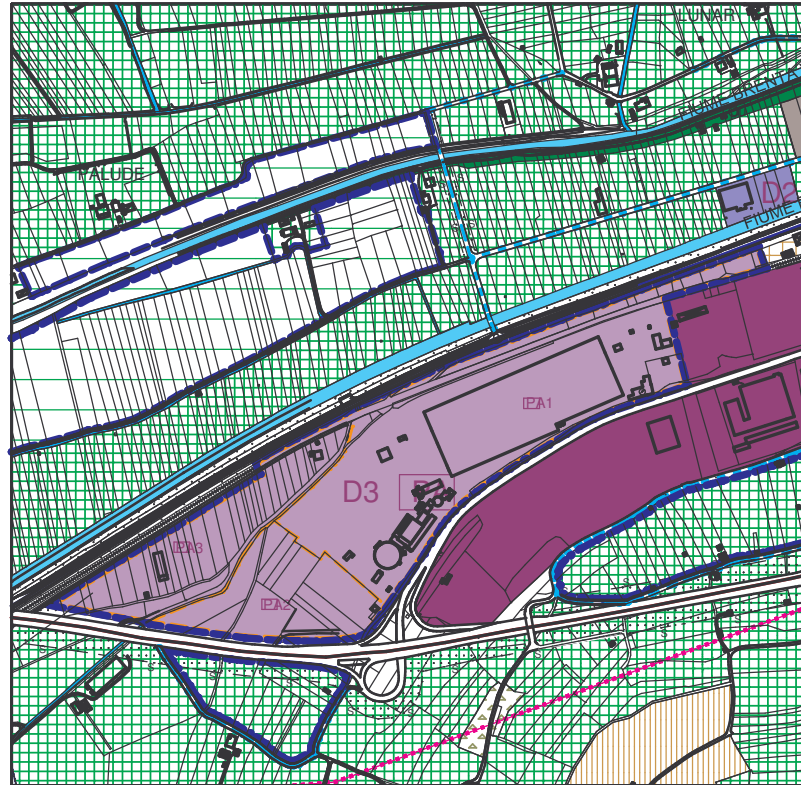


AREA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

D3



ESTRATTO PRG

Nel definire nel nuovo PRG le proposte di intervento per le aree di riqualificazione urbanistica di cui all'art 7 della LP 7 agosto 2003 n. 7 si è tenuto conto di una molteplicità di fattori:

1. L'area di riqualificazione urbanistica prevista dal PUP è occupata per metà della sua superficie da una attività produttiva in funzione (Acciaierie) che non ha intenzione di delocalizzarsi e sta attuando meccanismi di ristrutturazione produttiva con assunzione di nuovi addetti.
2. La riqualificazione urbanistica vera e propria è pertanto possibile solo in presenza di attività dimesse o con conclamate intenzioni di trasferimento.
3. E' pertanto necessario mettere in moto meccanismi urbanistici che, se da una parte consentono il mantenimento delle attività produttive presenti, dall'altra inizino un percorso di nuova qualità urbana anche nelle zone produttive.

Alla luce di queste premesse la scelta del PRG è quella di sottoporre l'intera area di riqualificazione urbanistica ad un Piano attuativo ai fini speciali che definisca le modalità di attuazione sia sulle attività esistenti che sulle aree libere.

All'interno di questo Piano attuativo il PRG individua con specifico perimetro, gli Ambiti di riqualificazione urbanistica da sottoporre a specifici.

Programmi d'ambito in modo tale da differenziare l'intervento sull'esistente dal nuovo intervento. L'individuazione della pianificazione attuativa è evidenziata dall'allegato cartografico.

Il piano attuativo ai fini speciali delle aree di riqualificazione urbanistica dovrà essere predisposto nel rispetto di quanto previsto in un apposito allegato alle norme di attuazione del PRG che sia le modalità d'insediamento che quelle di riqualificazione tenendo conto delle attività in essere.

Riferimenti Normativi:

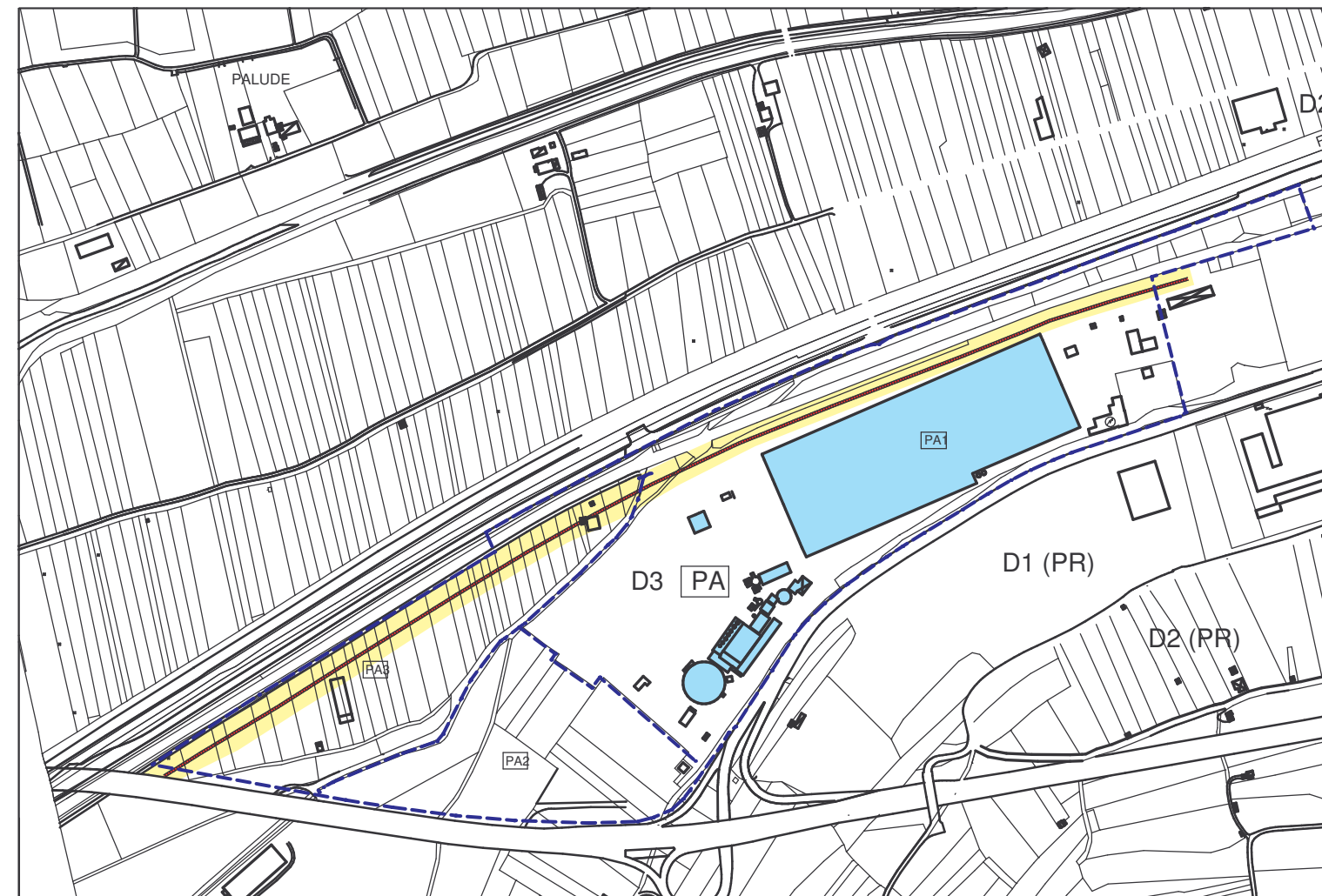
le aree di riqualificazione urbanistica fanno riferimento all'art. 73 dell Norme di attuazione del PRG:

Il piano attuativo ai fini speciali delle aree di riqualificazione urbanistica dovrà essere predisposto nel rispetto di quanto previsto nel presente allegato nonché dei seguenti indici:

- zone D3 -

Rc) rapporto di copertura massimo	60%
Hm) altezza massima del fabbricato.	A seconda delle esigenze delle attività produttive
Dc) distanza minima dai confini del lotto	m.10,00
Ss) aree pubbliche minime, escluse le strade interne	10% della St

POSSIBILITA' URBANISTICHE



Fascia arborea o tomi paesaggistici



Possibilità di realizzare tomi verdi e mascherature



Confine area piano attuativo o programma d'ambito



Edificio sul quale va presentato un piano di riqualificazione estetica e un piano colore

Nelle aree di riqualificazione urbanistica sono consentite tutte le attività di cui alla categoria C3^o(funzioni produttive industriali) e C4^o(funzioni commerciali) dell' art.12 delle presenti norme.

Inoltre sono consentite costruzioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali: uffici, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala ritrovo, ecc.), nonché strutture pubbliche e di interesse pubblico eventualmente localizzabili.

Obbiettivi e criteri d'intervento per i piani attuativi:

- Riqualificare un'area per attività produttive anche con interventi che consentano il mantenimento delle attività in essere con una loro nuova qualificazione paesaggistico ambientale
- Predisposizione di un'adeguata viabilità di penetrazione che si deve relazionare sia con la viabilità esistente che con quella prevista dal PRG
- Messa in campo di interventi di carattere mitigativo delle attività esistenti nonché la previsione di interventi mitigativi degli impatti delle nuove attività che dovranno essere contestuali all'approvazione dei relativi piani d'ambito.
- predisposizione del Piano attuativo ai fini generali e/o dei tre piani d'ambito nel rispetto delle indicazioni della sottostante planimetria
- Il Piano attuativo ed i piani d'ambito dovranno contenere sia le misure per la mitigazione degli impatti paesaggistici che i relativi piani colore sia dei manufatti esistenti che di quelli eventualmente previsti.
- Termine per la predisposizione del Piano attuativo e/del Piano d'ambito: anni 4 dalla data di approvazione del PRG.