

ART. 65 AREE PER LA SALUTE E L'ASSISTENZA Fc

Sono aree destinate alla realizzazione di ospedali, case di cura, residenze sanitarie assistite (R.S.A.), nonché case per l'assistenza.

Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un progetto, d'iniziativa pubblica o privata, contenente previsioni relative alla sistemazione complessiva dell'intero comparto. In caso di attuazione di un sub-comparto funzionale, gli interventi successivi devono conformarsi alle suddette previsioni.

L'attuazione di nuove aree per la salute e l'assistenza è subordinata alla formazione di un piano attuativo che dovrà reperire adeguate aree destinate a parcheggi tenendo conto del ruolo sovracomunale che detta struttura riveste.

Prescrizioni particolari

- Il comparto con classificazione mista Fc/Fbu*, posto in località S. Andrea delle Fratte, è destinato al Polo Unico Ospedaliero ed Universitario. In esso sono altresì ammesse destinazioni tese a soddisfare le esigenze strettamente legate alla fruizione delle attrezzature ospedaliere ed universitarie quali esercizi di ristorazione, sportelli bancari, uffici P.T, librerie, copisterie, nonché asili nido, baby parking, edifici per il culto e presidi locali di pubblica sicurezza. Gli interventi edilizi, di esclusiva iniziativa pubblica, sono realizzati sulla base di un progetto di sistemazione unitaria ove risultano indicate le destinazioni d'uso degli edifici e degli spazi aperti, con particolare
- riguardo al verde ed ai parcheggi.
- Nel comparto Fc/Fbu** adiacente al comparto Fc/Fbu* in loc. Sant'Andrea delle Fratte, è ammessa esclusivamente la realizzazione, tramite iniziativa pubblica, della viabilità di accesso al polo unico sanitario e delle opere connesse riguardanti la viabilità vicinale, la mobilità pedonale e ciclabile, con i relativi spazi per i servizi tecnologici e del trasporto pubblico locale.
- Nel comparto Fc* posto in loc. S. Andrea delle Fratte, le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste nell'adiacente comparto Fc/Fbu*.
- Nel comparto Fc* posto in loc. S. Pietrino è ammessa una volumetria max. pari a mc. 40.000, di cui una quota max. pari al 20% può essere destinata a casa-albergo; una superficie pari ad almeno mq. 8.000, interna al comparto, deve essere destinata a verde, ancorché attrezzata per attività motorie all'aperto (percorso vita, piscina, ...). La realizzazione degli edifici è ammessa all'interno dell'ambito, indicato in cartografia, articolato in quattro sub-zone, per le quali vigono i seguenti limiti di altezza da riferirsi alle quote s.l.m. dell'estradosso dei solai di copertura degli ultimi piani: nella sub-zona 1 m. 297,00; nella sub-zona 2 m. 293,50; nella sub-zona 3 m. 287,50 nella sub-zona 4 m. 282,50. Al di sopra dei solai di copertura degli ultimi piani è ammessa la realizzazione di una copertura sovrastrutturale, in legno o in acciaio, non tamponata, finalizzata esclusivamente alla schermatura dei volumi tecnici posti sui solai medesimi ed a migliorare l'impatto percettivo dell'edificio dall'alto, con particolare riguardo alle viste dal centro storico e dai rilievi collinari circostanti all'area. Le intercapedini dedicate al contenimento degli impianti tecnologici non sono conteggiate ai fini della determinazione del volume urbanistico ammesso. L'approvazione del progetto è accompagnato dalla stipula di una convenzione, o comunque dalla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, con la quale il soggetto attuatore si impegna alla contestuale realizzazione del tratto della viabilità di PRG antistante il comparto in oggetto (appositamente indicata in cartografia con la lettera B), pari a circa ml. 200; in caso di indisponibilità delle aree necessarie alla realizzazione della suddetta viabilità, il Comune procederà all'esproprio con oneri finanziari da porre a carico del soggetto attuatore medesimo.
- Nel comparto Fc* posto in loc. Solfagnano la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.