

CTR.7 - Via Berlinguer (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 prossimità dell'intersezione con via Mammoli, 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) |
|---------|---------|-----------|-----|---------|---------|
| 5953 | 1200 | 10,50 | 35% | 1614 | 925 |

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 cessione delle aree a verde pubblico;
 - realizzazione del parcheggio pubblico, la cui localizzazione può essere variata nell'ambito dell'area destinata a verde 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 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.

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