



AVVISO PUBBLICO PER ACQUISIRE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO A TERZI DEL COMPLESSO DENOMINATO CENTRO DELLA NAUTICA POSTO NEL COMUNE DI ROSIGNANO M.MO, FRAZIONE DI VADA

Allegato 3- Estratto NTA

Art. 72 Tessuti con edifici o aree per funzioni speciali

1. Comprende edifici di uso o funzione pubblica, realizzati anche nei primi '900 con l'insediamento della Azienda Solvay fino alle realizzazioni più recenti come la piazza del mercato a Solvay.

2. Presenza di edifici e aree per funzioni speciali a carattere sovra-comunale (Enel, depuratore, istruzione secondaria, discarica comprensoriale, stazione FS, ecc.) e locale (attrezzature sportive, verde urbano, verde scolastico, parcheggi, attrezzature religiose, distributori carburante, ecc).

3. Per dimensioni, caratterizzazione spaziale e organizzazione funzionale rappresentano elementi di forte discontinuità nei tessuti edificati e nelle aree ad essi limitrofe.

4. Gli edifici e le aree per funzioni speciali sono identificate nella cartografia con apposita sigla alfanumerica "n" *edifici o aree per funzioni speciali (attrezzature 138 sportive, verde urbano, scuole, edifici di interesse generale, attrezzature religiose, ecc.)*

5. In ciascun sottotessuto urbanistico di seguito descritto sono stabilite le categorie di intervento, le destinazioni d'uso ammissibili, la specifica disciplina urbanistico commerciale:

"n1" aree e attrezzature per attività ricreative e culturali private di uso pubblico e pubbliche

"n2" attrezzature per attività di servizi sanitari e assistenziali

"n3" attrezzature per servizi didattici pubblici e privati

"n4" aree e attrezzature cimiteriali

"n5" aree e attrezzature per i servizi alla mobilità

"n6" aree destinate a istituti scolastici superiori

"n7" attrezzature per attività di servizi religiosi per il culto e assimilate

"n8" aree per infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale

"n9" aree e attrezzature per la raccolta e smaltimento rifiuti e assimilati

"n10" aree e attrezzature per attività dei servizi sportivi di interesse urbano e di quartiere

"n10a" Utoe 5 - Loc. Le Spianate

"n11" aree e attrezzature per impianti sportivi di livello sovra-comunale

"n12" aree ed edifici destinati a servizi pubblici di interesse generale

"n13" parchi di interesse sovra-comunale

6. Norme generali

6.1. Categorie d'intervento sempre ammesse sugli edifici, le aree e le attrezzature di cui al precedente elenco:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi R1, R2, R3, R4;
- sostituzione edilizia R5;
- le categorie di intervento R7 e R8 per adeguamenti igienico funzionali e strutturali che, nel rispetto di norme di settore sopravvenienti, possono comportare ampliamenti volumetrici e/o aumenti delle superfici;
- nuova costruzione.

Sono sempre ammessi interventi di sistemazione ambientale e degli spazi esterni anche per manifestazioni ed eventi legati all'attività principale dell'attrezzatura. In tal caso sono ammessi manufatti temporanei legati allo svolgimento dell'evento. Gli spazi pertinenziali possono sempre essere utilizzati per parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato.

6.2. destinazioni d'uso sempre ammesse: mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti, direzionale categoria 5, di servizio categoria 6, oltre a quanto specificato per ciascun sottotessuto.

6.3. nuovi impianti: il presente Regolamento individua nuovi impianti e attrezzature di interesse collettivo e/o generale, con apposita sigla "n*" e numero. Per essi valgono le norme di settore vigenti anche ai fini del loro dimensionamento.

Gli interventi per la realizzazione di nuove attrezzature possono essere attuati dal Comune, da altri Enti o da soggetti privati.

Gli interventi si attuano mediante intervento diretto o progetto di opera pubblica, nel rispetto delle norme statali e regionali vigenti per il tipo di edificio e per il regolare svolgimento delle attività previste. Gli interventi di iniziativa privata sono condizionati alla sottoscrizione di specifica convenzione che stabilisca fasi di realizzazione e modalità di gestione.

6.4. Disciplina urbanistico commerciale ammessa sugli edifici, le aree e le attrezzature di cui al precedente elenco: è consentito l'insediamento di esercizi commerciali, se non diversamente disciplinato dalle norme del tessuto specifico.