

Adt n. 7 – Via Manesse - Destinazione prevalentemente residenziale



Estratto ortofoto



Estratto mappa catastale



Estratto DdP del PGT



Vincoli amministrativi e limitazioni d'uso

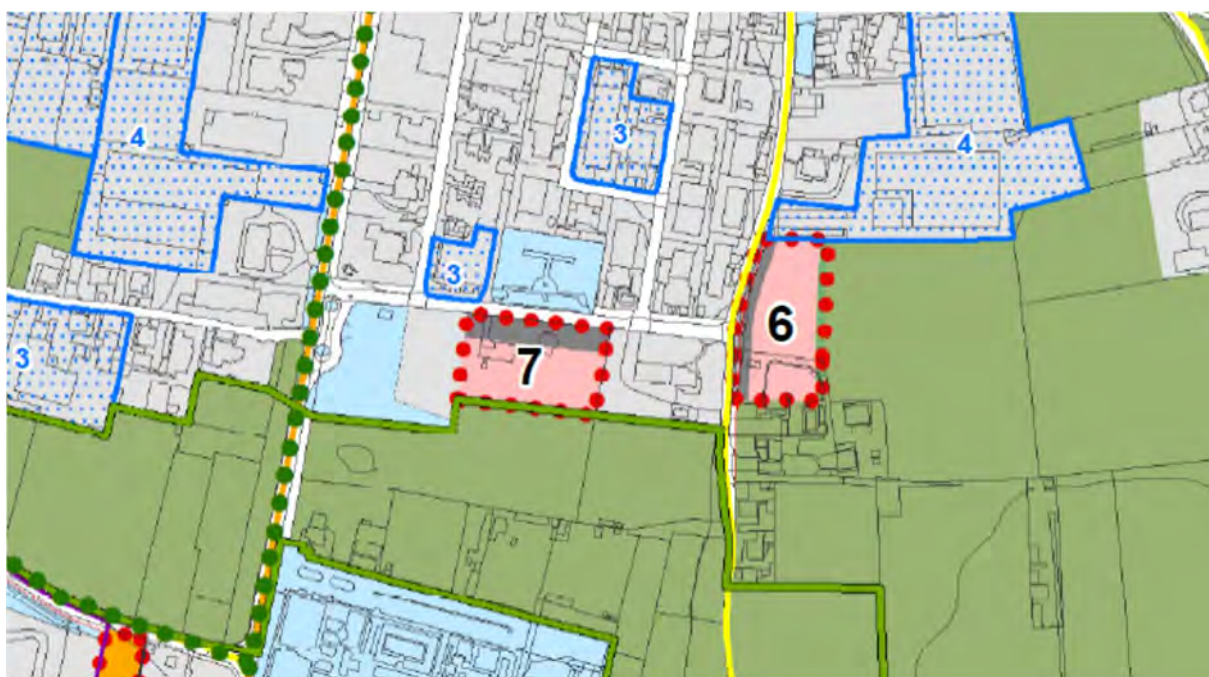
Finalità e obiettivi		
La trasformazione costituisce conferma della precedente previsione, parzialmente già attuata anche con riguardo alle opere pubbliche realizzate (svincolo stradale). L'edificabilità residua è quindi confermata prevedendo la realizzazione di adeguati spazi per la sosta. Il completamento del comparto residenziale edificato, in continuità alle aree già costruite, dovrà prevedere opere di mitigazioni verso l'ambito agricolo contiguo in lato sud.		
Caratteristiche, vincoli ed eventuali criticità		
L'ambito di trasformazione n. 7, è sito a sud del territorio comunale, lungo la via Manesse. 1. PRESENZA DI VINCOLI E LIMITAZIONI: /; 2. CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA: 2a, fattibilità con modeste limitazioni; 3. VALORE AGROAMBIENTALE DEI SUOLI: 4, alto; 4. CLASSE DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA: 3, MEDIA; Il limite sud dell'ambito confina con aree sottoposte a vincolo cimiteriale e varco ecologico del PTCP di Brescia. Il comparto è esterno al perimetro del centro abitato di previsione.		
Indici e parametri edilizi		
ST	Superficie territoriale (mq)	4.850
I.V.	Indice volumetrico territoriale (mc/mq)	
V	Volumetria insediabile (mc)	7.857
SLP	Superficie lorda di pavimento (mq)	
H	Altezza massima (m)	10,50
	Destinazioni d'uso principali	Residenza: R.a
	Destinazioni d'uso compatibili /complementari	Direzionale: D.b Commerciale: C.a Produttivo: P.b Servizi pubblici: S.P
	Destinazioni d'uso non ammesse	Residenza: R.b Direzionale: D.a, D.c, D.d Commerciale: C.b, C.c, C.d, C.e, C.f, C.g Turistico: T.a, T.b, T.c Produttivo: P.a, P.c, P.d, P.e Agricolo: A.a, A.b, A.c, A.d Servizi privati: S.a, S.b
	Modalità attuative	Piano Attuativo
	Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico	<i>messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione al confine con le aree agricole</i>
	Opere di compensazione ecologico-ambientale	L'ambito confina a nord, est ed ovest con aree edificate, a sud con con aree agricole riconosciute quale verde di connessione e varco ecologico. La realizzazione della fascia arbustiva/arborea lungo il lato sud dovrà utilizzare in alternanza, specie sufrutticose a specie arboree tipiche della pianura e non prevedere recinzioni lungo il lato

		esterno sud, in modo da garantire la continuità con il comparto agricolo limitrofo. Il parcheggio in lato nord andrà piantumato con alberi o siepi. Ulteriori interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e negli elementi lineari di connessione di cui all'articolo 53 delle NTA e alle tavole 5 e 12 del PGT.
--	--	---

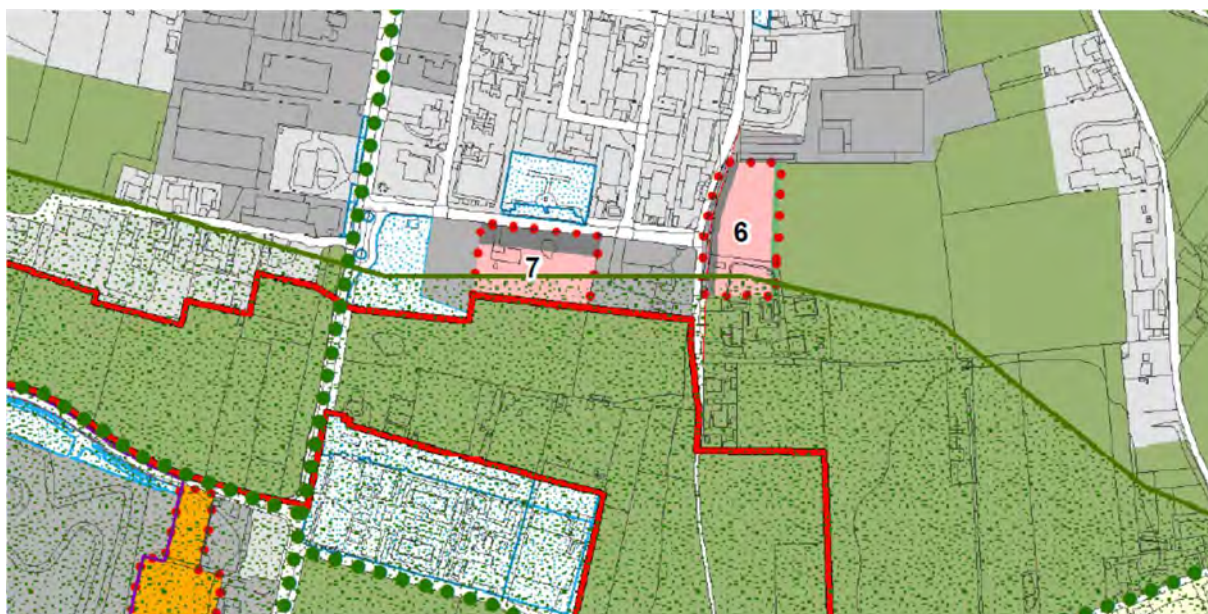
Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:

L'edificabilità è consentita a fronte dell'introduzione di specifiche misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedere ai bordi dell'ambito stesso in particolare verso le aree agricole o naturali.

A completamento degli spazi per servizi pubblici esistenti, con particolare riguardo ai parcheggi, la variante dovrà prevedere un'adeguata dotazione di aree per servizi pubbliche (reperimento parcheggi pubblici o di uso pubblico).



Schema direttore (masterplan)



L'ambito di trasformazione è in parte interessato dal corridoio di valorizzazione paesistico ambientale PTRA Franciacorta e confina con un varco della REP.

Pertanto, l'attuazione della trasformazione dovrà rispettare quanto previsto all'articolo 6 delle NTA per la formazione della rete ecologica e prevedere piantumazioni con alberi e arbusti lungo almeno i margini dell'ambito.