

NORME GENERALI VALIDE PER TUTTI GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE TRASFORMAZIONI

1. Devono essere previste compensazioni e mitigazioni volte a preservare od implementare o ricostituire gli elementi di rete ecologica all'intorno, in modo da assicurare la continuità delle connessioni ecosistemiche proprie della Rete Natura 2000 con quelle del territorio comunale fino alla definizione di ulteriori specifici interventi definiti attraverso il futuro progetto di REC per il territorio comunale di Borno. In generale, fino alla predisposizione della REC prevalgono RER, REP e PTCP.

In particolare in sede di attuazione degli AdT deve essere prevista la realizzazione di idonea mitigazione verso ambiti agricoli con cuscineti alberati e con arbusti autoctoni finalizzata alla mitigazione dei nuovi interventi ed alla formazione di micro stepping-stones; I progetti di mitigazione e/o compensazione devono essere redatti in scala adeguata, accompagnati da Relazione Illustrativa e allegati alla Convenzione Urbanistica.

2. Devono essere perseguiti obiettivi di miglioramento dei livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico (articolo 93 del n.d.a. PTCP). Deve essere garantita la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione di ogni trasformazione urbanistica devono pertanto essere favorite facilitate la mobilità lenta e l'accesso alla rete del trasporto collettivo: devono essere previsti o individuati percorsi pedonali continui protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti in trasformazione alle fermate, nonché ricercare le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse.

3. Al fine miglioramento complessivo del servizio di TPL, anche a beneficio del nuovo peso insediativo previsto, i piani attuativi relativi alle nuove trasformazioni dovranno prevedere l'esecuzione di opere finalizzate a riqualificare le più vicine infrastrutture dedicate al TPL.

4. In tutti gli interventi di nuova edificazione all'interno degli Ambiti di Trasformazione devono essere verificate e attuate le linee guida/prassi pubblicate da APAT (oggi ISPRA) in merito alle emissioni di gas Radon in particolare per quanto riguarda le tecniche atte alla riduzione delle presenze di gas negli ambienti quali: la depressurizzazione del suolo, la ventilazione, la realizzazione di vespai di ventilazione, la pressurizzazione dell'edificio, la sigillatura delle vie di ingresso e tutte le azioni di prevenzione per le nuove costruzioni.

(DDG n.12678 del 21/12/2011 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas Radon negli ambienti indoor")

5. Per quanto concerne il profilo archeologico si richiamano le aree a rischio archeologico riportate sulla tavola "A05 Quadro ricognitivo: vincoli e limitazioni" nonché i centri storici, le chiese di antica fondazione ed i percorsi storici. Per tutte queste aree si prescrive che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi ai competenti Uffici della Soprintendenza di Brescia per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari. Inoltre, considerata la "sensibilità archeologica" dell'ambito territoriale, in tutto il territorio comunale eventuali interventi pubblici comportanti scavo e interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, devono essere trasmessi ai competenti Uffici della Soprintendenza di Brescia per la valutazione preliminare delle opere sui depositi archeologici sepolti secondo quanto disciplinato dall'art.28 del D.Lgs 42/2004 e dall'art.25 del D.Lgs. 50/2016.

Per tutte queste aree si prescrive che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi ai competenti Uffici della Soprintendenza di Brescia per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari. Inoltre, considerata la "sensibilità archeologica" dell'ambito territoriale, in tutto il territorio comunale eventuali interventi pubblici ed i progetti relativi agli Ambiti di Trasformazione, comportanti scavo e interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, devono essere trasmessi ai competenti Uffici della Soprintendenza di Brescia per la valutazione preliminare delle opere sui

depositi archeologici sepolti secondo quanto disciplinato dall'art.28 del D.Lgs 42/2004 e dall'art.25 del D.Lgs. 50/2016.

6. Per ogni Ambito di Trasformazione deve essere verificata la sensibilità archeologica.
7. Per ogni intervento di trasformazione deve essere verificato quanto prescritto nel Piano di indirizzo Forestale (PIF). Si richiama in particolare:
 - la "Carta dei tipi Forestali" per quanto riguarda la delimitazione del bosco;
 - le Norme Tecniche di attuazione relative alla trasformazione del bosco: TITOLO TERZO, Relazioni Con la Pianificazione Urbanistica Comunale e Norme Per La Trasformazione Del Bosco.
8. Per ogni intervento di trasformazione compreso nel perimetro del P.L.I.S. delle Dolomiti Camune devono essere verificate e rispettate le prescrizioni definite dal relativo Piano di Gestione.
9. Per ogni intervento di trasformazione deve essere verificato il rispetto di quanto richiamato all'interno della Legge n.353/2000 ed in particolare di quanto previsto dal comma 1 dell'art.10 di seguito riportato:

"1. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia."
10. Per ogni Ambito di Trasformazione di seguito elencato valgono le Norme generali del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole salvo le specifiche indicazioni riportate nelle singole Schede.

AMBITO 04a-b-c – AVERTINO SUD

Obiettivi della trasformazione - Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata

Vocazioni funzionali - residenza

Per tale Ambito valgono le Norme generali del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ed in particolare quelle riferite alla specifica destinazione dell'ambito.

Indici urbanistici edilizi

- Superficie territoriale dell'Ambito	18.900 mq così distinti: AT04a 1.978,40 mq AT04b 7.854,60 mq AT04c 9.067,00 mq
- Indice territoriale:	0,8 mc/mq
- Capacità insediativa:	mc 15.120 così distinta: AT04a 1.582,72 mc AT04b 6.283,68 mc AT04c 7.253,60 mc
- distanza dalle strade (DS)	5,00 mt. Comunque nel rispetto delle fasce relative a diverse tipologie di strada.
- distanza dai confini (DC)	5,00 mt. oppure zero nel caso di edificio in aderenza al confine, salvo convenzione tra privati valevole a norma di legge.
- distacchi tra i fabbricati (DF)	10,00 mt. minimo tra edifici.
- Verde profondo	30% Sf

Criteri di negoziazione

- Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.
- Stipula di convenzione urbanistica

Criteri di intervento

- Realizzazione tratto stradale di collegamento tra le vie Avertino e via Cala quale opera di urbanizzazione primaria:

1. Ogni sub ambito dovrà realizzare e cedere il tratto viabilistico di propria competenza pari alla quantità individuata nella presente scheda urbanistica/cartografia di Piano;
2. Per il sub ambito AT04/a si prescrive la realizzazione del tratto stradale compreso tra via Avertino ed il perimetro del sub ambito AT04/b attraverso l'allargamento della strada consortile esistente anche se esterna al perimetro dell'ambito di attuazione, come da disegno di Piano;
3. Per i sub ambiti AT04/b-c è ammessa la modifica del tracciato viabilistico di Piano con l'allargamento della strada consortile esistente in continuità con l'intervento del sub ambito AT04/a.

- Prove geologiche specifiche
- Adeguamento reti tecnologiche esistenti
- Altezza massima: 2 piani fuori terra
- L'approvazione del P.L. è vincolata alla concessione di deroga sindacale al limite di edificabilità prevista dal Regolamento Locale d'Igiene
- Redazione di pianificazione unitaria complessiva AT03, AT04a-b-c: in sede di stesura del convenzionamento del primo ambito che propone l'attuazione, l'Amministrazione Comunale definirà i criteri di pianificazione unitaria i cui contenuti dovranno essere sottoscritti in sede di attuazione dei restanti ambiti.

Criteri di perequazione e compensazione - Vedi relazione DdP

Individuazione strumenti attuativi - Obbligo di Piano Attuativo

Livello di priorità

- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione). E' facoltà dell'A.C. richiedere l'asservimento all'uso pubblico dei servizi in luogo della cessione.
- Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia / ciclopeditone

Classe paesistica

- L'area è così inserita nella tavola PAE 03 – Tavola delle sensibilità paesistica: parte in classe 3: sensibilità paesistica media e parte in classe 4: sensibilità paesistica alta

Prescrizioni

- Verifica delle sensibilità paesistiche
- Verifica della fattibilità geologica
- Verifica dei vincoli in essere

