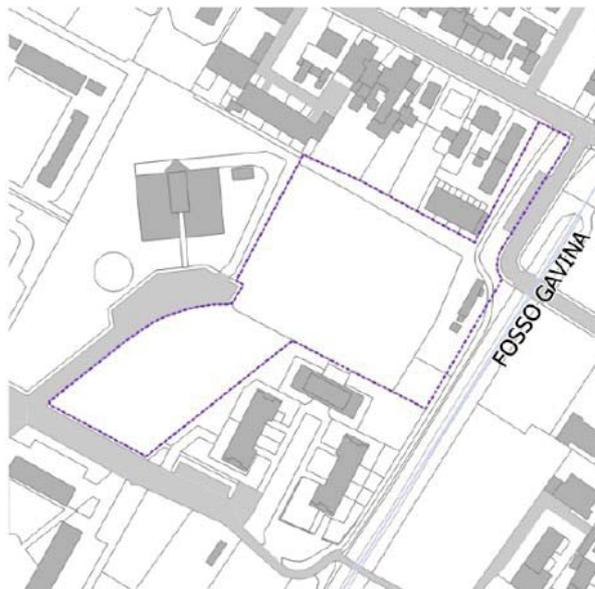


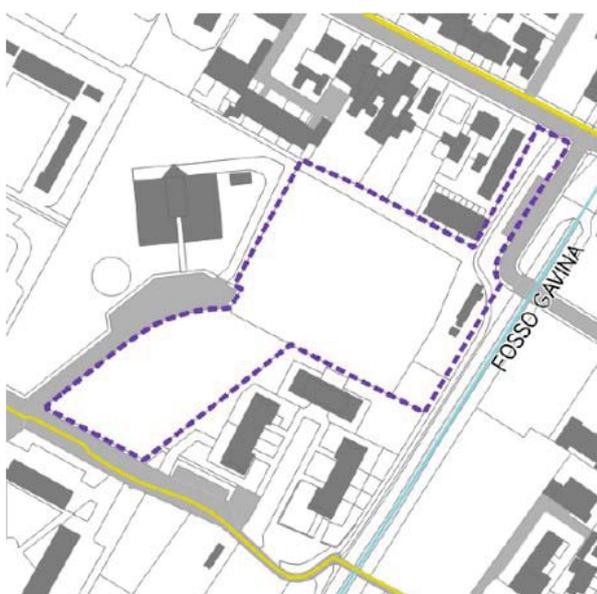
CTR.5 - via Erbosa - via Pratolini (UTOE 3)



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 Pratolini a nord del quartiere di edilizia residenziale pubblica di S.Donnino e in adiacenza ad una struttura scolastica che costituisce il punto di riferimento del nuovo assetto urbanistico dell'area.

Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è una parziale ridefinizione di una previsione del RU previgente sulla base delle seguenti finalità: ridimensionamento e diversa distribuzione delle nuove edificazioni, realizzazione di un'area di compensazione idraulica e previsione di dotazioni di parcheggi e di spazi pubblici associati al prolungamento di via degli Olivi fino a raggiungere via Pratolini.

Parametri urbanistici

ST (mq)	SE (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
15987	2000	10,50	35%	4260	250

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

- realizzazione della connessione viaria fra via Erbosa e via Vasco Pratolini;
- localizzazione e realizzazione delle aree a verde pubblico, incluse quelle destinate a cassa di espansione;
- localizzazione e realizzazione dei parcheggi pubblici;
- destinazione ad edilizia sociale di una quota percentuale sulla SE residenziale stabilita secondo i criteri dell'art. 127.

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.

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa pubblica o mista pubblico-privata.

Esemplificazione progettuale di dettaglio

