

SCHEDA AT_03_18182.PDF

COMUNE DI VOGHERA

Provincia di Pavia

PGT

piano di governo del territorio

SCHEDA AT_03_18182:

**ATC: AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI SOGGETTI
 A PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

INDICE

RIEPILOGO SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE	3
PARTE 1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE: GENERALITÀ	4
1.1 TIPI DI AMBITO DI TRASFORMAZIONE	5
PARTE 2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI	6
2.1 AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI: CLASSIFICAZIONE	7
2.1.1 AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ATC)	8

RIEPILOGO SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli ambiti trattati dalla presente scheda sono contrassegnati dal fondo giallo.

SCHEDA AT_01_18182	ATR/A:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI AD ALTA DENSITÀ SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE
	ATR/B:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI A MEDIA DENSITÀ SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE
	ATR/C:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI A BASSA DENSITÀ SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE
SCHEDA AT_02_18182	PCC/RA	AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI AD ALTA DENSITÀ SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
	PCC/RB	AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI A BASSA DENSITÀ SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
SCHEDA AT_03_18182	ATC:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE
SCHEDA AT_04_18182	PCC/C	AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
SCHEDA AT_05_18182	ATP	AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE
SCHEDA AT_06_18182	PCC/P	AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PARTE 1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE: GENERALITÀ

1.1 TIPI DI AMBITO DI TRASFORMAZIONE

1 Contenuti del presente documento

Il presente documento fa parte integrante delle Norme Tecniche del Documento di Piano, che sono qui espressamente richiamate, e disciplina con maggior dettaglio gli “ambiti di trasformazione”.

Esso contiene:

- Le indicazioni generali ed i richiami relativi alle definizioni contenute nelle norme del Documento di Piano per l'attuazione degli ambiti di trasformazione.
- Le precisazioni relative alle diverse tipologie di ambito (residenziale, produttivo, commerciale) ed alle modalità di attuazione (piano di lottizzazione, piano di coordinamento, programma integrato di intervento, piano di recupero, permesso di costruire convenzionato).
- Le indicazioni di dettaglio dell'ambito interessato contenute in specifiche “schede per l'attuazione”, suddivise per categorie.

2 Ambiti di trasformazione: definizione

Gli ambiti di trasformazione si riferiscono ad aree libere o edificate nelle quali sono previste trasformazioni urbanistiche appartenenti alle seguenti tipologie di attuazione.

Tipologia dell'ambito di trasformazione	Modalità di attuazione
1 aree non edificate, o edificate parzialmente o totalmente, inserite nel tessuto urbanistico consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione primaria e secondaria	Permesso di costruire convenzionato (PCC)
2 aree non edificate, o edificate parzialmente o totalmente, nelle quali si prevede una nuova organizzazione urbanistica, funzionale o planovolumetrica	Piano di coordinamento Piano di lottizzazione

Ciascun ambito di trasformazione è individuato con apposita simbologia nella “Carta delle previsioni di piano” e nella “Carta del dimensionamento degli ambiti di trasformazione”.

3 Ambiti di trasformazione: classificazione

ATR	AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE - ad alta densità (ATR/A) - a media densità (ATR/B) - a bassa densità (ATR/C)
PCC/R	AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO - ad alta densità (PCC/RA) - a media densità (PCC/RB)
ATR/PARCO BARATTA	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A PIANO DI COORDINAMENTO DEL PARCO BARATTA
ATP	AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE
PCC/P	AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
ATC	AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE
PCC/C	AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PARTE 2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI

2.1 AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI: CLASSIFICAZIONE

1 Classificazione

Gli ambiti di trasformazione commerciali sono così classificati, in base alla modalità di attuazione prevista dal PGT:

- Ambiti di trasformazione commerciali soggetti a piano di lottizzazione (ATC).
- Ambiti di trasformazione commerciali soggetti a permesso di costruire convenzionato (PCC/C).

2.1.1 AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ATC)

1 Ambiti ATC: disciplina urbanistica

Il presente capitolo definisce la disciplina urbanistica degli ambiti di trasformazione ATC.

Per tutto quanto non esplicitamente trattato qui (destinazioni d'uso, distanze ed indici di sostenibilità insediativa, quantificazione degli incentivi edificatori), si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.

2 Ambiti ATC: definizione e localizzazione

Gli ambiti di trasformazione ATC si riferiscono ad aree libere, in cui il Documento di Piano prevede la realizzazione di nuovi edifici con destinazione prevalentemente commerciale, subordinata a piano di lottizzazione.

3 Ambiti ATC: tipologie edilizie

TIPOLOGIA		AMMESSA	NON AMMESSA
A	Capannone isolato		
B	Capannone in linea		
C	Uffici isolati		
D	Uffici accostati		
E	Residenza isolata		
F	Residenza accostata		

4 Ambiti ATC: altezza massima degli edifici

È consentita un'altezza massima degli edifici di 12,50 metri.

5 Ambiti ATC: capacità edificatoria

La capacità edificatoria degli ambiti ATC è riportata nella seguente tabella. L'indice di utilizzazione territoriale totale è comprensivo degli incentivi per edilizia commerciale convenzionata e compensazione urbanistica.

Sigla ambito	Frazione	Indirizzo	Superficie territoriale St m ²	Indice di utilizzazione territoriale totale Ut_tot m ² /m ²	Superficie lorda di pavimento massima SLP_max m ²
ATC 1	Voghera	Via Lomellina	40.208	0,60	24.125
ATC 2	Voghera	Strada Oriolo	20.337	0,60	12.202
ATC 3	Voghera	Strada Oriolo	21.317	0,60	12.790
ATC 6	Voghera	Via Piacenza	23.812	0,60	14.287
ATC 7	Voghera	Via Piacenza	4.195	0,60	2.517
ATC 8	Voghera	Via Piacenza	5.751	0,60	3.451
ATC 9	Voghera	Via Piacenza	49.018	0,60	29.411
ATC 10	Voghera	Via Piacenza	29.081	0,60	17.449
ATC 11	Voghera	Via Piacenza	28.334	0,60	17.000
ATC 12 (*)	Voghera	Via Piacenza	42.882	0,60	25.729
ATC 13	Voghera	Via Piacenza	11.001	0,60	6.601
ATC 14	Voghera	Via Lomellina	8.747	0,60	5.248
ATC 15	Voghera	Via Lomellina	3.658	0,60	2.195
ATC 16	Voghera	Via Piacenza	21.851	0,60	13.111
ATC 17	Voghera	Via Piacenza	17.236	0,60	10.342
ATC 18	Voghera	Via Piacenza	17.098	0,60	10.259
ATC 19	Voghera	Via Piacenza	7.738	0,60	4.643
ATC 20	Voghera	Via Piacenza	24.051	0,60	14.431
ATC 21	Voghera	Via Piacenza	12.692	0,60	7.615
ATC 22	Voghera	Via Lomellina	19.309	0,60	11.585
ATC 23	Voghera	Via Piacenza	7.376	0,60	4.426
ATC 24	Voghera	Strada Provinciale n. 206	41.440	0,60	24.864
ATC 25	Voghera	Via Piacenza	18.228	0,60	10.937
ATC TOTALE			475.360	0,60	285.216

Nota ATC 12 (*) Ambito di trasformazione commerciale in cui è ammessa la grande distribuzione di vendita non alimentare (> 2.500 metri quadrati)

Tabella 1. Ambiti ATC: capacità edificatoria