

restando gli obiettivi da conseguire e le potenzialità edificatorie aggiuntive assegnate a ciascuno di essi dal Regolamento Urbanistico.

6. Fino all'approvazione del Piano Complesso d'Intervento, all'interno del relativo perimetro gli interventi privati sono soggetti alle seguenti limitazioni:
 - non sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la ristrutturazione edilizia;
 - non sono ammesse variazioni di destinazione verso l'uso residenziale.
7. Nell'allegato "A" delle presenti norme sono indicati gli obiettivi del Piano Complesso d'Intervento per ciascun Ambito di Connotazione Urbana e le eventuali potenzialità edificatorie aggiuntive assegnate a ciascuno di essi.

Capo II - Disciplina delle aree a pianificazione differita

Art. 169 - Aree a pianificazione differita APD

1. Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il Piano Strutturale comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Nonostante ciò, il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento del Regolamento Urbanistico potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa di cui all'art. 52.
2. Esse sono individuate sulle tavole del Regolamento Urbanistico distinguendole in funzione della loro potenziale vocazione in ragione della loro ubicazione e consistenza, del loro rapporto con le aree urbanizzate contermini e con la viabilità, delle esigenze di ordinato sviluppo della città e del relativo disegno urbano, della loro capacità di rispondere alle priorità già oggi stabilite e di quelle che potranno venir definite successivamente dal Comune.
3. Le aree a pianificazione differita si distinguono in:
 - Aree a pianificazione differita di tipo 1 (APD1)
 - Aree a pianificazione differita di tipo 2 (APD2)
 - Aree a pianificazione differita di tipo 3 (APD3)

Art. 170 - Aree a pianificazione differita di tipo 1 (APD1)

1. Sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del Regolamento Urbanistico, per nuove urbanizzazioni a prevalente vocazione residenziale. In dette aree non sono ammesse destinazioni produttive, fatta eccezione per le attività artigianali complementari alla residenza.
2. Con il Bando di cui all'art. 53, il Comune precisa le destinazioni ammesse (nel rispetto delle prescrizioni del comma precedente), la quota di edificabilità assegnabile (sia complessiva che distinta per ciascuna destinazione d'uso), i limiti temporali concessi per la presentazione del

Piano Attuativo, i parametri quantitativi e qualitativi di cui all'art. 54 ed ogni altro elemento utile alla formulazione delle proposte ed alla loro valutazione.

3. La viabilità pubblica indicata nelle tavole del Regolamento Urbanistico all'interno delle aree a pianificazione differita ha carattere indicativo e può essere soggette a rettifiche al momento della eventuale attuazione, fermo restando che le eventuali modifiche devono garantire livelli di efficienza e qualità infrastrutturale non inferiore a quella prospettata dal Regolamento Urbanistico.
4. Nell'allegato "C" alle presenti norme è riportata, per ciascuna area a pianificazione differita, una scheda con indicazione degli obiettivi affidati all'area, delle sue interazioni con il contesto, degli eventuali spazi pubblici od attrezzature che vi devono prioritariamente trovare collocazione e degli altri elementi che ne definiscono la vocazione.
5. Fino al favorevole esito della procedura comparativa e competitiva di cui all'art. 52, nelle aree a pianificazione differita sono ammessi esclusivamente:
 - gli interventi per la realizzazione di parcheggi o aree di sosta a servizio degli insediamenti contermini;
 - gli interventi di cui all'art. 217, per quanto attiene i distributori di carburante;
 - gli interventi di infrastrutturazione o, comunque, per la realizzazione di le attrezzature di interesse generale di cui al Titolo V, Capo III, la cui realizzazione è ammessa previa redazione di un progetto unitario che garantisca un ordinato assetto urbanistico ed la sua coerente integrazione con il tessuto insediativo contiguo;
 - gli interventi consentiti nelle aree ricadenti in zona agricola EP1, fermo restando che sugli edifici esistenti sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, senza alcun mutamento di destinazione d'uso e con espresso divieto di interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica.

Art. 171 - Aree a pianificazione differita per produzione e servizi (APD2)

1. Sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del Regolamento Urbanistico, per nuove urbanizzazioni a prevalente vocazione produttiva. In dette aree non sono ammesse destinazioni residenziali, fatti salvi gli alloggi di servizio nei limiti disposti dalle presenti norme.
2. Con il Bando di cui all'art. 53, il Comune precisa le destinazioni ammesse (nel rispetto delle prescrizioni del comma precedente), la quota di edificabilità assegnabile (sia complessiva che distinta per ciascuna destinazione d'uso), i limiti temporali concessi per la presentazione del Piano Attuativo, i parametri quantitativi e qualitativi di cui all'art. 54 ed ogni altro elemento utile alla formulazione delle proposte ed alla loro valutazione.
3. La viabilità pubblica indicata nelle tavole del Regolamento Urbanistico all'interno delle aree a pianificazione differita ha carattere indicativo e può essere soggette a rettifiche al momento della eventuale attuazione, fermo restando che le eventuali modifiche devono garantire livelli di efficienza e qualità infrastrutturale non inferiore a quella prospettata dal Regolamento Urbanistico.
4. Nell'allegato "C" alle presenti norme è riportata, per ciascuna area a pianificazione differita, una scheda con indicazione degli obiettivi affidati all'area, delle sue interazioni con il contesto,

degli eventuali spazi pubblici od attrezzature che vi devono prioritariamente trovare collocazione e degli altri elementi che ne definiscono la vocazione.

5. Fino al favorevole esito della procedura comparativa e competitiva di cui all'art. 52, nelle aree a pianificazione differita sono ammessi esclusivamente:
 - gli interventi di cui all'art. 212, comma 4.5, nel rispetto di tutte le condizioni ivi previste e fermo restando il carattere precario della trasformazione;
 - gli interventi per la realizzazione di parcheggi o aree di sosta a servizio di complessi produttivi contermini;
 - gli interventi di cui all'art. 217, per quanto attiene i distributori di carburante, ed all'art. 200, comma 8, ed all'art. 201, comma 8, per quanto attiene i depositi all'aperto;
 - gli interventi di infrastrutturazione o, comunque, per la realizzazione di le attrezzature di interesse generale di cui al Titolo V, Capo III, la cui realizzazione è ammessa previa redazione di un progetto unitario che garantisca un ordinato assetto urbanistico ed la sua coerente integrazione con il tessuto insediativo contiguo;
 - gli interventi consentiti nelle aree ricadenti in zona agricola EP1, fermo restando che sugli edifici esistenti sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, senza alcun mutamento di destinazione d'uso e con espresso divieto di interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica.
6. Ai sensi all'art. 211, comma 4, sono ammesse Varianti al Regolamento Urbanistico, anche in assenza della procedura comparativa e competitiva di cui all'art. 52, per consentire il trasferimento in un'area APD2 della consistenza di edifici preordinati alla delocalizzazione,.

Art. 172 - Aree a pianificazione differita di medio termine (APD3)

1. Sono le aree a pianificazione differita che, nei termini di validità del Regolamento Urbanistico, non sono suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni e che pertanto non potranno essere ammesse alle procedure comparative e competitive di cui all'art. 52 per il periodo di validità del primo Regolamento Urbanistico.
2. Nelle aree a pianificazione differita di medio termine sono ammessi esclusivamente:
 - gli interventi per la realizzazione di parcheggi o aree di sosta a servizio degli insediamenti contermini;
 - gli interventi di cui all'art. 217, per quanto attiene i distributori di carburante;
 - gli interventi di infrastrutturazione o, comunque, per la realizzazione di le attrezzature di interesse generale di cui al Titolo V, Capo III, la cui realizzazione è ammessa previa redazione di un progetto unitario che garantisca un ordinato assetto urbanistico ed la sua coerente integrazione con il tessuto insediativo contiguo;
 - gli interventi consentiti nelle aree ricadenti in zona agricola EP1, fermo restando che sugli edifici esistenti sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, senza alcun mutamento di destinazione d'uso e con espresso divieto di interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica.