



5.2 Ambiti di trasformazione produttiva

Sono confermati i due ambiti di trasformazione produttiva individuati nel vigente PGT:

ATP1

(Piano attuativo di iniziativa privata, approvato con deliberazione del C.C. n.23 del 21/04/2009)

E_t 32.900 m²

R_c 50%

H_{max} 12,00 m

Attuazione piano attuativo

Prescrizioni: i margini occidentale e meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovranno essere progettati per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

L'incidenza paesistica del progetto proposto, dovrà essere valutata ai sensi della DGR 11045/2002.

Le superfici e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio.

Per tale ambito è prevista una modifica del Piano attuativo approvato con inserimento della previsione di tratto stradale di collegamento tra Via Montegrappa e Via Leopardi e di tratto di pista ciclopedonale sul margine occidentale dell'area, con tracciati da definirsi in fase attuativa.

ATP2

E_t 2.780 m²

R_c 50%

H_{max} 12,00 m

Attuazione permesso di costruire convenzionato

Prescrizioni: il margine orientale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

Contestualmente deve essere realizzato il parcheggio indicato nel piano a nord dell'ambito lungo la via nazionale, in continuità con quanto previsto e in corso di realizzazione per l'ambito a ovest (Piano Attuativo vigente – ditta Global)

L'incidenza paesistica del progetto proposto, dovrà essere valutata ai sensi della DGR 11045/2002.

Le superfici e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio.

L'attuazione delle previsioni di Piano relative ai suddetti ambiti di trasformazione dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto previsto all'art.46 della normativa del Piano delle Regole.



La Variante 1 ha poi individuato un nuovo ambito produttivo, di estensione pari a 4150 m², senza possibilità edificatoria e pertanto classificato tra gli “insediamenti produttivi per depositi scoperti”, in merito alla strategia di cui alla sch.1.2.3. La presente Variante conferma la classificazione come A.P.P.3 (area a prescrizioni particolari) con la possibilità di intervento condizionata al rispetto di quanto previsto nell'istanza 29 della Variante. Anche per questa area l'attuazione delle previsioni di Piano dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto previsto all'art.46 della normativa del Piano delle Regole.

5.3 Ambiti di trasformazione per servizi pubblici.

Si confermano i seguenti ambiti di trasformazione individuati nel vigente PGT:

- ATS1 area da riservare all'ampliamento del Cimitero di Castelfranco;
- ATS2 area localizzata a nord del centro storico di Castelfranco, da destinare a parcheggio di uso pubblico;
- ATS3 area localizzata ad est dell'ambito di trasformazione ATR1 di Castelfranco, da adibire a parcheggio di uso pubblico;
- ATS4 area nei pressi dell'attuale stazione di pompaggio dell'acquedotto, in località “Fermata Castello”, da riservare all'ampliamento dello stesso;
- ATS5 area adiacente al parcheggio pubblico esistente in località Rondinera lungo la via C. Battisti, a nord est degli ambiti ATR4 e ATR5, per la quale si prevede un parcheggio di uso pubblico;
- ATS6 area da destinare all'ampliamento del Cimitero di Rogno;
- ATS7 area per servizi di interesse comune tra Via Petrarca e Via Carducci
- ATS8 area prevista all'interno di un vasto isolato residenziale, ubicata al fondo della Via Quasimodo, da destinare a verde pubblico attrezzato;
- ATS9 vasta area adiacente l'attuale centro sportivo ubicato lungo il fiume Oglio, da adibire ad ampliamento degli impianti esistenti;
- ATS10 area ubicata a sud di un ambito in corso di realizzazione di tipo residenziale lungo la via Nazionale, in località Rogno, per la quale è prevista un'attrezzatura di interesse comune;
- ATS11 area ubicata lungo la via Pineta in località Rogno, a sud di un isolato residenziale esistente, per la quale è previsto un parcheggio di uso pubblico;
- ATS13 area ubicata in località S.Vigilio, relativa ad una vasta zona già destinata dal PRG vigente ad attrezzature di interesse pubblico;
- ATS14 ampliamento dell'area sportiva a monte di Via Leopardi (S.2.1), nell'ambito della previsione di creazione del polo sportivo “Sportarena”;
- ATS15 nuova area a “verde pubblico sportivo e ricreativo” sulla sponda sinistra del fiume Oglio, in corrispondenza dell'accesso alla passerella ciclo-pedonale;
- ATS17 nuova area destinata a parcheggio in Via Verga, di prevista acquisizione nell'attuazione dell'ATR14;
- ATS18 nuova area ad interesse comune, con prevista realizzazione, da parte di privati, di nuova farmacia e locali destinati ad ambulatori (S.3.4) – *opera realizzata* -
- ATS19 nuova area a verde sportivo-ricreativo, di prevista acquisizione pubblica all'interno dell'ambito di trasformazione residenziale ATR15 (S.4.1)

Art. 34 - Ambiti di possibile trasformazione produttiva.

- 1 Il Documento di Piano, in coerenza con quanto disposto dalla LR 12/2005 art. 8 comma 2 lettera e), individua gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento.
- 2 Pertanto l'elaborato del Documento di Piano A13 relativo al "Quadro delle azioni strategiche di Piano" classifica tali ambiti contraddistinti da apposito perimetro, le cui previsioni si attuano secondo le modalità di programmazione negoziata e relativo atto convenzionale come definito ai precedenti art. 5 e 6 delle presenti norme sulla base dei criteri attuativi specificati di seguito.

ATP1

Modalità di intervento = piano attuativo

Q_f = 50%

H max. = 12,00 mt

ATP2

Modalità di intervento = permesso di costruire convenzionato

Q_f = 50%

H max. = 9,00 mt

- 3 Le destinazioni consentite sono quelle di cui al precedente art. 31.
- 4 Tutti gli Ambiti di trasformazione dovranno essere sottoposti obbligatoriamente alla valutazione dell'incidenza paesistica del progetto ai sensi del DGR 08.11.2002n.7/11045.
- 5 Ai sensi del comma 2 bis dell'art.43 della LR 12/2005 e successive modifiche, gli interventi edilizi comportanti sottrazione di superfici agricole nello stato di fatto, così come rappresentate nella tav. C5, sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari al 5% o a quanto stabilito da eventuale delibera di Consiglio Comunale, esclusivamente per la parte di intervento ricadente su dette aree.

Art.35 - Insediamenti commerciali

- 1 In tali zone sono individuate con apposita campitura nella tavola C2 – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina del Piano delle Regole, le aree e gli insediamenti commerciali.
- 2 In tali zone sono ammesse attività commerciali di vicinato e di media struttura ~~con SLP inferiori a 600 mq~~, con esclusione della grande struttura, punti di vendita al dettaglio, magazzini di vendita all'ingrosso e al dettaglio, uffici terziari, esercizi pubblici, attività d'intrattenimento (spettacoli concerti, ballo, giochi, ecc.), alberghi con relative attrezzature di supporto, con esclusione della residenza;
- 3 Ad esclusione degli edifici residenziali per i quali è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria, sono ammessi: l'edificazione dei lotti liberi, la ristrutturazione edilizia, nonché interventi di ampliamento, di demolizione e ricostruzione, previa demolizione totale o parziale, nei seguenti limiti massimi di edificazione:
 - a) nel caso di area di pertinenza satura, così come da definizione al comma 17 dell'art.9, nel limite quantitativo della slp esistente
 - b) negli altri casi, nel rispetto dell'indice:

Q_f = 50%

Andranno in ogni caso rispettati i seguenti parametri: