

Modificazione non costituente Variante n. 9 al Piano Regolatore Generale

ai sensi dell'art.17 c.8 della legge Urbanistica Regionale e s.m.i.

“Adeguamento delle aree destinate a standards pubblici” in ossequio a proposta di Accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11, Legge 241/90 e s.m.i. volto alla predisposizione di Variante al Piano Particolareggiato inerente l'“Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario”.

LEGENDA:

parti da eliminare

nuove introduzioni

STATO DI FATTO

Art. 50 “Ambito speciale delle dotazioni di rilievo urbano territoriale - Scheda progetto ambito speciale di riqualificazione urbana – Foro Boario”

Art. 50 Ambito speciale delle dotazioni di rilievo urbano territoriale

1. Aree centrali caratterizzate dalla presenza di tessuti specialistici di matrice pubblica che per collocazione, grado di utilizzo, tipologia edilizia e funzioni insediate, richiedono interventi di recupero, riuso e/o trasferimento delle funzioni insediate.
2. In tali aree gli interventi sono subordinati alla predisposizione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito individuato dal Piano. Fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Per gli immobili di interesse pubblico è inoltre assentibile l'intervento di ristrutturazione edilizia e l'ampliamento *una tantum* nella misura del 20 % dell S.U.L. esistente. Gli strumenti attuativi dovranno disciplinare i tempi ed i modi di attuazione dell'intervento e di trasferimento delle attrezzature insediate, per non compromettere la dotazione di spazi e attrezzature rilevanti per quel contesto urbano.
3. Trattandosi di tessuti specialistici di interesse collettivo e di aree vocate anche alla riqualificazione dei tessuti urbani che le ospitano, i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso e le modalità attuative sono definiti per singolo ambito dalle successive schede progetto.

scheda progetto ambito speciale di riqualificazione urbana

Foro Boario**A) Finalità dell'intervento**

Ambito rilevante per le politiche urbane sia per l'estensione che per la collocazione. L'intervento è finalizzato a recuperare ad usi urbani aree centrali attualmente sottoutilizzate, ad allestire connessioni tra il centro urbano e il parco fluviale, a potenziare e qualificare la dotazione di spazi e attrezzature di interesse collettivo.

B) Superficie Territoriale*Intero Ambito progetto***C) Indice di edificabilità territoriale***SUL = 0,4 mq ogni mq di ST***D) Assetto urbanistico***come da progetto di SUE***E) Urbanizzazione primaria e secondaria**

Come da progetto di SUE nel rispetto degli standard di legge e di Piano per le varie destinazioni, fatte salve le seguenti quantità:

Verde pubblico attrezzato	=	Minimo 5.400 mq
Attrezzature istruzione prescolare e scolare	=	Minimo 2.000 mq
Attrezzature interesse collettivo	=	Minimo 9.600 mq
Parcheggi pubblici e di uso pubblico	=	Da computare in relazione ai singoli usi
Viabilità	=	Come da SUE nel rispetto dell'assetto di PRG

Nel definire l'assetto degli spazi e attrezzature collettive sarà necessario garantire un'adeguata accessibilità pedonale dal limitrofo "centro verde".

F) Altezza massima

H max = **16,00** metri con un massimo di 5 p.f.t. negli insediamenti prevalentemente residenziali

H max = **16,60** metri con un massimo di 5 p.f.t. negli insediamenti prevalentemente terziari

G) Destinazioni d'uso minimo della SUL

Residenza		15%
Commercio al dettaglio	}	70%
Pubblici esercizi		
Attività direzionali		
Artigianato di servizio		
Attività ricettive		

COMPARATIVA

Art. 50 “Ambito speciale delle dotazioni di rilievo urbano territoriale - Scheda progetto ambito speciale di riqualificazione urbana – Foro Boario”

Art. 50 Ambito speciale delle dotazioni di rilievo urbano territoriale

1. Aree centrali caratterizzate dalla presenza di tessuti specialistici di matrice pubblica che per collocazione, grado di utilizzo, tipologia edilizia e funzioni insediate, richiedono interventi di recupero, riuso e/o trasferimento delle funzioni insediate.
2. In tali aree gli interventi sono subordinati alla predisposizione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito individuato dal Piano. Fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Per gli immobili di interesse pubblico è inoltre assentibile l'intervento di ristrutturazione edilizia e l'ampliamento *una tantum* nella misura del 20 % dell S.U.L. esistente . Gli strumenti attuativi dovranno disciplinare i tempi ed i modi di attuazione dell'intervento e di trasferimento delle attrezzature insediate, per non compromettere la dotazione di spazi e attrezzature rilevanti per quel contesto urbano.
3. Trattandosi di tessuti specialistici di interesse collettivo e di aree vocate anche alla riqualificazione dei tessuti urbani che le ospitano, i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso e le modalità attuative sono definiti per singolo ambito dalle successive schede progetto.

scheda progetto ambito speciale di riqualificazione urbana

Foro Boario**A) Finalità dell'intervento**

Ambito rilevante per le politiche urbane sia per l'estensione che per la collocazione. L'intervento è finalizzato a recuperare ad usi urbani aree centrali attualmente sottoutilizzate, ad allestire connessioni tra il centro urbano e il parco fluviale, a potenziare e qualificare la dotazione di spazi e attrezzature di interesse collettivo.

B) Superficie Territoriale

Intero Ambito progetto

C) Indice di edificabilità territoriale

SUL = 0,4 mq ogni mq di ST

D) Assetto urbanistico

come da progetto di SUE

E) Urbanizzazione primaria e secondaria

Come da progetto di SUE nel rispetto degli standard di legge e di Piano per le varie destinazioni, fatte salve le seguenti quantità:

Verde pubblico attrezzato	=	Minimo 5.400 mq
Attrezzature istruzione prescolare e scolare	=	Minimo 2.000 2.300 mq
Attrezzature interesse collettivo	=	Minimo 9.600 9.300 mq
Parcheggi pubblici e di uso pubblico	=	Da computare in relazione ai singoli usi
Viabilità	=	Come da SUE nel rispetto dell'assetto di PRG

Nel definire l'assetto degli spazi e attrezzature collettive sarà necessario garantire un'adeguata accessibilità pedonale dal limitrofo "centro verde".

F) Altezza massima

H max = **16,00** metri con un massimo di 5 p.f.t. negli insediamenti prevalentemente residenziali

H max = **16,60** metri con un massimo di 5 p.f.t. negli insediamenti prevalentemente terziari

G) Destinazioni d'uso minimo della SUL

Residenza 15%

Commercio al dettaglio

Pubblici esercizi

Attività direzionali

Artigianato di servizio

Attività ricettive

70%

PROGETTO

Art. 50 “Ambito speciale delle dotazioni di rilievo urbano territoriale - Scheda progetto ambito speciale di riqualificazione urbana – Foro Boario”

Art. 50 Ambito speciale delle dotazioni di rilievo urbano territoriale

1. Aree centrali caratterizzate dalla presenza di tessuti specialistici di matrice pubblica che per collocazione, grado di utilizzo, tipologia edilizia e funzioni insediate, richiedono interventi di recupero, riuso e/o trasferimento delle funzioni insediate.
2. In tali aree gli interventi sono subordinati alla predisposizione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito individuato dal Piano. Fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Per gli immobili di interesse pubblico è inoltre assentibile l'intervento di ristrutturazione edilizia e l'ampliamento *una tantum* nella misura del 20 % dell S.U.L. esistente . Gli strumenti attuativi dovranno disciplinare i tempi ed i modi di attuazione dell'intervento e di trasferimento delle attrezzature insediate, per non compromettere la dotazione di spazi e attrezzature rilevanti per quel contesto urbano.
3. Trattandosi di tessuti specialistici di interesse collettivo e di aree vocate anche alla riqualificazione dei tessuti urbani che le ospitano, i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso e le modalità attuative sono definiti per singolo ambito dalle successive schede progetto.

scheda progetto ambito speciale di riqualificazione urbana

Foro Boario**A) Finalità dell'intervento**

Ambito rilevante per le politiche urbane sia per l'estensione che per la collocazione. L'intervento è finalizzato a recuperare ad usi urbani aree centrali attualmente sottoutilizzate, ad allestire connessioni tra il centro urbano e il parco fluviale, a potenziare e qualificare la dotazione di spazi e attrezzature di interesse collettivo.

B) Superficie Territoriale*Intero Ambito progetto***C) Indice di edificabilità territoriale***SUL = 0,4 mq ogni mq di ST***D) Assetto urbanistico***come da progetto di SUE***E) Urbanizzazione primaria e secondaria**

Come da progetto di SUE nel rispetto degli standard di legge e di Piano per le varie destinazioni, fatte salve le seguenti quantità:

Verde pubblico attrezzato	=	Minimo 5.400 mq
Attrezzature istruzione prescolare e scolare	=	Minimo 2.300 mq
Attrezzature interesse collettivo	=	Minimo 9.300 mq
Parcheggi pubblici e di uso pubblico	=	Da computare in relazione ai singoli usi
Viabilità	=	Come da SUE nel rispetto dell'assetto di PRG

Nel definire l'assetto degli spazi e attrezzature collettive sarà necessario garantire un'adeguata accessibilità pedonale dal limitrofo "centro verde".

F) Altezza massima

H max = **16,00** metri con un massimo di 5 p.f.t. negli insediamenti prevalentemente residenziali

H max = **16,60** metri con un massimo di 5 p.f.t. negli insediamenti prevalentemente terziari

G) Destinazioni d'uso minimo della SUL

Residenza	15%
Commercio al dettaglio	70%
Pubblici esercizi	
Attività direzionali	
Artigianato di servizio	
Attività ricettive	