

Ambito 8.7 PRONDA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min. 23.565 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui almeno il 50% produttivo e max 30% per attività commerciali)	max 27.399 mq
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)	
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

VIABILITÀ URBANA: Prevedere il protendimento all'interno dell'ambito di via Col di Lana e di una nuova viabilità pubblica di connessione tra tale protendimento e via De Sanctis, in riferimento ai tracciati individuati nella cartografia di piano.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; attrezzature di interesse comune; parcheggi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq. 72.805
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq. 50.964

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

Le allegate planimetrie in scala 1:2.000 (8.7/1 e 8.7/2) riportano l'articolazione e l'attuazione della zona urbana di trasformazione 8.7 PRONDA per sottoambiti.

Sottoambito I (parte dell'ambito 8.7)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese mq 3.905
(di cui almeno il 50% produttivo e massimo 30% per attività commerciali)

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 3

La tavola allegata riporta una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi di piano.

Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 5.578
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP): mq. 3.905

Sottoambito II (parte dell'ambito 8.7)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese mq. 17.602
(di cui almeno il 50% produttivo e massimo 30% per attività commerciali)

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: vedi tavola 8.7/2 allegata.

VIABILITA' URBANA: vedi tavola 8.7/2 allegata.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 3 f.t. sul prolungamento di via Col di Lana e relativo spazio pubblico.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; attrezzature di interesse comune; parcheggi.

La tavola allegata riporta una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi di piano.

Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 25.146
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP): mq. 17.602

Sottoambito III (parte dell'ambito 8.7)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min. 8.053 mq.
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui almeno il 50% produttivo)	max 2.013 mq.

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)	

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%
-------------------------------------	-----

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: vedi tavola 8.7/2 allegata.

VIABILITA' URBANA: vedi tavola 8.7/2 allegata..

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 6 f.t. sull'interno di via De Sanctis; 3 f.t. su via De Sanctis.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

La tavola allegata riporta una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi di piano.

Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST):	mq. 14.380
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP):	mq. 10.066

Sottoambito IV (parte dell'ambito 8.7)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min. 10.466 mq.
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui almeno il 50% produttivo)	max 2.617 mq.

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)	

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%
-------------------------------------	-----

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: vedi tavola 8.7/2 allegata.

VIABILITA' URBANA: vedi tavola 8.7/2 allegata.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 6 f.t. su via Monginevro; 6 f.t. sull'interno di via De Sanctis; 3 f.t. su via Monginevro interno 242.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

La tavola allegata riporta una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi di piano.

Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST):	mq. 18.690
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP):	mq. 13.083

Sottoambito V (parte dell'ambito 8.7)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min. 5.046 mq.
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui almeno il 50% produttivo)	max 1.262 mq.

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)	

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%
-------------------------------------	-----

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: vedi tavola 8.7/2 allegata.

VIABILITA' URBANA: vedi tavola 8.7/2 allegata.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 6 f.t. su via De Sanctis e interno di via De Sanctis.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

La tavola allegata riporta una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi di piano.

Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST):	mq. 9.011
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP):	mq. 6.308

Ambito 8.15 QUARTIERE DORA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza	max. 30%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 60% per attività commerciali)	max. 20%
H. Eurotorino (min. 30% riservato ad attività produttive art. 3 punto 3A1-3A2-B)	min. 50%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(100% SLP)
Eurotorino (H)	(100% SLP)

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST): 10%

ALLINEAMENTO: Lungo i confini delle aree di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX DI PIANI: 6

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per attrezzature di interesse comune, aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi.

VIABILITÀ URBANA: Prolungamento con sezione costante di nuove strade pubbliche in conformità a quanto individuato nelle tavole di Piano.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 64.105
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 44.873

PRESCRIZIONI: Ambito prioritario per la realizzazione di un polo tecnologico avanzato. Prevedere la realizzazione di un parcheggio di interscambio da localizzare in prossimità di Corso Francia al quale correlare una congrua dotazione di ASPI.

E' previsto un Piano d'iniziativa Pubblica o Privata.

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area. Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

Ambito 8.20 MARCHE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,5
SLP per destinazioni d'uso:	
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 30% per attività commerciali)	max 60%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-A3-B)	min 40%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP) e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST).	
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

ALLINEAMENTO: Lungo i confini delle aree di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX DI PIANI: 2 f.t.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi, attrezzature di interesse comune.

VIABILITÀ URBANA: Prolungamento con sezione costante di nuove strade pubbliche in conformità a quanto indicato nelle tavole di Piano.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 47.787
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 23.894

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

Ambito 8.an – Tarvisio

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza

max 20%

Attività di servizio alle persone e alle imprese

min 80%

(di cui almeno 50% per attività produttive e max 20% per attività commerciali)

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Tarvisio, corso Marche, strada della Pronda

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Garantire l'accessibilità pedonale da strada vicinale della Pronda all'area pubblica a nord

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq. 15.420

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.