

Art. 68 **AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3**

Subambito: \

Destinazione prevalente: servizi pubblici e di interesse pubblico

OBIETTIVI DEL PIANO

L'ambito è destinato alla funzionalità di servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo, ancorché a gestione privata, legati allo svolgimento di attività cinofile.

ESTENSIONE

9.575 mq (ST complessiva)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

Collocato nel settore orientale del Comune di Manerbio, in posizione centrale

STATO DEI LUOGHI

<i>(Morfologia)</i>		<i>(Uso dei suoli)</i>	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	☐
Acclive	☐	Incolto	☐
Scoscesa	☐	Prato	☐
Gradonata	☐	Seminativo	■
<i>(Conformazione)</i>		Vigneto	☐
Regolare	■	Uliveto	☐
Irregolare	☐	Frutteto	☐
Compatta	☐	Vegetazione arbustiva	☐
		Bosco	☐

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel Tessuto Urbano Consolidato	☐
In aderenza al Tessuto Urbano Consolidato	☐
Esterno ed isolato rispetto al TUC	☒
Compreso del NAF di ...	☐
In aderenza al NAF di ...	☐
Al confine con il Comune di ...	☐

FUNZIONI AL CONTORNO

Residenziale	☐	☐	☐	☐
Terziario	☐	☐	☐	☐
Produttivo	☐	☐	☐	☐
Salvaguardia urbana	☐	☐	☐	☐
Viabilità pubblica	☐	☒	☒	☐
Servizi pubblici	☐	☐	☐	☐
Ambiti extraurbani	☒	☒	☒	☒
	N	S	E	O

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

Molto bassa	1	☐
Bassa	2	☐
Media	3	☒
Alta	4	☐
Molto alta	5	☐

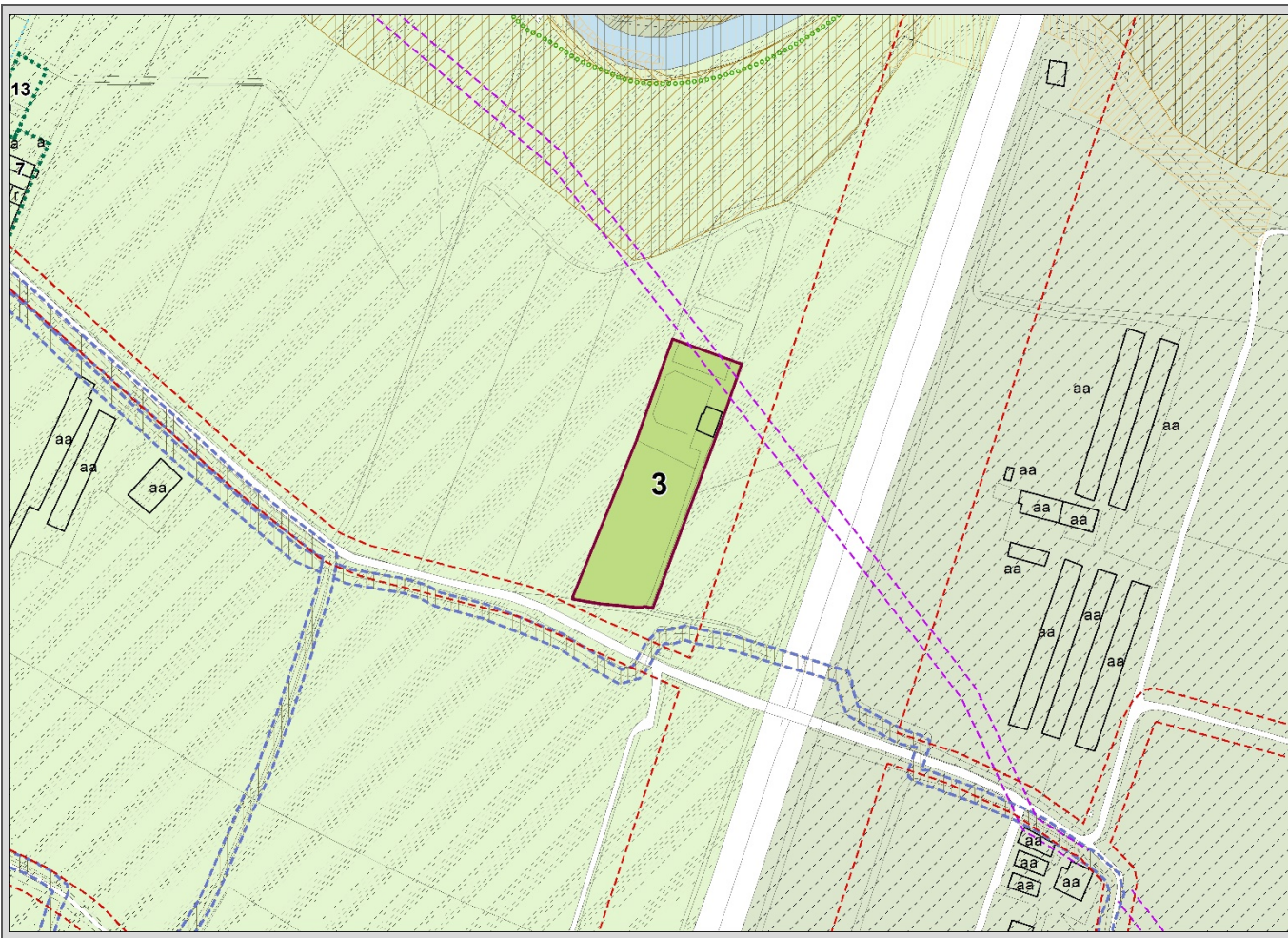
CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	☐
Con modeste limitazioni	2	☐
Con consistenti limitazioni	3	☒
Con gravi limitazioni	4	☒

INTERFERENZE Si è in attesa dell'aggiornamento cartografico in recepimento dei dati ufficiali trasmessi dagli Enti competenti in merito alla localizzazione e consistenza degli allevamenti zootecnici. Si conferma, in questa fase, l'individuazione già contenuta nel PGT vigente.

Classe 4: fattibilità geologica	☐	Beni culturali	☐	Limite rispetto gasdotto	☐
Limite di fascia fluviale A – PAI	☐	Corsi d'acqua sottoposti a vincolo	☐	Rispetto allevamenti zootecnici	☒
Limite di fascia fluviale B - PAI	☐	Fascia tutelata: fiumi, torrenti, corsi d'acqua	☐	Rispetto allevamenti deroga	☒
Limite di fascia fluviale C - PAI	☐	Rispetto cimiteriale	☐	Area di interesse archeologico	☐
Rispetto captazione acque sorgive	☐	Rispetto stradale o ferroviario	☐	Limite rispetto Osservatorio	☐
Rispetto depuratore	☐	Fascia di rispetto fiumi, laghi, lagune	☐	Astronomico	☒
Zone sottoposte a vincolo archeologico	☐	Limite rispetto elettrodotto Alta tensione	☐	Siti RIR	☐
Bellezze d'insieme (DM 06/02/1959)	☐	Limite rispetto elettrodotto Media tensione	☐	Vincolo militare	☐

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT



PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



Catasto terreni, fg. Logico 22

68.1 Disposizioni particolari

1. Gli interventi relativi all'ambito di trasformazione di cui al presente articolo sono stabiliti dal PdS del PGT.
2. Gli interventi relativi all'ambito di trasformazione sono connessi all'attività di futuro insediamento e dovrà rispettare l'indice di SC massima pari al 10% della St ed altezza delle nuove strutture massima di 6,00 m. La cessazione dell'attività ricondurrà il fondo all'attività agricola mediante l'attivazione delle specifiche procedure.
3. È fatto obbligo di prevedere le seguenti misure di mitigazione:
 - a) Tutela delle alberature autoctone.

68.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Classificazione dei servizi				Destinazioni		
				Ammissibilità	QM	SDM
					[% mc o slp]	[mq slp]
Aree naturali, verde	SP01	Spiagge lacustri o fluviali	01-01	NA	-	-
		Zone di salvaguardia – aree protette	01-02	NA	-	-
		Verde di arredo	01-03	A	\	SP
		Verde di connessione	01-04	NA	-	-
		Verde attrezzato	01-05	A	\	SP
		Verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	Parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		Parcheggi di rotazione	02-02	A	\	SP
		Parcheggi d'accoglienza	02-03	A	\	SP
		Parcheggi di destinazione	02-04	A	\	SP
Attrezzature per l'istruzione	SP03	Asili nido	03-01	NA	-	-
		Scuole d'infanzia	03-02	NA	-	-
		Scuole primarie	03-03	NA	-	-
		Scuole secondarie di primo grado	03-04	NA	-	-
		Scuole secondarie di secondo grado	03-05	NA	-	-
		Scuole CONI	03-06	NA	-	-
		Università	03-07	NA	-	-
		Centri di formazione superiore	03-08	NA	-	-
		Alta formazione artistica, musicale, etc.	03-09	NA	-	-
		Associazioni per l'istruzione	03-10	NA	-	-
S	SP04	Impianti sportivi	04-01	A	100	\
		Associazioni sportive	04-02	A	100	\
Attrezzature socio-sanitarie	SP05	Distretti ASL	05-01	NA	-	-
		Centri di assistenza primaria	05-02	NA	-	-
		Centri di assistenza secondaria	05-03	NA	-	-
		Centri per disabili	05-04	NA	-	-
		Centri per anziani	05-05	NA	-	-
		Centri per minori	05-06	NA	-	-
		Centri estetici	05-07	NA	-	-
		Ambulatori, cliniche veterinarie, etc.	05-08	A	\	SP
		Farmacie	05-09	NA	-	-
		Associazioni socio-sanitarie	05-10	NA	-	-
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	SP06	Musei	06-01	NA	-	-
		Biblioteche	06-02	NA	-	-
		Teatri	06-03	NA	-	-
		Centri culturali	06-04	NA	-	-
		Centri sociali	06-05	NA	-	-
		Centri ricreativi	06-06	NA	-	-
		Centri di culto	06-07	NA	-	-
		Associazioni culturali, sociali, etc.	06-08	NA	-	-
		Impianti turistici	06-09	NA	-	-
		Edilizia residenziale pubblica	06-11	NA	-	-
Di supporto al mondo del lavoro	SP07	Centri fiera	07-01	NA	-	-
		Centri espositivi	07-02	NA	-	-
		Sale congressi	07-03	NA	-	-
		Centri per lo sviluppo di progetti aziendali	07-04	NA	-	-
		Centri di formazione professionale	07-05	NA	-	-
		Servizi di supporto al mondo del lavoro	07-06	NA	-	-
Attrezzature amministrative	SP08	Enti territoriali	08-01	NA	-	-
		Strutture urbanizzative per il commercio	08-02	NA	-	-
		Istituzioni, enti, fondazioni	08-03	NA	-	-
		Sicurezza del cittadino	08-04	NA	-	-
		Difesa	08-05	NA	-	-
		Strutture mortuarie	08-06	NA	-	-

Abbreviazioni

A	Destinazioni ammesse
NA	Destinazioni non ammesse
QM	Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM	Soglia dimensionale massima
P	Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
SP	Secondo progetto