

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: OLTRELETIMBRO – S.RITA – LE AMMIRAGLIE	R10
	St1.2-St			

1	obiettivo generale della disciplina
----------	--

Prevalente indirizzo di pianificazione è la **riqualificazione** dell'ambito promuovendo un'azione complessiva che faccia emergere nell'impianto urbano un nuovo asse di notevole estensione ed attrattività, capace di connettere la stazione ferroviaria, il quartiere di S.Rita, l'Oltre Letimbro e quindi le aree a monte con la costa, mettendo a sistema i molti servizi interni al quartiere lungo un percorso indipendente e defilato dai traffici veicolari più intensi

Anche le zone a carattere produttivo a Sud, a ridosso della ferrovia, vanno considerate quali destinatarie di riqualificazione in particolare per costituire un fronte urbano di pregio, lungo via Servettaz.

2	pianificazione attuativa vigente (tabella avente valore ricognitivo e non normativo)
----------	---

n.	ubicazione	S.t. (mq)	zona di pris	funzione	SLA [mq]	peso insediativo	standards [mq]	
10.1	Via Servettaz		SR 9	Residenziale libera	12.131	485 abit.	parcheggi	3.510
				Commercio	3.369		i.c.-istruz.	9.681
							verde attrezz.	4.250
				<i>tot. standards</i>				

approvato con Conferenza servizi delib. del 25/09/2000

3.1	articolazione in componenti dell'ambito (sub-ambiti, tessuti, unità elementari)
------------	--

3.1.1	componenti: caratteri	3.1.2	obiettivi e modalità della riqualificazione del PUC
--------------	------------------------------	--------------	--

ME Ar	<p>TESSUTO di impianto storico, con presenza di costruzioni di pregio degradate: sub-ambito di recupero con contenuta residuale area agricola storica pertinenziale</p> <p>DESCRIZIONE: Trattasi di antico tessuto a carattere rurale (via Frugoni) con presenza di ville storiche e costruzioni rurali con valore testimoniale: il degrado e l'abbandono sono connesse alla marginalità del sito in un settore urbano non attuato.</p>	<p>RIQUALIFICAZIONE alla scala urbanistica: dell'orditura del tessuto edilizio con il caratteristico impianto lineare lungo la percorrenza storica (adeguamento delle urbanizzazioni e restauro degli spazi pubblici) conducendolo alla migliore integrazione con le adiacenze a verde anche coltivato.</p> <p>RIQUALIFICAZIONE alla scala edilizia</p> <ul style="list-style-type: none"> • delle caratteristiche tipologiche • dei caratteri architettonici • degli elementi tecnologici di pregio e di valore testimoniale • eliminando gli elementi estranei alle tipologie della tradizione edilizia locale, 	
Bu Vg	<p>TESSUTO EDILIZIO URBANO saturo (prevalenti anni '60-'70) con eterogeneità di tipologie e maglie di impianto gerarchizzate in dipendenza della complessa stratificazione della rete viaria legate alla sovrapposizione di C.so Tardy e Benech (tracciato di nuovo impianto) sul tramato dei percorsi antichi dell'Oltreletimbro.</p>	<p>CONFERMA quantitativa alla scala urbanistica dell'assetto insediativo esistente nonché dei caratteri architettonici e costruttivi delle unità edilizie, degli spazi naturali e degli elementi tecnologici di pregio e di valore testimoniale.</p> <p>Le azioni di riqualificazione saranno selezionate <i>alla scala edilizia</i> e rivolte prioritariamente al recupero puntuale delle caratteristiche delle architetture originarie dei vari episodi insediativi, pur variamente accostati, a fronte di un disegno urbano unitario, che deve emergere attraverso interventi sulla viabilità e sull'arredo urbano degli spazi aperti. Valorizzazione dei giardini privati di pregio.</p> <p>Gli interventi sugli spazi pubblici, consistenti prevalentemente nel reticolo viario, devono tendere al miglioramento della funzionalità e dell'immagine dell'ambiente urbano mediante il compimento o il rifacimento delle urbanizzazioni primarie e il diffuso impiego di alberature, specie sugli assi urbani principali. Gli elementi costitutivi fondamentali della strutturazione e configurazione dello spazio pubblico (strade, larghi, giardini e simili) devono essere valorizzati, restituendo in particolare al sistema di alberature stradali l'originario significato di separazione fra superfici pedonali e carrabili e di decoro, protezione e salubrità dell'ambiente urbano.</p>	
Dr	<p>INSEDIAMENTI episodici ARTIGIANALI, COMMERCIALI e di DEPOSITO</p>	<p>EVOLUZIONE alla scala edilizia degli edifici esistenti al fine di migliorare la funzionalità degli immobili, congiunta alla riqualificazione ambientale del contesto, specie del fronte costruito su via Servettaz e su via Bartoli.</p>	

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R10
	St1.2-St		

4 dotazioni standards urbanistici, servizi pubblici e privati (tabella avente valore ricognitivo e non normativo)							
area	toponomastica	superficie (mq)	proprietà	funz. prevalente D.M.1444/68	esist.	previs	stato di fatto
S10.1	Via Servettaz	4.225	Militari	Attr. int. Com. (Lett.B)	○		Distretto Militare
S10.2	Via S.Michele 6	140	Statali	Attr. int. Com. (Lett.B)	○		Uff. Succ. Poste n. 3
S10.3	Via Boito	Priv. 1.400	Private	Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Bocciofila La Familiare
S10.4	C.so Tardy e Benech	Priv. 90	Private	Attr. int. Com. (Lett.B)	○		Palestra
S10.5	P.za Maestri dell'artigianato	2.230	Comunali	Verde (Lett. C)	○		Piazza
S10.6	Via Crosa Lunga Sup.	4.460	Comunali	Istruzione (Lett.A)	○		Scuola Elementare Astengo
S10.7	C.so Tardy e Benech	1.800	Altre	Attr. int. Com. (Lett.B)	○		Centro Telef.
S10.8	Via Pirandello	930	Comunali	Verde (Lett. C)	○		Verde Pubblico
S10.9	Via Trilussa 33r	Priv. 260	Private	Attr. Sanit. Osped.	○		Palestra di Ginnastica Correttiva
S10.10	soppresso						
S10.11	Via Collodi 13	1.750	Comunali	Attr. Sanit. Osped.	○		USL 7 Poliambulatorio Saub
S10.12	C.so Tardy e Benech	575	Comunali	Attr. int. Com. (Lett.B)	○		Uffici Comunali III Circostrizione
S10.13	Via de Amicis	100			○		Patronato
S10.14	C.so Viglienzoni	260	Statali	Attr. int. Com. (Lett.B)	○		Uff. Succ. Posta n. 2
S10.15	C.so Tardy e Benech 20	1.800	Comunali	Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Palazzetto dello Sport
S10.16	Via de Amicis 4r	350	Comunali	Attr. Sanit. Osped.	○		Centro Com. Serv. Socio Sanitari
S10.17	P.za della Consolazione	800	Religiose	Attr. int. Com. (Lett.B)	○		Chiesa Parr. Consolazione S. Rita
S10.18.1	Via Trilussa	Priv. 5.250 5.250	Priv/Comun.	Parcheggio (Lett.D) Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Parcheggio in struttura coperto a giardino
S10.18.2	Via Giusti C.so Tardy e Benech Via Giusti 2	Priv. 1.450 Priv. 500 1.980	Religiose Religiose Religiose	Parco/Gioco/Sport(Lett.C) Parco/Gioco/Sport(Lett.C) Attr. Int. Com. (Lett. B)	○ ○ ○		Campo Sportivo Palestra S. Paolo Chiesa parrocchiale S. Paolo
S10.19	soppresso						
S10.20	Via Collodi	1.550		Parco+Istruz.(Lett.C e A)	○		Piazza Verde –Giardino scuole
S10.21	Via M. Serao	Priv. 1.800		Istruzione (Lett. A)	○		Scuola Materna
S10.22	Via Collodi	625	Comunali	Verde (Lett.C)	○		Giardino-piazza
S10.23	P.za delle Nazioni	2.230	Comunali		○		Piazza Verde – Oasi canina

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	norme di conformità	R10
	St1.2-St		

area	toponomastica	superficie (mq)	proprietà	funz. prevalente D.M.1444/68	esist.	previs	stato di fatto
S10.24	Via Machiavelli	450	Comunali	Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Palestra
	Via Machiavelli 4	10.500	Comunali	Istruzione (Lett. A)	○		Scuola Media Guidobono
	Via Machiavelli	8.500	Comunali	Istruzione (Lett. A)	○		
S10.25	Largo Folconi	11.700	Comunali	Verde (Lett.C)	○		Area Verde
	P.za delle Nazioni		Comunali	Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Parcheggio
			Comunali	Parcheggi (Lett.D)	○		
S10.26	P.za delle Nazioni	10.790	Comunali	Istruzione (Lett. A)	○		Scuola Elementare De Amicis
S10.27	P.za della Consolazione	990	Comunali	Parcheggi (Lett.D)	○		Piazza-Parcheggio
S10.28	C.so Ricci	2.800	Comunali	Parcheggi (Lett.D)	○		Parcheggio
S10.29	Via Frugoni	475	Comunali	Attr. Int. Com. (Lett. B)	○		Ufficio del territorio
S10.30	Via Pirandello	480	Private	Attr. Int. Com. (Lett. B)	○		Acquedotto
S10.31	Via Pirandello	Priv. 500	Private	Attr. Int. Com. (Lett. C)	○		Dopolavoro ferroviario
S10.32	Via Pirandello	Priv. 200	Private	Attr. Int. Com. (Lett. C)	○		Palestra Dopolavoro ferroviario
S10.33	Via Pirandello	2.380X2	Comunali	Attr. Int. Com. (Lett. C)	○		Parcheggio 2 livelli
Serv-SUA10.1	Via Servettaz	17.441		Istruzione - Attr. Int. Com. - Parcheggi (Lett.A-B-D)		○	servizi derivanti dall'attuazione di SUA 10.1

servizi pubblici	Tot.esistenti [mq]	80.270	Tot.di previsione [mq]	17.441	Tot.pubblici [mq]	97.711
servizi privati	Tot.esistenti [mq]	11.450	Tot.di previsione [mq]	-	Tot.privati [mq]	11.450
servizi tecnologici	Tot.esistenti [mq]	2.230	Tot.di previsione [mq]	-	Tot.tecn. [mq]	2.230
TOTALE SERVIZI	esistenti e di previsione pubblici e privati [mq]				111.391	

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	norme di conformità	R10
	St1.2-St		

5.1	DESTINAZIONI D'USO ammesse	Unità elementari e tessuti		
		Ar	Bu-Vg	Dr
	RESIDENZA [1]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> [esist.]
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Botteghe artig./laboratori, non compresi tra le insalubri [2]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Pubblici esercizi [3]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Servizi alla persona ed all'impresa [4]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	DISTRIBUZIONE AL DETTAGLIO Esercizi commerciali e strutture di vendita [5]	(✘)	(✘)	(✘)
	ATTIVITÀ DIREZIONALI Aggregazioni di uffici ed attività direzionali [6]			
	ATTIVITÀ RICETTIVE Ricettività alberghiera [7]		<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITÀ RICETTIVE Albergo tradizionale [8]		<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITÀ RICETTIVE Strutture ricettive extralberghiere [9]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE industrie compresi laboratori,uffici tec. ed ammin., esposiz. [10]			
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE artigianato compresi laboratori,uffici tec. ed ammin, esposiz [11]			<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE commercio all'ingrosso [12]			
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE depositi industriali, artigianali e funzionali al commercio [13]			
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE Autoparchi ed aree di stazionamento e movimentaz. di container [14]			
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE Assistenza alla mobilità veicolare: impianti di distribuz.carburanti [15]			<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE Assist. alla mobilità veicolare: officine, gommisti, carrozzieri, ecc [16]			<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ AGRICOLE Residenza connessa con la conduzione agraria dei fondi [17]			
	ATTIVITÀ AGRICOLE Strutture per il ricovero delle attrezz. e dei prodotti agricoli [18]			
	ATTIVITÀ AGRICOLE Stalle locali per il ricovero o allevamento animali [19]			
	ATTIVITÀ AGRICOLE Commercio al minuto di prodotti agricoli locali, con S.v. <100 mq [20]			
	ATTIVITÀ AGRICOLE Agriturismo [21]			
	ATTIVITÀ AGRICOLE Serre [22]			
	ATTIVITÀ ESTRATTIVE, cave e discariche [23]			
	CICLO RIFIUTI Impianti di trattamento inerenti il ciclo rifiuti [24]			
	URBANIZZAZIONE primaria [25]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	URBANIZZAZIONE secondaria [26]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	URBANIZZAZIONE Edifici ed aree pubbliche [27]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Centri sociali, culturali e religiosi [28]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Istruzione privata [29]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Teatri, cinema e sale di spettacolo [30]			
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Strutture sportive o ricreative private [31]		<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITÀ SANITARIE E ASSISTENZIALI PRIVATE (cliniche private, case di riposo, R.S.A.) [32]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

(✘) vedi norme specifiche nella scheda di sub-ambito

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R10
	St1.2-St	ambito: OLTRELETIMBRO – S.RITA – LE AMMIRAGLIE	

5.2	STRUTTURE di VENDITA [L.R. 1/2007- D.C.R. 18/2007]			
sub-ambito (unità elementari e tessuti)	ALIMENTARE		NON ALIMENTARE	
	STRUTTURA AMMESSA	STRUTTURA NONAMMESSA	STRUTTURA AMMESSA	STRUTTURA NONAMMESSA
Bu-Dr	EV		EV	
	MSV		MSV	
		GSV		GSV
Ae	EV		EV	
		MSV		MSV
		GSV		GSV

6	disciplina paesistica		
6.1	rapporti con la disciplina di livello locale di PTCP		
assetto insediativo:	TU	assetto vegetazionale:	COL-ISS
		assetto geomorfologico:	MO-b
<p>Il regime di TU è coerente con l'assetto insediativo in atto che riguarda la città consolidata dell'immediato Oltreteimbro, di recente oggetto di operazioni urbanistiche intensive [SUA10.1]</p> <p>Sempre in congruenza con il regime TU, sul versante dell'azione di riqualificazione paesistica, il PUC individua alcune frange marginali dell'ambito, con sensibili carenze di qualità urbana, segnatamente in aderenza al sedime ferroviario, [Dr] idonee ad ospitare puntuali azioni di ristrutturazione edilizia organiche ad una riconfigurazione compiuta del tessuto urbano..</p>			

7	Gli interventi ammissibili sulle costruzioni esistenti sono normati nell'elaborato St4
----------	---