

Comune di Crespina Lorenzana

Provincia di Pisa

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI CRESPINA

Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Dott.ssa Elisabetta Norci

Elaborazione VAS

Studio di Geologia GeoApp

Geol. Claudio Nencini

Studi geologici

H.S. Ingegneria srl

Ing. Simone Pozzolini

Studi idraulici

Pian. Jr. Emanuele Bechelli

Elaborazione grafica e Gis

P.E. Luca Melani

Responsabile Area 3 Pianificazione e assetto del Territorio

Geom. Elisa Balestri

Collaborazione Ufficio Tecnico

Ing. Thomas D'Addona

Sindaco

Geom. Gianluca Catarzi

Ass. Urbanistica

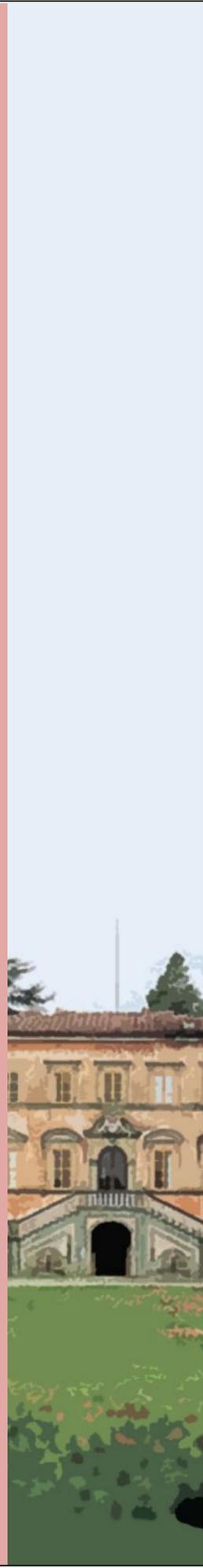
All. **1**

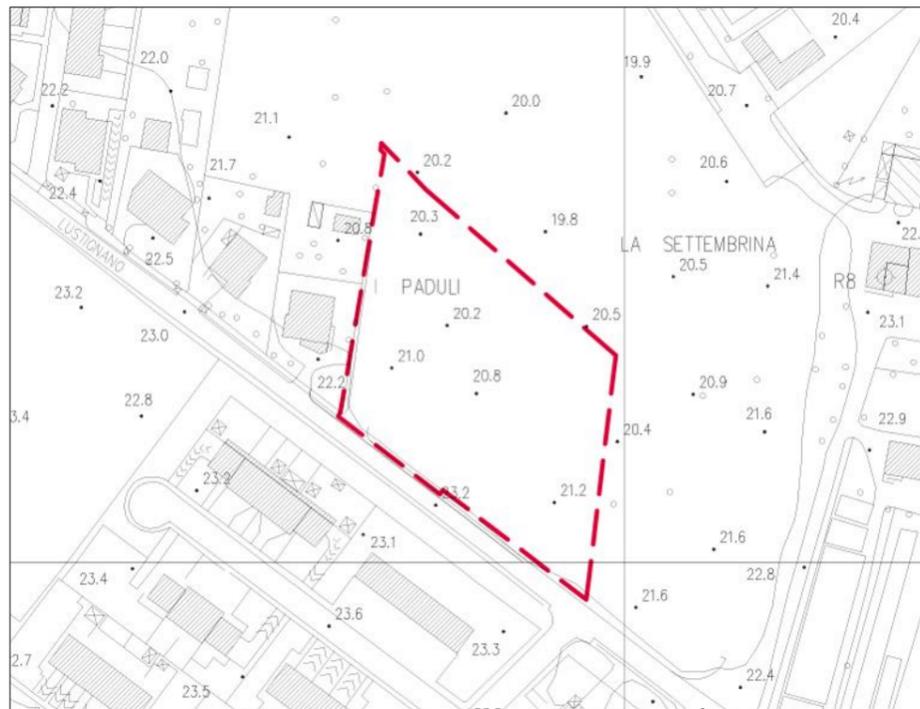
Schede Norma

(Modificata a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni)

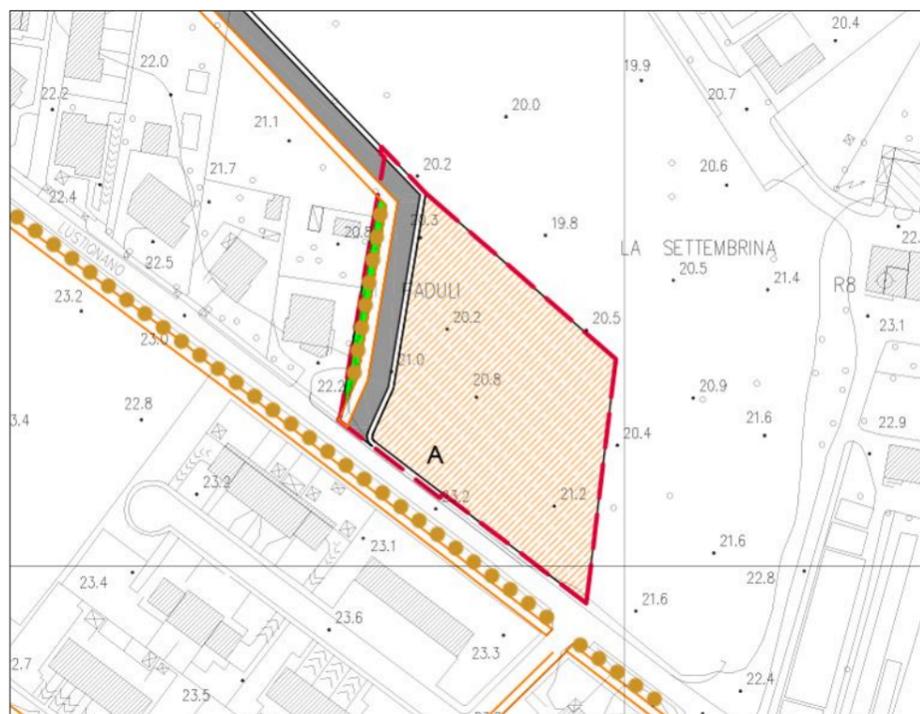
Approvato con Delibera CC. nr. del

Dicembre 2017





Stato di fatto – Comparto A
Scala 1:2.000
Superficie del Comparto: 5.438 mq.



Estratto R.U. UTOE n°2 – Comparto A
Scala 1:2.000
Superficie del Comparto: 5.438 mq.

DESCRIZIONE:

L'area è posizionata alla periferia di Cenaia. L'intervento si propone di riqualificare un'area strategica e di notevole potenzialità urbana, attraverso la realizzazione di un ampio parcheggio, una nuova viabilità interna di penetrazione dotata anche di idonea pista ciclopedonale che connetta la zona sportiva e spazio festa, con la viabilità comunale di collegamento con il centro abitato.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 5.438 mq;
- Superficie a parcheggio pubblico (P): 510 mq da ricavarsi all'interno dell'area classificata come "C1";
- Superficie a verde pubblico (Vp): 158 mq;
- Superficie utile lorda (SUL): 700 mq;
- Rapporto di Copertura (Rc): 30%;
- Altezza massima (Hmax): 8,6 m;
- Destinazione: Residenziale, di servizio e direzionale;
- Lotto minimo: nessuna prescrizione;
- Tipologia: unifamiliare/bifamiliare;
- Copertura del tetto: a falde inclinate con pendenza massima del 35%;
- Allineamenti: nessuna prescrizione;
- Distanza minima dai confini: 5 m;
- Distanza minima tra i fabbricati: 10 m, e comunque l'altezza del fabbricato più alto, oppure in aderenza;
- Distanza minima dalla sede stradale: 5 m;
- H max recinzioni 2,00 m;
- Prescrizioni: realizzare tratto di strada con pista ciclopedonale e verde pubblico.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata

ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI

Il Comparto è interessato dalla Pericolosità Idraulica Elevata (I.3) e dalla Pericolosità Sismica Elevata (S.3) in merito alla possibile liquefazione dei depositi sabbiosi.

La fattibilità degli interventi nelle aree in esame è riferita alla Classe F.3 (Fattibilità condizionata) ed è condizionata alla soluzione delle problematiche idrauliche e di quelle legate alla potenziale amplificazione del moto del suolo in

caso di sollecitazione sismica.

Il progetto urbanistico dovrà essere impostato tenendo conto della pericolosità idraulica dell'area riconducibile a battenti d'acqua consistenti, superiori a 60 cm.

Le aree a verde pubblico dovranno essere progettate in modo tale da facilitare le compensazioni idrauliche e nei parcheggi a raso potrà essere ritenuto accettabile un battente massimo di 30 cm, e comunque almeno il 50% della superficie territoriale dovrà essere riservato ad eventuali misure compensative di carattere idraulico.

Il progetto di messa in sicurezza idraulica dovrà essere impostato a partire da un rilievo piano altimetrico di dettaglio e potrà utilizzare anche sistemi di difesa passiva; dovrà in ogni caso dimostrare l'allocatione dei volumi statici sottratti all'esondazione ed il funzionamento delle zone di compensazione verificando la direzione di flusso delle acque di inondazione prima e dopo l'intervento.

Il progetto dovrà al contempo garantire il non aggravio delle condizioni di deflusso della rete scolante minore sia naturale che fognaria, verificandone l'invarianza idraulica.

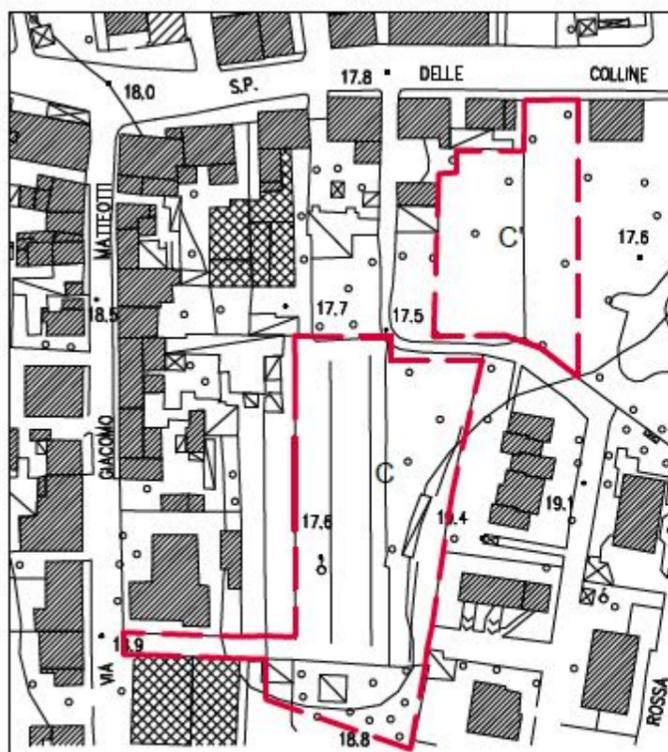
Per evitare l'infiltrazione di acque eventualmente esondate o di ristagno locale è vietata la realizzazione di locali interrati o seminterrati con aperture dirette sull'esterno (porte, finestre, rampe o scale) se non protette da soglie poste al di sopra della quota di sicurezza, con un franco minimo di 30 cm.

Gli studi condotti in fase di Piano Attuativo dovranno comprendere indagini geognostiche e geofisiche finalizzate alla conoscenza delle geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti ed al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

LEGENDA

- | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|  | Insedimenti di iniziativa a carattere prevalentemente privato. "C1" |  | Verde/parco pubblico da realizzare Art.88 |
|  | Nuova viabilità. Art.91 |  | Percorsi pedonali/ciclabili Art. 92 |
|  | Aree da sottoporre a P.A e/o Progetto unitario convenzionato (la numerazione indica il riferimento alla scheda grafica allegata alle N.T.A) | | |

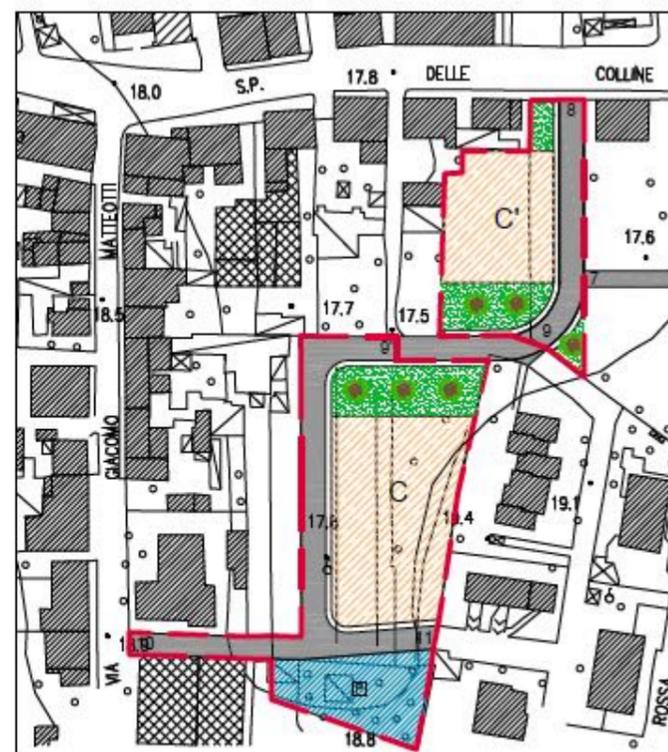
UTOE n° 2 Cenaia Comparto C-C'



Stato di fatto - Comparto C-C'

Scala 1/2000

Superficie del Comparto C: 3839 mq.
Superficie del Comparto C': 1810 mq.



Estratto R.U. UTOE n° 2 - Comparto C-C'

Scala 1/2000

Superficie del Comparto C: 3839 mq.
Superficie del Comparto C': 1810 mq.

LEGENDA



Insedimenti di iniziativa a carattere prevalentemente privato. "C1"



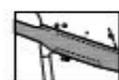
Verde/parco pubblico da realizzare Art. 88



Aree a parcheggio pubblico Art. 93



Viabilità da completare o recuperare



Nuova viabilità. Art. 91



Aree da sottoporre a P.A. (la numerazione indica il riferimento alla scheda grafica allegata alle N.T.A)

DESCRIZIONE:

L'area è posizionata alla periferia di Cenaia. L'intervento si propone di riqualificare un'area strategica e di notevole potenzialità urbana, attraverso la realizzazione di parcheggi, nuova viabilità interna di penetrazione ed innesti a via G. Matteotti e via Guido Rossa.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 3839 mq (C) e 1810 mq (C').
- Superficie a parcheggio pubblico (P): 656 mq e comunque devono essere verificati gli standard secondo le NTA all'interno di ogni singolo comparto.
- Superficie a verde pubblico (Vp): 829 mq e comunque devono essere verificati gli standard secondo le NTA all'interno di ogni singolo comparto.
- Superficie utile lorda (SUL): 500 mq (C') e 1600 mq (C).
- Rapporto di Copertura (Rc): 30%
- Altezza massima (Hmax): 12,5 m.
- Destinazione: residenziale e commerciale di vicinato al piano terra.
- Lotto minimo: nessuna prescrizione
- Tipologia: plurifamiliari isolati.
- Copertura del tetto: a falde inclinate con pendenza massima del 35%.
- Allineamenti: nessuna prescrizione
- Distanza minima dai confini: 5 m
- Distanza minima tra i fabbricati: 10 m, e comunque l'altezza del fabbricato più alto, oppure in aderenza.
- Distanza minima dalla sede stradale: 5 m
- H max recinzioni 2,00 m
- Prescrizione: realizzare tratti di strada 8-9/ 9'-10-11 con connessione pedonale e meccanizzata con comparto D e via G. Matteotti, il tutto con annesso parcheggio pubblico e verde pubblico.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.

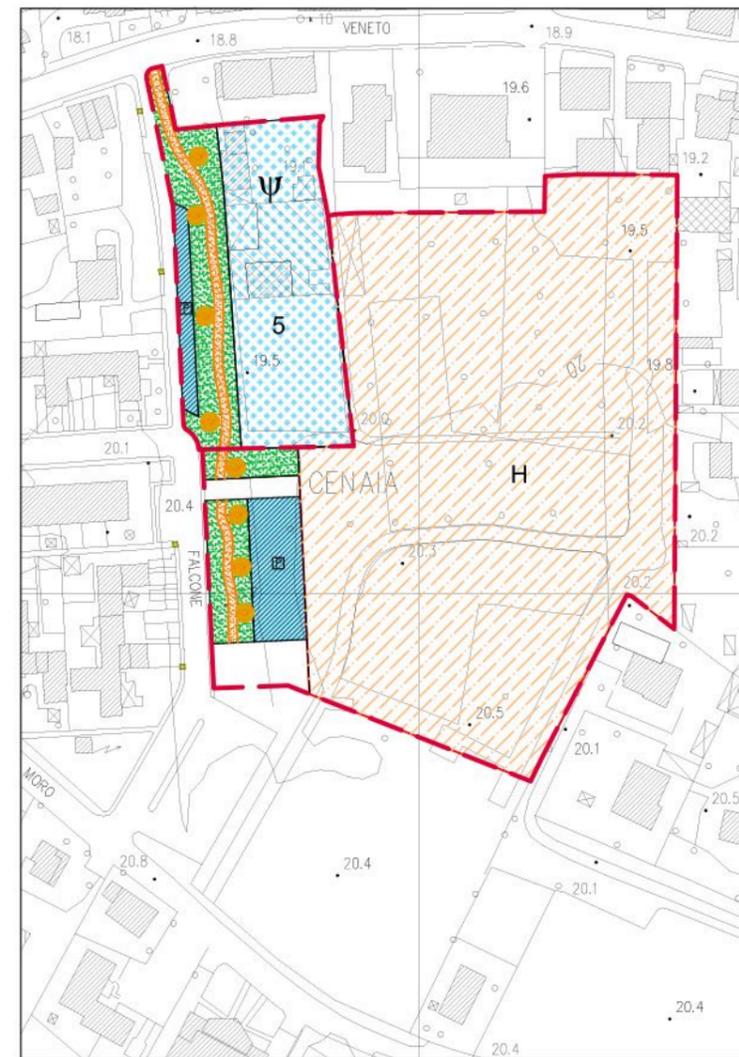
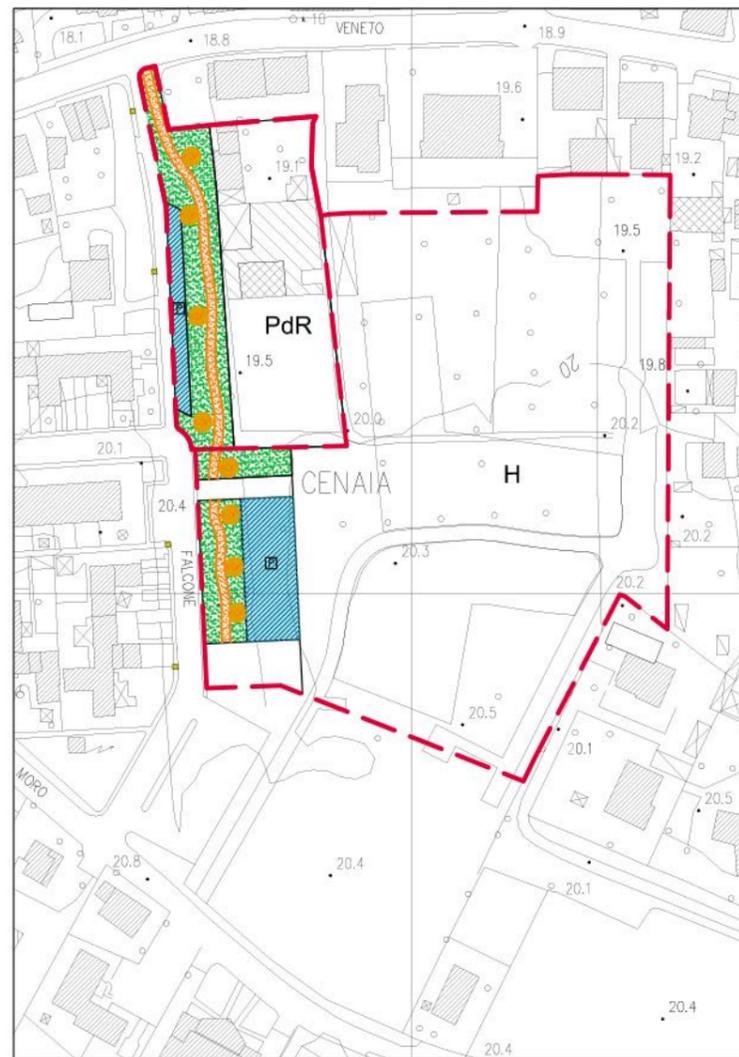
ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI

La fattibilità degli interventi è riferita alla Classe F.2 (Fattibilità con normali vincoli), in quanto l'area non presenta particolari criticità.

Pur non esistendo limitazioni di carattere idraulico, è auspicabile che sia perseguito un maggiore livello di sicurezza idraulica, attuando accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

La progettazione delle aree destinate a parcheggio e delle superfici carrabili dovrà essere indirizzata all'adozione di interventi volti alla riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo anche, ad esempio, tramite l'impiego di tecniche costruttive che garantiscano la massima permeabilità attraverso soluzioni drenanti ed inerbiti.



UTOE n° 2 Cenaia Comparto H-PDR 5

PRESCRIZIONE GENERALE:

L'articolazione degli interventi può comprendere uno o più comparti H e PdR. Ciascuno di essi può essere realizzato mediante più UMI. La definizione degli standard urbanistici a pista ciclabile, parcheggi e verde pubblico costituisce la matrice generale che dovrà essere posta alla base degli interventi di cui ai comparti H e PdR, al fine di contribuire alla realizzazione della città pubblica.

Ogni comparto dovrà comunque essere dotato di standard pubblici a verde e parcheggio secondo quanto previsto dall'art.33 delle NTA.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 20507 mq.
 - Superficie a parcheggio pubblico (P): 849 mq.
 - Superficie a verde pubblico (Vp): 1934 mq.
 - Superficie utile lorda (SUL): 800 mq H, di cui 400 mq a destinazione residenziale
 - Rapporto di Copertura (Rc): 30%
 - Altezza massima (Hmax): 9 m.
 - Destinazione: turistico ricettivo/attrezzature ricreative-ludico sportive (H), residenziale (H).
 - Tipologia: numero due piani fuori terra, non si prescrive il ricorso a tipologie specifiche, ma si consiglia una disposizione densa dell'edificato, anche nel caso di tipologie unifamiliari, al fine di ricreare la sensazione percettiva del "piccolo borgo".
 - Copertura del tetto: a falde inclinate con pendenza massima del 35%.
 - Allineamenti: nessuna prescrizione
 - Distanza minima dai confini: 5 m
 - Distanza minima tra i fabbricati: 10 m, e comunque l'altezza del fabbricato più alto, oppure in aderenza
 - Distanza minima dalla sede stradale: 5 m
 - H max recinzioni 2,00 m
 - Prescrizione: gli interventi dovranno svilupparsi in maniera tale da non alterare la natura di parco dell'area, dove sono già state effettuate alcune trasformazioni urbanistiche degne di conservazione. Al fine di rendere visibile la struttura ricettiva, si consiglia la creazione di un percorso di accesso ben definito, per esempio mediante l'introduzione di una struttura aperta (pergolato o simili) o attraverso lo specifico disegno del verde.
- Le alberature, le sistemazioni esterne e la disposizione degli edifici dovranno essere realizzati tenendo conto della vegetazione esistente.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata

ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI

La fattibilità degli interventi è riferita alla Classe F.2 (Fattibilità con normali vincoli), in quanto l'area non presenta particolari criticità.

Pur non esistendo limitazioni di carattere idraulico, è auspicabile che sia perseguito un maggiore livello di sicurezza idraulica, attuando accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

Eventuali modifiche all'assetto originario del reticolo idrografico minore devono essere supportate da uno studio che dimostri la funzionalità del sistema drenante post intervento. L'indagine deve essere estesa all'area scolante attraverso un rilievo di dettaglio, in modo da definire i rapporti gerarchici tra le varie linee di drenaggio delle acque superficiali.

Stato di fatto - Comparto H-PDR 5

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 20507 mq.

Estratto R.U. UTOE n° 2 - Comparto H-PDR 5

STRALCIO CITTA' PUBBLICA

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 20507 mq.

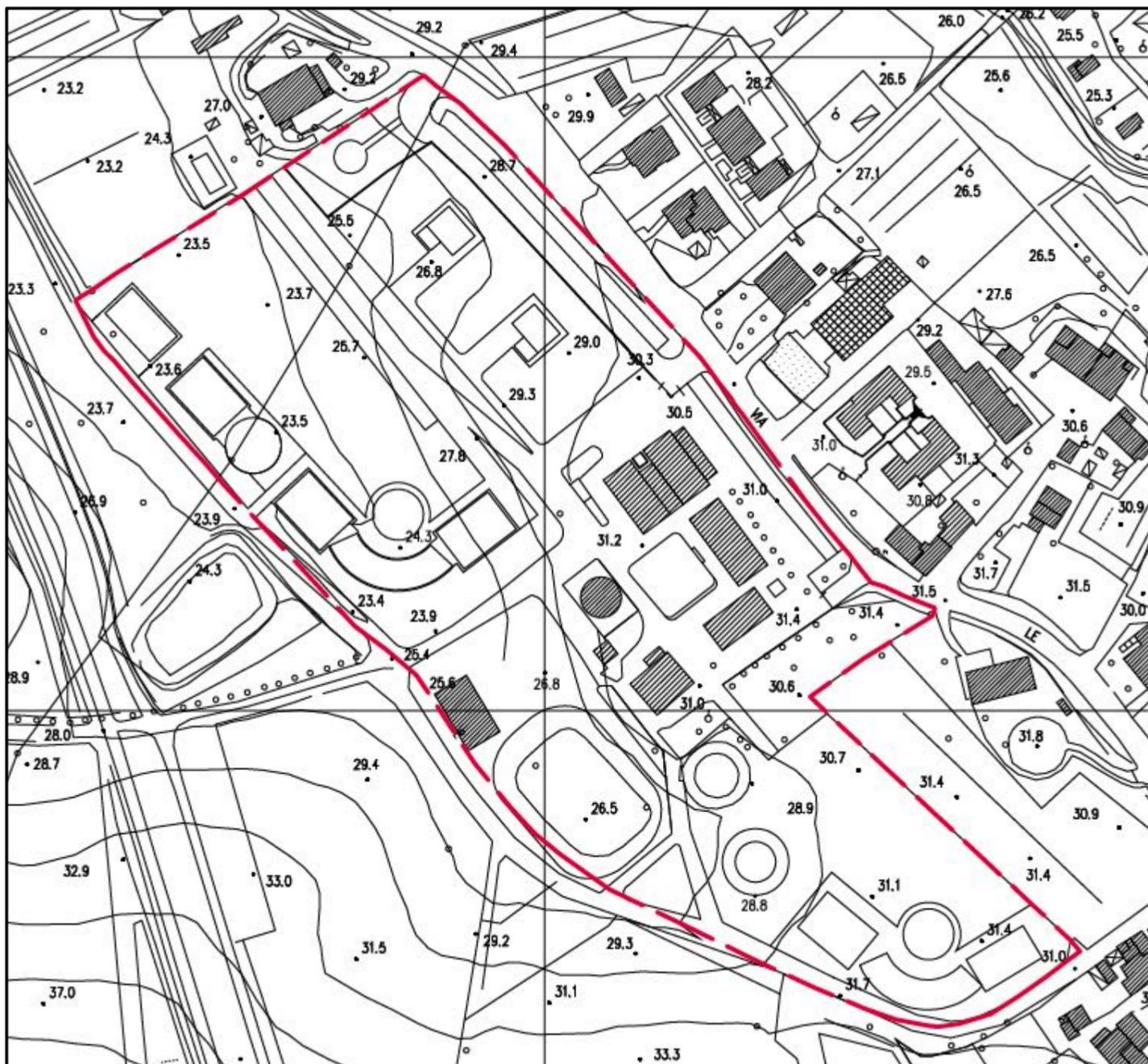
Estratto R.U. UTOE n° 2 - Comparto H-PDR 5

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 20507 mq.

LEGENDA

- | | | | | | |
|--|---------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Insedimenti di iniziativa a carattere prevalentemente privato. "C1" | | Nuova viabilità. Art. 91 | | Area da sottoporre a P.d.R. il numero indica il riferimento alle N.T.A. |
| | Verde/parco pubblico da realizzare. Art. 88 | | Aree da sottoporre a P.A (la numerazione indica il riferimento alla scheda grafica allegata alle N.T.A) | | Simbolo che individua gli edifici con prescrizione di conservazione sul nucleo originale |
| | Aree a parcheggio pubblico Art. 93 | | Percorsi pedonali/ciclabili Art. 92 | | |



Stato di fatto - Centro Ippico

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 37776 mq.



Estratto R.U. UTOE n° 10 - Centro Ippico

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 37776 mq.

LEGENDA



Attività agricole interne
alle U.T.O.E. Art. 54



Aree da sottoporre a P.A. (la
numerazione indica il riferimento alla
scheda grafica allegata alle N.T.A)

UTOE n° 10 Le Lame Centro Ippico

DESCRIZIONE:

L'area è posizionata al centro dell'abitato delle Lame. L'intervento si propone di sviluppare un centro ippico esistente attraverso la realizzazione di un complesso di fabbricati e manufatti inerenti l'attività, viabilità interne, parcheggi privati, pubblici e verde pubblico.

Sono fatti salvi i contenuti presenti all'interno del Piano Attuativo adottato con Del. C.C. n.27 del 19/04/2017.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 37776 mq.
- Superficie a parcheggio pubblico (P): 1670 mq.
- Superficie a verde pubblico (Vp): 750 mq.
- Superficie utile lorda (SUL): 360 mq (residenziale), 1000mq (direzionale e alloggio fantini), 2900mq (box cavalli e fienili).
- Rapporto di Copertura (Rc): 30%
- Altezza massima (Hmax): 8,6 m.
- Destinazione: attività ippica.
- Lotto minimo: nessuna prescrizione
- Tipologia: tipica del borgo rurale.
- Copertura del tetto: a falde inclinate con pendenza massima del 35%.
- Allineamenti: nessuna prescrizione
- Distanza minima dai confini: 5 m
- Distanza minima tra i fabbricati: 10 m, e comunque l'altezza del fabbricato più alto, oppure in aderenza
- Distanza minima dalla sede stradale: 5 m
- H max recinzioni 2,00 m
- Prescrizione: nessuna.

ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI

Il Comparto è interessato, in una minima porzione, dalla Pericolosità Idraulica Elevata (I.3) oltreché dalla Pericolosità Sismica Elevata (S.3) in merito alla possibile liquefazione dei depositi sabbiosi presenti.

La fattibilità degli interventi nelle aree in esame è riferita alla Classe F.3 (fattibilità condizionata) ed è condizionata alla soluzione delle problematiche idrauliche e di quelle legate alla potenziale amplificazione del moto del suolo in caso di sollecitazione sismica.

Il progetto dovrà garantire il non aggravio delle condizioni di deflusso della rete scolante minore sia naturale che fognaria, verificandone l'invarianza idraulica.

Per questo i nuovi spazi destinati a viabilità pedonale o meccanizzata dovranno essere realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

E' vietato il convogliamento delle acque piovane in fognatura, quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno e/o di instabilità. Particolari accorgimenti dovranno essere posti anche nella progettazione delle superfici coperte, preferendo le soluzioni che permettano la riduzione della velocità dell'acqua.

Laddove esistono condizioni di pericolosità idraulica elevata, il progetto di messa in sicurezza dovrà essere impostato a partire da un rilievo piano altimetrico di dettaglio e potrà utilizzare anche sistemi di difesa passiva. I rialzamenti dei piani di calpestio dovranno essere limitati ai fabbricati ed ai raccordi con i piazzali, salvo esigenze particolari indotte dalla necessità di collegamento con le adiacenti zone già urbanizzate.

Laddove invece non sono presenti limitazioni di carattere idraulico, è comunque auspicabile che sia perseguito un maggiore livello di sicurezza idraulica, attuando accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

aree.

Il progetto dovrà in ogni caso dimostrare l'allocazione dei volumi statici sottratti all'esonazione ed il funzionamento delle zone di compensazione verificando la direzione di flusso delle acque di inondazione prima e dopo l'intervento.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

Approvvigionamento idrico

- dovranno essere previste forme di approvvigionamento idrico alternative all'acquedotto per tutte le attività che richiedono il consumo di acqua non potabile;
- dovranno essere previsti sistemi di accumulo delle acque meteoriche (ad es. vasche di raccolta) ai fini di un loro riutilizzo.

Scarichi e depurazione

- Per le acque reflue provenienti dalle attività ippiche dovranno essere previste ed illustrate in fase progettuale, idonee forme di smaltimento.

Liquami

- dovrà essere specificato il sistema di smaltimento dei liquami e delle deiezioni dei cavalli che, in ogni caso, dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.

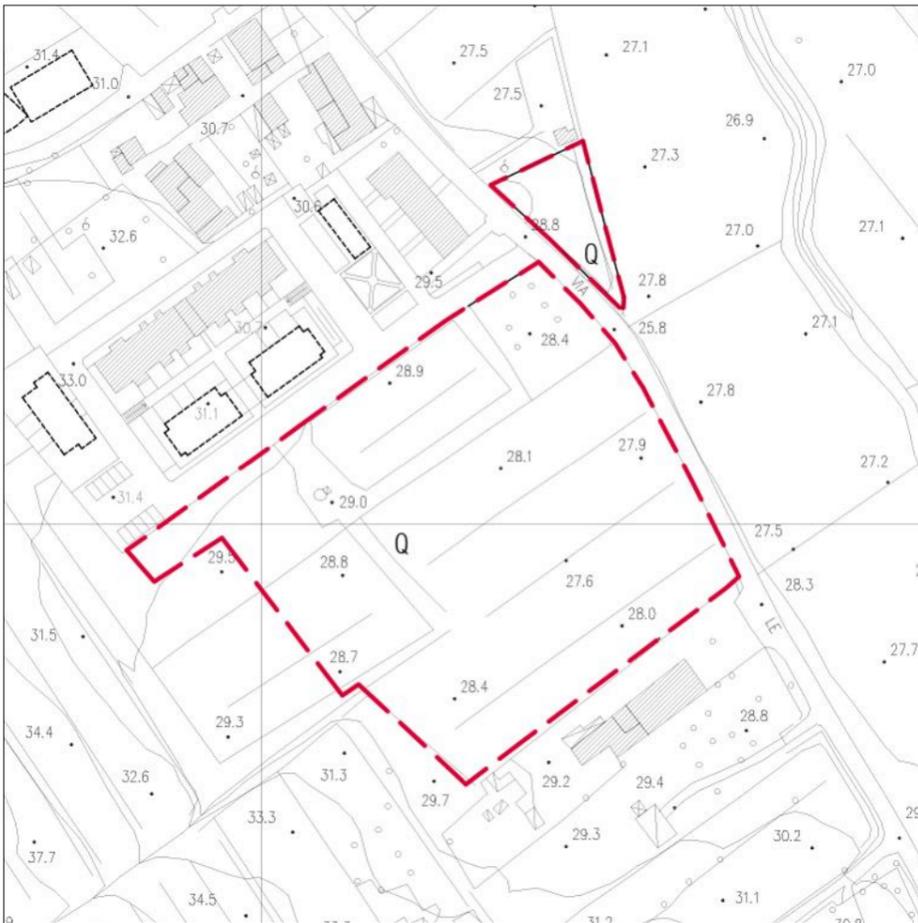
Rifiuti

- Dovrà essere illustrato il sistema di smaltimento di tutti i rifiuti legati alle attività ippiche, da effettuarsi secondo la normativa vigente.

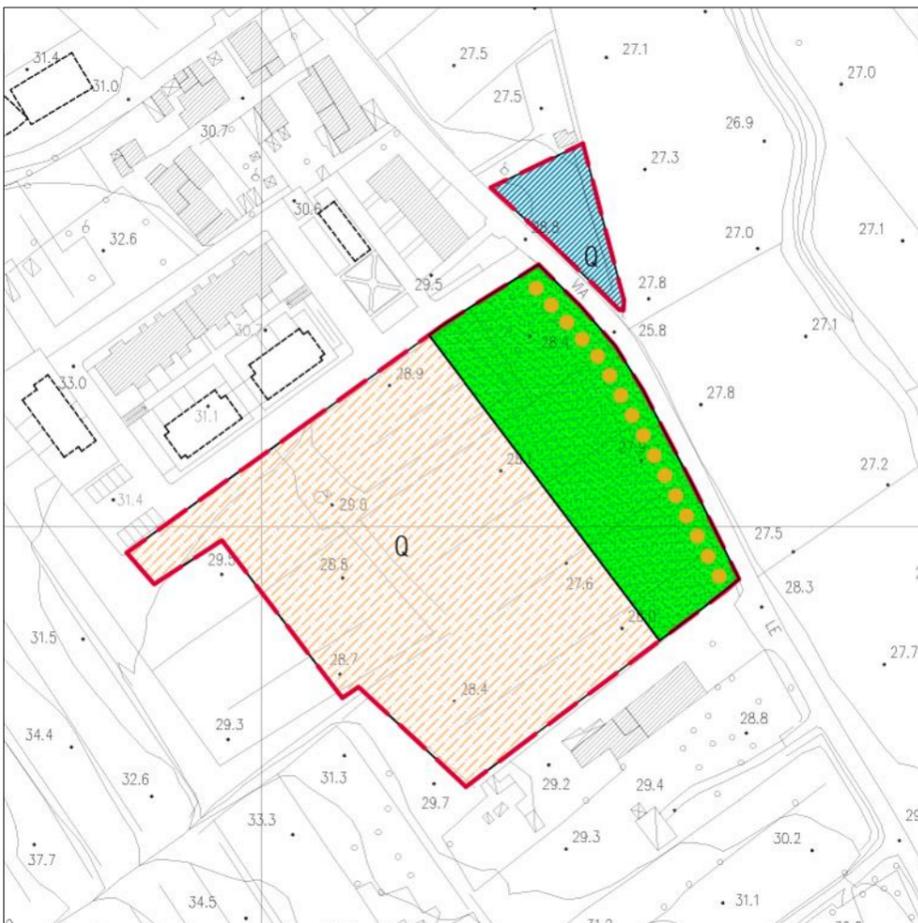
Paesaggio

Gli interventi dovranno:

- essere realizzati in modo da non provocare alterazione della struttura del paesaggio in cui sono previsti;
- essere tali da costituire un elemento di valore all'interno del paesaggio e non di degrado;
- risultare integrati attraverso una progettazione che dimostri l'integrazione nel contesto circostante.



Stato di Fatto – Comparto Q
Scala 1:2.000
Superficie del Comparto: 13.390 mq



Estratto R.U. UTOE n°10 – Comparto Q
Scala 1:2.000
Superficie del Comparto: 13.390 mq

LEGENDA

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Insedimenti di iniziativa a carattere prevalentemente privato. "C1" |  | Aree da sottoporre a P.A (la numerazione indica il riferimento alla scheda grafica allegata alle N.T.A) |
|  | Verde/parco pubblico da realizzare Art. 88 |  | Verde privato. Art. 75 |
|  | Aree a parcheggio pubblico Art. 93 |  | Latifoglie |
|  | Strada interna al comparto. | | |

DESCRIZIONE:

L'area è posizionata alla periferia di Cenaia. L'intervento si propone di riqualificare un'area strategica e di notevole potenzialità urbana, attraverso la realizzazione di parcheggi e verde pubblico.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 13.390
- Superficie a parcheggio pubblico (P): 714 mq da realizzare nell'area appositamente individuata a nord; 322 da realizzare all'interno dell'area C1.
- Superficie a verde pubblico (Vp): 3.866 mq
- Superficie utile lorda (SUL): 700 mq
- Rapporto di Copertura (Rc): 30%
- Altezza massima (Hmax): 8,6 m.
- Destinazione: residenziale.
- Lotto minimo: massimo sei unità immobiliari.
- Tipologia: unifamiliare/bifamiliare/plurifamiliare.
- Copertura del tetto: a falde inclinate con pendenza massima del 35%.
- Allineamenti: nessuna prescrizione
- Distanza minima dai confini: 5 m
- Distanza minima tra i fabbricati: 10 m, e comunque l'altezza del fabbricato più alto, oppure in aderenza
- Distanza minima dalla sede stradale: 5 m
- H max recinzioni 2,00 m
- Prescrizione: realizzare massimo tre edifici aventi il lato minore parallelo all'asse stradale, in modo da lasciare la visuale della collina. E' ammessa la realizzazione di piscina nel resede di pertinenza dei nuovi edifici, con le prescrizioni di cui all'art. 39 delle NTA del RU.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.

ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI

La fattibilità degli interventi è riferita alla Classe F.2 (Fattibilità con normali vincoli), in quanto l'area non presenta particolari criticità. Pur non esistendo limitazioni di carattere idraulico, è auspicabile che sia perseguito un maggiore livello di sicurezza idraulica, attuando accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. Eventuali modifiche all'assetto originario del reticolo idrografico minore devono essere supportate da uno studio che dimostri la funzionalità del sistema drenante post intervento. L'indagine deve essere estesa all'area scolante attraverso un rilievo di dettaglio, in modo da definire i rapporti gerarchici tra le varie linee di drenaggio delle acque superficiali.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

La progettazione delle aree destinate a parcheggio e delle superfici carrabili dovrà essere indirizzata all'adozione di interventi volti alla riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo anche, ad esempio, tramite l'impiego di tecniche costruttive che garantiscano la massima permeabilità attraverso soluzioni drenanti ed inerbiti.

UTOE n°3 Lavoria Comparto 15



Scala 1:2.000

Superficie del Comparto: 20.293 mq.

LEGENDA

	Aree produttive previste dal R.U. "D3". Art. 79		Verde/parco pubblico Art.88
	Aree da sottoporre a P.A e/o Progetto unitario convenzionato		Aree a parcheggio pubblico Art. 93
			Nuova viabilità. Art.91

DESCRIZIONE:

L'area è posizionata al centro dell'insediamento di Lavoria, e si sviluppa tra l'abitato ed il tracciato della provinciale.

L'intervento prevede la realizzazione di nuovi impianti viari e di nuovi insediamenti produttivi a destinazione industriale-artigianale, commerciale-direzionale ivi comprese le attività connesse; compatibilmente con la specifica dotazione di standard individuata. Sono previste, aree destinate a verde pubblico e parcheggi.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 20.293 mq
- Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 0,37 mq/mq
- Rapporto di Copertura (Rc): 40%
- Superficie per gli insediamenti "D3": 12.153 mq.
- Superficie a parcheggio pubblico (P): 1.188 mq.
- Superficie a verde pubblico (Vp): 3.007 mq.
- Superficie massima lorda di calpestio per l'intero comparto: 7.508 mq.
- Altezza massima (Hmax), data come altezza utile, o somma di altezza utili, ed esclusi i volumi tecnici: 10 m
- Distanza minima dai confini: 6 m
- Distanza minima tra le costruzioni: 12 m
- Distanza minima dalla sede stradale:
10 m dalla Provinciale
7,5 m per altre viabilità
- H max recinzioni: 1,5 m

COMPATIBILITA' DELLE DESTINAZIONI CON LA DOTAZIONE DI STANDARD DI COMPARTO

- **Destinazione industriale/artigianale:** non è richiesta nessuna verifica e integrazione allo standard.
- **Destinazione commerciale/direzionale:** è richiesta la verifica e l'eventuale integrazione allo standard, qualora sia superata la quota del 40% della superficie massima di calpestio assegnata ai lotti.
- **Destinazione mista (industriale/artigianale e commerciale/direzionale):** E' richiesta la verifica e l'eventuale integrazione allo standard qualora la quota di calpestio a destinazione commerciale-direzionale, sia superiore al 40% del totale della superficie di calpestio assegnata ai lotti.

SPECIFICHE DI SCHEDA:

Sono prescrittive le indicazioni sull'impianto planimetrico degli spazi pubblici e sull'asse viario che corre parallelamente lungo la strada provinciale.

Non sono prescrittive le indicazioni sulla superficie destinata agli insediamenti, e sulle viabilità si servizio ai lotti che possono essere modificate a seguito di diverso disegno di lotti o di incrementi di aree a standard.

E' ammessa la realizzazione dell'intervento tramite due (o più) sub-comparti funzionali, da individuare a seguito della presentazione di un masterplan che dettagli l'intero intervento. Nel caso si proceda all'attuazione dell'intervento tramite sub-comparti, gli stessi dovranno comunque partecipare unitamente alla realizzazione degli interventi pubblici, nonché cessione delle stesse aree, secondo un progetto unitario dell'intero comparto. Il tutto dovrà essere fatto contestualmente alla prima convenzione presentata.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano di lottizzazione