

Art. 73 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 17

Subambito: a, b

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.

L'UMI a è destinata alla realizzazione dell'SP 08-04 Sicurezza del cittadino, mentre l'UMI b è destinata alla realizzazione dell'SP 04-01 Impianti sportivi.

ESTENSIONE

97.738 mq (ST complessiva)

UMI a = 49.978

UMI b = 48.760

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

Collocato nel settore meridionale del Comune di Manerbio

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)

Pianeggiante

Acclive

Scoscesa

Gradonata

(Conformazione)

Regolare

Irregolare

Compatta

(Uso dei suoli)

Urbanizzato

Incolto

Prato

Seminativo

Vigneto

Uliveto

Frutteto

Vegetazione arbustiva

Bosco
















































































































































































































































































































































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	☐

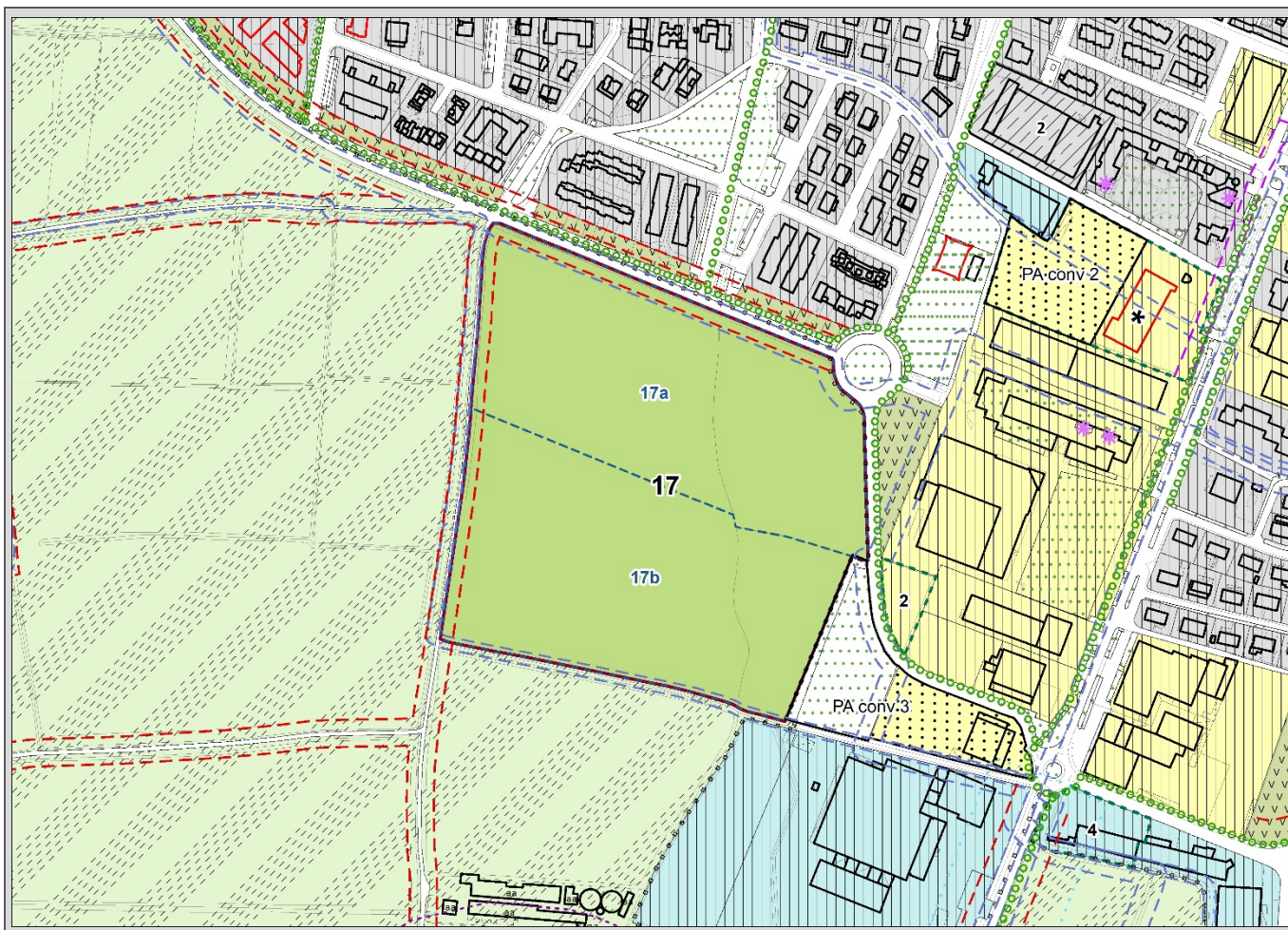
CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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



This is a cadastral map (Catasto terreni) showing land parcels. The map is labeled 'fg. Logico 25'. It displays numerous land parcels, each identified by a unique number. A specific area is highlighted in light blue, bounded by a dashed blue line. This highlighted area consists of several adjacent parcels, including 892, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000. The map also shows roads and other geographical features.

73.1 Indici

			UMI a	UMI b
Volume	IT	mc/mq	\	\
	IF	mc/mq	3,00	3,00
	Volume predefinito	mc	\	\
SL	IT	mq/mq	\	\
	IF	mq/mq	\	0,60
	Superficie lorda predefinita	mq	2.500	\
SCOP	IC	% ST	\	60
		% SF	\	\
Incremento lotti saturi	SL	%		\
	SCOP	%		\
	VOLUME	%		\
Altezza	H - altezza dell'edificio copertura orizzontale	m	11,50	11,50
	H - altezza dell'edificio copertura inclinata	m	13,50	13,50

73.2 Disposizioni particolari

1. Verifica del clima acustico dei punti sensibili confinanti.
2. Tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo dovranno ottenere l'approvazione della Commissione Paesaggio di cui all'art. 81 della L. R. 11 marzo 2005 n. 12 (in assenza di vincolo paesaggistico).
3. L'attuazione degli interventi assentiti è vincolata alla preventiva predisposizione di un piano paesistico di contesto.
4. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC – Relazione. Dovranno inoltre perseguirsi gli obiettivi afferenti alla necessità di un'analisi delle misure di compensazione e lo sviluppo di un progetto che si raccordi con le azioni prioritarie della REC.
5. La "Tavola del Verde" da allegare al Piano Attuativo dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti.
6. All'interno dell'UMI 17 b è consentito l'insediamento di un pubblico esercizio per la ristorazione con una superficie lorda di pavimento massima pari a 500,00 mq. La fruizione di tale struttura sarà consentita anche a soggetti che non fruiscono delle strutture sportive.
7. E' fatto obbligo di prevedere le seguenti misure di mitigazione:
 - c) tutela dei filari e dei corsi d'acqua esistenti;
 - d) inserimento di alberature autoctone e verde di mitigazione nella zona sud e ovest.
8. Il bacino di utenza a cui è destinato il servizio previsto è di tipo comunale e, qualora la proposta insediativa preliminare avanzata comporti in ragione del bacino d'utenza ricadute di carattere sovracomunale, il Comune dovrà richiedere alla Provincia l'adesione ad un accordo di programma

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

UMI a – SP-08-04 “Sicurezza del cittadino”

Classificazione dei servizi				Destinazioni		
				Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [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	SP
		Verde di connessione	01-04	NA	-	-
		Verde attrezzato	01-05	NA	-	-
		Verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	Parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		Parcheggi di rotazione	02-02	A	SP	SP
		Parcheggi d'accoglienza	02-03	A	SP	SP
		Parcheggi di destinazione	02-04	A	SP	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	NA	-	-
		Associazioni sportive	04-02	NA	-	-
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	NA	-	-
		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	A	100	SP
		Difesa	08-05	A	100	SP
		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

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

UMI b – SP-04-01 “Impianti sportivi”

Classificazione dei servizi				Destinazioni		
				Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [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	SP
		Verde di connessione	01-04	NA	-	-
		Verde attrezzato	01-05	NA	-	-
		Verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	Parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		Parcheggi di rotazione	02-02	A	SP	SP
		Parcheggi d'accoglienza	02-03	A	SP	SP
		Parcheggi di destinazione	02-04	A	SP	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	SP
		Associazioni sportive	04-02	A	100	SP
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	NA	-	-
		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	A	100	SP
		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

Art. 74 AREA MASTERPLAN

1. L'area, individuata nella tavola T04DdP_05_r00 "Ambiti di Trasformazione", è interessata dalla previsione di assetto complessivo del settore urbano di futura realizzazione compreso tra l'autostrada, la SP 668, la SS 45bis e la via comunale per Leno.
2. Il progetto di Masterplan definisce la distribuzione territoriale degli insediamenti a destinazione prevalentemente produttiva, della relativa viabilità strutturale e delle aree di mitigazione ambientale che dovrà essere di riferimento per la eventuale espansione del comparto territoriale circostante gli ambiti di trasformazione 2a, 2b e 16.
3. L'espansione del comparto prevalentemente produttivo non costituisce previsione cogente del Documento di Piano, bensì costituisce atto di indirizzo pianificatorio preliminare ad eventuali future varianti al Documento di Piano stesso. Il rispetto delle indicazioni del Masterplan dovrà infatti indirizzare la previsione di nuovi ambiti di trasformazione in variante, da approvarsi ai sensi dell'art.13 della L.R. 12/05 e/o intesi come atti di pianificazione mediante piano attuativo in variante o SUAP, da assoggettare alle procedure disciplinate dalla normativa vigente, ed in particolare a VAS e a parere di Compatibilità con il PTCP.
4. Le indicazioni del Masterplan relative alle aree di mitigazione costituiscono prescrizione per l'attuazione delle future previsioni. La realizzazione delle opere di mitigazione saranno a carico dei soggetti privati, nelle forme e nei tempi da concordare con l'Amministrazione Comunale mediante apposita convenzione urbanistica.
5. Le indicazioni del Masterplan relative alla viabilità e alla superficie territoriale edificabile a destinazione prevalentemente produttiva non costituiscono prescrizione per l'attuazione delle future previsioni ma potranno essere verificate ed eventualmente modificate, in fase di programmazione generale o attuativa e successivamente agli adempimenti prescritti dalla LR 28 novembre 2014 n. 31.
6. In tali aree non trovano applicazione i disposti di cui agli articoli 59 e 60 della LR 12/05.

Masterplan di assetto complessivo del settore urbano di futura realizzazione

