

SPECIFICA NORMATIVA ZONA F1 PRG VIGENTE

F1

L'area è destinata ad attrezzature per la pubblica istruzione, sportive, ricreative, per il culto e comunitarie. Nell'ambito di tale destinazione sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare le strutture edilizie agli usi consentiti; non è ammesso alcun incremento volumetrico, salvo quanto previsto nel Piano attuativo approvato dal Consiglio Comunale per la zona dell'Annunziata.

SPECIFICA NORMATIVA ZONA F1 PRG VARIANTE

F1

L'area è destinata ad attrezzature per la pubblica istruzione, sportive, ricreative, per il culto e comunitarie. Nell'ambito di tale destinazione sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare le strutture edilizie agli usi consentiti.

Sono consentiti esclusivamente i seguenti incrementi volumetrici:

Ampliamento della Parrocchia della SS. Annunziata e della Casa del Clero mc. 3.998

L'ampliamento è finalizzato al potenziamento degli spazi per servizi parrocchiali e alla sopraelevazione della casa del clero per aumentare la capienza della stessa. Gli ampliamenti volumetrici massimi consentiti sono i seguenti:

- Canonica
un piano seminterrato per un volume di 814 mc seminterrati da destinare a servizi parrocchiali e parcheggi
tre piani fuori terra per un volume di 1395 mc da destinare a servizi parrocchiali
- Casa del Clero
una sopraelevazione di un piano dei 4 corpi di fabbrica dell'edificio per un volume complessivo di 1789 mc per spazi da destinare alla ricettività della struttura.

Gli ampliamenti sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo di ristrutturazione urbanistica dell'area della Parrocchia e casa del Clero. Il piano dovrà prevedere:

- una riqualificazione degli spazi scoperti nei quali sarà possibile realizzare anche modesti impianti sportivi scoperti (campi da basket, calcetto, ecc) a servizio dell'oratorio della parrocchia
- un percorso pedonale di uso pubblico finalizzato a collegare la zona a monte della Chiesa e l'area del Petriccio con la nuova sede della Facoltà di Scienze Motorie prevista nella zona F1.
- Almeno 26 nuovi posti auto a servizio delle strutture parrocchiali da prevedere nella nuova struttura seminterrata adiacente alla canonica e nello scoperto retrostante la canonica esistente.

Per l'individuazione dell'area subordinata a piano attuativo e per l'ubicazione degli ampliamenti volumetrici si dovrà fare riferimento alla scheda allegata alla presente specifica (SCHEDE A ZONA F1 Tav. 201.III/B1).

Nel rispetto della volumetria massima consentita, in sede di piano attuativo, è comunque consentito posizionare differentemente da quanto indicato nella scheda non più del 25% della volumetria assegnata alla Casa del Clero per l'ampliamento della Canonica e viceversa.

Nuova Facoltà di Scienze Motorie mc. 56.000.

L'intervento della Facoltà di Scienze Motorie dovrà essere realizzato in conformità al progetto urbanistico di dettaglio allegato alla presente specifica (SCHEDE B-C-D-E-F-G-H della zona F1 Tav. 201.III B1).

L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

1. Opere a carico esclusivo del soggetto attuatore dell'intervento della Facoltà di Scienze Motorie:
 - parcheggio nell'area Buca 2 compresa la relativa strada di accesso al parcheggio dalla viabilità esistente;
 - percorsi pedonali interni all'area d'intervento F1 per la connessione della nuova Facoltà con la viabilità pubblica esistente e con l'adiacente parrocchia della SS. Annunziata
 - tutti i lavori per l'adeguamento degli impianti dei servizi a rete necessari per la realizzazione dell'intervento richiesti dagli enti gestori dei servizi.
2. Opere a carico del soggetto attuatore dell'intervento della Facoltà di Scienze Motorie in quota parte con l'amministrazione comunale, per le quali il P.R.G. fornisce le schede progettuali:
 - marciapiedi e percorsi pedonali finalizzati a migliorare l'accessibilità pedonale all'area degli impianti sportivi del settore 1 del parco urbano (SCHEDE 1A - 1B - 1C della zona F1 Tav. 201.III B1).

- parcheggi pubblici nell'area di Mondolce e lungo la strada adiacente la Villa del Popolo (SCHEDE 2A - 2B della zona F1 Tav. 201.III B1);
- collegamento viario tra il parcheggio previsto nell'area Buca 2 e Via E. Zeppi (SCHEDE 3A - 3B della zona F1 Tav. 201.III B1)

Le schede progettuali sono finalizzate all'individuazione delle opere del presente punto 2 nella zona degli impianti sportivi e di Mondolce. In fase di progettazione definitiva sono consentite modifiche agli schemi riportati nelle schede, finalizzate al miglioramento della funzionalità delle opere, ad esclusione degli elementi progettuali prescrittivi riportati nelle stesse schede. Le opere del presente punto 2 potranno essere realizzate indipendentemente dall'approvazione del piano particolareggiato del Settore 1 del Parco Urbano.

La puntuale individuazione e le modalità esecutive delle opere di urbanizzazione di cui ai punti 1 e 2 dovranno essere definite in accordo con il comune, il quale dovrà procedere alla approvazione dei relativi progetti definitivi.

Gli impegni a carico del soggetto attuatore della Facoltà di Scienze Motorie sulla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere regolati da specifica convenzione urbanistica che dovrà prevedere:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione del punto 1 a carico esclusivo del soggetto attuatore, le relative garanzie finanziarie sugli impegni assunti, i tempi di realizzazione, le modalità di cessione o gestione ad uso pubblico delle opere che dovrà comunque essere effettuata a titolo gratuito per l'amministrazione comunale;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione del punto 2 a carico del soggetto attuatore in quota parte con il Comune, le relative garanzie finanziarie sugli impegni assunti, i tempi di realizzazione e le modalità di cessione o gestione ad uso pubblico delle opere di competenza del soggetto attuatore che dovrà comunque essere effettuata a titolo gratuito per l'amministrazione comunale. Il soggetto attuatore dovrà inoltre impegnarsi a cedere gratuitamente le aree di sua proprietà ricadenti all'interno del Settore 1 del Parco Urbano necessarie per la realizzazione delle opere pubbliche previste.

La stipula della convenzione urbanistica sopradetta è presupposto per acquisire titolo a richiedere il permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento della Facoltà di Scienze Motorie.