



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

“Medaglia d’Argento al Merito Civile”

SETTORE TECNICO

Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI)

tel. +39 050 819.302 fax +39 050 819.220 p.e.c. comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

Allegato sub lett. A)

**RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DI COERENZA DEL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**

(redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. Toscana n° 65/2014)

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER AMPLIAMENTO DEL
COMPARTO 2 UTOE 33 LA FONTINA ARTIGIANALE - RIGENERAZIONE DELLE AREE
INTERNE E DELLE AREE LIMITROFE A CONTORNO PRESA D’ATTO DI CONTRIBUTO
UFFICIO - APPROVAZIONE (ART. 19 L R 65/2014 E S M I)**

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 12/10/1998, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano strutturale comunale (PSC) ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 21 del PIT/PPR con contestuale avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i..

Premesso, altresì, che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il Piano operativo comunale (POC), con contestuale adozione delle nuove previsioni conseguenti l'esito delle controdeduzioni e conclusione del processo di Valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato pubblicato sul BURT n. 2 del 08/01/2020 e dalla data del 06/02/2020 le previsioni sono divenute efficaci ad esclusione delle parti poste in nuova adozione;
- in data 18/12/2019 si è conclusa la Conferenza Paesaggistica, tenutasi ai sensi dell'art 21 del PIT/PPR presso la Regione Toscana, ritenendo il POC conforme al PIT-PPR con le integrazioni e le modifiche riportate nei pareri allegati alla suddetta Conferenza e depositati in atti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020, sono state approvate, ai sensi dell'art. 19 della della L.R. 65/2014 e s.m.i., le previsioni poste in adozione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020 è stato pubblicato sul BURT n. 25 del 17/06/2020 e alla data del 10/06/2020 le previsioni approvate ma non sottoposte all'esame della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR sono divenute efficaci;
- in data 30/06/2020 si è svolta e conclusa con esito positivo la Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR per l'esame delle sopra dette previsioni;

- in data 02/09/2020, con pubblicazione sul BURT n. 36, a seguito dell'esito favorevole della Conferenza Paesaggistica, si è conclusa la pubblicazione relativa alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020;

Premesso, infine, che con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020 e n. 76 del 30.11.2021 sono stati approvati l'aggiornamento rispettivamente ai mesi di maggio 2020, novembre 2020 e novembre 2021 del quadro conoscitivo con rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 e s.m.i..

- in data 30.03.2022 con deliberazione consiliare n 17 il Consiglio Comunale ha adottato la variante al Piano operativo comunale per ampliamento del Comparto 2 UTOE 33 La Fontina Artigianale – Rigenerazione delle aree interne e delle aree limitrofe a contorno (articolo 19 LR 65/2014 e smi)

Conseguentemente all'adozione sono stati eseguiti gli adempimenti previsti dal c. 1 e 2 dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e smi ed in particolare:

- deposito presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi decorrenti dal 23/03/2022, data di pubblicazione sul BURT per consentire a chiunque di prendere visione degli atti e presentare eventuali osservazioni;

- pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune.

Nei 60 giorni successivi alla pubblicazione del relativo avviso di adozione della variante sul BURT del 23.03.2022, non sono pervenute osservazioni.

PROPOSTA DI VARIANTE - CONTENUTI

Premessa

La variante al POC in oggetto, propedeutica all'attivazione del Piano di Recupero, intende attivare la rigenerazione di un'area strategica per il Comune e il proprio territorio, andando a completare l'ex insediamento PIP e al contempo rigenerare e potenziare l'intero complesso edilizio costituito da un insieme di edifici ed aree in parte urbanizzate nonché perseguire la rigenerazione delle aree adiacenti al margine est. In data 10/12/2020 con Determina n. 1008 è stato affidato dall'Amministrazione Comunale all' Arch. Teresa Arrighetti un secondo incarico professionale relativo alla redazione di Piano di Recupero per il comparto ex PIP La Fontina e aree limitrofe - (comp 2 UTOE 33 La Fontina Artigianale) per l'implementazione dei punti di cui alla precedente Determina n. 841 del 11/12/2018.

L'area in oggetto, zona D4 “zone produttive di riqualificazione e nuova realizzazione autonome rispetto agli insediamenti urbani” (art. 21 delle NTA del POC) non ha solamente valenza verso gli insediamenti di carattere produttivo ma, in coerenza con gli obiettivi di Piano Strutturale, è connessa al sistema infrastrutturale e ad aree e funzioni di forte connotazione pubblica.

Contenuti della variante

L'Amministrazione Comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del Piano Strutturale, ha dato corso alla procedura di formazione e attuazione della proposta di Variante, stabilendo obiettivi e azioni rispetto ai quali si è formato il procedimento per la necessaria Variante al Piano Operativo Comunale.

L'obiettivo è stabilito nell'attivazione di un progetto di rigenerazione dell'insediamento esistente che altresì potenzi il sistema delle infrastrutture esistenti e proponga soluzioni progettuali per il completamento del tessuto.

Le azioni conseguenti agli obiettivi sopra richiamati e all'attuazione delle nuove previsioni sono state fissate con l'atto di Avvio e consistono principalmente in:

1. lieve ampliamento del perimetro del comparto n. 2 UTOE 33 La Fontina Artigianale, lato est, finalizzato alla rigenerazione di delle aree interne ed esterne poste a contorno, con conseguente incremento della zona omogenea D4;

2. incremento delle destinazioni terziarie e commerciali, attraverso l'introduzione di funzioni connesse all'innovazione tecnologica, attività legate alla ricerca e alla specializzazione professionale nonché funzioni legate alla cultura e produzione di beni materiali connessi alle principali attività insediate.

3. introduzione di specifica normativa di dettaglio, integrazione dell'Allegato 1 delle NTA del POC, al fine di meglio disciplinare le azioni urbanistiche e edilizie implementando le destinazioni d'uso ammesse, dalle NTA del vigente POC all'interno delle zone D, assoggettando gli interventi a Piano di Recupero quale strumento attuativo in grado di disciplinare l'intervento nella sua valenza e complessità.

L'introduzione della normativa di dettaglio per il Comparto 2 UTOE 33 La Fontina Artigianale consentirà:
-la costruzione di una nuova e rafforzata identità dell'area che la connota come area multi-funzionale di eccellenza e di elevata qualità ambientale e paesaggistica;

- l'introduzione di una mixité funzionale che consenta il pieno utilizzo delle aree e degli edifici;

- la riqualificazione e razionalizzazione del sistema della mobilità e dell'accessibilità, propria dell'area e delle zone al contorno;

-il miglioramento del livello qualitativo delle aree a verde pubblico e parcheggio e delle connessioni infrastrutturali urbano/rurale, in particolare la riqualificazione dell'area a parcheggio esistente in fregio alla via Metastasio;

-il rafforzamento e valorizzazione della struttura insediativa ed edilizia unitaria dell'insediamento la valorizzazione del tessuto urbano circostante e implementazione delle sinergie di integrazione socio- economica;

-riqualificazione urbanistica dell'esistente con particolare riferimento agli standard urbanistici e dei servizi e funzioni connesse all'innovazione tecnologica e anche attività legate alla ricerca e alla specializzazione professionale.

- l'attuazione degli interventi attraverso un piano di Recupero, da attivarsi anche per sub comparti funzionali, che garantisca il potenziamento, la qualità e l'efficienza dell'insediamento. Sostanzialmente attraverso il potenziamento delle destinazioni già ammesse, in particolare quella commerciale .

DESCRIZIONE DEL PROCEDIMENTO

La Variante è stata sottoposta al Procedimento di Valutazione attraverso l'attivazione del processo di Verifica di assoggettabilità conclusa con l'emanazione della Determinazione Dirigenziale n. 565 dell' 8 luglio 2021, a firma del dirigente del Settore Tecnico ingegner Leonardo Musumeci,

La determinazione ha pertanto preso atto del documento conclusivo redatto dall'Autorità Competente, dottoressa Elena Fantoni, e del rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, dottor Alessio Pierotti, escludendo la variante dall' Assoggettabilità a VAS con le prescrizioni previste dal documento conclusivo redatto dall'Autorità Competente.

All'interno dello svolgimento del processo di verifica sono state svolte le attività inerenti le procedure di Informazione e partecipazione alla formazione dell'atto.

INTERVENTO IN OGGETTO

La presente relazione fa riferimento nei suoi contenuti principali agli obiettivi della nuova Scheda Norma prevista per il comparto 2PP UTOE 33 - La Fontina Artigianale ad integrazione dell' All 1 delle NTA.

Il comparto denominato 2PP è posto in posizione centrale rispetto all' UTOE 33 e lo stato di fatto dell'insediamento e delle urbanizzazioni esistenti è frutto dell'attuazione realizzata in forza di un Piano Pubblico per gli Insediamenti produttivi (PIP) redatto ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71 e oggi regolato dall'art. 118 della LR 65/2014. Il PIP è stato approvato nelle prime stesure con Del di CC n. 21 del 07.02.200 e n. 74 del 2002; l'ultima variante generale è stata soggetta all'Autorizzazione n. 1 del 29.01.2003. Con del di CC n. 31 del 26.03.2009 è stata apportata una variante normativa che ha interessato il c. 3 dell'art. 10 delle NTA del PIP per l'inserimento della destinazione direzionale in luogo di quella residenziale per un massimo di 120 mq per comparto. Il PIP ad oggi non è più efficace.

Il Comparto a destinazione D4 – Zone produttive di riqualificazione e di nuova realizzazione autonome rispetto agli insediamenti Urbani fa riferimento alle disposizioni generali di cui all'articolo 21 delle NTA del POC - Insediamenti produttivi di beni e di servizi (Zone D) comma 14.

La variante propone una Scheda Norma che contiene oltre alla stretta disciplina urbanistica, specifiche indicazioni rispetto a quanto segue:

- Organizzazione Urbanistica e territoriale;
- Direttrici del sistema insediativo;
- Viabilità e accessibilità
- Sistema delle acque;
- Sistema del Verde.
- Dotazioni ambientali
- Gestione del rischio idraulico

che derivano dal processo di Valutazione Ambientale Strategica, contenuti del Documento conclusivo, sia dal processo di conformazione, art. 21 del PIT/PPR del POC vigente.

In sintesi:

1. Ampliamento dell'attuale delimitazione dell'ambito produttivo D4, Comparto 2, con la annessione all'ambito di una fascia aggiuntiva sul lato est destinata in parte ad ampliare i singoli lotti, per favorire l'inserimento di nuove funzioni e di spazi aperti pertinenziali aggiuntivi e in parte per dotazioni aggiuntive di parcheggi pubblici e di relazione e spazi verdi;
2. Individuazione sul lato est, ampliamento, di un percorso ciclo-pedonale, corredato da verde e alberature ad alto fusto a costituire un margine definito e paesaggisticamente qualificato dell'insediamento, in relazione sia con il territorio urbanizzato a ovest sia con il territorio rurale a est.
3. L'introduzione di aree di mitigazione per la compensazione del rischio idraulico, così come derivante dallo studio di settore. (F7 a)
4. Inserimento nell'apparato normativo della Scheda-Norma delle destinazioni d'uso previste dal POC approvato per le zone D, ovvero le funzioni connesse alla innovazione tecnologica ed all'erogazione di attività didattiche legate alla ricerca e alla specializzazione professionale costituenti elementi di qualità del sistema urbano e territoriale;
5. Modalità di attuazione con Piano di Recupero esteso a tutto il Comparto con possibilità di attuazione per sub comparti funzionali.
6. Verifica dello standard e implementazione secondo le quantità e le tipologie relative alle singole destinazioni
7. Individuazione delle aree di compensazione per il recupero dei volumi idrici per la gestione del rischio idraulico, art 8 LR 41/2018 e smi.

IL PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE PAESAGGISTICA- LA VERIFICA DI COERENZA

In ottemperanza all'articolo 4 , c2 lett. d) e dell'articolo 5 dell'Accordo Mibac / Regione Toscana la variante al POC non interessando vincoli paesaggistici non è sottoposta al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR e la coerenza della variante ai contenuti del PIT-PPR è stata valutata nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'articolo 32 della legge regionale 65/2014."

Il Comparto d'intervento non è interessato da vincoli sovraordinati ma in relazione alla DISCIPLINA D'AMBITO " AMBITO 8-PIANA LIVORNO-PISA-PONTEDERA la variante si è formata in coerenza all'obiettivo n. 1 del PIT come espresso in fase di adozione .

In riferimento a quanto sopra e per quanto detto anche in premessa, la variante in oggetto conferma quanto già verificato con il POC per il comparto con il Documento di conformazione, ribadendo i seguenti orientamenti:

- riorganizzare e riqualificare gli insediamenti già presenti, la variante va a completamento e definizione di una realtà di importante insediamento artigianale già presente e all'interno di un UTOE con specifica destinazione prevalente quale quella artigianale
- completamento e sviluppo dei percorsi di impianto urbanistico e di collegamento tra realtà produttive esistenti
- riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto e la verifica della funzionalità d'uso
- mantenimento delle relazioni spaziali e visive con le aree agricole all'interno e all'esterno dell'edificato

L'Ufficio con l'obbiettivo di migliorare il contenuto dell'atto ed esplicitare con maggior efficacia gli obbiettivi e le azioni di conservazione e trasformazione previste con la variante, ha redatto un contributo descritto nella **Sezione I** alla presente relazione.

Gli obbiettivi e le azione saranno sviluppati progettualmente nell' ambito del Piano di Recupero che sarà di seguito redatto dall'Amministrazione Comunale .

Si propone pertanto l'approvazione della VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER AMPLIAMENTO DEL COMPARTO 2 UTOE 33 LA FONTINA ARTIGIANALE - RIGENERAZIONE DELLE AREE INTERNE E DELLE AREE LIMITROFE A CONTORNO PRESA D'ATTO DI CONTRIBUTO UFFICIO - APPROVAZIONE (ART. 19 L R 65/2014 E S M I) composta dai seguenti elaborati scritto grafici:

Gli elaborati relativi alla proposta di Variante sono i seguenti:

- 1/6 Relazione Tecnica descrittiva
- 2/6 Norme Tecniche di attuazione articolo 24 – estratto stato attuale
Norme Tecniche di attuazione articolo 24 – estratto stato modificato
- 3/6 Tav. Estratto di POC stato attuale 1:5000/2000
- 4/6 Tav Estratto di POC stato modificato 1:5000/2000
- 5/6 Tav. 2 Scheda Norma- All1 a POC
- 6/6 Relazione geologica e di fattibilità geologica e sismica
(Scheda di fattibilità All.1C POC)
come derivante del recepimento del contributo sopra richiamato.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ARCHITETTO MONICA LUPERI

CONTRIBUTO D'UFFICIO SEZIONE I

PREMESSA

Il presente contributo è posto al fine di migliorare la formazione e l'attuazione dello strumento urbanistico in oggetto della presente deliberazione in funzione di interessi generali. Viene presentata in coerenza e non in contrasto con gli obiettivi e le considerazioni poste a base della formazione dello strumento urbanistico stesso.

CONTRIBUTO contenuti:

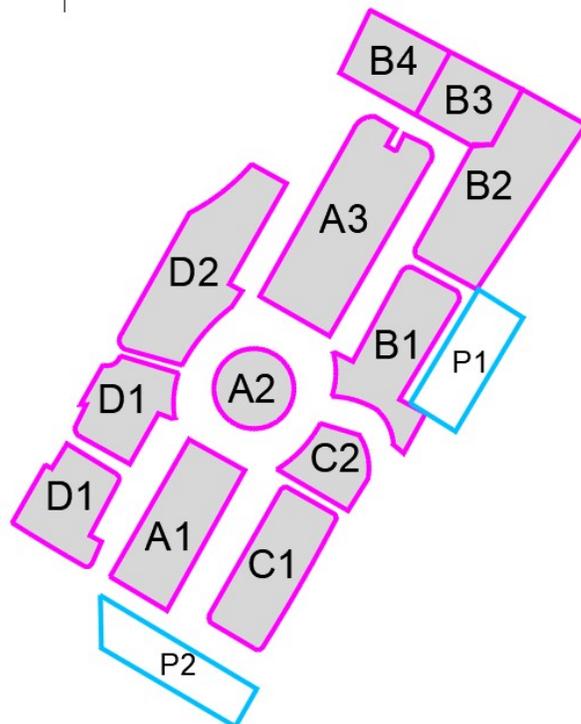
il contributo riguarda principalmente quanto segue:

- 1) individuazione dei lotti funzionali attuabili come sub-comparti
- 2) strumento di attuazione
- 3) realizzazione dello standard di comparto
- 4) pista ciclo-pedonale
- 5) funzioni ammesse
- 6) Elenco aree zona F7a

punto 1) individuazione dei lotti funzionali attuabili come sub-comparti

In riferimento al punto n. 3) della Scheda Norma "*Parametri urbanistici*" si introduce uno schema esplicativo per l'identificazione dei lotti denominati con le lettere da A-D. Pertanto si integra la scheda Norma del punto n.11) "*identificazione lotti funzionali*"

Si riporta a seguire lo schema:



punto 2) strumento di attuazione

In riferimento al punto 2) della Scheda Norma “Strumento di attuazione”, in relazione alla previsione degli interventi disciplinati e le funzioni attribuite, viene introdotta la possibilità per alcuni lotti e nello specifico per il lotto B2 e C1 di poter attuare parte degli stessi attraverso un PUC. Pertanto poter procedere attraverso intervento diretto e convenzionamento con l’AC per la realizzazione dello standard di comparto previsto, naturalmente per quota parte.

Altresì viene concessa, in sede di pianificazione attuativa la possibilità di modificare il perimetro dei lotti individuati con la Scheda purché sia mantenuta la coerenza urbanistica ed edilizia.

attuale

2. Strumento di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata convenzionata, esteso all’intera area di comparto. Potranno essere individuati sub-comparti funzionali in sede di Pianificazione attuativa da attuarsi indipendentemente.
-----------------------------------	---

modificato

2. Strumento di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata convenzionata, esteso all’intera area di comparto. Potranno essere individuati sub-comparti funzionali, anche in sede di Pianificazione attuativa da attuarsi indipendentemente. Per i lotti B2 e C1 è ammessa l’attuazione degli interventi, purché ricompresi nella categoria D3, attraverso Permesso di costruire Convenzionato.
-----------------------------------	--

punto 3) realizzazione dello standard di comparto

Al fine di rendere più chiara l’attuazione dello standard generale di comparto attraverso gli interventi e l’attuazione dei singoli lotti funzionali, si procede modificando il punto 3) della Scheda Norma “parametri urbanistici” e il punto 6) “standard urbanistici” ; introducendo al punto 3) l’attribuzione di un asterisco per i lotti obbligatoriamente collegati alla realizzazione dello standard (parcheggio e opere ciclo-pedonali) e al punto 6) la quantificazione dello standard da realizzare in riferimento alla quota parte relativa al carico urbanistico apportato all’intervento dal lotto stesso.

attuale

3. Parametri urbanistici	St = mq 97.250	Rc= 0,5	Hmax = ml 8,00 Hmax = ml 10,50 (Lotti A1 e A2)
	Vol Tot ammissibile: mc 142.840 così suddiviso per lotti: ➤ A1 mc 17.850 ➤ A2 mc 7.350 ➤ A3 mc 24.800 ➤ B1 mc 12.640 ➤ B2 mc 10.800 ➤ B3 mc 7.200 ➤ B4 mc 8.400 ➤ C1 mc 15.600 ➤ C2 mc 6.000 ➤ D1 a/b mc 16.200 ➤ D2 a/b mc 16.000		

	SE tot (ex SUL, Art. 10 DPGR n. 39R/2018): mq 37.000 (di cui SE massima con destinazione commerciale mq 5.100, per un totale di n° 17 esercizi di vicinato di sup. max cad mq 300)
--	--

. Standard urbanistici	<p>Il Piano di recupero dovrà prevedere spazi di verde e parcheggio, pubblici e/o di uso pubblico, in quantità non inferiore alla misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni e commisurati alle trasformazioni previste.</p> <p>All'interno dei singoli lotti dovrà essere garantita la realizzazione dei parcheggi per la sosta stanziale e per la sosta di relazione per la destinazione commerciale, nella misura prevista dall'art. 9 del DPGR n. 23R/2020.</p> <p>Le dotazioni minime di parcheggi di relazione potranno essere individuate anche in aree esterne ai lotti.</p>
-------------------------------	--

modificato

3. Parametri urbanistici	St = mq 97.250	Rc= 0,5	Hmax = ml 8,00 Hmax = ml 10,50 (Lotti A1 e A2)
	<p>Vol Tot ammissibile: mc 142.840 così suddiviso per lotti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ A1 mc 17.850 * ➤ A2 mc 7.350 * ➤ A3 mc 24.800 ➤ B1 mc 12.640 ➤ B2 mc 10.800 ➤ B3 mc 7.200 ➤ B4 mc 8.400 ➤ C1 mc 15.600 ➤ C2 mc 6.000 ➤ D1 a/b mc 16.200 ➤ D2 a/b mc 16.000 <p>SE tot (ex SUL, Art. 10 DPGR n. 39R/2018): mq 37.000 (di cui SE massima con destinazione commerciale mq 5.100, per un totale di n° 17 esercizi di vicinato di sup. max cad mq 300)</p>		

6. Standard urbanistici	<p>Il Piano di recupero dovrà prevedere spazi di verde e parcheggio, pubblici e/o di uso pubblico, in quantità non inferiore alla misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni e commisurati alle trasformazioni previste.</p> <p>All'interno dei singoli lotti dovrà essere garantita la realizzazione dei parcheggi per la sosta stanziale e per la sosta di relazione per la destinazione commerciale, nella misura prevista dall'art. 9 del DPGR n. 23R/2020.</p> <p>Le dotazioni minime di parcheggi di relazione potranno essere individuate anche in aree esterne ai lotti.</p> <p>Per il lotti A1 e A2 contrassegnati con asterisco al punto 3) della Scheda Norma dovranno essere obbligatoriamente ritrovati gli standard quali quote parte delle aree a parcheggio P1/P2 e pista ciclo-pedonale, in relazione al carico urbanistico apportato.</p>
--------------------------------	---

punto 4) localizzazione pista ciclo-pedonale

In riferimento al posizionamento della pista ciclo-pedonale, considerato l'organizzazione funzionale delle opere pubbliche in previsione e l'ampliamento previsto per alcuni resedi, sarà la pianificazione attuativa a determinare l'esatta collocazione della stessa tenendo conto dei criteri e degli orientamenti dati per la formazione del progetto di cui al punto 9) della Scheda Norma.

Il tracciato potrà essere variato a verifica e in coerenza delle prestazioni richieste comunque dalla Scheda Norma

punto 5) funzioni ammesse

Per la natura del comparto e in coerenza con le nuove attività previste e viene precisato che per tutti i lotti è consentito l'inserimento dell'artigianale di servizio.

Pertanto si apporta l'adeguamento della Scheda Norma al punto 4) "funzioni ammesse" eliminando l'esclusione della destinazione artigianale per i lotti A1 e A2.

attuale

5. Funzioni ammesse	Destinazione d'uso artigianale prevalente in tutti i lotti, esclusi i lotti A1 e A2. Sono altresì ammesse le seguenti destinazioni: 5 attività terziarie, direzionali e per servizi; 6 funzioni connesse alla innovazione tecnologica ed alla cultura; 7 erogazione di attività didattiche legate alla ricerca e alla specializzazione professionale costituenti elementi di qualità del sistema urbano e territoriale; 8 funzioni legate alla cultura al tempo libero ed alla produzione di beni immateriali quali elementi di qualità del sistema territoriale; 9 destinazione commerciale limitata agli esercizi di vicinato (sup. max mq 300 cad.) e nel limite massimo di SE previsto per l'intero Comparto. Sono inoltre ammesse le attività compatibili con la destinazione artigianale. Non sono ammesse la destinazione residenziale e turistico-ricettiva.
----------------------------	---

modificato

5. Funzioni ammesse	Destinazione d'uso artigianale prevalente in tutti i lotti, esclusi i lotti A1 e A2. Sono altresì ammesse le seguenti destinazioni: 10 attività terziarie, direzionali e per servizi; 11 funzioni connesse alla innovazione tecnologica ed alla cultura; 12 erogazione di attività didattiche legate alla ricerca e alla specializzazione professionale costituenti elementi di qualità del sistema urbano e territoriale; 13 funzioni legate alla cultura al tempo libero ed alla produzione di beni immateriali quali elementi di qualità del sistema territoriale; 14 destinazione commerciale limitata agli esercizi di vicinato (sup. max mq 300 cad.) e nel limite massimo di SE previsto per l'intero Comparto. Sono inoltre ammesse le attività compatibili con la destinazione artigianale.
----------------------------	---

	Non sono ammesse la destinazione residenziale e turistico-ricettiva.
--	--

punto 6) Elenco aree zona F7a

F7a: area destinate alla realizzazione di opere per la gestione del rischio idraulico LR 41/2018 e smi "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua

Fg 87	Mapp
	481
	956
	955
	916
	51

