

1. Art. 5 Ambiti di trasformazione

1. Sono qualificati come Ambiti di trasformazione le parti del territorio, inedificate e non urbanizzate, che per localizzazione e caratteri si manifestano idonee ad integrare organicamente il tessuto urbanistico ed edilizio esistente; in tali aree il Piano di Governo del Territorio prevede la realizzazione di nuovi insediamenti che dovranno essere dotati dei necessari servizi e infrastrutture.
2. Tutti gli Ambiti di trasformazione sono soggetti a strumento esecutivo d'iniziativa pubblica o privata che utilizzi il criterio perequativo di cui al precedente art. 4.
3. Il Documento di Piano definisce all'interno del territorio di Fornovo San Giovanni due Ambiti di trasformazione residenziali (ATR) e due ambiti di trasformazione produttiva. (ATP)

2. Art. 7 Ambiti di trasformazione a fini prevalentemente produttivi

1. Negli ambiti di trasformazione di cui al presente articolo chi intenda proporre interventi di nuova edificazione dovrà provvedere alla preventiva proposta di intervento mediante presentazione all'Amministrazione di un Piano Attuativo di utilizzazione dei terreni attraverso la predisposizione di adeguato strumento urbanistico di iniziativa privata, chiedendone l'approvazione all'Amministrazione Comunale.
2. Fino all'approvazione dei Piani Attuativi non è consentita autonoma edificazione di singoli fabbricati anche quando fossero assoggettati con vincolo pertinenziale a costruzioni e/o unità immobiliari insistenti su altri lotti ancorché della stessa proprietà; non è altresì consentita la costruzione di autorimesse interrate e/o seminterrate.
3. Negli ambiti di trasformazione sono vietate le seguenti destinazioni:
 - a) attività commerciali di media e grande distribuzione di cui all'art. 37, comma 15, primo alinea, della disciplina del PdR ;
 - b) edifici, strutture e attrezzature per l'esercizio delle attività agricole.

ATP1 "Cremasca nord est"

L'ambito di trasformazione in oggetto ha destinazione per interventi insediativi di attività economiche una superficie territoriale complessiva di mq 30.100 e consente la realizzazione di interventi per una slp massima di mq 15.000 e altezza massima di ml. 9,00.

L'intervento è soggetto alla predisposizione di preliminare Piano Attuativo.

È prescritta la perequazione delle possibilità edificatorie.

In tal senso laddove il Piano Attuativo venisse presentato da un numero di proprietà inferiore rispetto a quelle interne alla perimetrazione dell'ambito la quantità volumetrica massima ammissibile sarà definita proporzionalmente alle superfici di proprietà rispetto alla massima ammissibile complessiva.

All'interno del Piano dovrà essere garantita la realizzazione della viabilità di connessione con la ex SS 591 .