



Per l'area indicata con sigla AT2 si confermano integralmente le previsioni del PGT 2013 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 16-12-2013 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 22 del 28.05.2014 che identificava l'area con la sigla AP-M02



PARAMETRI URBANISTICI

Destinazioni d'uso

Commerciale e Servizi pubblici di interesse collettivo

St (catastale) di comparto	19.662 mq
Superficie (catastale) proprietà comunale	9.920 mq
Superficie (catastale) proprietà rex Supermercati Spa	9.742 mq
Slp commerciale in progetto	4.000 mq
Sv	1.500 mq o più
Sp per parcheggi pubblici almeno	2.765 mq
Sp per parcheggio dedicato caserma carabinieri almeno	450 mq



Perimetro



Area per servizi pubblici



Area di concentrazione volumetrica commerciale

OBIETTIVI

L'ambito AP_M02 è composto da due aree appartenenti al tessuto consolidato situate in prossimità del tratto urbano, via Papa Giovanni XXIII, della provinciale SP51.

La parte più a est dell'ambito è al momento interessata dalla presenza di un supermercato in attività mentre l'altra, di proprietà comunale, è priva di edificazione.

Il PGT prevede la riqualificazione urbanistica dell'intero comparto orientata ad un ridisegno urbano che integri aree pubbliche e d'uso pubblico ed aree private.

Obiettivo principale è realizzare una piazza pubblica dove costruire la così detta "Cittadella dei Servizi"; il piano prevede la costruzione di un edificio per la concentrazione di tutti gli uffici comunali e la creazione di uno spazio pubblico all'aperto da utilizzare per eventi e manifestazioni di interesse comune.

Per la parte del comparto da destinare ad usi privati invece, è previsto il trasferimento e la riprogettazione del limitrofo supermercato in modo da permettere, allo stesso, una riorganizzazione degli spazi di vendita e magazzino nonché la creazione di più ampie ed adeguate aree di parcheggio.

PRESCRIZIONI INDICAZIONI

L'attuazione avviene mediante Piano Esecutivo. E' consentita l'attuazione per lotti funzionali purchè previsti nel Piano Esecutivo. Non sono ammesse destinazioni d'uso residenziali nè produttive.

La realizzazione dell'edificazione è subordinata alla realizzazione degli obiettivi di riqualificazione urbana posti per il comparto.

E' prescritta la suddivisione del comparto in due ambiti, uno a destinazione commerciale e l'altro a destinazione pubblica di estensione non inferiore a 9.000 mq.

E' prescritta la realizzazione, da parte del privato di aree per parcheggi a servizio delle funzioni pubbliche insediabili, per una superficie non inferiore a 2.765 mq.

E' prescritta la realizzazione di un parcheggio a servizio della limitrofa Caserma dei Carabinieri in progetto, di superficie non inferiore a 450 mq.

E' prescritta la realizzazione della viabilità di accesso al comparto e la cessione delle aree a tal scopo necessarie. La cessione delle aree al Comune dovrà essere contestuale alla stipula della relativa convenzione d'ambito.
N.B.

La ripartizione in zone funzionali differenti della presente scheda è da intendersi puramente dimostrativa e non vincolante ai fini della determinazione progettuale delle stesse fatti salvi i limiti dimensionali introdotti dalla normativa d'ambito e i vincoli esistenti o le ulteriori prescrizioni espressamente ivi riportate.