

Geom. Biasci Claudio
Via traversa Lenin n.132
San Martino Ulmiano
SAN GIULIANO TERME

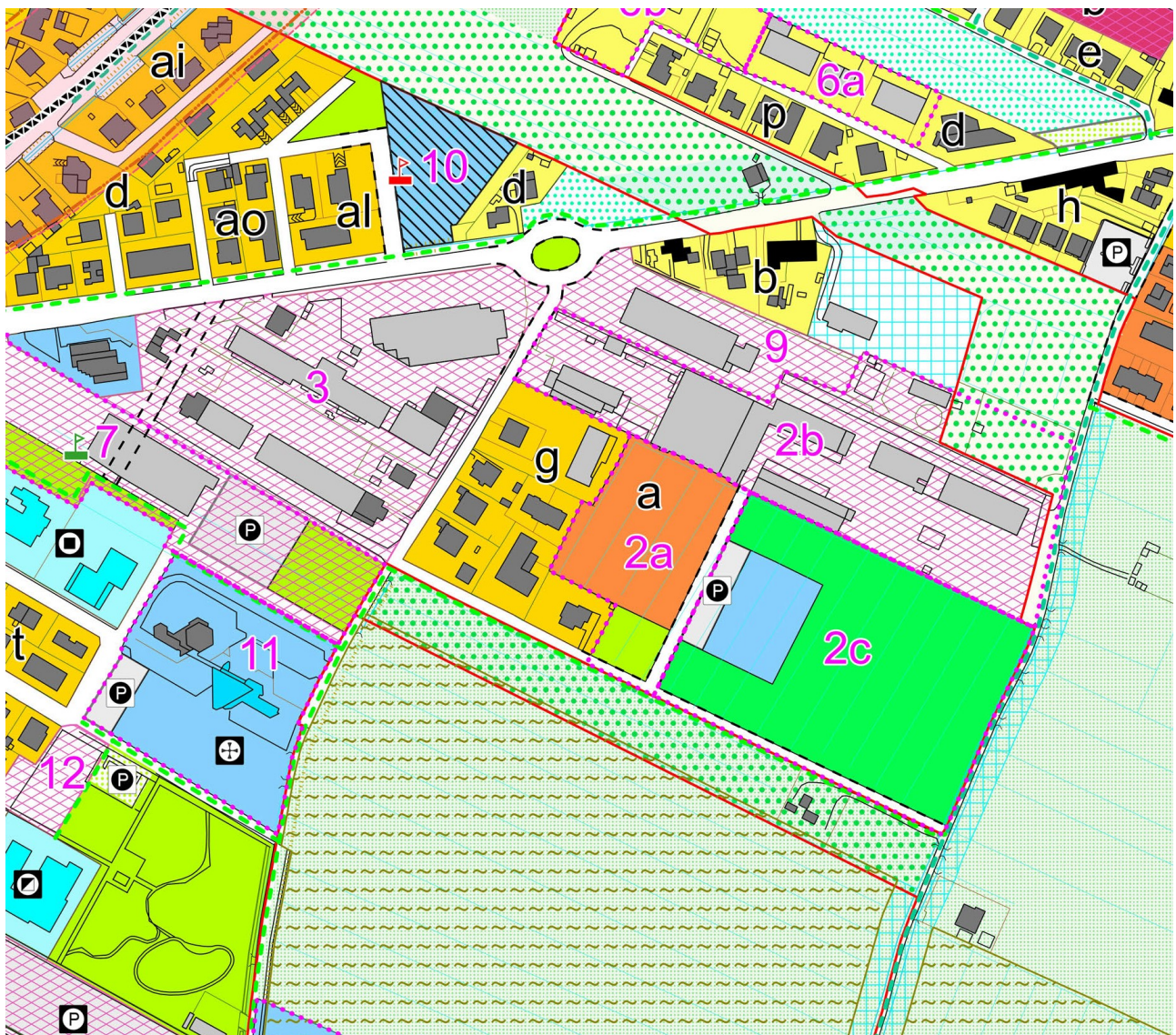
PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO Comparto 2a UTOE 32 Loc. La Fontina – Praticelli

Ubicazione: Via Giovanni Berchet , Loc. La Fontina - Praticelli

Proprietà : Berti Mantellassi Giovanni ,Berti Mantellassi Francesco,
MAUCELI COSTRUZIONI s.r.l.

ELABORATI : ESTRATTO P.O.C. – ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE – SCHEDA NORMA

ESTRATTO P.O.C.



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

U.T.O.E. n.32 SCHEDA NORMA del comparto n.2a - 2c



U.T.O.E. n. 32 LA FONTINA - PRATICELLI	SCHEDA NORMA del comparto n. 2a-2c	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista	
2. Strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato attuabile per subcomparti funzionali	
3. Parametri urbanistici	Superficie = 28.300 mq	H max= 7,50 m
4. Funzioni ammesse	Sub 2a: B3 Residenziale Sub 2c: F2 - Attrezzature sportive e ricreative F4 – Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato	
5. Interventi ammessi	A completamento dell'insediamento esistente e per la riqualificazione dell'infrastrutture presenti si ammettono i seguenti interventi: Sub 2a: sono ammessi interventi di nuova edificazione residenziale per una SuL massima di 1000 mq finalizzati alla riorganizzazione della parte sud-ovest comparto in adiacenza al tessuto residenziale esistente. Sub 2c: è ammessa nuova edificazione di strutture per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato fino a una SuL pari 450mq . La zona a servizi dovrà essere organicamente integrata alle aree a verde pubblico, attrezzature sportive e parcheggi.	
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni e al dimensionamento collocato relativo al verde pubblico dell'UTOE.	
7. Condizioni alla trasformazione	Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione	
8. Vincoli sovraordinati		
9. Orientamenti per la formazione del progetto	Il PUC si pone come obiettivo: a) la realizzazione di un tessuto urbano, organizzato in rapporto al sistema delle aree pubbliche e degli spazi aperti, e relazionato all'insediamento esistente in modo da conferire "qualità urbana"; b) la localizzazione, integrata alle altre destinazioni, di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al sistema della viabilità urbana; c) la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di riqualificazione ambientale, elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento, filtro e protezione nei confronti della viabilità di scorrimento. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli accessi collegati alle diverse funzioni presenti nell'area, con specifico riferimento all'individuazione dei necessari spazi a parcheggio, di fasce a verde con funzione di protezione del tessuto residenziale esistente, all'integrazione con il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili individuati dal R.U.	
10. Estratto cartografico del P.O.C.		

11. Estratto cartografico del P.O.C.

