



Ambito di trasformazione ATP02

Ubicazione: via A. Vienna

Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato nella porzione centrale del territorio comunale di Bottanuco, ad est della strada provinciale SP170.

L'ambito è caratterizzato da un contesto del tessuto specializzato prevalentemente produttivo che si sviluppa nel quadrante delimitato a nord di via A. Moro e a est da via Vienna, a sud da Viale Europa ed a ovest dalla SP170.

L'area è attualmente libera e caratterizzata da colture agricole non specializzate. La porzione a nord è caratterizzata dalla presenza di una antenna per le telecomunicazioni.

L'accesso all'area è garantito da via Vienna.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di consolidamento e potenziamento della competitività del sistema specializzato produttivo di beni e servizi.

Le finalità del progetto sono orientate al completamento del tessuto specializzato produttivo coerentemente con l'impianto urbanistico circostante, mediante una trasformazione sostenibile, in conformità ai principi di prevenzione e controllo integrati dell'inquinamento, con la finalità di conseguire, unitamente alla competitività del sistema produttivo, la salvaguardia dell'ambiente, della salute e della sicurezza.

Requisiti ed elementi di qualità urbana e territoriale

Mediante un approccio integrato e multidisciplinare il progetto deve prevedere la realizzazione di un insediamento efficace ed efficiente.

In particolare:

- devono essere adottati elevati standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale;
- dovranno essere utilizzate essenze autoctone e non allergogene;
- gli elementi essenziali dell'intervento, devono essere orientati secondo criteri che ricerchino requisiti urbanistici "di qualità": la realizzazione delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione deve connotarsi con caratteristiche tecniche e metodologiche di eccellenza;
- deve essere privilegiato lo sviluppo di attività che concorrono ad ampliare ed articolare l'offerta di spazi produttivi sostenibili e dei correlati servizi e ad elevarne il livello qualitativo;
- devono essere adottate misure per garantire l'armonizzazione dell'intervento insediativo, evitando la banalizzazione del contesto, in particolare mediante la qualità degli spazi aperti (aree verdi, strade, parcheggi e aree di pertinenza dei lotti);
- deve essere perseguita la limitazione delle aree impermeabilizzate valutando, compatibilmente con le esigenze di svolgimento dell'attività produttiva, di sicurezza e di vulnerabilità degli acquiferi, anche l'opportunità di pavimentazioni permeabili;
- gli spazi per la sosta necessari per garantire la dotazione infrastrutturale del complesso devono essere adeguatamente organizzati mediante l'introduzione di elementi verdi come siepi e filari alberati, con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di riduzione dell'effetto del surriscaldamento urbano;
- devono essere previste misure per dotare le aree di un opportuno sistema di gestione delle acque meteoriche, privilegiando trattamento naturale e riuso in loco;
- devono essere previste misure per garantire l'adeguatezza del sistema della rete fognante in termini qualitativi, quantitativi e di efficienza funzionale;



- deve essere perseguito l'obiettivo dell'uso efficiente e razionale dell'acqua e quello della differenziazione degli approvvigionamenti in funzione dell'uso, privilegiando l'uso dell'acqua piovana laddove compatibile;
- devono essere previste misure atte all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili; deve essere perseguito il risparmio energetico negli impianti di produzione e distribuzione dell'energia e nei sistemi di illuminazione pubblica oltre al contenimento delle dispersioni energetiche dell'involucro edilizio con appositi accorgimenti edilizi anche al fine di ridurre il fabbisogno di energia per il raffrescamento estivo;
- deve essere perseguito il contenimento dell'inquinamento luminoso.

Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi di trasformazione avviene mediante Piano Attuativo.

Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

SUPERFICIE TERRITORIALE	(mq)	20.157
INDICE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE	(mq/mq)	0,60
SUPERFICIE LORDA	(mq)	12.094
VOLUME	(mc)	36.282
RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	(%)	60
INDICE DI PERMEABILITÀ TERRITORIALE	(%)	20
ALTEZZA MASSIMA	(m)	9,00
DOTAZIONI TERRITORIALI: AREE PER SERVIZI	(mq)	4.031

Dotazioni territoriali

Le dotazioni a servizi indotte dall'intervento dovranno garantire un'adeguata area a parcheggio. L'area dovrà essere integrata con idoneo equipaggiamento arboreo e arbustivo in modo da attenuare le isole di calore ed aumentare le dotazioni a verde.

Dovranno essere inoltre garantiti interventi per il drenaggio urbano sostenibile.



Vocazioni funzionali

Destinazione d'uso qualificante:

PRODUTTIVA (ATTIVITÀ MANIFATTURIERE – ARTIGIANATO)

Principali destinazioni d'uso complementari e accessorie o compatibili:

ATTIVITÀ DI SUPPORTO PER LE FUNZIONI D'UFFICIO E ALTRI SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE

Destinazioni d'uso non compatibili:

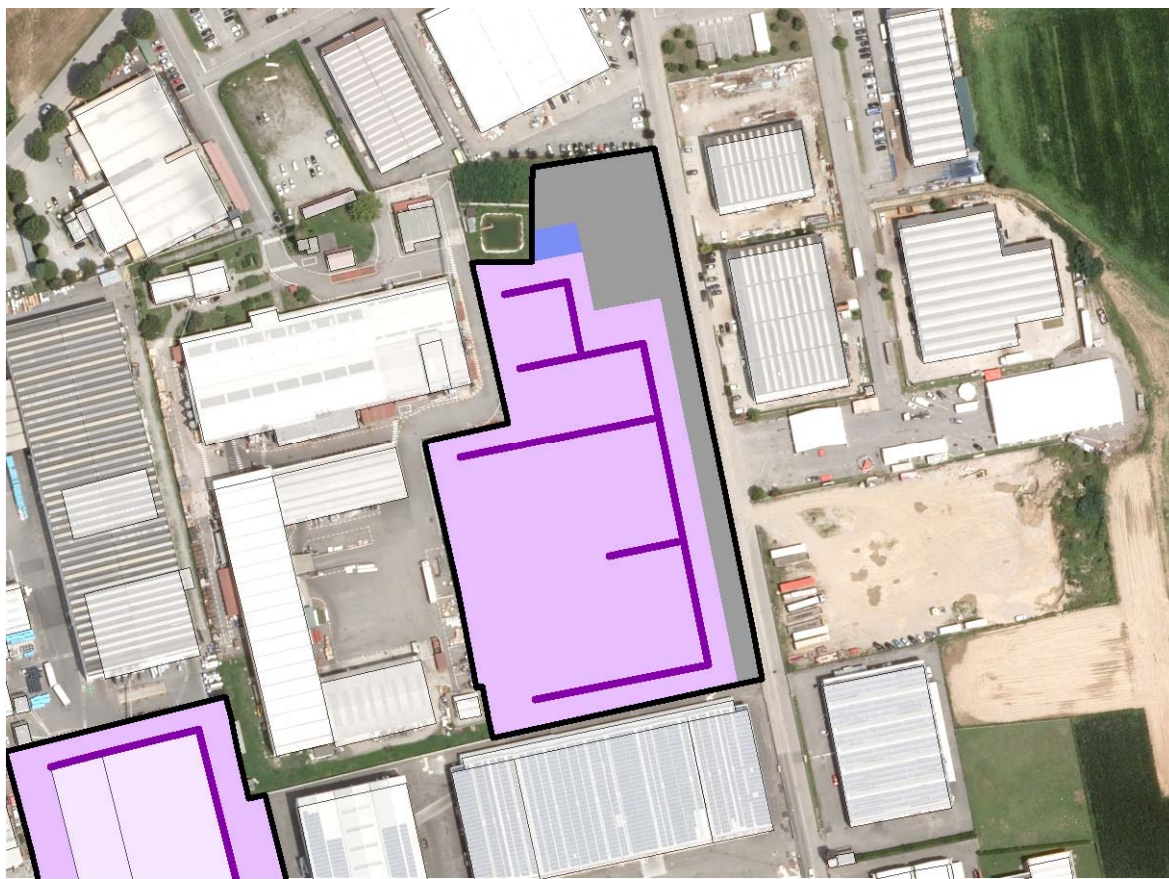
A	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
B	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
G 2.1	Centri commerciali all'ingrosso non alimentari
G 2.2	Mercati all'ingrosso agro-alimentari
G 3.2	Medie strutture di vendita
G 3.3	Grandi strutture di vendita
G 3.4	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
H	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
I 1	ALLOGGIO
J	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
K	ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE
L	ATTIVITÀ IMMOBILIARI
M	ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE
O	AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA
P	ISTRUZIONE
Q	SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE
R 1	ATTIVITÀ CREATIVE E ARTISTICHE
R 2	ATTIVITÀ DI BIBLIOTECHE, ARCHIVI, MUSEI ED ALTRE ATTIVITÀ CULTURALI
R 3	ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
S 1	ATTIVITÀ DI ORGANIZZAZIONI ASSOCIATIVE
S 3	ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI PER LA PERSONA
S 3.3	Servizi dei parrucchieri e di altri trattamenti estetici
S 3.5	Servizi dei centri per il benessere fisico
S 3.6	Altre attività di servizi per la persona n.c.a.
Z	RESIDENZA



Inquadramento dell'ambito di rigenerazione su base orto fotogrammetrica



Assetto di Piano



Scenario progettuale