



Comune di San Giuliano Terme

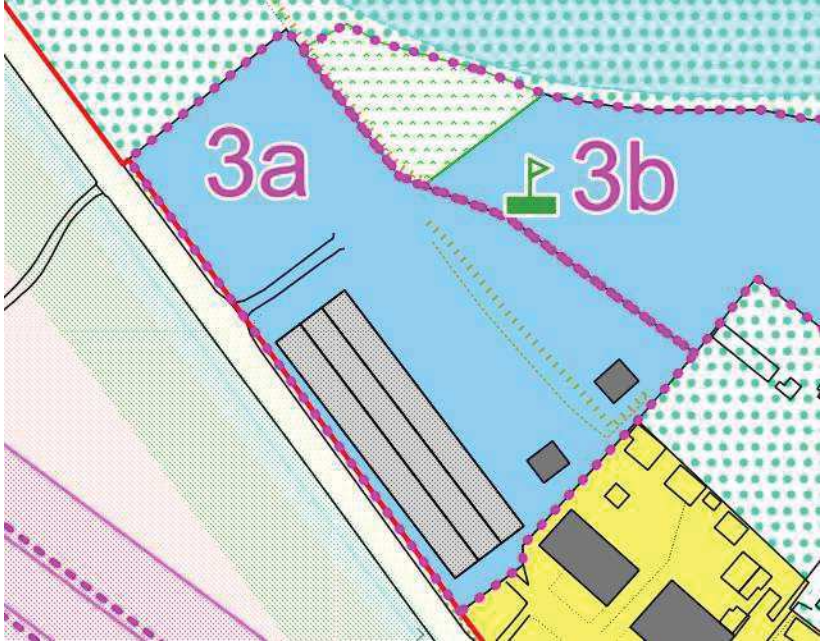
**VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER MODIFICA DELLA
DISCIPLINA DELLA SCHEDA NORMA DEL SUB COMPARTO 3 a – UTOE 29
AGNANO – ART. 32 LEGGE REGIONALE 65/2014 E S.M.I. ADOZIONE**

ALLEGATO 2

Scheda Norma vigente / Scheda Norma variata

Settore Tecnico

Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

U.T.O.E. n. 29 AGNANO	SCHEDA NORMA del sub comparto n. 3a
1. Destinazione urbanistica del comparto	Servizi di interesse generale a carattere privato (F4)
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario convenzionato
3. Parametri urbanistici	Superficie territoriale: 8.817 mq
4. Funzioni ammesse	Destinazione a servizi di interesse collettivo a carattere privato (attività ricettive, ricreative, culturali e servizi di interesse collettivo)
5. Interventi ammessi	E' ammesso il recupero dell'edificio esistente nel rispetto dei caratteri tipologici e formali di pregio, con interventi non superiori alla ristrutturazione edilizia D3.
6. Standard urbanistici pubblici	Dovranno essere previsti spazi a parcheggi e verde di uso pubblico nella misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste; in particolare, gli spazi a parcheggio dovranno essere dimensionati in funzione dell'utenza potenziale.
7. Condizioni alla trasformazione	Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione
8. Vincoli sovraordinati	L. 285/92 Fasce di rispetto della viabilità.
9. Orientamenti per la formazione del progetto	Il Piano di Recupero, dovrà prevedere adeguate condizioni di accessibilità all'area, predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto. E' prescritto il mantenimento delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali dell'edificio esistente. Dovranno essere previste schermature a verde poste a divisione tra i due comparti limitrofi.
10. Estratto cartografico del P.O.C.	

U.T.O.E. n. 29 AGNANO	SCHEDA NORMA del sub comparto n. 3a <i>STATO MODIFICATO</i>
1. Destinazione urbanistica del comparto	Servizi di interesse generale a carattere privato (F4)
2. Strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato
3. Parametri urbanistici	Superficie territoriale: 8.817 mq
4. Funzioni ammesse	<i>Destinazione a servizi di interesse collettivo a carattere privato:</i> <ul style="list-style-type: none"> - Attività commerciali ed artigianali purché integrate all'attività principale di servizio; - Insediamenti commerciali aventi le caratteristiche di esercizio di vicinato purché strettamente integrate all'attività principale ; - Attività ricreative, ricettive, culturali e d'interesse collettivo,- Attività di ristoro.(somministrazione di beni ed alimenti) - Servizi di interesse collettivo a carattere privato
5. Interventi ammessi	E' ammesso il recupero dell'edificio esistente nel rispetto dei caratteri tipologici e formali di pregio, con interventi non superiori alla ristrutturazione edilizia D3 . <i>In assenza di PUC sono ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia di tipo D2 attuabili secondo le disposizioni degli articoli 134 e 135 della LR 65/2014</i>
6. Standard urbanistici pubblici	<i>Per ogni livello d'intervento dovranno essere previsti spazi a parcheggio e verde di uso pubblico nella misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste.</i> <i>In particolare, gli spazi a parcheggio dovranno essere dimensionati in funzione dell'utenza potenziale .la loro progettazione e realizzazione dovrà seguire i rapporti di cui all'articolo 25 comma 9 verde e parcheggi delle NTA del POC.</i>
7. Condizioni alla trasformazione	Titolo IV Capo III Tutela dell'Integrità fisica e paesaggistica del territorio .
8. Vincoli sovraordinati	L. 285/92 Fasce di rispetto della viabilità.
9. Orientamenti per la formazione del progetto	<i>Il PUC e i livelli d'intervento eventualmente attuati con titoli diversi dovranno prevedere adeguate condizioni di accessibilità all'area, predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto. Dovranno essere previste schermature a verde poste a divisione tra i due comparti limitrofi.</i> <i>Gli interventi relativi alle aree pertinenziali dovranno essere oggetto di specifico approfondimento progettuale in ordine all'uso dei materiali e delle sistemazioni vegetali. E' prescritto il mantenimento delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali dell'edificio esistente.</i>

10. Estratto cartografico del P.O.C.

