

U.T.O.E. n. 22 PONTELUNGO	SCHEDA NORMA del comparto n. 7
1. Destinazione urbanistica del comparto	Area artigiana di riqualificazione (D1) / Parco ed ambito di riqualificazione ambientale (F6)/ Opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest est (F7)
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area = 64.487 mq
4. Funzioni ammesse	Artigianale, direzionale, commerciale. E' ammessa inoltre la realizzazione di una stazione di servizio collegata alla nuova viabilità prevista dal R.U.
5. Interventi ammessi	E' prevista la riqualificazione urbanistica ed ambientale del comparto attraverso operazioni di ristrutturazione e di ampliamento finalizzate alla riconfigurazione funzionale delle attività esistenti. In particolare, sono previsti i seguenti interventi: - riorganizzazione della struttura esistente attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di tipo E3 con un incremento volumetrico massimo del 30 % rispetto al volume attuale. - localizzazione di strutture commerciali (limitatamente a funzionilegate all'esposizione di merci di qualità, concessionarie auto, esposizioni all'aperto, ecc.), per una superficie utile massima di 5000 mq ed una altezza non superiore a 9 m. Sono ammesse altezze superiori (fino a 15 m) per singoli elementi architettonici con funzione di riferimento visivo e definizione formale del complesso edilizio. Gli interventi potranno essere attuati anche mediante l'individuazione di subcomparti funzionali, corrispondenti alle diverse fasi della riqualificazione prevista (riorganizzazione dell'attività esistente, localizzazione di nuove funzioni).
6. Standard urbanistici	
7. Condizioni alla trasformazione	Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione L'attuazione dell'intervento è subordinata alla progettazione e realizzazione della viabilità di variante alla SS Aurelia.
8. Vincoli sovraordinati	L. 285/92 - Fasce di rispetto della viabilità Fascia di rispetto dell'elettrodotto - Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04) <i>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</i>
9. Paesaggio - Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04) <i>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</i> <u>Rif. :</u> <i>obiettivi: 81 a</i> <i>direttive: 82c, 82h, 82i, 82m, 82o</i> <i>prescrizioni: 83a1, 83a4, 83c3, 83c5, 83cf, 83ch</i>	Prescrizioni per gli interventi di cui al punto 5) derivanti dal vincolo: - non dovranno compromettere la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e la loro continuità ecologica; - non dovranno compromettere la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi; - sia conservata la relazione funzionale tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale; - non siano compromesse le visuali connotate da alto valore storico percettivo - non vengano occultati i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua che si aprono lungo le rive e itracciati accessibili al pubblico; - non dovranno strutturare fronti urbani continui; - le nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili sono ammesse a condizione che non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedendo il ricorso a materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la

prevista dal PRG, con la creazione di zone verdi con funzione di protezione e schermo. Particolare attenzione dovrà essere posta anche nel rapporto con i fossi ed i canali esistenti, al fine di non alterare il delicato equilibrio idraulico dell'area.

11. Estratto cartografico dell'area

