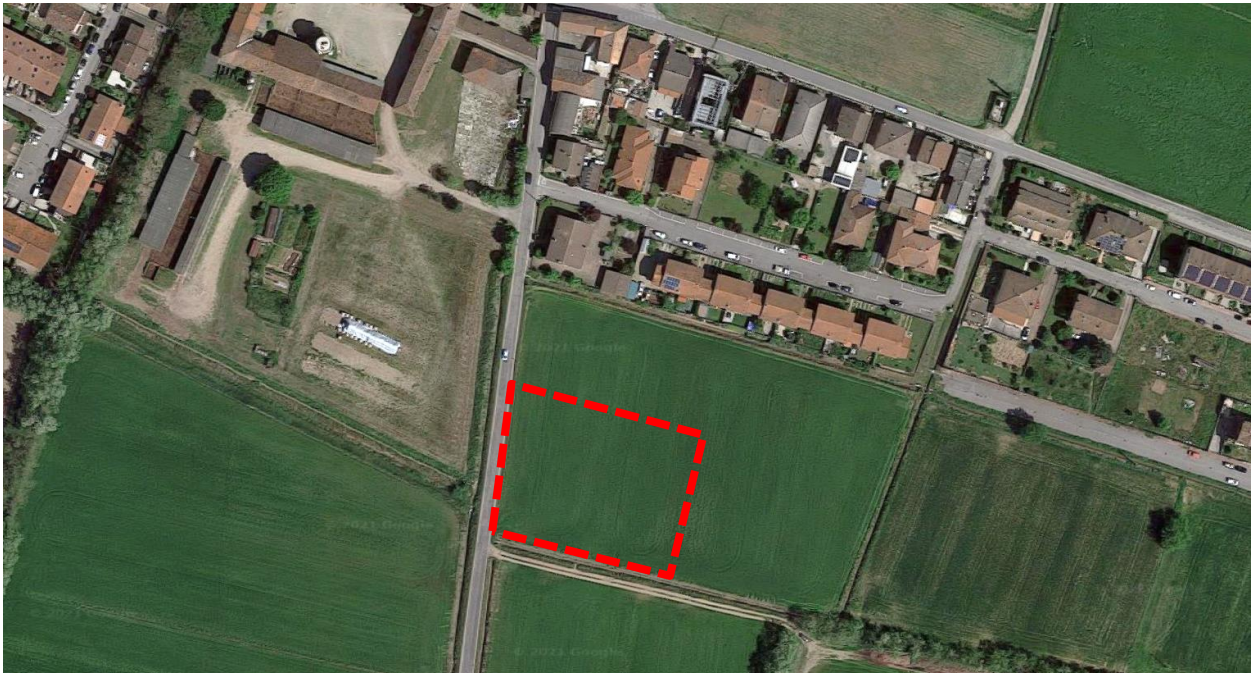


Localizzazione ed indicazione vincoli	Note
 <u>Localizzazione</u> = Aree libere della frazione di San Leonardo, all'esterno del tessuto urbano consolidato a prevalente funzione residenziale. <u>Vincoli sovraordinati</u> = si rinvia alla Tav. DT03 - Carta dei vincoli <u>Sensibilità paesaggistiche</u> = si rinvia alla Tav. DT06 - Carta delle sensibilità paesistica. <u>Fattibilità geologica, idrogeologica e sismica</u> = si rinvia al relativo STUDIO predisposto a supporto del PGT	ST= Sup Territoriale AT6-R= Mq. 4.300
Tipologia del Piano Attuativo P.I.I. - Programma Integrato di Intervento di cui al Titolo VI, Capo I, della L.R. 12/2005 e s.m.i. o Piano di Lottizzazione. L'allegata Convenzione avrà i contenuti stabiliti agli art.li 46 – Convenzione nei piani attuativi – e 93 – Attuazione dei Programmi integrati di intervento - della LR 12/2005 e s.m.i.	
Indici Urbanistico-edilizi SL = Massimo 1.600 mq. UF – Indice di utilizzazione fondiaria = definito dal Piano Attuativo IC – Indice di copertura = definito dal Piano Attuativo H – Altezza degli edifici = ml. 9,00 IPT – Indice di permeabilità = 30 %	Rif. Art. 4, 5, 6 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole

Vocazioni funzionali	
Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: UR UC – 3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 UT – (tutti tranne 4.5) UIC CTF	
Criteri di intervento	
Nuove costruzioni con tipologia a corte (aperta in direzione dei campi agricoli). Gli spazi destinati alla mobilità, alla sosta ed al verde dovranno, di norma, essere così composti: 1. strade destinate al transito dei mezzi meccanici, costituite da una doppia corsia di marcia con larghezza adeguata ai limiti di velocità previsti per le aree urbane; 2. spazi destinati ai parcheggi pubblici intervallati da spazi a verde pubblico dotati di essenze arboree ed arbustive, in modo da costituire una fascia di larghezza costante posta ai lati esterni delle corsie di cui al precedente punto 1.; 3. spazi da destinare alla viabilità ciclo-pedonale posti ai lati esterni degli spazi di cui al precedente punto 2.; 4. isole di sosta e riposo che potranno trovare collocazione negli spazi a verde pubblico di cui al precedente punto 2.; 5. fascia per formazione viale alberato poste ai lati esterni degli spazi di cui al precedente punto 3.; 6. adeguata illuminazione; 7. video sorveglianza collegata con il Comune. Di norma non sono consentite strade a fondo cieco. Prevedere verde di connessione fra edificato e territorio rurale e contribuire alla realizzazione delle quinte verdi alberate così come definite dal Documento di Piano.	



I diritti edificatori pertinenti l'AT derivano dall'applicazione dell' UT – Indice di utilizzazione territoriale alla superficie di tutte le aree costituenti la ST dello stesso AT, indipendentemente dalle eventuali destinazioni d'uso previste per le stesse, o da prevedere in fase attuativa, con particolare riferimento ai servizi localizzati e/o da localizzare.

I diritti edificatori così acquisiti appartengono ai proprietari delle aree costituenti l'AT.

L'acquisizione dei diritti edificatori pertinenti l'AT è subordinata, oltre che al reperimento di aree per attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Piano dei Servizi, anche alla cessione gratuita dell'area identificata in verde corrispondente al mappale 825 del foglio catastale n.9 per complessivi 6.075 mq: tale area dovrà mantenere la destinazione agricola e potrà essere oggetto di intervento di forestazione.

Inoltre, l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione dovrà prevedere a carico dei soggetti attuatori la realizzazione di adeguate piantumazioni lungo la Via Ponte Stella (a partire dall'intersezione con Via Resistenza e fino al termine dello stesso AT) con almeno un sesto di impianto formato da tre filari paralleli alla strada.

La Convenzione da allegare al Piano Attuativo, in relazione agli obblighi derivanti dal presente punto, dovrà:

• prevedere garanzie fidejussorie assicurative o bancarie escutibili a semplice richiesta da parte del Comune, adeguate al valore degli interventi realizzati in acquisizione dei diritti edificatori acquisiti tramite incentivazione; la predetta fidejussione dovrà avere durata fino all'avvenuto collaudo positivo eseguito da incaricato del Comune; • non procedere alla sottoscrizione del rogito delle unità immobiliari interessate dai diritti edificatori acquisiti tramite incentivazione fino all'avvenuto collaudo positivo eseguito da incaricato del Comune; a tal fine i progetti edilizi dovranno obbligatoriamente indicare le unità immobiliari interessate dai predetti diritti edificatori. I diritti edificatori posseduti a diverso titolo verranno concentrati sulle aree dell'AT rimaste libere dalla previsione/attuazione di Servizi pubblici. I proprietari delle aree, in misura proporzionale sia alle proprietà possedute che ai diritti edificatori posseduti a diverso titolo, partecipano alla realizzazione dei Servizi pubblici, secondo specifiche da concordarsi preventivamente con l'Amministrazione Comunale; i Servizi pubblici così realizzati verranno successivamente ceduti gratuitamente al Comune, o asserviti in perpetuo all'uso pubblico.	
Disposizioni particolari	
La presentazione del Piano Attuativo dovrà essere preceduta da una Valutazione di Incidenza circa i possibili impatti delle trasformazioni rispetto ai siti Natura 2000. Per l'AT6-R è richiesto preliminarmente un progetto di coordinamento - Piano di Inquadramento Operativo P.I.O. - al fine di garantire l'attuazione coordinata delle opere pubbliche da cedere successivamente al Comune, e pertanto da predisporre in accordo con lo stesso e le diverse proprietà, anche con tempi di attuazione diversi. Il P.I.O. deve essere approvato dal Consiglio Comunale. Per conservare l'equilibrio fra peso insediativo e dotazione di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, negli ambiti di trasformazione non si applica la disciplina del recupero dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi dell'art. 65, comma 1 quater, della L.R. 12/2005.	