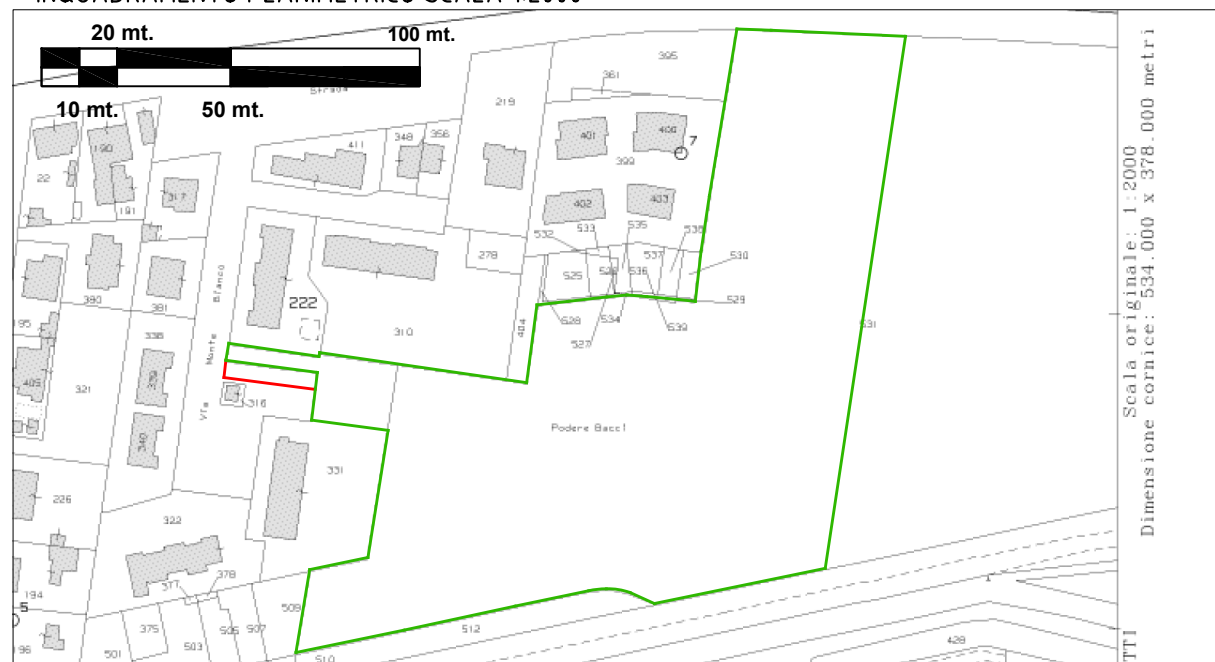
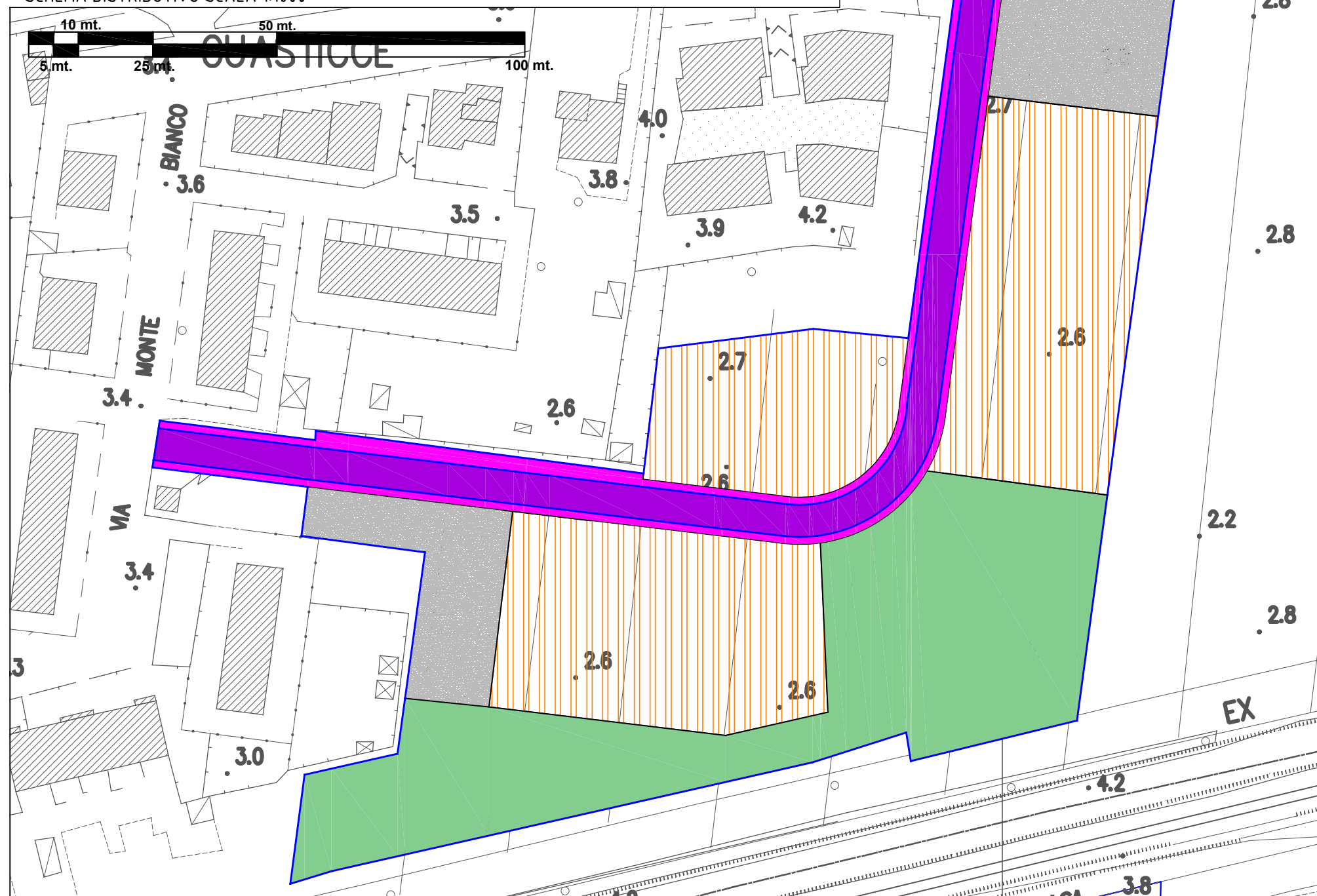


INQUADRAMENTO PLANIMETRICO SCALA 1:2000



SCHEMA DISTRIBUTIVO SCALA 1:1000



LEGENDA

- Limite di comparto su cartografia catastale
- cartografia catastale
- Limite di comparto su ctr
- parcheggi pertinenziali e viabilità interne
- Verde pubblico attrezzato
- Parcheggio pubblico e viabilità pedonale
- Viabilità carrabile
- Viabilità pedonale e ciclabile di progetto
- Marciapiede

U.T.O.E. n. 6 - GUASTICCE

Scheda n. 3

"CHIUSURA EST"

DESCRIZIONE:

L'intervento prevede la creazione di un nuovo comparto posto all'estremità est del centro abitato di Guasticce.

INTERVENTI PREVISTI:

Il comparto, collocato all'ingresso del paese, con accesso diretto da Via don Luigi Sturzo, consente di ricollegare la nuova viabilità con Via Monte Bianco e dunque di creare una viabilità circolare e non più a fondo chiuso. Il progetto prevede un grande parco pubblico, che si estende dall'ex-ferrovia ai margini dell'abitato, in parte attrezzato per l'attività sportiva.

Il nuovo edificio sarà caratterizzato da una modesta densità insediativa, in linea con i parametri del territorio limitrofo al comparto. Le tipologie edilizie, di natura unifamiliare/bifamiliare/plurifamiliare, avranno un'articolazione spaziale che permetterà la ricucitura del margine ed il mantenimento di un rapporto visivo di continuità tra il sistema urbano e quello rurale.

Il progetto sarà integrato con dotazioni di parcheggi sia pubblici che privati, nonché da spazi a verde.

Qualora il limite di comparto individuato in CTR non coincida esattamente con quello indicato in cartografia catastale, ai fini della individuazione del limite dell'area della configurazione all'interno delle proprietà interessate dovrà essere preso come riferimento quest'ultimo.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie area di intervento: 16.335 mq.
- Superficie a parcheggio privato : come da normativa
- Superficie a parcheggio pubblico: 2.155 mq.
- Verde pubblico: 4.935 mq.
- Rapporto di copertura: 20%.
- Volume max: 6.000 mc.
- Altezza max: 7.50 mt.
- Destinazione: Residenziale, parcheggio pubblico e privato, verde pubblico e privato, viabilità carrabile, pedonale e ciclabile.
- Tipologie edilizie: Unifamiliare/Bifamiliare/Plurifamiliare.
- Lotto minimo: Nessuna prescrizione
- Copertura: come da Regolamento Edilizio
- Allineamenti: Nessuna prescrizione
- Distanza min. dai confini: 5.00 mt
- Distanza min. dai fabbricati (fronti finestrati): 10.00 mt
- Distanza min. dai confini stradali: ai sensi del D.M. 1444/68
- Altezza max. recinzioni: Come da reg. edilizio.
- Accesso ai lotti: nessuna prescrizione

STATO DI ATTUAZIONE:

Intervento di nuova previsione.

STRUMENTO URBANISTICO DI ATTUAZIONE:

Piano attuativo convenzionato di iniziativa privata