



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)

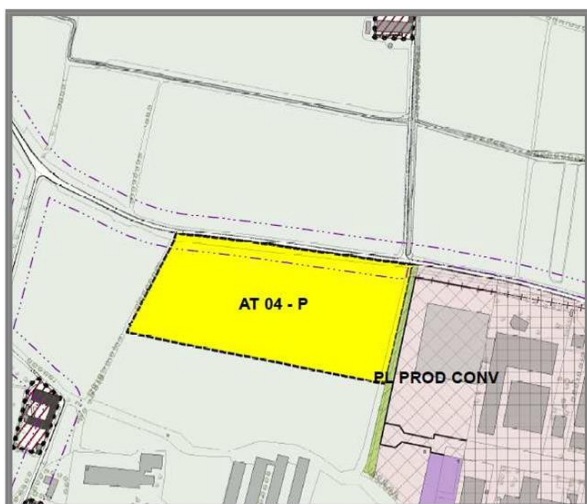
1. Le seguenti schede disciplinano le modalità di attuazione di dettaglio per gli ambiti di trasformazione, ad integrazione di quanto disposto nei precedenti articoli generali.
2. Fatto salvo il rispetto della disciplina dei vincoli amministrativi e paesistici, in caso di contrasto prevalgono le disposizioni 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 – 04 VIA BARCA

Estratto ortofotografico



Estratto previsioni del DdP



Estratto catastale

FG 8 MAPPALE 604-596; FG 2 MAPPALI 96-78-77



**1. Obiettivo della trasformazione**

-Individuazione aree per sviluppo della zona industriale

2. Destinazioni d'uso

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

D1 Artigianato e industria

D2 Artigianato di servizio

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

A1 Residenze entro il limite del 20% della slp produttiva comunque per un max di 200 mq di slp (divisibili in n.2 unità) con vincolo di pertinenzialità all'immobili produttivo

B5 Pubblici esercizi

C1 esercizio di vicinato (con esclusione della destinazione C1.1 phone center)

C5 commercio all'ingrosso

C6 esercizio di spaccio aziendale

C6 distributori di carburante

C7 vendita di merci ingombranti

D3 uffici/studi professionali

F1– Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 – Attrezzature culturali - CU

F3 – attrezzature per l'istruzione - IS

F4 –Impianti tecnologici - IT

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): 47.070 mq

Indice di copertura (IC): 0,50 mq/mq

Indice territoriale (IT): 0,50 mq/mq

Indice di permeabilità: 0.15 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.

4.2 Individuazione di aree a verde alberato nella zona sud dell'ambito a tutela e protezione del nucleo antico.

5. Criteri di intervento

5.1 Lungo il margine est del comparto dovranno essere rispettate le distanze stabilite dal RIM con individuazione di fascia di verde alberato di congrua dimensione finalizzata al rispetto del corso d'acqua tutelato;

5.2 La recinzione delle aree fondiarie private lungo Via Barca dovrà essere realizzata con arretramento di



almeno 15 mt dalla banchina asfaltata di Via Barca;

5.3 Obbligo di allineamento delle nuove costruzioni sul fronte di Via Barca;

5.4 Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio della lottizzazione (strade, parcheggi, piste ciclabili, verde) Adeguamento reti tecnologiche esistenti.

5.5 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.