

U.T.O.E. n. 9 PONTASSERCHIO	SCHEDA NORMA del comparto n. 14
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata
3. Parametri urbanistici	Superficie: 8.032 mq
4. Funzioni ammesse	Commerciale/direzionale/residenziale/servizi di interesse generale. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a servizi ed a funzioni direzionali e commerciali in misura non inferiore al 20%. In alternativa tale superficie può essere convertita ad ERS, pari ad una SuL di 360 mq.
5. Interventi ammessi	Il P. P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il completamento del tessuto edilizio, la dotazione di spazi pubblici e di uso collettivo, la riorganizzazione della viabilità. E' ammessa la realizzazione di un nuovo organismo edilizio nel rispetto dei seguenti parametri: —It = 0,8 mc/mc —Rc = 24% —L'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà superare quella dei fabbricati adiacenti
6. Standard urbanistici	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 50% della superficie del comparto.
7. Condizioni alla trasformazione	Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione Realizzazione della strada di collegamento prevista dal PRG.
8. Vincoli sovraordinati	
9. Orientamenti per la formazione del progetto	Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la riorganizzazione del tessuto attraverso il completamento della rete stradale finalizzata alla formazione di un isolato urbano; b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione dell'area rispetto al tessuto urbano; c) la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali. La soluzione progettuale dovrà essere relazionata al tessuto esistente, adottando tipologie coerenti con il contesto. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.

10. Estratto cartografico del P.O.C.

