

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano:

11) Ambiti di trasformazione

Il Documento di Piano individua gli Ambiti di Trasformazione definendone il perimetro, i parametri edificatori, le destinazioni d'uso ammesse, le aree destinate a servizi pubblici e le eventuali prescrizioni specifiche.

Gli ambiti di trasformazione si attuano tramite piano attuativo ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 12/2005.

Negli ambiti di trasformazione, fatti salvi i casi di seguito specificati, è obbligatoria fra gli aventi titolo la solidarietà e la perequazione economica per tutte le operazioni urbanistiche ed edilizie in esso previste, sia per quanto riguarda l'attribuzione delle quote della capacità edificatoria a ciascun proprietario, che per quanto riguarda la cessione delle aree di urbanizzazione e la corresponsione del contributo a costruire: la SLP o la SC edificabile si intende pertanto attribuita in modo omogeneo sull'intera superficie totale compresa entro il perimetro dell'ambito di trasformazione.

La solidarietà e la perequazione economica di cui al precedente comma non si applica:

- alle aree destinate a servizi che producono diritti edificatori da trasferire ad uno specifico ambito di trasformazione;
- alle aree di proprietà pubblica per servizi e infrastrutture pubbliche esistenti.

Salvo diversa specificazione i parametri edificatori assegnati a ogni ambito comprendono gli eventuali edifici esistenti e confermati.

La convenzione dovrà prevedere quanto stabilito dall'articolo 46 della LR 12/2005 e dovrà essere stipulata entro 18 mesi dall'esecutività della deliberazione di approvazione del piano attuativo.

Oltre a quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 12 della L.R. 12/2005, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di proporre e far approvare al Consiglio Comunale il piano attuativo anche di superficie inferiore alla totalità dell'area perimetrata quale ambito di trasformazione, dividendo l'ambito di trasformazione in comparti, senza che ciò costituisca variante al Piano di Governo del Territorio, purché la proposta di progetto urbanistico preveda il razionale assetto urbanistico dell'intero Ambito di Trasformazione e sia sottoscritta da tutti i proprietari compresi nel perimetro dell'Ambito.

Le eventuali aree per servizi localizzati, ferma restando la superficie minima indicata dalle norme del PGT ed il rispetto dei principi insediativi, potranno, in sede di piano attuativo, subire variazioni nella loro collocazione e dimensione.

Le aree per servizi, nella misura prevista dal Piano dei Servizi e delle quali non sia prevista dal PGT la realizzazione, saranno monetizzate.

La convenzione potrà inoltre prevedere (oltre alla corresponsione degli oneri concessori, alla cessione delle aree per servizi e alla monetizzazione delle aree per servizi non cedute) la corresponsione del corredo economico, specificato per ogni intervento, destinato ad opere di urbanizzazione e/o di compensazione ambientale nel territorio comunale.

In alternativa al corredo economico la convenzione potrà prevedere, in tutto o in parte, la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione nel territorio comunale.

Gli ambiti di trasformazione previsti sono i seguenti:

Ambito 3.3	via Brugari
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	produttivo
parametri edificatori	SC mq 9.000, altezza massima m 12,00 misurati all'intradosso della trave di copertura. Per motivate esigenze produttive i fabbricati di non più di un piano fuori terra e gli impianti tecnologici potranno, verificata la compatibilità ambientale, derogare all'altezza massima

	prevista.
aree per servizi	parcheggi pubblici da realizzare minimo mq 1.800; dotazione residua di servizi da monetizzare