TAVOLA **2**

Studio Tecnico Pistelli ed Associati
S.GIULIANO T. LGO VECCHIO OSPEDALE,3/A TEL.050/70.80.03
FAX.050/70.80.05

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

UTOE 33 - LA FONTINA
COMPARTO 3

Variante al Piano Operativo Comunale per modifica scheda norma Comparto 3 UTOE 33 - La Fontina - Art.52 Legge Regionale 65/2014 e A.M.L.
Proponente

DENOMINAZIONE: – Scheda Norma Vigente
– Scheda Norma Variata

PROPRIETÀ: Società "SADEMA srl"

IDENTIFICAZIONE CATASTALE
PEL 97 MAPP. 1969(ex1957)1734(ex1634)1735(ex1635)1739

DATA: Luglio 2021 SCALA: 1 : 500

SCHEDA NORMA VIGENTE

UTOE n.33 – La Fontina

SCHEDA NORMA del comparto 3
Comparto di attuazione del Piano Operativo Comunale e Comparto di piano ai sensi del L.R. 65/2014

1. Destinazione urbanistica del comparto
Residenziale e turistico-ricettiva con trasformazione urbanistica mediante impianti ed insediamenti urbani (DU).

2. Dimensione di attuazione
Superficie Territoriale (ST) mq 22780
Sup. territoriale area produttiva = 21271 mq.
Sup. Utile Insediabile = mq 2300 max
Il mq 5,50 ha. di s.t.m.

3. Parametri urbanistici
Rapporto di Copertura (Q) 0,40 mq.
Altezza max = 7,50 m.
R.c. 40%

4. Funzioni ammesse
U1 artigianato a dimensione artigianale, industriale, commerciale e turistico-ricettiva di media dimensione di cui alla L.R. 1/2005 e s.m.i. varianti.

5. Interventi ammessi
U1 artigianato a dimensione artigianale, industriale, commerciale e turistico-ricettiva di media dimensione di cui alla L.R. 1/2005 e s.m.i. varianti.

6. Standard urbanistici
Dotazione minima pubblici spazi per ciascuna di attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico, nonché di parcheggi pubblici, prescritta dalle normative urbanistiche e dalle legislazione vigente per ciascuna delle destinazioni ammesse, ivi comprese quelle attività commerciali non ricettive.
Dotazione in mq/di uso, stesso soddisfatta in parcheggi pubblici, prescritta dalla legge.
Dotazione in mq/di uso, stesso soddisfatta in parcheggi pubblici, prescritta dalla legge.
Dotazione minima di verde pubblico, prescritta dalla legge.

7. Condizioni alla trasformazione
- Tutte le Cl.ogni di VTA – Condizione alla trasformazione
- Specifiche misure di mitigazione scaturite ed desumenti dal relativo Studio Idraulico Integrato, e ad seguito Verifiche Idrauliche ai sensi della Valutazione Integrata.
- Realizzazione dei collegamenti dell'area a verde e parcheggi pari a 7.500 mq. complessivi anche i parcheggi di sosta di pertinenza delle attività di cui al successivo n.8 e n.9 (parcheggi extraplanari previsti per 5.150).
- Realizzazione di un'area di sosta per autobus con la programmazione pertinenza delle viabilità di incrocio tra le strade provinciali Vecchia Aurelia, S.S. 1 Aurelia e S.P. 2 Tirreno, Statuto, S.S. 1 Aurelia e S.P. 2 Tirreno.
- Realizzazione di un'area di sosta per autobus con la programmazione.

8. Vincoli sovraordinati
L. 267/62 - Fasce di rispetto della viabilità

9. Orientamenti per la formazione del progetto
Il progetto ha per obiettivo una sistemazione urbana del comparto attraverso la programmazione di uno gli spazi aziendali ad uso pubblico, la sistemazione della viabilità di accesso, la attrezzatura degli spazi a parcheggio e la sistemazione degli spazi a verde pubblico, nonché la realizzazione di un'area di sosta per autobus.
Le prescrizioni dell'organismo edilizio deve essere attuatata, anche secondo le indicazioni derivanti dalla Valutazione Integrata.

- Ambientale Strategica, al contrario della quella degli impianti sul paraggio vanno attraverso la programmazione dei manufatti come il sistema agricolo ed il magazzino della denominazione di manufatti ad uso pubblico della denominazione di manufatti ad uso pubblico.