Riferimenti normativi P.U.C

Scheda n. 18	*DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE* **B3**

A / SCHEDA DI ANALISI	**UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "B"**		
tipologia unità insediativa	Superficie territoriale stimata	mq.	280.000
Attività produttive	Superficie fondiaria stimata	mq.	109.000
Local.: Brugnato/Fondeghe	Volumetria stimata	mc.	90.000

A.1	**ANALISI DEI TESSUTI EDILIZI**	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
A.2	**PARAMETRI DI CARATT. FUNZIONALE**	Insuf	Suff	Buon	Ottim
DS	DOTAZIONE DI SERVIZI				
RU	RELAZIONI URBANE				
CM	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE				
AC	ACCESSIBILITÀ'				
	Totale 5	0	2	3	
A.3	**PARAMETRI di CARATT. PERCETTIVO**	Insuf	Suff	Buon	Ottim
TE	OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
AF	ASSENZA CORPI DI FABBRICA DISSONANTI				
CA	ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHITETTONICA				
VU	STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	PRESENZA FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale 5	0	2	3	
A.4	**PARAMETRI RIASS. QUALITA' URBANA**	Insuf	Suff	Buon	Ottim
	MEDIA DELLA QUALITA' FUNZIONALE				
	MEDIA DELLA QUALITA' PERCETTIVA				
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA 10/Insuff				

A.5	**CARATTERISTICHE GENERALI**
Caratteri fisici	Zona spondale del F. Vara
Utilizzo e ruolo	Area non utilizzata a carattere naturalistico compresa tra l'autostrada e il F. Vara
Assetto proprietario	Unitario
Aree adibite a servizi	--

A.6	**VINCOLI**
Tutela monumenti (l. 1089/39)	no
Prot. bell. Natur. (l. 1497/39)	--
Corsi d'acqua	in parte soggetta al piano del Magra
Immobili di pregio	no
Strumento Urbanistico Vigente	D1 / D2 – produttivo

Scheda n. 18	*DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE* **B3**

I/SCHEDA DI INDIRIZZO	**UNITA'URBANISTICA E PAESISTICA "B"**
località Brugnato / Le Fondeghe	

I.1 - INIZIATIVE IN ITINERE

Modifica parziale del tessuto urbano ed edilizio esistente

Sono previste azioni di notevole ampliamento dei servizi, della viabilità, degli spazi pubblici e delle attività economiche.

L'A.C., dopo una valutazione sugli effetti urbanistici del SUA approvato riguardante il settore 3, ha ritenuto lo strumento superato da nuove esigenze di carattere produttivo e quindi chiede che non venga più dato seguito alle sue previsioni, ma nel contempo indica, con le presenti norme i parametri quantitativi e progettuali da seguire per eseguire i nuov interventi di tipo artigianale, industriale e commerciale

I.2	**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE**
Caratteri fisici	Devono essere previsti interventi di qualificazione dell'esistente e di migliore inserimento ambientale
Utilizzo e ruolo	L'area mantiene le sue caratteristiche di zona produttiva; vengono previsti nuovi insediamenti
Assetto proprietario	
Aree adibite a servizi	

I.3 - FUNZIONE CARATTERIZZANTE

Produttivo, commerciale

I.4	**FUNZIONI GENER. AMMESSE**
SER	**SERVIZI** • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. d'interesse gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)
INF	**INFRASTRUTTURE** • VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e serv.) • IT/Impianti tecnologici (impianti per prod., stoccaggio, distribuzione di energia)
COM	**ATTIVITA' COMMERCIALI** • AC/Attività commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 300) • SM/Medie strutture di vendita (con sup. di vendita compresa tra a mq. 300 e 1.500) • EP/Pubblici esercizi (locali per ristorazione, spettacolo, intrattenimento, sale gioco)
UFF	**UFFICI** • DI/Direzionale (comprende attività direzionali e piccoli e medi uffici riuniti) • IM/Attività di servizio alle imprese (business center, laboratori, centri di formazione)
RIC	**RICETTIVITA'** • AL/Alberghi • TA/Residenze turistico-alberghiere
PRO	**ATTIVITA' PRODUTTIVE** • IA/Industria e artigianato (attività non compatibili con il tessuto urbano) • DE/Depositi e commercio all'ingrosso • AS/Artigianato di servizio (att. profess., agenzie, banche, artig. comp. residenza)
AGR	**ATTIVITA' AGRICOLE** • AG/Agricoltura ed allevamento (previste in tutti i settori)