

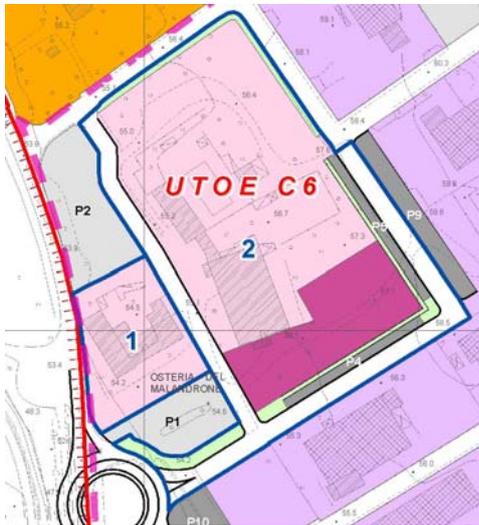


## COMUNE DI CASTELLINA MARITTIMA

# REGOLAMENTO URBANISTICO

### SCHEDE NORMA PER AREE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO

<b>U.T.O.E. C6 "MALANDRONE"</b>	Scheda norma del <b>comparto 2</b>
---------------------------------	------------------------------------

<b>Obiettivi</b>	Ambito di ristrutturazione urbanistica per il potenziamento e riqualificazione delle attività esistenti, per la realizzazione di nuova ricettività ed attività commerciali e di servizio.	
<b>Intervento soggetto a</b>	Piano attuativo esteso a tutto il comparto	
<b>Funzioni ammesse</b>	- attività commerciali, le seguenti attività urbane: ristorazione e pubblici esercizi, attività di sportello, attività direzionali e d'ufficio; - attività ricettive	
<b>Interventi ammessi</b>	Demolizione/ricostruzione/nuova costruzione/ampliamento	
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Vincolo idrogeologico (D.R. 3267/23)	
<b>Invarianti strutturali</b>	nessuna	
<b>Superficie del comparto</b>	<b>Totale comparto 2</b>	<b>Mq 22.630</b>
<b>Parametri urbanistici di progetto</b>	Ambito di concentrazione volumetrica delle attività commerciali 3.370 mq	
	Superficie per attività ricettive ed attività esistenti 12.540	
	H max. = ml 7,5	
<b>Dimensionamento ammesso</b>	Per attività ricettive 2.100 mq di sul per complessivi 60 posti letto Per attività commerciali pubblici esercizi e attività direzionali e d'ufficio, attività di sportello 1.500 mq di sul	
<b>Standard Urbanistici</b>	Standard individuati: Verde di connettività urbana = 1.471 mq Parcheggio = 828 mq Previsione di adeguati quantitativi di standard in relazione alle attività effettivamente insediate, secondo i minimi di legge ed in rapporto alle nuove attività previste o alla integrazione di quelle esistenti, secondo le dimensioni definite nelle NTA del RU da soddisfare nell'ambito dell'intero comparto.	
<b>Estratto cartografico del R.U.</b>		

<b>Condizioni alla trasformazione</b>	Realizzazione del completamento dell'anello di viabilità pubblica di collegamento tra il parcheggio e le viabilità esistenti; messa a dimora di alberature di alto fusto in filare su tutto il contorno del comparto, e realizzazione di fasce di filtro con adeguate sistemazioni a verde all'intorno delle attività esistenti e sui margini del comparto di almeno 5 ml di profondità. Le manutenzioni di tali fasce di verde protettivo saranno a completo carico dei privati lottizzanti.
<b>Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il nuovo edificato per attività commerciali da localizzare all'interno dell'ambito di concentrazione volumetrica potrà essere realizzato anche in aderenza con l'esistente, da assoggettare a riqualificazione. La realizzazione di nuove superfici per attività ricettive è subordinata alla riqualificazione dell'esistente, attraverso demolizione con successiva ricostruzione e nuova articolazione nell'ambito dell'area individuata.