

Art. 17
(area tematica 5: Diocleziano-Campegnina)

1. L'area tematica 5, come delimitata dalla tav. 11, accoglie: residenze, attività produttive comprese le attività commerciali; queste ultime sono particolarmente rivolte alla qualificazione della piazza in cui si inserisce la stazione del nuovo tracciato della Cumana

2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti.

tab. 1 dimensionamento area							
urb.prim.e generali (ha)	attrezz. da standard (ha)	sup. fond. nuova ed. (ha)	sup. fond. cons. funz (ha)	sup. terr. (ha)	volume edificabile (mc)	volume edificato (mc)	totale volume (mc)
13,85	0,58	9,60	0,12	24,15	334.830	11.808	346.638

tab. 2 ripartizione delle aree destinate a standard (Dm 1444/68 – art. 3) (ha)					
attrezzature per l'istruzione	spazi pubblici	interesse comune	parcheggi	totale	
-	-	-	0,58	0,58	

tab. 3 ripartizione per funzioni del volume edificabile (mc)				
residenza	produzione di servizi		produzione di beni	totale
terziarie	attività commerciali	attività		
112.676	172.682	35.522	13.950	334.830

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 5 in rapporto alle destinazioni riportate nelle tabelle 1 e 2 di cui al comma precedente. La superficie comprende le unità di intervento di nuova edificazione contrassegnate con 5a, 5b, 5c e l'unità di intervento di conservazione funzionale contrassegnata con 5d.

4. Sono fissati, per ciascuna unità di intervento, i seguenti limiti dimensionali e la seguente distribuzione delle funzioni:

tab. 4 ripartizione per unità di intervento delle superfici fondiari e delle funzioni (mc)							
unità	residenza (mc)	produzione di servizi (mc)		produzione di beni (mc)		totale (mc)	sup. fond. (ha)
		attività commerciali	attività				
5a		44.550	84.660	-	13.950	143.160	3,42
5b		-	-	19.632	-	19.632	-
5c		68.126	88.022	15.890	-	171.052	6,18
totale	112.676	172.682	35.522	13.950		334.830	9,60

Nell'unità di intervento 5c è consentita la realizzazione di impianti sportivi e di svago all'aperto, a servizio dell'intero insediamento dell'area tematica 5. Per i servizi strettamente necessari a tali impianti è previsto un volume di mc 986.

5. Le previsioni relative alle unità di intervento concernenti il nuovo volume edificabile si attuano, con riferimento alla L. 109/1994 e successive modificazioni e integrazioni:

- per l'unità di intervento 5a mediante progetto definitivo, anche senza ricorso a progetto preliminare;

- per l'unità di intervento 5b mediante progetto preliminare, che dovrà prevedere una soluzione integrata con il sottostante parcheggio di relazione a più livelli;

- per l'unità di intervento 5c mediante progetto preliminare. Esso può individuare, nei limiti dimensionali e di funzioni di cui ai precedenti comma 3 e 4, un'ulteriore suddivisione in più unità minime di intervento, fermo restando che gli interventi edilizi la cui progettazione e realizzazione dovesse interferire con la definizione di opere pubbliche connesse alla realizzazione del tracciato della stazione della Cumana e della rete viaria principale dovranno essere inclusi in una stessa unità;

- per l'unità di intervento 5d, relativa alla conservazione funzionale, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia a parità di volume e nel rispetto dell'altezza media calcolata quale rapporto tra volume e superficie coperta esistente.

6. In relazione a quanto previsto all'art. 12 delle presenti norme:

- per l'unità edilizia 5a, il rispetto delle specificazioni planivolumetriche contenute nelle tavv. 16, 17 e 21, va conseguito nell'ambito delle variazioni progettuali possibili in base ai vincoli relativi a distribuzione delle funzioni previste, allineamenti e altezze fissati nella parte III delle presenti norme- disciplina per la redazione dei progetti;

- per l'unità edilizie 5b e 5c le specificazioni planivolumetriche contenute nelle tavv. 16, 17, e 21, si intendono indicative, fatto salvo quanto previsto nella parte III delle presenti norme- disciplina per la redazione dei progetti.