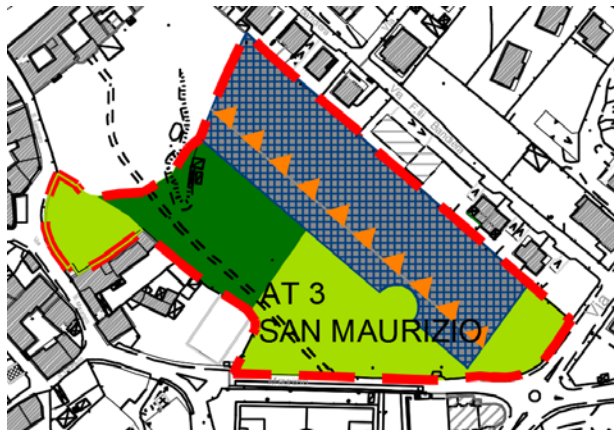


Art. 9 - Ambito di Trasformazione 3 - San Maurizio



-  Ambito di trasformazione
-  Area di localizzazione dell'edificazione
-  Area verde in cessione
-  Area verde privato
-  Limite massimo all'edificazione

a. Obiettivi di progetto

Il progetto per l'area di S. Maurizio ha come obiettivo prioritario la cessione all'amministrazione comunale dell'area posta tra la via S. Maurizio, a ovest, e l'edificazione, a est, lungo via Fratelli Bandiera. L'area ceduta dovrà essere destinata alla formazione di uno spazio a giardino che svolga la funzione di rafforzamento degli spazi pubblici attorno alla chiesa di San Maurizio e al collegamento dell'area urbana di piana con la frazione di Erba alta e dovrà garantire la connessione ciclabile lungo via Battisti.

b. Parametri dimensionali per i Piani Attuativi

Superficie territoriale (St)	mq	17.195
Indice di utilizzazione del suolo (Iat) assegnato	mq/mq	0,15
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	mq	6.140
Altezza massima dell'edificazione	n° piani	2

c. Destinazione funzionale

- Destinazione funzionale	Residenziale		
- Funzioni principali	Funzioni residenziali	R1	Abitazioni residenziali
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari	Funzioni commerciali	T1	Esercizi di vicinato
		T4	Attività di somm. alimenti e bevande
	Funzioni direzionali	D1	Uffici e studi professionali
	Funzioni produttive	P1	Artigianato di servizio
- Funzioni escluse	Funzioni commerciali	T2	Medie strutture di vendita
		T3	Grandi strutture di vendita
		T5	Commercio all'ingrosso
	Funzioni direzionali	D2	Complessi direzionali
		D3	Servizi per l'industria
	Funzioni produttive	P2	Artigianato produttivo e industria
		P3	Depositi a cielo aperto
		P4	Magazzini
	Funzioni agricole	Tutte	
	Funzioni ricettive	Tutte	

d. Disposizioni per i Piani Attuativi

- di carattere prescrittivo

La cessione gratuita delle aree da destinare a servizi e attrezzature pubbliche come quantificate al punto b deve avvenire come individuato al punto a.

Le aree a verde dovranno essere oggetto di specifico progetto avendo cura di salvaguardare l'albero esistente posto in posizione centrale all'area.

L'accessibilità carrabile alle zone residenziali dovrà avvenire attraverso un nuovo tracciato innestato sulla rotatoria esistente e posizionato lungo il bordo residenziale previsto.

Lungo il confine dell'ambito su Via C. Battisti, l'area sarà adeguata da una fascia di verde per mantenere un cannocchiale visivo verso la chiesa e dovrà garantire la connessione ciclabile lungo via Battisti.

In sede attuativa dovranno essere adeguatamente studiate le soluzioni per la mitigazione del potenziale rischio di esondazione, così come evidenziato nello Studio geologico comunale, prevedendo gli opportuni interventi per garantire un adeguato drenaggio delle acque meteoriche (eventualmente prevedendo anche lo smaltimento delle acque di dilavamento meteorico in rete fognaria di tipo separato).