

Titolo 2 - Classificazione degli Ambiti di possibile trasformazione

Art. 15 - Campo di applicazione e classificazione

Il Documento di Piano, ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche, individua gli ambiti di possibile trasformazione e definisce i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, ed ai sensi dell'art. 12 della medesima Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche. Il D.d.P. connette direttamente le azioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali.

Le misurazioni della superficie territoriale relativa alle aree inserite nelle schede degli ambiti di possibile trasformazione sono da intendersi come indicative.
Fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

Gli ambiti di possibile trasformazione sono classificati come segue:

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO “C”

Obiettivi della trasformazione

- Ampliamento viabilità della zona
- Completamento zona produttiva

Vocazioni funzionali

- Produttivo – commerciale-terziario nella misura massima del 30% della superficie coperta

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- Superficie territoriale: mq. 50.000
- Superficie coperta: da 0,40 a 0,60 mq/mq. della S.T.
- Superficie lorda di pavimento da 0,60 a 0,80 mq/mq. della S.T.
- Superficie a standard minimi comunali: 10% della superficie territoriale di cui la metà da reperire nell'ambito per parcheggi
- Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 150 di SIp per ogni attività
- Altezza opifici: massima mt. 10 misurata dalla quota del marciapiede pubblico o di uso pubblico e riferita all'intradosso della trave di copertura; nel caso di edifici con carroponete la quota di altezza massima è quella della via di corsa del carroponete stesso,

Criteri di negoziazione

- **applicazione oneri secondari di qualità:** realizzazione nuova scuola secondaria di primo grado per due sezioni e relativi servizi – realizzazione diretta da parte del soggetto attuatore di opere di interesse pubblico anche a scomputo monetizzazione aree a standard non reperiti e oneri secondari.
- **realizzazione a carico del soggetto attuatore** delle opere di urbanizzazione del piano attuativo ivi compreso l'obbligo di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria del comparto previste dal P.G.T. e di quelle necessarie per allacciare lo stesso ai pubblici servizi.
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: individuazione fasce di rispetto e piantumazioni lungo la strada consortile posta a nord, piantumazione parcheggi e lungo la roggia esistente
- *“Per quanto riguarda la destinazione funzionale di commercio al dettaglio dell'ambito, le tipologie ammesse sono quelle indicate dall'art. 4 comma 1, lettera b) del D.Lgs. 31.3.98 n. 114, così come disciplinate dall'art. 14 del P.d.R. L'insediamento delle tipologie suddette non deve configurare l'ipotesi centro commerciale – GSV così come disciplinata dalla DGR 8/5054 del 4.7.2007 e s.m..” (direttiva Provincia)*

Criteri di perequazione e incentivazione

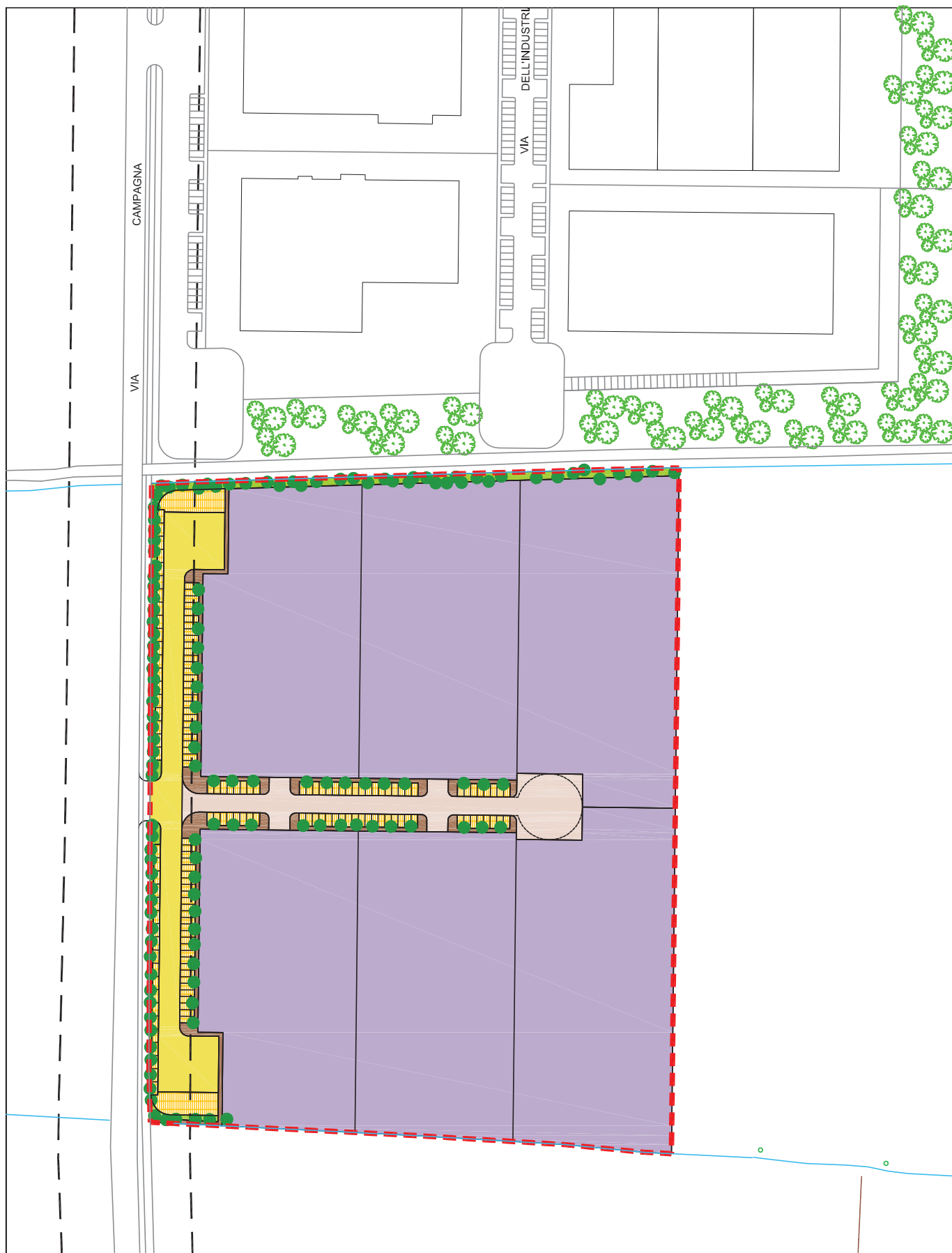
- Vedi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.P. – P.L. - P.I.I.

Livello di priorità

- Realizzazioni edilizie: 50% con ambito funzionale nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.



Legenda

-  Perimetro Ambito Produttivo
-  Viabilità urbana
-  Viabilità interna di quartiere
-  Marciapiede
-  Alberature esistenti

Tipologia Aree

-  Superficie edificabile
-  Parcheggio
-  Verde di rispetto
-  Alberature di progetto
-  Limite di rispetto stradale

Ambito di
possibile
Trasformazione

C