

Art.4 – AREE RQ/ Riqualificazione degli assetti e/o ambientali [VARIATO]

1. Le Aree RQ / riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali costituiscono ambiti strategici per i processi di sviluppo sostenibile del territorio e/o per la riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali, individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici su base C.T.R. in scala 1:2.000.

2. In ragione delle diversità insediative, paesaggistiche e funzionali, nonché sulla base degli obiettivi e delle strategie fissate dal Piano Strutturale per ciascuna U.T.O.E., il Regolamento Urbanistico individua all'interno del territorio comunale - prevalentemente nelle "aree urbane" e nelle "aree di influenza urbana" - le "Aree RQ / trasformazione degli assetti insediativi" sotto elencate. Tali aree costituiscono ambiti strategici per i processi di sviluppo sostenibile del territorio nonché per la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio insediativo e/o ambientale anche in rapporto agli spazi pubblici e agli elementi ordinatori dello spazio pubblico.

Le "Aree RQ / riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali" sono individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici su base C.T.R. in scala 1:2.000.

N°	Denominazione
RQ 01a	Via Bassi – Via Amendola
RQ 01b	Via Golino – Piazza Don Minzioni
RQ01 c	Via Golino
RQ 02a	Piazza della Chiesa
RQ 02b	Piazza Vittorio Veneto
RQ 02 c	Piazza XXIV Maggio
RQ 03a	Ex Ilva, Piazza Sivieri
RQ 04a	Lungo mare Viale Italia, P.zza XXV Aprile, Le Tre palme, ex Florida
RQ 06a	Via Massetana, fronte ferrovia
RQ 06b	Via Leopardi, Via Gioia
RQ 08abc	S.P. 152 "Vecchia Aurelia", Via del Fonditore
RQ 07a	Lungo Fiume Pecora, fronte linea ferroviaria
RQ 09a	Via Cassarello, ex pomodorificio
RQ 10a	Via Aurelia, via Leopardi
RQ 11a	Via Aurelia, via Leopardi
RQ 12a	Podere ex-Collavoli - Pratoranieri

3. La disciplina riferita alle aree di cui al punto 2 è definita, oltre che dai successivi articoli, da apposite 'schede normative, il cui repertorio prescrittivo è contenuto nell'Allegato alle presenti norme. In ciascuna scheda sono tra l'altro indicati:

- lo strumento previsto per l'attuazione degli interventi di riqualificazione (Piano Attuativo o intervento convenzionato soggetto alla previa approvazione di un Progetto Unitario);
- le finalità dell'azione di riqualificazione;
- i dimensionamenti e le destinazioni d'uso previste;
- la disciplina urbanistica di dettaglio riferita agli interventi di riqualificazione nell'area di cui trattasi;
- gli eventuali contenuti prescrittivi e/o le forme di garanzia obbligatorie della convenzione destinata a regolamentare la realizzazione dell'intervento ed i rapporti, anche economici, tra le parti;
- la disciplina della perequazione urbanistica, ove prevista;
- gli interventi e/o le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico da realizzarsi contestualmente all'intervento di riqualificazione;
- le invarianti strutturali e le discipline speciali eventualmente interessanti l'area di intervento e/o le aree adiacenti;
- la classificazione del patrimonio edilizio esistente o l'isolato di appartenenza nell'area di intervento;
- la fattibilità degli interventi dal punto di vista geologico e idraulico;
- gli incentivi urbanistici per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia previsti in specifiche aree, ove progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti definiti dalle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
- le annotazioni relative alla valutazione integrata e al monitoraggio degli effetti dell'azione di riqualificazione, ove previsti;

- il soggetto (pubblico e/o privato) cui compete l'iniziativa per la formazione del Piano Attuativo o per l'elaborazione del Progetto Unitario;
- l'organo comunale competente per l'approvazione del Piano Attuativo o del Progetto Unitario;
- (per le sole aree soggette a scadenza quinquennale delle previsioni) la disciplina degli immobili ed aree comprese nella area di riqualificazione in caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Regolamento Urbanistico in difetto di approvazione del relativo Piano Attuativo, e
- comunque nelle more dell'approvazione dello stesso;
- la disciplina degli immobili ed aree comprese nella area di riqualificazione ad avvenuta realizzazione
- ed ultimazione degli interventi previsti dal relativo Piano Attuativo o Progetto Unitario.

4. Gli interventi di riqualificazione previsti in tali aree sono soggetti alla valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana, in applicazione delle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio.

5. Le previsioni di cui sopra, nonché gli eventuali vincoli preordinati alla espropriazione ad esse correlate, perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, non siano stati approvati i relativi Piani Attuativi o Progetti Unitari.

Per i Piani Attuativi o i Progetti Unitari di iniziativa privata indicati nelle singole 'schede normative' di cui all'Allegato alle presenti norme, la perdita di efficacia dei vincoli preordinati alla espropriazione si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore dell'Amm./ne Comunale.

6. L'orientamento progettuale di riferimento delle "Aree RQ / riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali è contenuto nell'ALLEGATO A alle presenti norme.