

Art. 9 - Ambiti di Trasformazione

9.2 Ambito di Trasformazione 31 (AT 31)

[Precedente denominazione: Piano Esecutivo di Via Manzoni]

OBIETTIVI

L'ambito ha per oggetto la proposta di **CONVENZIONAMENTO** alle nuove disposizioni del DP di un **Piano Attuativo già approvato** con DCC n.58 del 14 Ottobre 2009.

L'AT 31 ha come obiettivo il collegamento della viabilità tra Via Udine e Via Gorizia e contestuale soddisfacimento dei parcheggi a servizio della zona circostante ed in particolare del plesso scolastico in esercizio.

LOCALIZZAZIONE

Botticino MATTINA, Via Gorizia – Via Massiago



DESTINAZIONI D'USO

DESTINAZIONI D'USO		QUOTA MASSIMA AMMESSA [% da calcolarsi su V o SLP ammissibili]	PERCENTUALE
CATEGORIA FUNZIONALE O DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	A. RESIDENZIALE	100%	



COMPLEMENTARE, ACCESSORIA COMPATIBILE	O	D2 Artigianato di servizio, nel limite di 100 m ² per singola attività D4 Uffici e studi professionali	20%
PRESCRIZIONI: <u>Non sono insediabili</u> nuove attività riconducibili alle industrie insalubri di prima classe (rif. DM 5 settembre 1994) e/o soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA), ovvero attività produttive di qualunque genere nocive o moleste alla funzione residenziale.			

CATASTO (foglio n.25)



CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA:	Sensibilità media - classe 3
CLASSE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA:	Classe 3 - fattibilità con consistenti limitazioni Classe 4 - fattibilità con gravi limitazioni (alveo del corso d'acqua)
ZONIZZAZIONE ACUSTICA	Classe 2 - Aree prevalentemente residenziali
VINCOLI E TUTELE:	Reticolo Idrico Minore Rispetto stradale

PRESCRIZIONI

- Cessione gratuita e realizzazione di parcheggi con accesso diretto da Via Manzoni, da reperire in proporzione al soddisfacimento del fabbisogno della zona circostante con particolare riferimento ai servizi scolastici in esercizio.
- Cessione di verde pubblico a sud del comparto per una fascia di circa 25 m (superficie **1.700 m²** circa) con mantenimento del filare lineare di gelsi di pregio paesistico collocato a sud dell'ambito.
- Realizzazione del collegamento della viabilità tra Via Udine e Via Gorizia (in accordo con Norma Particolare n.16 contigua).
- Prescrizioni della RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)

L'ambito si colloca a ridosso del costruito. Formare una barriera, predisponendo un filare o ancora meglio una siepe arborata, a sud dell'ambito per inserire al meglio in nuovo ambito e ridurre l'eventuale disturbo verso la porzione non urbanizzata. Impiegare di norma specie arboree ed arbustive autoctone. Si raccomanda il mantenimento del filare lineare di gelsi di pregio ecologico collocato a sud dell'ambito.

MODALITA' ATTUATIVA

Piano Attuativo.

INDICI E PARAMETRI

ST	Superficie Territoriale	m ²	9.867
V	Volume predefinito	m ³	7.500
H	Altezza massima	m	9,5
ab	Abitanti teorici [105 m ³ /ab]	n.	214,29

STANDARD URBANISTICI minimi di cui all'art.30 delle Norme Tecniche di Attuazione comuni al PR, PS e DP (allegato V_PR NTA).

STANDARD DI QUALITÀ: **Secondo criteri definiti dal PGT** di cui all'art.31 delle Norme Tecniche di Attuazione comuni al PR, PS e DP (allegato V_PR NTA).