

Comune di Linarolo

Piazza Dante, 27010

Provincia di Pavia

Il Sindaco Paolo Mario Fraschini.....

Il segretario generale: Alfredo Scrivano.....

Il progettista:

BCG Associati di Massimo Giuliani

con la collaborazione di:

Licia Morengi

Giovanni Sciuto

Adozione

Approvazione



DR | 03 SCHEDE AREE DI
TRASFORMAZIONE

2 MARZO 2021

MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI LINAROLO

Schede Ambiti di Trasformazione

Sommario

AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	2
AT3 - Ra	4
AT4 - R	8
AT5 - R	12
AT1 - P	16
AT6 - R	19

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Localizzazione ed indicazione vincoli	Note
<p><u>Localizzazione</u> = Aree libere poste in Linarolo, ai margini del tessuto urbano consolidato e/o in fase di consolidamento a prevalente caratterizzazione monofunzionale residenziale ed aree adibite a Servizi.</p> <p><u>Vincoli sovraordinati</u> = si rinvia alla Tav. DT03 - Carta dei vincoli</p> <p><u>Sensibilità paesaggistiche</u> = si rinvia alla Tav. DT06 - Carta delle sensibilità paesistica.</p> <p><u>Fattibilità geologica, idrogeologica e sismica</u> = si rinvia al relativo STUDIO predisposto a supporto del PGT</p> <p><u>Concertazione tra Enti</u> = nel caso di insediamenti definiti di portata sovracomunale dal PGT, dal PTCP o dalle vigenti disposizioni di legge, il Piano Attuativo è obbligatoriamente assoggettato a procedura di Concertazione tra Enti, secondo le rispettive modalità.</p>	<p>ST= Sup Territoriale</p> <p>AT3-Ra= Mq. 7.513</p>
Tipologia del Piano Attuativo	
<p>P.I.I. - Programma Integrato di Intervento di cui al Titolo VI, Capo I, della L.R. 12/2005 e s.m.i.</p> <p>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.</p>	
Indici Urbanistico-edilizi	
<p>UT – Indice di utilizzazione territoriale = 0,20 mq./mq. di ST</p> <p>UF – Indice di utilizzazione fondiaria = definito dal Piano Attuativo</p> <p>IC – Indice di copertura = definito dal Piano Attuativo</p> <p>H – Altezza degli edifici = ml. 12,00</p> <p>IPT – Indice di permeabilità = 20 %</p>	<p>Rif. Art. 4, 5, 6 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole</p>
Vocazioni funzionali	
<p>Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>UR</p> <p>UC – 3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13</p> <p>UT – (tutti tranne 4.5)</p> <p>UIC</p> <p>CTF</p>	
Criteri di intervento	
<p>Nuove costruzioni prevalentemente a tipologia mono, bi-famigliare o plurifamiliare isolate nel lotto di pertinenza.</p> <p>Gli spazi destinati alla mobilità, alla sosta ed al verde dovranno, di norma, essere così composti:</p> <p>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;</p>	

<p>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.;</p> <p>3. spazi da destinare alla viabilità ciclo-pedonale posti ai lati esterni degli spazi di cui al precedente punto 2.;</p> <p>4. isole di sosta e riposo che potranno trovare collocazione negli spazi a verde pubblico di cui al precedente punto 2.;</p> <p>5. fascia per formazione viale alberato poste ai lati esterni degli spazi di cui al precedente punto 3.;</p> <p>6. adeguata illuminazione;</p> <p>7. video sorveglianza collegata con il Comune.</p> <p>Di norma non sono consentite strade a fondo cieco.</p> <p>Prevedere verde di connessione fra edificato e territorio rurale e contribuire alla realizzazione delle quinte verdi alberate così come definite dal Documento di Piano</p>	
<p>Criteria di Perequazione, Incentivazione e di Compensazione ambientale di valorizzazione ecosistemica per l'attuazione dell'AT</p>	
<p>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.</p> <p>L'acquisizione dei diritti edificatori pertinenti l'AT è subordinata alla cessione gratuita al Comune di aree per attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Piano dei Servizi.</p> <p>I diritti edificatori così acquisiti appartengono ai proprietari delle aree costituenti l'AT.</p> <p>I diritti edificatori posseduti possono essere incrementati fino ad un massimo del 15 % - quindici per cento, secondo quanto di seguito indicato:</p> <p>a. 8 % (otto per cento) nel caso di diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale superiore al 30 % - trenta per cento - rispetto al valore limite previsto dai provvedimenti regionali di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006 e s.m.i., da rendersi su modelli di cui agli Allegati A e B della D.d.g. 19 agosto 2009, n. 8554 e s.m.i.;</p> <p>b. 4 % (quattro per cento) nel caso di interventi che assicurino il Risparmio idrico ed il recupero delle acque piovane e/o reflue per successivi usi non potabili, garantendo contemporaneamente durata e facile manutenzione dei materiali utilizzati.</p> <p>c. 3 % (tre per cento) nel caso di interventi che:</p>	

- assicurino una dotazione di spazi verdi per una porzione non inferiore al 25 per cento della SF dell’Ambito di Trasformazione;
 - o, in alternativa, nel solo caso di coperture a falda, prevedano la realizzazione di “tetti verdi” per l’intera superficie della copertura.
- d. 12 % (dodici per cento) nel caso di interventi che assicurino la realizzazione di edilizia sociale corrispondente ad una SL non inferiore a quanto consentito dal presente incremento; i prezzi di vendita e/o i canoni di locazione saranno stabiliti dal Comune in accordo con l’ALER e formeranno parte di apposita convenzione da stipularsi fra il soggetto attuatore del Piano Attuativo ed il Comune, avente validità di 10 anni.

Nel caso in cui il Comune, a mezzo collaudo eseguito da proprio incaricato, verificati, a lavori ultimati, il mancato conseguimento, anche parziale, degli obiettivi di cui ai precedenti punti a., b. e c., gli interventi realizzati in acquisizione dei relativi diritti edificatori saranno considerati abusivamente eseguiti e sanzionati secondo quanto previsto dal Titolo IV – Vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni – di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

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	
<p>Per l'AT3-Ra 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.</p> <p>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 quarter, della L.R. 12/2005.</p>	

Localizzazione ed indicazione vincoli	Note
<p><u>Localizzazione</u> = Aree libere poste in Linarolo, ai margini del tessuto urbano consolidato e/o in fase di consolidamento a prevalente caratterizzazione monofunzionale residenziale ed aree adibite a Servizi.</p> <p><u>Vincoli sovraordinati</u> = si rinvia alla Tav. DT03 - Carta dei vincoli</p> <p><u>Sensibilità paesaggistiche</u> = si rinvia alla Tav. DT06 - Carta delle sensibilità paesistica.</p> <p><u>Fattibilità geologica, idrogeologica e sismica</u> = si rinvia al relativo STUDIO predisposto a supporto del PGT</p> <p><u>Concertazione tra Enti</u> = nel caso di insediamenti definiti di portata sovracomunale dal PGT, dal PTCP o dalle vigenti disposizioni di legge, il Piano Attuativo è obbligatoriamente assoggettato a procedura di Concertazione tra Enti, secondo le rispettive modalità.</p>	<p>ST= Sup Territoriale AT4-R= Mq. 16.732</p>
Tipologia del Piano Attuativo	
<p>P.I.I. - Programma Integrato di Intervento di cui al Titolo VI, Capo I, della L.R. 12/2005 e s.m.i.</p> <p>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.</p>	
Indici Urbanistico-edilizi	
<p>UT – Indice di utilizzazione territoriale = 0,20 mq./mq. di ST UF – Indice di utilizzazione fondiaria = definito dal Piano Attuativo IC – Indice di copertura = definito dal Piano Attuativo H – Altezza degli edifici = ml. 12,00 IPT – Indice di permeabilità = 20 %</p> <p>Per il mappale n.1866 del foglio 2, per una superficie di circa 5.500 mq, si vedano le indicazioni di cui alla successiva parte “Criteri di Perequazione, Incentivazione e di Compensazione ambientale di valorizzazione ecosistemica per l’attuazione dell’AT”</p>	<p>Rif. Art. 4, 5, 6 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole</p>
Vocazioni funzionali	
<p>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</p>	
Criteri di intervento	
<p>Nuove costruzioni prevalentemente a tipologia mono, bi-famigliare o plurifamiliare isolate nel lotto di pertinenza.</p>	

<p>Gli spazi destinati alla mobilità, alla sosta ed al verde dovranno, di norma, essere così composti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Di norma non sono consentite strade a fondo cieco.</p> <p>Prevedere verde di connessione fra edificato e territorio rurale e contribuire alla realizzazione delle quinte verdi alberate così come definite dal Documento di Piano.</p>	
<p>Criteri di Perequazione, Incentivazione e di Compensazione ambientale di valorizzazione ecosistemica per l'attuazione dell'AT</p>	
<p>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.</p> <p>L'acquisizione dei diritti edificatori pertinenti l'AT è subordinata alla cessione gratuita al Comune di aree per attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Piano dei Servizi.</p> <p>I diritti edificatori così acquisiti appartengono ai proprietari delle aree costituenti l'AT.</p> <p>Il mappale n.1866 del foglio 3, per una superficie di circa 5.500 mq interno all'area di trasformazione AT4R, è da intendersi come lotto agricolo e su tale area non trova applicazione l'indice di utilizzazione territoriale.</p> <p>Per garantire la possibilità di realizzazione della restante quota di terreno dell'area di trasformazione è possibile modificare il sedime del lotto agricolo purché:</p> <ul style="list-style-type: none"> • venga posizionato in continuità con le aree agricole adiacenti all'ambito • ne vengano mantenute le caratteristiche di coltivabilità. 	

I diritti edificatori posseduti possono essere incrementati fino ad un massimo del 15 % - quindici percento, secondo quanto di seguito indicato:

a. 8 % (otto percento) nel caso di diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale superiore al 30 % - trenta percento - rispetto al valore limite previsto dai provvedimenti regionali di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006 e s.m.i., da rendersi su modelli di cui agli Allegati A e B della D.d.g. 19 agosto 2009, n. 8554 e s.m.i.;

b. 4 % (quattro percento) nel caso di interventi che assicurino il Risparmio idrico ed il recupero delle acque piovane e/o reflue per successivi usi non potabili, garantendo contemporaneamente durata e facile manutenzione dei materiali utilizzati.

c. 3 % (tre percento) nel caso di interventi che:

- assicurino una dotazione di spazi verdi per una porzione non inferiore al 25 per cento della SF dell'Ambito di Trasformazione;
- o, in alternativa, nel solo caso di coperture a falda, prevedano la realizzazione di "tetti verdi" per l'intera superficie della copertura.

d. 12 % (dodici percento) nel caso di interventi che assicurino la realizzazione di edilizia sociale corrispondente ad una SL non inferiore a quanto consentito dal presente incremento; i prezzi di vendita e/o i canoni di locazione saranno stabiliti dal Comune in accordo con l'ALER e formeranno parte di apposita convenzione da stipularsi fra il soggetto attuatore del Piano Attuativo ed il Comune, avente validità di 10 anni.

Nel caso in cui il Comune, a mezzo collaudo eseguito da proprio incaricato, verificati, a lavori ultimati, il mancato conseguimento, anche parziale, degli obiettivi di cui ai precedenti punti a., b. e c., gli interventi realizzati in acquisizione dei relativi diritti edificatori saranno considerati abusivamente eseguiti e sanzionati secondo quanto previsto dal Titolo IV – Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni – di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

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

<p>tal fine i progetti edilizi dovranno obbligatoriamente indicare le unità immobiliari interessate dai predetti diritti edificatori.</p> <p>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.</p>	
<p>Disposizioni particolari</p>	
<p>Per l'AT4-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.</p> <p>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.</p>	

Localizzazione ed indicazione vincoli	Note
<p><u>Localizzazione</u> = Aree libere poste in Vaccarizza, all'interno del tessuto urbano consolidato a prevalente caratterizzazione monofunzionale residenziale ed aree adibite a Servizi.</p> <p><u>Vincoli sovraordinati</u> = si rinvia alla Tav. DT03 - Carta dei vincoli</p> <p><u>Sensibilità paesaggistiche</u> = si rinvia alla Tav. DT06 - Carta delle sensibilità paesistica.</p> <p><u>Fattibilità geologica, idrogeologica e sismica</u> = si rinvia al relativo STUDIO predisposto a supporto del PGT</p> <p><u>Concertazione tra Enti</u> = nel caso di insediamenti definiti di portata sovracomunale dal PGT, dal PTCP o dalle vigenti disposizioni di legge, il Piano Attuativo è obbligatoriamente assoggettato a procedura di Concertazione tra Enti, secondo le rispettive modalità.</p>	<p>ST= Sup Territoriale AT5-R= Mq. 8.062</p>
Tipologia del Piano Attuativo	
<p>P.I.I. - Programma Integrato di Intervento di cui al Titolo VI, Capo I, della L.R. 12/2005 e s.m.i.</p> <p>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.</p>	
Indici Urbanistico-edilizi	
<p>UT – Indice di utilizzazione territoriale = 0,20 mq./mq. di ST</p> <p>UF – Indice di utilizzazione fondiaria = definito dal Piano Attuativo</p> <p>IC – Indice di copertura = definito dal Piano Attuativo</p> <p>H – Altezza degli edifici = ml. 12,00</p> <p>IPT – Indice di permeabilità = 20 %</p>	<p>Rif. Art. 4, 5, 6 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole</p>
Vocazioni funzionali	
<p>Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>UR</p> <p>UC – 3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13</p> <p>UT – (tutti tranne 4.5)</p> <p>UIC</p> <p>CTF</p>	
Criteri di intervento	
<p>Nuove costruzioni prevalentemente a tipologia mono, bi-famigliare o plurifamiliare isolate nel lotto di pertinenza.</p> <p>Gli spazi destinati alla mobilità, alla sosta ed al verde dovranno, di norma, essere così composti:</p> <p>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;</p>	

<p>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.;</p> <p>3. spazi da destinare alla viabilità ciclo-pedonale posti ai lati esterni degli spazi di cui al precedente punto 2.;</p> <p>4. isole di sosta e riposo che potranno trovare collocazione negli spazi a verde pubblico di cui al precedente punto 2.;</p> <p>5. fascia per formazione viale alberato poste ai lati esterni degli spazi di cui al precedente punto 3.;</p> <p>6. adeguata illuminazione;</p> <p>7. video sorveglianza collegata con il Comune.</p> <p>Di norma non sono consentite strade a fondo cieco.</p> <p>Prevedere verde di connessione fra edificato e territorio rurale e contribuire alla realizzazione delle quinte verdi alberate così come definite dal Documento di Piano.</p>	
<p>Criteria di Perequazione, Incentivazione e di Compensazione ambientale di valorizzazione ecosistemica per l'attuazione dell'AT</p>	
<p>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.</p> <p>L'acquisizione dei diritti edificatori pertinenti l'AT è subordinata alla cessione gratuita al Comune di aree per attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Piano dei Servizi.</p> <p>I diritti edificatori così acquisiti appartengono ai proprietari delle aree costituenti l'AT.</p> <p>I diritti edificatori posseduti possono essere incrementati fino ad un massimo del 15 % - quindici per cento, secondo quanto di seguito indicato:</p> <p>a. 8 % (otto per cento) nel caso di diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale superiore al 30 % - trenta per cento - rispetto al valore limite previsto dai provvedimenti regionali di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006 e s.m.i., da rendersi su modelli di cui agli Allegati A e B della D.d.g. 19 agosto 2009, n. 8554 e s.m.i.;</p> <p>b. 4 % (quattro per cento) nel caso di interventi che assicurino il Risparmio idrico ed il recupero delle acque piovane e/o reflue per successivi usi non potabili, garantendo contemporaneamente durata e facile manutenzione dei materiali utilizzati.</p> <p>c. 3 % (tre per cento) nel caso di interventi che:</p>	

- assicurino una dotazione di spazi verdi per una porzione non inferiore al 25 per cento della SF dell’Ambito di Trasformazione;
 - o, in alternativa, nel solo caso di coperture a falda, prevedano la realizzazione di “tetti verdi” per l’intera superficie della copertura.
- d. 12 % (dodici per cento) nel caso di interventi che assicurino la realizzazione di edilizia sociale corrispondente ad una SL non inferiore a quanto consentito dal presente incremento; i prezzi di vendita e/o i canoni di locazione saranno stabiliti dal Comune in accordo con l’ALER e formeranno parte di apposita convenzione da stipularsi fra il soggetto attuatore del Piano Attuativo ed il Comune, avente validità di 10 anni.

Nel caso in cui il Comune, a mezzo collaudo eseguito da proprio incaricato, verifici, a lavori ultimati, il mancato conseguimento, anche parziale, degli obiettivi di cui ai precedenti punti a., b. e c., gli interventi realizzati in acquisizione dei relativi diritti edificatori saranno considerati abusivamente eseguiti e sanzionati secondo quanto previsto dal Titolo IV – Vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni – di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

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.

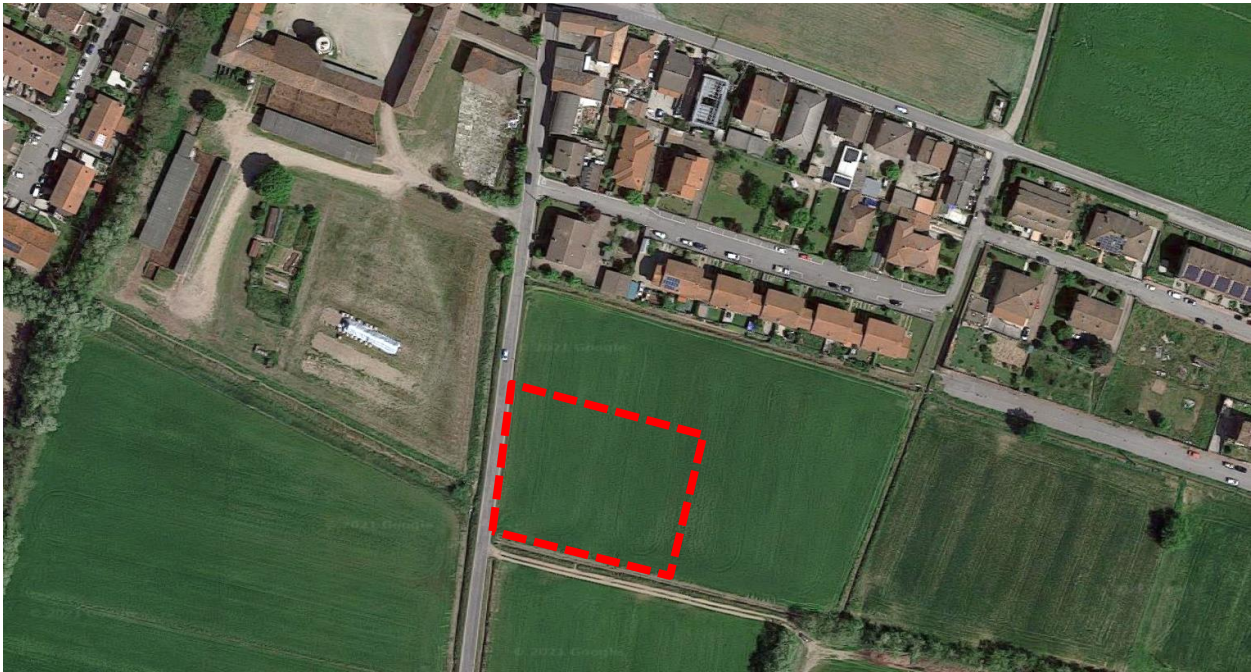
I diritti edificatori posseduti a diverso titolo verranno concentrati sulle aree dell’AT rimaste libere dalla previsione/attuazione di Servizi pubblici. I proprietari delle aree, in misura proporzionale sia alle proprietà possedute che ai diritti edificatori posseduti a diverso titolo, partecipano alla 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	
<p>Per l'AT5-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.</p> <p>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 quarter, della L.R. 12/2005.</p>	

Localizzazione ed indicazione vincoli	Note
<p><u>Localizzazione</u> = Aree libere poste in Linarolo, ai margini del tessuto urbano consolidato e/o in fase di consolidamento a prevalente caratterizzazione monofunzionale residenziale ed aree adibite a Servizi.</p> <p><u>Vincoli sovraordinati</u> = si rinvia alla Tav. DT03 - Carta dei vincoli</p> <p><u>Sensibilità paesaggistiche</u> = si rinvia alla Tav. DT06 - Carta delle sensibilità paesistica.</p> <p><u>Fattibilità geologica, idrogeologica e sismica</u> = si rinvia al relativo STUDIO predisposto a supporto del PGT</p> <p><u>Concertazione tra Enti</u> = nel caso di insediamenti definiti di portata sovracomunale dal PGT, dal PTCP o dalle vigenti disposizioni di legge, il Piano Attuativo è obbligatoriamente assoggettato a procedura di Concertazione tra Enti, secondo le rispettive modalità.</p>	<p>ST= Sup Territoriale AT1-P= Mq. 20.949</p>
Tipologia del Piano Attuativo	
<p>P.I.I. - Programma Integrato di Intervento di cui al Titolo VI, Capo I, della L.R. 12/2005 e s.m.i.</p> <p>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.</p>	
Indici Urbanistico-edilizi	
<p>UT – Indice di utilizzazione territoriale = 0,70 mq./mq. di ST</p> <p>UF – Indice di utilizzazione fondiaria = definito dal Piano Attuativo</p> <p>IC – Indice di copertura = definito dal Piano Attuativo</p> <p>H – Altezza degli edifici = ml. 11,50</p> <p>IPT – Indice di permeabilità = 15 %</p>	<p>Rif. Art. 4, 5, 6 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole</p>
Vocazioni funzionali	
<p>Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>UP</p> <p>UC – 3.1, 3.4, 3.6, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13</p> <p>UIC</p>	
Criteri di intervento	
<p>Gli spazi destinati alla mobilità, alla sosta ed al verde dovranno, di norma, essere così composti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.; 	

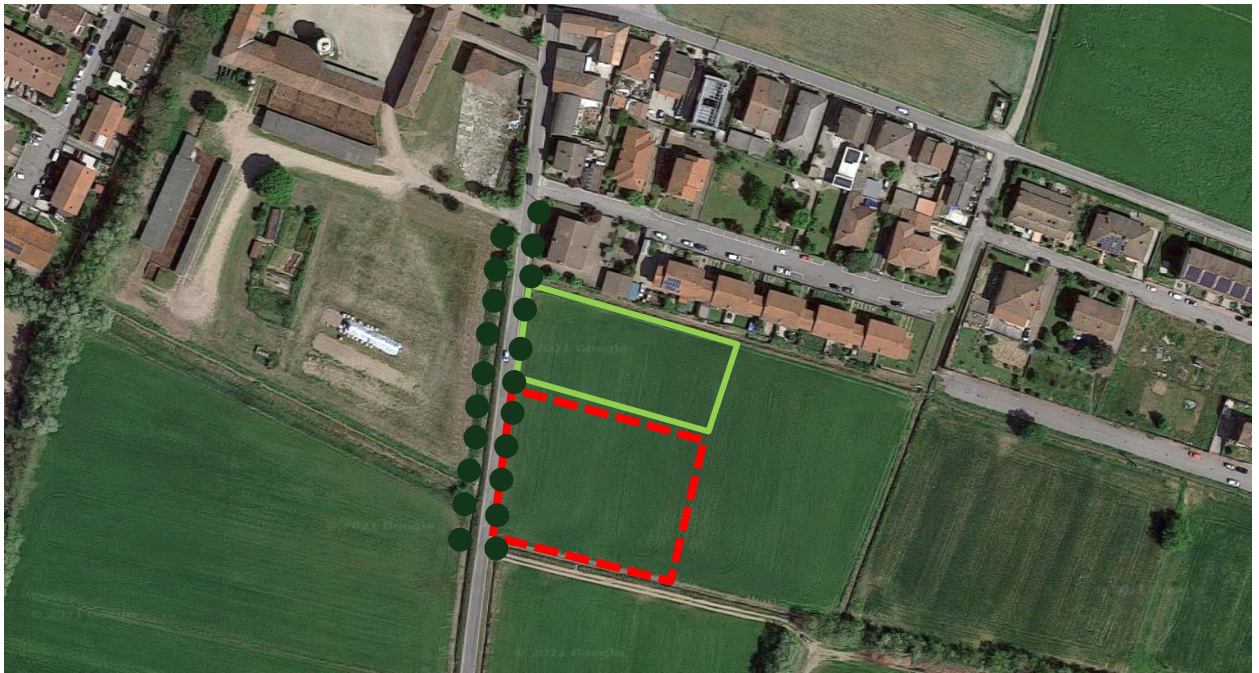
<p>3. spazi da destinare alla viabilità ciclo-pedonale posti ai lati esterni degli spazi di cui al precedente punto 2.;</p> <p>4. isole di sosta e riposo che potranno trovare collocazione negli spazi a verde pubblico di cui al precedente punto 2.;</p> <p>5. fascia per formazione viale alberato poste ai lati esterni degli spazi di cui al precedente punto 3.;</p> <p>6. adeguata illuminazione;</p> <p>7. video sorveglianza collegata con il Comune.</p> <p>Di norma non sono consentite strade a fondo cieco.</p> <p>Prevedere verde di connessione fra edificato e territorio rurale e contribuire alla realizzazione delle quinte verdi alberate così come definite dal Documento di Piano.</p>	
<p>Criteria di Perequazione, Incentivazione e di Compensazione ambientale di valorizzazione ecosistemica per l'attuazione dell'AT</p>	
<p>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.</p> <p>L'acquisizione dei diritti edificatori pertinenti l'AT è subordinata alla cessione gratuita al Comune di aree per attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Piano dei Servizi.</p> <p>I diritti edificatori così acquisiti appartengono ai proprietari delle aree costituenti l'AT.</p> <p>I diritti edificatori posseduti possono essere incrementati fino ad un massimo del 15 % - quindici per cento, secondo quanto di seguito indicato:</p> <p>a. 8 % (otto per cento) nel caso di diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale superiore al 30 % - trenta per cento - rispetto al valore limite previsto dai provvedimenti regionali di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006 e s.m.i., da rendersi su modelli di cui agli Allegati A e B della D.d.g. 19 agosto 2009, n. 8554 e s.m.i.;</p> <p>b. 4 % (quattro per cento) nel caso di interventi che assicurino il Risparmio idrico ed il recupero delle acque piovane e/o reflue per successivi usi non potabili, garantendo contemporaneamente durata e facile manutenzione dei materiali utilizzati.</p> <p>c. 3 % (tre per cento) nel caso di interventi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • assicurino una dotazione di spazi verdi per una porzione non inferiore al 25 per cento della SF dell'Ambito di Trasformazione; • o, in alternativa, nel solo caso di coperture a falda, prevedano la realizzazione di "tetti verdi" per l'intera superficie della copertura. 	

<p>d. 15 % (quindici percento) per interventi di delocalizzazione/trasferimento volumetrico dalle aree in classe di fattibilità geologica 4.</p> <p>Nel caso in cui il Comune, a mezzo collaudo eseguito da proprio incaricato, verifichi, a lavori ultimati, il mancato conseguimento, anche parziale, degli obiettivi di cui ai precedenti punti a., b. e c., gli interventi realizzati in acquisizione dei relativi diritti edificatori saranno considerati abusivamente eseguiti e sanzionati secondo quanto previsto dal Titolo IV – Vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni – di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..</p> <p>La Convenzione da allegare al Piano Attuativo, in relazione agli obblighi derivanti dal presente punto, dovrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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, parteciperanno 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.</p> <p>Dovranno essere previste adeguate fasce di mitigazione arboreo-arbustiva, oltre che sul lato occidentale così come indicato negli elaborati, anche sul lato sud ed est a protezione del tessuto residenziale adiacente.</p>	
<p>Disposizioni particolari</p>	
<p>Per l'AT1-P 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.</p>	

Localizzazione ed indicazione vincoli	Note
	
<p><u>Localizzazione</u> = Aree libere della frazione di San Leonardo, all'esterno del tessuto urbano consolidato a prevalente funzione residenziale.</p> <p><u>Vincoli sovraordinati</u> = si rinvia alla Tav. DT03 - Carta dei vincoli</p> <p><u>Sensibilità paesaggistiche</u> = si rinvia alla Tav. DT06 - Carta delle sensibilità paesistica.</p> <p><u>Fattibilità geologica, idrogeologica e sismica</u> = si rinvia al relativo STUDIO predisposto a supporto del PGT</p>	<p>ST= Sup Territoriale AT6-R= Mq. 4.300</p>
<p>Tipologia del Piano Attuativo</p>	
<p>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.</p> <p>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.</p>	
<p>Indici Urbanistico-edilizi</p>	
<p>SL = Massimo 1.600 mq.</p> <p>UF – Indice di utilizzazione fondiaria = definito dal Piano Attuativo</p> <p>IC – Indice di copertura = definito dal Piano Attuativo</p> <p>H – Altezza degli edifici = ml. 9,00</p> <p>IPT – Indice di permeabilità = 30 %</p>	<p>Rif. Art. 4, 5, 6 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole</p>

Vocazioni funzionali	
<p>Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>UR</p> <p>UC – 3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13</p> <p>UT – (tutti tranne 4.5)</p> <p>UIC</p> <p>CTF</p>	
Criteri di intervento	
<p>Nuove costruzioni con tipologia a corte (aperta in direzione dei campi agricoli).</p> <p>Gli spazi destinati alla mobilità, alla sosta ed al verde dovranno, di norma, essere così composti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Di norma non sono consentite strade a fondo cieco.</p> <p>Prevedere verde di connessione fra edificato e territorio rurale e contribuire alla realizzazione delle quinte verdi alberate così come definite dal Documento di Piano.</p>	

Criteria di Perequazione, Incentivazione e di Compensazione ambientale di valorizzazione ecosistemica per l'attuazione dell'AT



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:

<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p>	
Disposizioni particolari	
<p>La presentazione del Piano Attuativo dovrà essere preceduta da una Valutazione di Incidenza circa i possibili impatti delle trasformazioni rispetto ai siti Natura 2000.</p> <p>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.</p> <p>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 quarter, della L.R. 12/2005.</p>	