

Le SCHEDE DI PROGETTO URBANO costituiscono parte integrante del Piano delle Regole e stabiliscono le indicazioni progettuali urbanistiche e specifiche prescrizioni in merito agli Ambiti di Trasformazione.

Le indicazioni contenute negli schemi grafici delle schede di Progetto Urbano sono di carattere orientativo.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE – AT per interventi di iniziativa privata

ATL - AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN AREA LIBERA

Porzioni di territorio libero interni od ai margini del limite del territorio urbanizzato per le quali è previsto un intervento di nuova edificazione, anche in espansione al limite attualmente edificato, tale da ridefinire e completare il disegno dell'impianto urbano, meglio organizzando uno specifico settore e rispettando le caratteristiche funzionali dello stesso. I progetti hanno quale obiettivo il completamento e la riqualificazione di settori urbani, la realizzazione di spazi e servizi di interesse collettivo funzionali anche ad un contesto più ampio.

Negli **ATL** sono individuate le potenzialità edificatorie e gli ambiti di ricaduta volumetrica:

- Superficie Lorda di Pavimento Assegnata (SLP)
- Poligoni di scorrimento per le nuove edificazioni (*Area di Atterraggio*)
- Destinazioni d'uso
- Specifiche prescrizioni per il disegno urbano
- Quantificazione dei servizi ed opere di interesse collettivo

ATC - AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Porzioni di territorio interne ad aree urbanizzate, già edificate in tutto od in parte, che necessitano di sviluppo, riqualificazione, recupero e valorizzazione mediante un ridisegno dell'impianto o l'introduzione di nuove funzioni e destinazioni.

Negli **ATC** sono stabiliti i dati planivolumetrici con le eventuali possibilità di ampliamento

- Superficie Lorda di Pavimento Assegnata (SLP)
- Ambiti di concentrazione delle possibili edificazioni in ampliamento
- Destinazioni d'uso
- Specifiche prescrizioni per il disegno urbano
- Quantificazione dei servizi ed opere di interesse collettivo

Gli interventi in **AT** si attuano mediante la redazione di un Piano Attuativo come definito all'art. 12 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni. Ai sensi del comma 4 del suddetto articolo per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessanti la maggioranza assoluta del valore di detti beni immobili stabilito in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

Gli Ambiti di Trasformazione sono esclusi dall'applicazione degli art. 63 e 64 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni in merito al recupero dei sottotetti.

Le nuove edificazioni dovranno sempre ispirarsi ai disposti del Piano delle Regole in materia di sviluppo sostenibile, risparmio energetico e utilizzo di energie rinnovabili.

La definizione delle quantità dei servizi di cessione per i diversi ambiti è stabilita dalle Norme del Piano dei Servizi.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO - ATPP

Ambiti nei quali sono previste trasformazioni per servizi ed opere di interesse pubblico come definiti al comma 10 dell'Art. 9 della L.R. 12/2005 e s.m.i., secondo specifiche indicazioni formulate dalle presenti SCHEDE DI PROGETTO; le opere potranno essere realizzate direttamente dall'Amministrazione o da privati che operino in concertazione con l'Amministrazione comunale nei processi di trasformazione.

DESTINAZIONI D'USO DI CUI ALLE SCHEDE DI PROGETTO

Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio il complesso di funzioni ammesse dal PGT.

Per Destinazione principale si intende l'insieme di funzioni indicate dal PGT in via prioritaria e privilegiata.

Per Destinazione integrativa si intende l'insieme di funzioni ammesse dal PGT in quanto ritenute complementari, accessorie o compatibili con la Destinazione principale.

Per Destinazione vietata si intende l'insieme di funzioni giudicate contrastanti con la Destinazione principale.

ATPP 2 – Centro Civico -

Stato di fatto

Settore urbano della via Roma in prossimità del Municipio che include infrastrutture ed attività di interesse comune, pubbliche quali parcheggi e parco giochi, private quali banca, e pubblici esercizi. Tale ambito risulta di fatto un polo attrattivo per la presenza di tali servizi locali che, a causa della sua ubicazione su di una via di transito interurbano, risulta privo degli elementi spaziali di riferimento che ne possano attribuire il significato percettivo proprio del luogo e che ne garantiscano un'adeguata fruibilità, così da costituire il ruolo di piazza principale del paese. L'altro ambito coinvolto nel piano attuativo è individuato in un lotto libero interno al settore produttivo e posto al margine meridionale lungo la via Carreggiata.

Vincoli normativi

Fascia di rispetto corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs 42-2004 art 142c

- Percorso di interesse paesaggistico PTCP

Classe idrogeologica di fattibilità: - Area A **3CI** e parte **4pi**

- Area B **2Au**

- Area C **2Af** e parte **3CI**

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Perdita dei riferimenti spaziali e degrado degli elementi urbani di interesse collettivo nonché delle infrastrutture ad essi correlati.

Potenzialità

Realizzazione di un centro civico di riferimento per le attività di interesse comune della comunità locale, nonché di un punto di riferimento per i fruitori provenienti dall'esterno.

Categorie compatibili di trasformazione

Riduzione dell'incidenza del transito extraurbano. Valorizzazione delle infrastrutture e dei servizi.

Obiettivi

Recupero di spazi sociali e di nuova centralità urbana anche con funzioni complementari abitative, attraverso una permuta di spazi e decentramento delle funzioni collegate al trasporto urbano (deposito autobus).



Destinazione principale

- Area A) Centro Civico e Residenziale (max 50% SLP esistente).
- Area B) Conferma parcheggio bus
- Area C) Nuova collocazione deposito bus – uffici e destinazioni compatibili

Parametri urbanistici:

- Destinazione area A) Volume esistente con possibilità di ristrutturazione edilizia d cui alla LR 12/05
- Destinazione area B) Volume esistente con possibilità di ristrutturazione edilizia d cui alla LR 12/05
- Area A) H = max 2 piani (7,50 m)

Modalità attuative:

- Permesso di costruire convenzionato.
- Condizione indispensabile per poter dar corso al Permesso di costruire convenzionato è l'allacciamento preventivo al sistema fognario, così come previsto dalle normative vigenti in materia di scarichi.

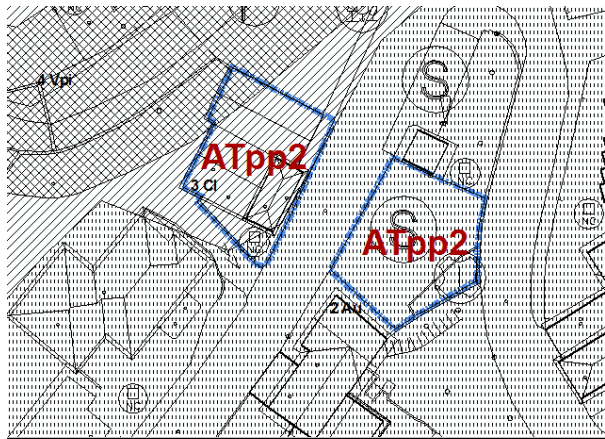
Contributo al sistema dei servizi:

Da reperire all'interno dell'ambito:

- Area A) Spazio polifunzionale (sala civica), spazio uffici, spazio informazioni.

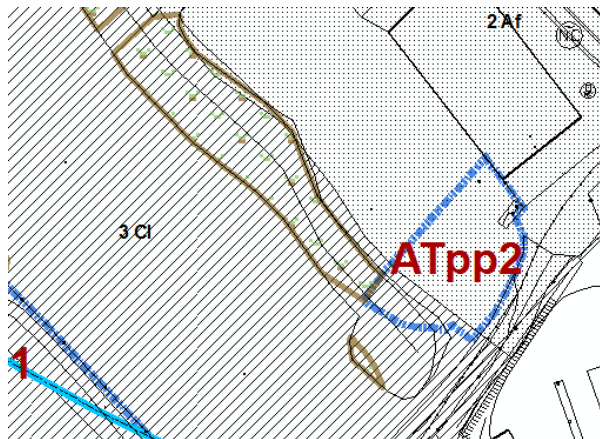
Direttive puntuali per l'attuazione:

- Aree verdi di mitigazione (siepi, vegetazione arborea) per area C)



Area A e B

Vincoli vigenti



Area C

Ambiti di Trasformazione

-  ATI - in area libera
-  ATc - in tessuto urbano consolidato
-  ATpp - servizi e attrezzature di interesse collettivo
-  Distanza dai corsi d'acqua Dlgs 42/2004 Art.142c
-  Bosco Dlgs 42/2004 Art.142g

Fattibilità idrogeologica

Classe

-  2 Af
-  2 Au
-  2 Av
-  3 Ag
-  3 Cl
-  3 Cp
-  3 Eb
-  3 Tr
-  3* Zn2
-  4 Ca
-  4 Ee
-  4 Fq
-  4 Gl
-  4 Vm
-  4 Vpi
-  4* Zn1

