

TITOLO IV DOCUMENTO DI PIANO

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 47 – Disposizioni generali

1. Il DP individua e definisce gli Ambiti di trasformazione (di seguito AT).
2. Gli AT sono individuati nell'elaborato DdP1 e nelle Schede di indirizzo di cui al presente Titolo.
3. Gli interventi si attuano mediante PA.
4. Gli interventi previsti per ciascun AT sono definiti in linea di massima e con scelte che nelle successive fasi del processo di pianificazione troveranno definizione con piani o programmi attuativi, che dovranno risultare preordinati al perseguimento degli obiettivi indicati nelle presenti disposizioni.
5. Le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale devono rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi di legge.
6. L'assetto geologico, idrogeologico e sismico è definito dallo Studio geologico.

Articolo 48 – Schede di indirizzo

1. Nelle Schede di indirizzo sono riportati:
 - a) Obiettivi dell'intervento
 - b) Destinazioni d'uso non ammesse
 - c) Parametri
 - d) Disposizioni per l'attuazione che possono assumere forma:
 - Definitiva laddove la prescrizione ha già una configurazione normativa o cartografica precisa;
 - Orientativa laddove la disposizione, ancorché obbligatoria, è da dettagliare operativamente in sede attuativa.
2. Lo Schema grafico riporta le disposizioni secondo la seguente legenda:

	Confine comunale		Viabilità di progetto
	Perimetro AT		Area da cedere a destinazione "Verde"
	Collegamento ciclopeditonale di competenza dell'AT		Fascia arborea arbustiva
	Rete ciclopeditonale PGT		

3. La dimensione delle aree indicate nelle Schede è da verificare in termini esatti attraverso i relativi strumenti di attuazione

Articolo 49 – Disciplina dei servizi negli AT

1. Relativamente alla superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche si fa riferimento a quanto stabilito nel PS.
2. Tutte le proprietà devono concorrere pro-quota alla cessione delle superfici destinate a servizi ed attrezzature pubbliche degli Ambiti di Trasformazione o alla loro monetizzazione.
3. La quantità di aree per servizi indicata è intesa come minimo da garantire.

Articolo 50 – Modifiche ai perimetri degli AT

1. In fase di predisposizione dei piani o programmi attuativi sono consentite modifiche dei perimetri degli AT solo in funzione:
 - a) della suddivisione di un ambito in più ambiti;
 - b) di mere rettifiche di delimitazioni ritenute necessarie in seguito alle risultanze di verifiche relative allo stato dei luoghi.
2. Le modifiche di cui al comma precedente non comportano Variante al PGT e il PA segue l'iter ordinario di approvazione.
3. La modifica del perimetro dell'AT nonché la suddivisione in sub-ambiti, purché non vi sia un aumento del carico urbanistico e non vi sia un cambio delle destinazioni d'uso, non è da qualificare come intervento da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Articolo 51 – Interventi ammessi in assenza di pianificazione attuativa

1. Negli AT fino all'approvazione dei corrispondenti strumenti attuativi devono essere osservate le seguenti prescrizioni da ritenersi aggiuntive rispetto a quanto disposto per legge:
 - per le costruzioni esistenti alla data di adozione del presente PGT sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza modifica della destinazione d'uso e interventi di ristrutturazione edilizia che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse ai sensi dell'art. 9 comma 2 del DPR 380/2001;
 - è consentito l'utilizzo del terreno a scopi agricoli;
 - è ammessa, a cura del Comune e degli i soggetti di diritto pubblico e i soggetti di diritto privato limitatamente alla loro attività di pubblico interesse disciplinata dal diritto nazionale o comunitario, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
 - è ammessa, a cura di soggetti privati, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria previa sottoscrizione di specifica convenzione;
 - è ammessa la realizzazione di: posti auto pertinenziali interrati o al piano terreno degli edifici esistenti; nuove recinzioni esclusivamente in rete con paletti infissi al suolo senza alcuna fondazione in modo da non comportare la perenne trasformazione del suolo e in modo da evitare il frazionamento/formazione di possibili lotti.

Articolo 52 – Ambiti di rigenerazione

1. Il DP individua nell'elaborato DdP1 quali Ambiti di rigenerazione ai sensi della LR 12/2005 gli Ambiti di rigenerazione urbana (ARU) di cui all'Articolo 28:
2. Negli Ambiti di rigenerazione come sopra individuati:
 - a) non sono ammessi usi temporanei con funzioni vietate;
 - b) non si applica la disciplina di cui all'art. 40bis della LR 12/2005.

CAPO II DISPOSIZIONI SPECIFICHE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**Articolo 53 – Scheda di indirizzo AT3b (Via Marconi)*****Obiettivi dell'intervento***

La previsione rientra nella strategia complessiva di consolidamento della piattaforma produttiva locale. Con la trasformazione si prevede un miglioramento della mobilità e una qualificazione del margine edificato.

Destinazioni d'uso non ammesse

- Abitare, Turismo, Logistica, Grande commercio, Medio commercio, Agricoltura.
- Strutture di vendita organizzate in forma unitaria, così come definite delle disposizioni regionali vigenti, superiori a 400 mq di Superficie di vendita

Parametri

- ST = 5.696 mq
- SL = 6.000 mq
- H = 13 m

Prescrizioni per l'attuazione

- Definitiva: cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per realizzare il tratto di percorso ciclopedonale lungo via Marconi frontistante l'AT.

Prescrizioni VAS

- Definitiva: Realizzazione di fasce alberate con specie autoctone, con funzione di schermature verdi e zone filtro, lungo il perimetro dell'ambito verso gli spazi aperti, con possibilità di impianto anche su ambito agricolo adiacente. Tali interventi costituiscono misura compensativa anche ai fini della Rete ecologica.
- Definitiva: Obbligo relazione geotecnica per le fondazioni con indagine diretta collegata al fenomeno degli "occhi pollini".
- Orientativa: Utilizzo di sistemi "verdi" (prato "armato", alberature adulte) nella realizzazione dei parcheggi.
- Orientativa: Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e di sistemi di recupero delle acque piovane.

Sono espressamente richiamati tutti vincoli e le limitazioni di cui all'Articolo 15, nonché quelli derivanti dallo Studio geologico e dall'applicazione di disposizioni provinciali e regionali in ordine alla Rete ecologica.

Schema grafico