

Art. 59 - Ambiti di trasformazione produttivi - A.T.P. (DP)

In detti ambiti gli interventi si attuano previa approvazione di piano attuativo 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 nella misura minima di 0,2 mq per ogni mq di superficie lorda di attività produttiva dei quali almeno il 50% da destinarsi a parcheggio.

La natura del piano attuativo è indicata nelle schede dei singoli ambiti riportate all'ultimo comma del presente articolo.

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.

Qualora il P.G.T avesse localizzato all'interno del perimetro degli ambiti aree destinate a verde pubblico o a parcheggio, la cessione delle stesse e la loro realizzazione è obbligatoria e pertanto non supplibile con l'assunzione di oneri sostitutivi.

Il piano attuativo dovrà comprendere oltre l'operazione di impianto anche la totalità delle operazioni, localizzate o no dal Documento di Piano.

La convenzione urbanistica disciplinante i piani attuativi 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 20% 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 ICI per l'anno di presentazione del piano attuativo.

Quanto disposto al precedente comma non trova applicazione al Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.).

Le destinazioni ammesse, quelle compatibili e le incompatibili sono indicate al precedente art. 44.

A tutti gli ambiti di trasformazione produttiva si applicano le seguenti prescrizioni specifiche:

Uf	=	0,6	mq per mq di Sf
Q	=	55	% della Sf
Hmax	=	9	m
Dc	=	7,5	m

De = 10,0 m
Ds = 7,5 m salvo prescrizioni di P.G.T

Alle singole aree di trasformazione produttive si applicano i corredi edificatori e le prescrittive dotazioni di spazi pubblici seguenti :

- ambito di trasformazione produttivo n° 2

slp max realizzabile	23.400 mq
verde pubblico/attrezzature funzionali	2.600 mq
parcheeggi pubblici	2.600 mq

Il piano attuativo dovrà farsi carico di provvedere alle mitigazioni ambientali previste per l'ambito nel rapporto ambientale all. 06 della Vas.

A carico degli operatori è posto il 60% dei costi di realizzazione della rotatoria prevista all'incrocio tra la S.P. 104 e quelli della strada di P.G.T. attraversante l'ambito ; detti costi sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione

Negli ambiti di trasformazione ATP1, ATP2, e ATP3, ATP5a/b (per la parte in questi ultimi ricompresa) essendo disciplinati nel P.T.C.P. quali "aree agricole con finalità di protezione e conservazione", gli interventi dovranno essere caratterizzati da una progettazione e da una esecuzione volta a limitare al massimo l'occupazione del suolo ed a un corretto inserimento paesistico ambientale delle opere previste

Nel periodo di validità del presente Documento di Piano sarà possibile dar corso alle edificazione di 22.800 dei 68.297 mq di slp previsti complessivamente negli ambiti di edificazione sopraelencati.

Alla scadenza quinquennale della validità del Documento di Piano le previsioni edificatorie degli ambiti sopraelencati 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.