

Art. 50 - Ambito di trasformazione produttivo - A.T.P. (DP)

In detto ambito gli interventi si attuano previa approvazione di piano di lottizzazione esteso all'area perimetrata al fine di definire, di concerto con il Comune la collocazione planivolumetrica degli edifici, la suddivisione delle aree in lotti, l'andamento e dimensionamento della viabilità (anche attuativa di specifiche previsioni del D.P.), la collocazione e configurazione delle aree a parcheggio e per il verde pubblico alberato nella misura minima di 4.900 mq dei quali almeno 1/3 da destinarsi a parcheggio.

Le aree a verde pubblico alberato e quelle di parcheggio dovranno trovare obbligatoria collocazione a nastro lungo la strada già localizzata nell'ambito; tale fascia ad est della nuova rotatoria divrà essere prevalentemente costituita da verde pubblico alberato.

La realizzazione della viabilità e delle aree di parcheggio e verde pubblico interne agli ambiti di trasformazione, costituiscono opere di urbanizzazione primaria scomputabili dai corrispondenti oneri urbanizzativi fissati dal comune.

La convenzione urbanistica disciplinante il piano attuativo di iniziativa privata dovrà avere i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i. La medesima dovrà altresì, ai sensi dell'art. 8 della succitata legge regionale prevedere a carico degli operatori uno standard qualitativo volto a dare concreta realizzazione alle opere di interesse pubblico previste nel piano dei servizi consistente nella esecuzione di opere di pubblico interesse e/o di miglioramento ambientale anche esterne all'ambito o nel versamento al comune di una equivalente somma determinata nel 10% della differenza tra il valore delle aree agricole e quello delle aree di trasformazione produttiva calcolato sulla scorta dei valori assunti dal comune ai fini IMU per l'anno di presentazione del piano attuativo.

Le destinazioni ammesse, quelle compatibili e le incompatibili sono indicate al precedente art. 42 e nel successivo art. 50.

All'ambito di trasformazione produttiva si applicano le seguenti prescrizioni specifiche:

Slp definita	=	19.000	mq
Uf	=	0,6	mq per mq di Sf
Q	=	55	% della Sf
Hmax	=	9	m
Dc	=	7,5	m
De	=	15,0	m
Ds	=	7,5	m salvo prescrizioni di P.G.T

La realizzazione delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione dovrà essere ripartita in parti eguali per ognuno dei prossimi quattro lustri.

Le previsioni edificatorie non attuate nel quinquennio potranno essere ripartite sui quinquenni successivi con deliberazione della Giunta Comunale.

Alla scadenza quinquennale della validità del Documento di Piano le previsioni edificatorie dell'ambito rimangono valide sino alla data di approvazione del nuovo Documento di Piano fatta salva , dalla data della sua adozione, la applicazione delle misure di salvaguardia.

All'ambito di trasformazione produttiva si applicano obbligatoriamente gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale previsti dal Rapporto Ambientale della VAS e prevedendo fasce arboree e arbustive sui lati dei comparti produttivi adiacenti al territorio agricolo ai fini dell'inserimento ambientale e paesistico del compendio produttivo.

La edificazione dell'area dovrà considerare le limitazioni derivanti dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto MT T88 Barbata , riportato nell'allegato B7-Vincoli esistenti del DdP.