



PARTE IV –DOCUMENTO DI PIANO

Art. 49 CONTENUTI ED EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO

1. Il Documento di Piano è redatto con i contenuti dell'art. 8 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.
2. Le disposizioni delle tavole grafiche e delle norme di attuazione si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia degli ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano.
3. Le prescrizioni devono essere rispettate sia nella stesura di piani attuativi, sia nella redazione di singoli progetti edilizi.
4. Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; tutte le previsioni relative ad aree private in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo del consolidamento di diritti privati, esclusivamente a seguito di stipula di apposita convenzione urbanistica.

Art. 50 DISPOSIZIONI SPECIFICHE – SCHEDE NORMATIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT)

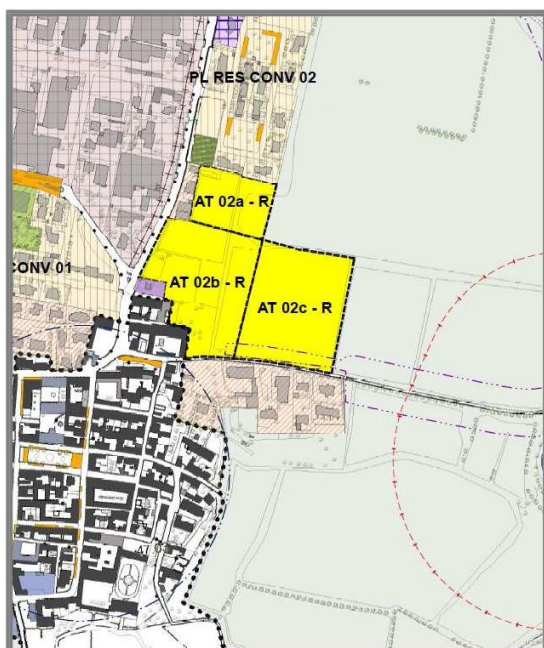
1. Le seguenti schede disciplinano le modalità di attuazione di dettaglio per gli ambiti di trasformazione, ad integrazione di quanto disposto nei precedenti articoli generali.
2. Fatto salvo il rispetto della disciplina dei vincoli amministrativi e paesistici, in caso di contrasto prevalgono le disposizioni specifiche.
3. La superficie territoriale indicata nelle schede ed il relativo peso insediativo ammesso, determinato dall'applicazione dell'indice territoriale, possono essere rideterminati in base alle esatte risultanze catastali o del rilievo topografico.
4. Le planimetrie allegate visualizzano gli indirizzi, con valore di linea guida per la fase della pianificazione attuativa per ogni Ambito di trasformazione, come ad esempio le informazioni riguardanti le principali mitigazioni ambientali, paesistiche ed ecologiche da prevedere in fase attuativa. Tali elementi non assumendo valore prescrittivo e pertanto potranno essere meglio dettagliati o modificati sia nella forma che nella qualità, in sede di pianificazione attuativa, in forza di progetti alternativi o migliorativi.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE – 02 VIA UMBERTO I

Estratto ortofotografico

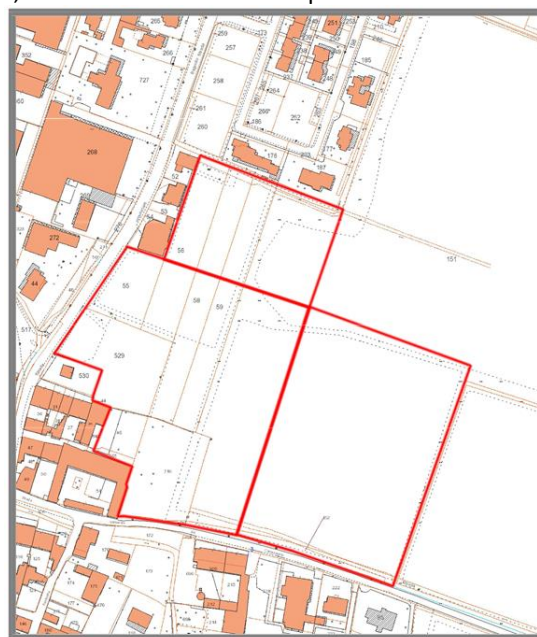


Estratto previsioni del DdP



Estratto catastale

FG8 MAPPALE 55-56-58-59-529; FG 9 MAPPALE 46 -716-717; FG 10 MAPPALE 152- 151 parte



**1. Obiettivo della trasformazione**

- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
- Realizzazione di una fascia verde di protezione del nucleo storico e per eventuale allocazione servizi pubblici
- Riassetto viabilità esistente Via Umberto I
- Regularizzazione del limes tra territorio agricolo e edificato

2. Destinazioni d'uso

2.1 Le destinazioni d'uso principali ammesse secondo i limiti e i parametri delle presenti norme sono le seguenti:

A1 Residenze

2.2 Le destinazioni d'uso complementari ammesse secondo i limiti e i parametri delle presenti norme sono le seguenti:

B5 Pubblici esercizi

D2 Artigianato di servizio

D3 uffici/studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 attrezzature per l'istruzione - IS

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali - SS

F10 Verde pubblico - VE

2.3 Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 26 non enunciate ai commi.

3. Indici e parametri

Superficie Territoriale (ST):	49.221 mq Sub. 02.a: mq 8.198 Sub. 02.b: mq 20.191 Sub. 02.c: mq 20.832
Indice territoriale (IT):	0.81 mc/mq
Indice di permeabilità:	0.30 mq/mq
Altezza dell'edificio:	Da definire in sede di presentazione del PA

4. Criteri di negoziazione

4.1 Cessione gratuita o asservimento all'uso pubblico delle aree per servizi pubblici associate all'A.T entro i limiti stabiliti dall' Art. 48.

5. Criteri di intervento

5.1 L'ambito è interessato da un corso d'acqua facente parte del RIM (Roggia Gambarina); si prescrive il rispetto delle relative Norme attuative;

5.2 Tutela paesaggistica:

- lungo il margine sud ovest del comparto dovranno essere ubicate le zone dei servizi e dovrà essere realizzata una fascia di verde alberato (alberi di alto fusto) di collegamento e di protezione del centro storico;
- lungo il tratto di Roggia Gambarina all'interno dell'Ambito dovrà essere realizzata su ambo i lati una fascia di verde privato alberato esistente, nel rispetto delle norme del RIM.

5.3 Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio della lottizzazione (strade, parcheggi, piste



ciclabili, verde);

5.3 Formazione viabilità e rotonda via Umberto I via Ortaglia di servizio allo stesso comparto, quale opera di urbanizzazione primaria

5.5 Adeguamento reti tecnologiche esistenti

5.6 Rete Ecologica: Sarà necessario predisporre in sede di Pianificazione attuativa un progetto di mitigazione e/o compensazione ecologica, redatto a scala adeguata ed accompagnato da apposita relazione coerente con i principi delineati dagli strumenti di pianificazione preordinata PTCP e PTC del Parco, nonché secondo la disciplina specifica allegata in calce alle presenti norme (Appendice 3). In ottemperanza alla necessità di ricostruzione polivalente dell'agro ecosistema, in sede di Pianificazione Attuativa dovrà essere dimostrata l'implementazione dei valori ecologici delle aree interessate dagli ambiti di trasformazione, non limitandosi ad inserire alberature ma, soprattutto in corrispondenza delle fasce di rispetto del RIM, siano messi a dimora anche arbusti autoctoni con frutti eduli per la piccola fauna.

6. Modalità attuativa

6.1 Piano Attuativo ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005