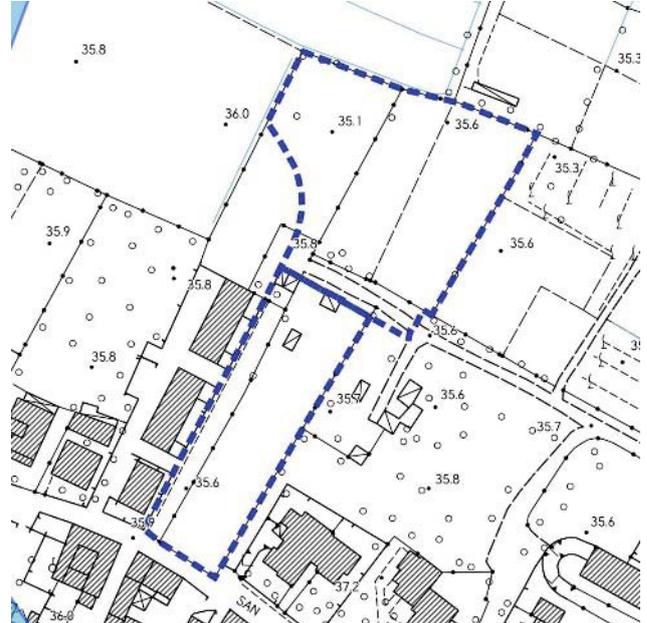


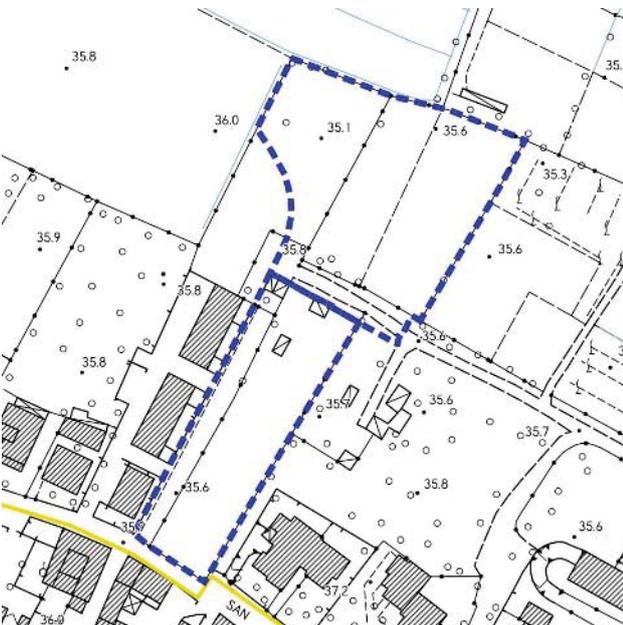
CTR.8 - Via San Giusto (UTOE 3)



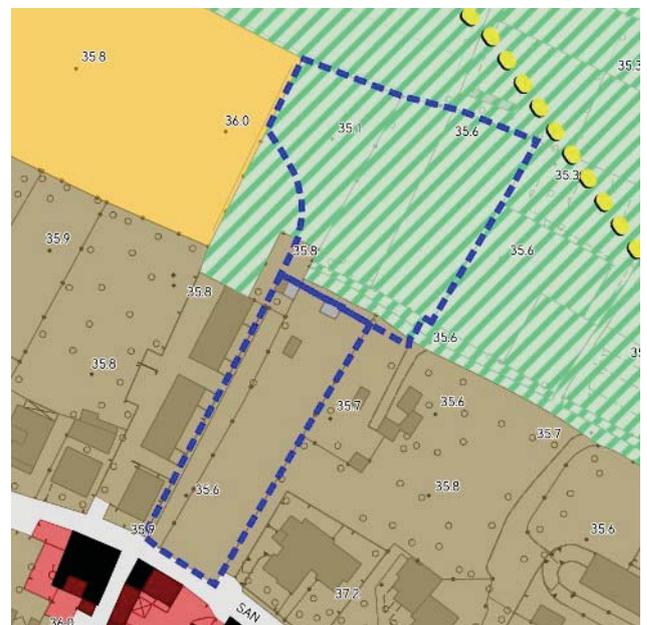
inquadramento ortofoto 2019



inquadramento vincoli paesaggistici tavola V01 PS



aree di rispetto, vincoli e tutele tavola V02 PS



inquadramento strategico comunali tavola P04 PS

Descrizione dei luoghi e della previsione di trasformazione

L'area di trasformazione è posta tra Via Circonvallazione Sud e via San Giusto, all'interno e in continuità con i tessuti urbani di San Giusto, in una zona incompiuta che richiede interventi di connessione viaria e dotazioni di spazi pubblici da destinare soprattutto a parcheggi a servizio anche degli insediamenti esistenti.

Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è dare un diverso assetto a previsioni del previgente RU , orientandole verso finalità di interesse generale: connessioni della viabilità esistente , ampie aree a verde pubblico e privato, ridimensionamento del carico insediativo e previsione di parcheggi pubblici in prossimità di via S. Giusto, Per favorire la realizzazione dell'intervento esso è stato suddiviso in due sub-comparti che nel rispetto del disegno generale dell'area di trasformazione possono essere approvati ed attuati in tempi e con procedure separate.

Parametri urbanistici

ST (mq)	SE (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
a) 4598	900	10,50	35%	1013	
b) 2848	1200	10,50	40%		897

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 viabilità di progetto tra via Staffette Partigiane e via San Giusto che attraversa i due comparti a) e b);
- localizzazione e realizzazione delle aree a verde pubblico nel comparto a);
- localizzazione e realizzazione del parcheggio pubblico nel comparto b).

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 particolare attenzione per le aree di confine con le zona coltivate e tutto il fronte che guarda verso la tangenziale sud.

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa privata esteso a tutta l' area CTR9; è comunque consentita l'attuazione separata dei due comparti a) e b) previa redazione e approvazione di un PUC per ciascuno dei due comparti ed a condizione che siano rispettati l'impianto generale dell'area e gli elementi vincolanti sopraindicati.

Esemplificazione progettuale di dettaglio

