

## CTR.6 - Via San Martino - Via Terracini (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 all'interno del tessuto urbano delimitato da via di Gramignano, via S.Martino, via Guido Mammoli, e costituisce un 'importante occasione per creare un collegamento pedonale fra via S.Martino e via Fratesi, e per accrescere la permeabilità interna dell'area.

### Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è ridefinire una previsione insediativa del previgente RU, ridimensionandone il carico insediativo e prevedendo un assetto planivolumetrico finalizzato a costituire un fronte edificato su via Fratesi ed a lasciare libere le aree interne, organizzandole come spazi a verde lungo il percorso che dai nuovi parcheggi raggiunge via S. Martino.

### Parametri urbanistici

ST (mq)	SE res (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
6855	1400	10,50	35%	1891	395

### 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 delle aree a verde pubblico e del percorso pedonale all'interno dell'area;
- localizzazione e realizzazione del parcheggio pubblico;
- destinazione ad edilizia sociale di una quota percentuale sulla SE residenziale stabilita secondo i criteri dell'art. 127 comma 3.

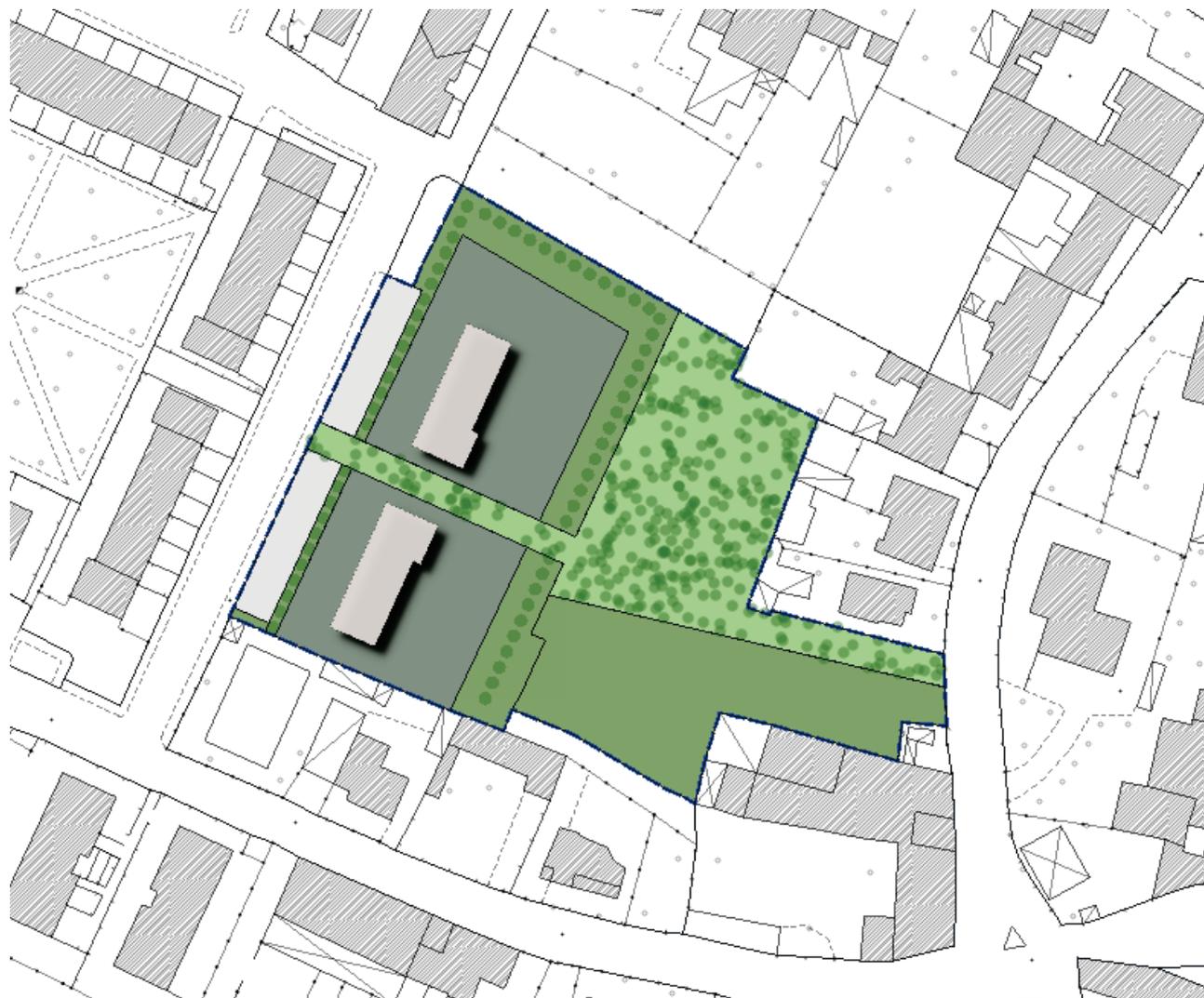
### Indirizzi progettuali

- 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 stradale che nelle aree retrostanti.

## Modalità di attuazione

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

## 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