Riferimenti normativi P.U.C

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

I.5	**FUNZIONI SPECIFICHE DEI SINGOLI SETTORI**
Settore 1	Att. Ricettive RIC (AL e TA), commerciali COM (AC, SM e EP), Att. produttive- PRO (AS), uffici UFF (DI e IM) , servizi SER, infrastr. INF
Settore 2	Att. produttive- PRO (IA DE AS), commerciali COM (AC, SM), uffici - UFF (IM), servizi SER, INF
Settore 3	Att. produttive- PRO (IA DE AS), commerciali COM (AC, SM), uffici - UFF (IM), servizi SER, INF

I.6	**INDIRIZZI DI CARATT. FUNZIONALE e OBIETTIVI di CARATT. PERCETTIVO**	Ness.	Adeg	Forte	Elev.
IS	INCREMENTO DEI SERVIZI				
	- Parcheggi				
	- Verde pubblico				
	- Interesse Comune				
	- Istruzione				
AR	AMPLIAMENTO RELAZIONI URBANE				
	- Interne				
	- Esterne				
MM	MIGLIORAMENTO COND. DI MANUTENZ.				
	- Corpi di fabbrica				
	- Spazi pubblici				
AC	ACCESSIBILITA'				
	- Di attraversamento				
	- Locale				
I.3	**OBIETTIVI DI CARATT. PERCETTIVO**				
TE	RECUPERO OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
CD	INTEGRAZIONE CORPI DI FABB. DISSONANTI				
CA	INSERIM.ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHIT.				
VU	RAFFORZAM.STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	POTENZIAM.ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	AUMENTO FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale	0	4	21	24
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA 49				

I.7	**INDICAZIONI LIVELLO LOCALE P.T.C.P.**
L'area è condizionata della previsioni di esondabilità previste dal Piano di Bacino	
(vedi misure di salvaguardia)	**P.T.C.P.**
Assetto insediativo	IS MO-B / ANI-CE
Assetto vegetazionale	BA-CO
Assetto geomorfologico	MO-B / MA

I.8	**PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.**

Per tutti i settori valgono le disposizioni previste dall'art. 74 delle Norme di conformità e congruenza, ed è inoltre vietato depositare materiali di qualsiasi natura all'esterno dei manufatti ad uso produttivo.

Settore 1: per i fabbricati non residenziali la soglia volumetrica per ciascun corpo di fabbrica non può essere superiore a mc. 1.600.

L'edificio a destinazione ricettiva dovrà essere collocato all'interno di una fascia di ampiezza pari a mt. 100, parallela al limite occidentale del settore.

L'attuazione del PUO dovrà contenere un ***Piano dell'arredo e del verde*** che individui le dovute opere vegetali di mitigazione, schermatura ed inserimento ambientale degli interventi in relazione allo schema insediativo dei manufatti.

I.9	**INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO**

I.9.1- Caratteristiche degli interventi per tutti i settori

Le nuove autorizzazioni dovranno contenere un onere di tipo ambientale e funzionale nella progettazione degli interventi: miglioramento sostanziale della viabilità, aree verdi, inserimento dei manufatti.

Il rapporto di copertura RC massimo per tutti i settori non deve essere superiore al 40%.

I.9.2 – Settore 1

Può essere attuato mediante 2 P.U.O., uno dei quali di superficie non inferiore al 40% del totale della superficie del settore.

Eventuali fabbricati presenti possono essere demoliti e ricostrutiti all'interno del settore 1 a parità di superficie agibile.

I.9.3 - Aree interessate da Siti di interesse comunitario: settore 2

Il settore 2 del distretto è marginalmente interessato dalla perimetrazione del P.S.I.C. – DGR 646/0: nella redazione del progetto definitivo dei manufatti si dovrà considerare, in particolar modo per le sistemazioni d'area, di tale vincolo.

A tal fine, contestualmente all'attuazione degli interventi a destinazione produttiva, dovrà essere redatta una specifica Relazione d'incidenza che documenti l'effettiva perdita di funzionalità ecologica del sito ad opera della passata realizzazione delle difese spondali e descriva gli interventi volti alla ricostruzione degli habitat naturali originari.

I.9.4 – Calcolo dei volumi nel settore 2

Le superfici dei manufatti già in uso ammontano a mq. 11.000 di sup. coperta, mentre le previsioni del PUC consentono di realizzare mq. 17.000 di superfici utilizzabili per le destinazioni consentite.

I.9.5 – Raccordo con il S.U.A. del settore 3

In particolare per quello che riguarda il precedente SUA, vengono confermati i vincoli preesistenti a verde e parcheggi (v. cartografia), mentre le indicazioni planovolumetriche vanno riconsiderate in funzione del nuovo perimetro del settore e del nuovo indice di utilizzazione insediativa.

I.10	**PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE**

Viene confermata la nuova viabilità di perimetro alle zone industriali esistenti

I.11	**OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA**

Si devono perseguire i seguenti obiettivi:

- funzionali: :IS/verde,, parcheggi, AR/esterne e interne , MM/spazi pubb., AC/attr.
- percettivi: CA/conn. arch., VU/verde, SP/spazi pubb., FP/funzioni polarizzanti

Sono consentiti i seguenti interventi: CON/ RIQ /RIS /ABI /MIS/ ECO/ COL /SCO /STR /SOS