

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 PER SERVIZI “C1”

Obiettivi della trasformazione

- Area per scuola secondaria di primo grado e verde attrezzato

Vocazioni funzionali

- Attrezzature pubbliche

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- Superficie territoriale: mq. 18.830
- Superficie coperta: da 0,25 a 0,30 mq/mq. della S.T.
- Standard minimi previsti dalla legislazione vigente relativa agli edifici scolastici

- Altezza massima: due piani fuori terra

Criteri di negoziazione

- Cessione bonaria o procedura espropriativa
- Sistemazione e modalità di riempimento dello scavo esistente

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: individuazione zone a verde e piantumazioni lungo i margini dell'ambito oltre che verso la strada comunale a sud, piantumazione parcheggi
- Realizzazione percorso pedonale di collegamento con plesso scolastico esistente
- Vista la posizione dell'ambito si ritiene che nella progettazione si possano lasciare fasce di margine alberate che costituiscono un valido filtro fra l'area agricola e l'urbanizzato

Criteri di perequazione e incentivazione

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

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di studio urbanistico esteso all'intero ambito

Livello di priorità

- Realizzazione: 100% nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.



Legenda

 Perimetro Ambito

Tipologia Aree

 Area per scuola secondaria, verde attrezzato e parcheggi

Ambito di
possibile
Trasformazione

C1