PUC IN VIGORE

ART. 64 – Distretto B3/T (le Fondeghe)

1. *Caratteristiche generali:* Comprende una porzione della piana fluviale di sinistra del Vara, entro cui sono presenti vari insediamenti produttivi di consistenti dimensioni.

2. *Obbiettivi propri delle trasformazioni previste relative al distretto:* Obbiettivo della previsione è costituito dalla composizione di un distretto per le attività secondarie organizzato, dotato di buone condizioni di accessibilità, dotato di elementi di compatibilità con il contesto ambientale, anche in ragione delle opere di attenuazione d'impatto da prevedersi.

Disposizioni procedimentali a carattere generale relativamente agli strumenti di controllo delle "trasformazioni": Criteri di allineamento dei fabbricati, opere di arredo e verde

A. Dovrà essere realizzata in tutto il distretto una idonea schermatura arborea in adiacenza al tracciato autostradale al fine di mitigare l'impatto visivo degli interventi e di proteggerli acusticamente e visivamente dal traffico veicolare.

B. *Settore 1*: Lo sviluppo attuativo del distretto di trasformazione per il settore 1 è subordinato alla preventiva approvazione del P.U.O. con il quale debbono essere compiutamente risolti gli obbiettivi del Piano sia relativamente alla composizione della nuova edificazione che al suo ruolo nel contesto, che infine della compiuta estensione in corrispondenza di un idoneo sistema infrastrutturale e di dotazione di servizi collettivi.

Criteri di allineamento dei fabbricati –

Nella predisposizione del P.U.O. si dovrà progettare un reticolo stradale regolare, con scansioni dimensionali variabili ma riferite ad un modulo univoco per tutto il settore.

I fabbricati dovranno disporsi con i lati paralleli ai tracciati viari principali, mantenendo su di essi lo stesso allineamento per ciò che riguarda le fronti principali, mentre per quello che riguarda le fronti secondarie queste potranno essere più articolate e disassate, utilizzando a tal fine anche la presenza degli spazi pertinenziali; in particolare lo spazio tra i volumi dovrà assicurare la possibilità di realizzare adeguati spazi verdi secondo una struttura insediativa di tipo mediamente intensivo.

Opere di arredo –

Per quello che riguarda i contenuti di arredo, nel Piano del verde dovranno essere previsti: dimensioni ed essenze delle alberature, loro presenza e dislocazione (filari doppi, singoli, raggruppati in spazi e aiuole ecc.), finalità del verde (barriera vegetale, spazio ricreativo, elemento naturalistico ecc.) e tutti gli elementi di corredo agli spazi esterni: pavimentazioni particolari, luoghi di sosta e seduta, accessori esterni (illuminazione, contenitori, pannelli informativi ecc.), posti di ritrovo e di ristoro ecc. secondo una composizione unitaria che tenga conto della spazialità e della regolarità progettuale del P.U.O. previsto per il settore 1.

C. *Settore 2:* L'attuazione del distretto di trasformazione per il settore 2 non è subordinata alla preventiva approvazione del P.U.O.; gli obbiettivi del Piano debbono essere risolti, sia relativamente alla composizione della nuova edificazione che al suo ruolo nel contesto, che infine della compiuta realizzazione di un idoneo sistema infrastrutturale e di dotazione di servizi collettivi attraverso il completamento del settore per mezzo dei singoli progetti.

PUC IN VARIANTE

ART. 64 – Distretto B3/T (le Fondeghe) IN VARIANTE

1. *Caratteristiche generali:* Comprende una porzione della piana fluviale di sinistra del Vara, entro cui sono presenti vari insediamenti produttivi di consistenti dimensioni.

2. *Obbiettivi propri delle trasformazioni previste relative al distretto:* Obbiettivo della previsione è costituito dalla composizione di un distretto per le attività secondarie organizzato, dotato di buone condizioni di accessibilità, dotato di elementi di compatibilità con il contesto ambientale, anche in ragione delle opere di attenuazione d'impatto da prevedersi.

Disposizioni procedimentali a carattere generale relativamente agli strumenti di controllo delle "trasformazioni": Criteri di allineamento dei fabbricati, opere di arredo e verde

A. Dovrà essere realizzata in tutto il distretto una idonea schermatura arborea in adiacenza al tracciato autostradale al fine di mitigare l'impatto visivo degli interventi e di proteggerli acusticamente e visivamente dal traffico veicolare.

B. *Settore 1*:
valgono le norme ed i parametri di progetti di cui al PUO approvato in conferenza dei servizi deliberante del .....

C. *Settore 2:* L'attuazione del distretto di trasformazione per il settore 2 non è subordinata alla preventiva approvazione del P.U.O.; gli obbiettivi del Piano debbono essere risolti, sia relativamente alla composizione della nuova edificazione che al suo ruolo nel contesto, che infine della compiuta realizzazione di un idoneo sistema infrastrutturale e di dotazione di servizi collettivi attraverso il completamento del settore per mezzo dei singoli progetti.