

# Comune di Linarolo

Piazza Dante, 27010

Provincia di Pavia

Il Sindaco ..... **Paolo Mario Frascini**

Il segretario generale: ..... **Alfredo Scrivano**

Il progettista:

BCG Associati di Massimo Giuliani

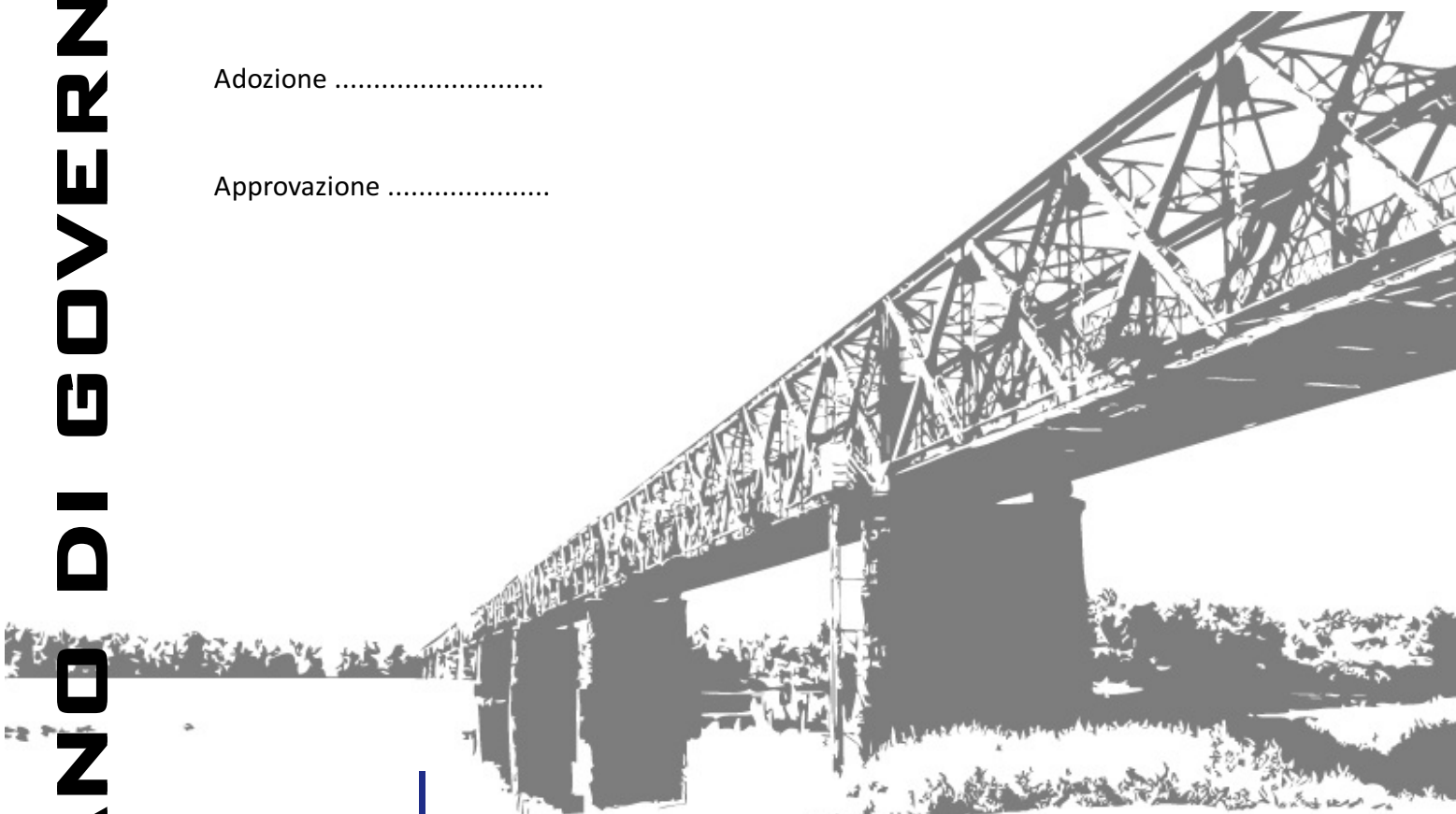
con la collaborazione di:

Licia Morengi

Giovanni Sciuto

Adozione .....

Approvazione .....





# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI LINAROLO

## Schede Ambiti di Trasformazione

### Sommario

<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....</b>	<b>2</b>
AT3 - Ra .....	4
AT4 - R .....	8
AT5 - R .....	12
AT1 - P .....	16

# **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 AT3-Ra= Mq. 27.339</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><b>Criteria di Perequazione, Incentivazione e di Compensazione ambientale di valorizzazione ecosistemica per l'attuazione dell'AT</b></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.



<b>Disposizioni particolari</b>	
<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</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>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:</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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.;</li> <li>3. spazi da destinare alla viabilità ciclo-pedonale posti ai lati esterni degli spazi di cui al precedente punto 2.;</li> <li>4. isole di sosta e riposo che potranno trovare collocazione negli spazi a verde pubblico di cui al precedente punto 2.;</li> <li>5. fascia per formazione viale alberato poste ai lati esterni degli spazi di cui al precedente punto 3.;</li> <li>6. adeguata illuminazione;</li> <li>7. video sorveglianza collegata con il Comune.</li> </ol> <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><b>Criteri di Perequazione, Incentivazione e di Compensazione ambientale di valorizzazione ecosistemica per l'attuazione dell'AT</b></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 2, 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"> <li>• venga posizionato in continuità con le aree agricole adiacenti all'ambito</li> <li>• ne vengano mantenute le caratteristiche di coltivabilità.</li> </ul>	

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><b>Disposizioni particolari</b></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><b>Criteria di Perequazione, Incentivazione e di Compensazione ambientale di valorizzazione ecosistemica per l'attuazione dell'AT</b></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.



<b>Disposizioni particolari</b>	
<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"> <li>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;</li> <li>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.;</li> </ol>	

<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><b>Criteria di Perequazione, Incentivazione e di Compensazione ambientale di valorizzazione ecosistemica per l'attuazione dell'AT</b></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"> <li>• assicurino una dotazione di spazi verdi per una porzione non inferiore al 25 per cento della SF dell'Ambito di Trasformazione;</li> <li>• o, in alternativa, nel solo caso di coperture a falda, prevedano la realizzazione di "tetti verdi" per l'intera superficie della copertura.</li> </ul>	

<p>d. 15 % (quindici per cento) 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"> <li>• 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;</li> <li>• 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.</li> </ul> <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><b>Disposizioni particolari</b></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>	