

ALLEGATO A

CRITERI per l'individuazione AREE COMMERCIALI ai sensi art. 18/c1 e 21/c1 della LR 50/2012

L'individuazione di aree commerciali in variante al PI non potrà prescindere dal seguente approccio sequenziale:

STEP 1

- localizzazione in ATO con disponibilità di SUL commerciale;
- localizzazione all'interno del "centro urbano" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera m) della LR 50/2012 o in "aree degradate da riqualificare" (ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera m) della LR 50/2012 come individuate con DGC 14/2015) o in strutture dismesse e degradate anche fuori dal centro urbano o in ambiti di schede norma approvate con il Pi vigente che non prevedano la destinazione commerciale o che non raggiungano la quantità sufficiente a soddisfare l'istanza. Localizzazioni in ambiti diversi da quelli precedentemente indicati dovranno comunque essere coerenti con le Linee guida per l'individuazione di aree dove realizzare interventi di nuova urbanizzazione, approvate con DCC n. 38/2009; pertanto nel caso la proposta localizzativa riguardi aree inedificate, in esecuzione del concetto di "città compatta", dovrà essere localizzata in contiguità o all'interno della "città esistente" o di ambiti già previsti in trasformazione dal PAT.

Al di fuori delle casistiche dello STEP1, non potrà essere pronunciata l'ammissibilità della localizzazione.

Per le localizzazioni ammissibili in base allo STEP 1, si procederà alla valutazione dei parametri relativi allo

STEP 2

la proposta:

- fa riferimento ad un'estensione territoriale che consenta una corretta progettazione urbanistica;
- rispetta i contenuti degli artt. 157-158 delle NTO del PI vigente in termini di contributo di sostenibilità e individuazione della classe perequativa;
- è compatibile con Piani o Programmi o Progetti, di iniziativa pubblica o di interesse pubblico o con interventi indiretti, di iniziativa privata, in corso di attuazione, già approvati o in corso di approvazione, o programmati (Tavv. 6.0 Disciplina Programmatica, 6.1 Opere Pubbliche Programmatiche, 6.2 Piano della rete ciclabile, 6.3 Masterplan...);
- non compromette successive elaborazioni urbanistico-progettuali;
- è localizzata in ambiti accessibili da strada pubblica serviti o facilmente raggiungibili dai servizi di rete e dai servizi di trasporto pubblico mediante il completamento delle reti esistenti o relazionarsi agli stessi razionalmente garantendone una agevole fruibilità; in particolare modo deve essere garantita la possibilità di allacciamento alla rete fognaria;
- è compatibile con i vincoli e le prescrizioni di tutela o protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali, delle infrastrutture stabiliti da provvedimenti o Piani sovraordinati alla pianificazione comunale;
- è corredata di una verifica dell'impatto sulla viabilità esistente;
- si impegna a garantire la dotazione minima di standard (ed in particolare dello standard a P2) e servizi, tra cui anche piste ciclabili e percorsi ciclo-pedonali urbani, in sede di PUA o Permesso di costruire convenzionato cui l'intervento sarà assoggettato.

FASI di definizione e approvazione dell'intervento ammesso in variante al PI

1. Definizione dell'accordo di pianificazione ex art. 6 LR 11/2004 e delle modalità di intervento (PUA/PdC Convenzionato) nonché dei termini perequativi.
2. Proposta di delibera di Giunta Comunale per l'adozione della variante.
3. Proposta di delibera di Consiglio Comunale per l'approvazione della variante.