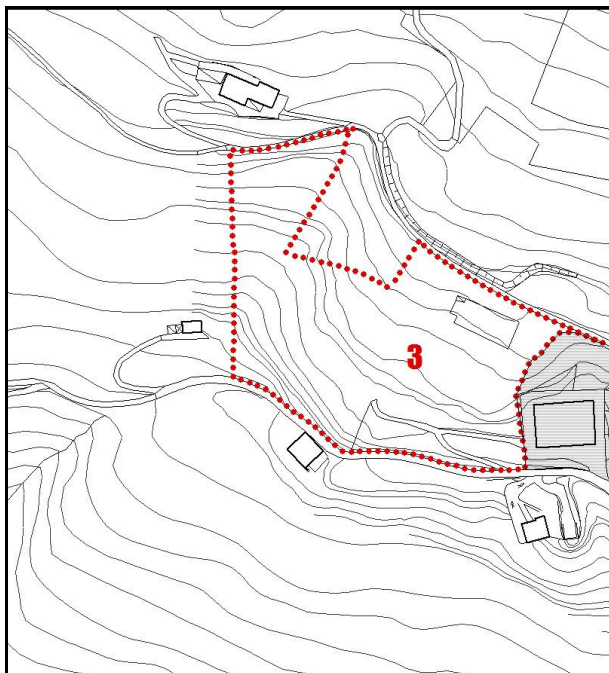


Ambito di trasformazione n. 3 (Sportello Unico per le Attività Produttive S.U.A.P.)



Localizzazione

L'area in oggetto è localizzata a nord del centro abitato di Capovalle, ad ovest del nucleo abitato di Zumìè.

Inquadramento urbanistico

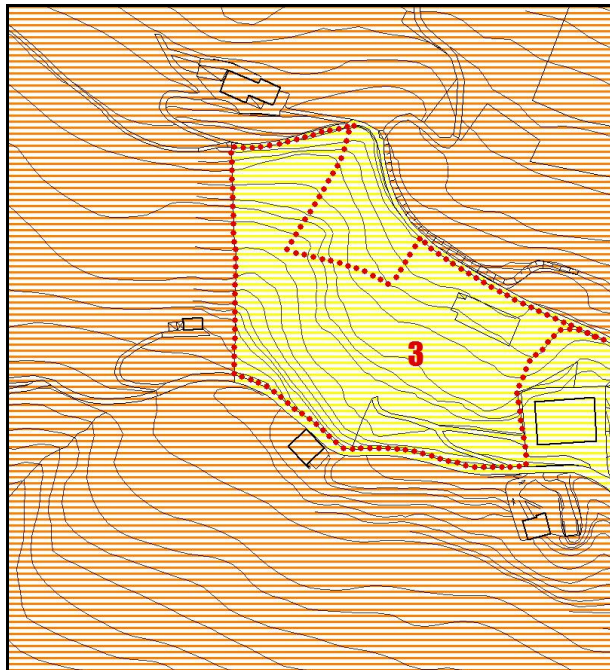
L'area oggetto di trasformazione urbanistica era individuata nel Prg vigente come P.I.P.; in fase di adozione l'ambito in esame era stato identificato come comparto a normativa specifica da Piano delle Regole. A seguito della Conferenza dei Servizi tenuta con la Provincia di Brescia, il comparto è stato stralciato dal Piano delle Regole ed individuato come potenziale Ambito di Trasformazione, da attuarsi attraverso la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive e da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica preventiva.

Classe di fattibilità geologica

classe 3a1: aree a pericolosità potenziale legata a pendenze $> 20-25^\circ$ o ad orientazione sfavorevole degli strati

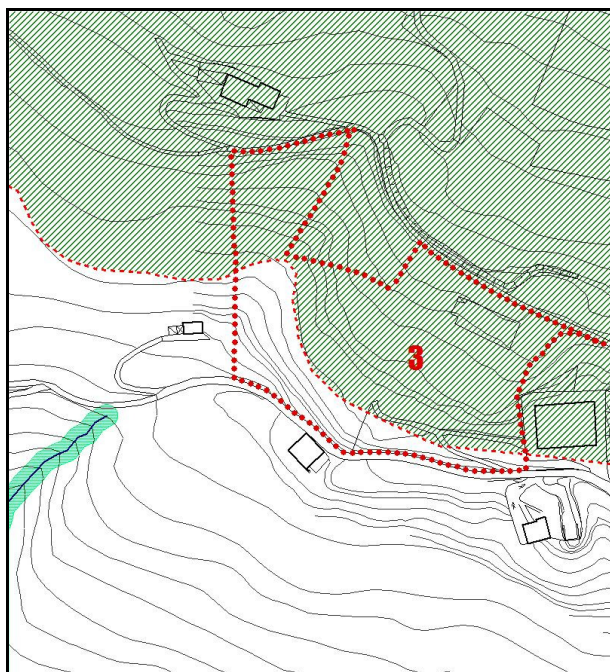
classe 3a3: area di frana stabilizzata (Fs)

Classe di sensibilità paesistica



L'ambito in esame risulta incluso completamente all'interno della classe di sensibilità paesistica media.

Vincoli



L'ambito in esame è in parte incluso all'interno degli ambiti ad elevata naturalità (territori localizzati al di sopra della quota di 1000 m) ai sensi dell'art. 17 del P.T.P.R. Pertanto, l'esecuzione dell'intervento è subordinata alla verifica di conformità ai disposti dell'art. 17 del PTR.

Obiettivi della trasformazione

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di comparto a destinazione produttiva, da attivarsi attraverso la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive, in adiacenza a lotto artigianale esistente.

Destinazioni d'uso

Destinazione d'uso prevalente: agricola: l'area in esame risulta inserita all'interno degli ambiti agro-silvo-pastorali: prati e pascoli, così come identificati e normati dal successivo art. 64.

Destinazione compatibile, con trasformazione condizionata al rispetto delle prescrizioni dell'art. 17 del PTR: Produttiva, così come disciplinata al precedente art. 16.

Indici urbanistici (nel caso di realizzazione della destinazione compatibile)

- superficie territoriale indicativa: 12.400 mq;
- rapporto di copertura ammesso: 60%;
- s.l.p. ammissibile: 8.000 mq;
- $H_{max} = 7,50$ ml. misurati all'imposta della via di corsa del carroponete o, in assenza, all'imposta dell'orditura di sostegno della copertura; esclusi i volumi o spazi di natura tecnologica che non potranno avere un'altezza superiore ai ml. 3.00.
- $V_p = 15\%$
- distanze minime tra edifici: 10 ml.; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 ml;
- distanze minime dalle strade:
 - o 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
 - o 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
 - o 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico (nel caso di realizzazione della destinazione compatibile)

Aree minime per servizi pubblici indicate dal Piano dei Servizi: 10% della s.l.p. = 800 mq di cui almeno 400 mq a parcheggio.

È ammessa la monetizzazione parziale degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005 anche per i parcheggi pubblici.

Criteri di intervento

- Opere rivolte all'infrastrutturazione dell'area quali:
 - o viabilità interna;
 - o parcheggi e verde attrezzato pubblico o ad uso pubblico;
 - o forniture sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa, rete gas).

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale, oggetto di convenzione urbanistica e sottoposti a parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

Modalità attuativa

Per la destinazione d'uso compatibile si dovrà redigere uno Sportello Unico per le Attività Produttive da sottoporre a preventiva Valutazione Ambientale Strategica, poichè trattasi di un ex comparto da Piano delle Regole, stralciato in seno alla Conferenza dei Servizi con la Provincia di Brescia, ed inserito nel documento di Piano come potenziale Ambito di Trasformazione, da attuarsi attraverso la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive da sottoporre a preventiva Valutazione Ambientale Strategica.

È data la possibilità di realizzare l'intervento previsto all'interno dell'ambito di trasformazione per stralci funzionali, garantendo comunque un disegno complessivo dell'impianto urbanizzativo che consenta il completamento delle relative opere in relazione all'avanzamento degli interventi.

Tutti gli indici urbanistici e la dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico dovranno essere valutati proporzionalmente in relazione allo stralcio funzionale da

realizzare.

Priorità

- attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive in variante al PGT da assoggettare a preventiva Valutazione Ambientale Strategica;
- stipula della convenzione urbanistica;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione e infrastrutturazione, per stralci funzionali, entro il termine massimo di 5 anni dalla stipula di ciascuna convenzione urbanistica;
- versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- tutela paesaggistica ed ambientale e adeguato inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento.