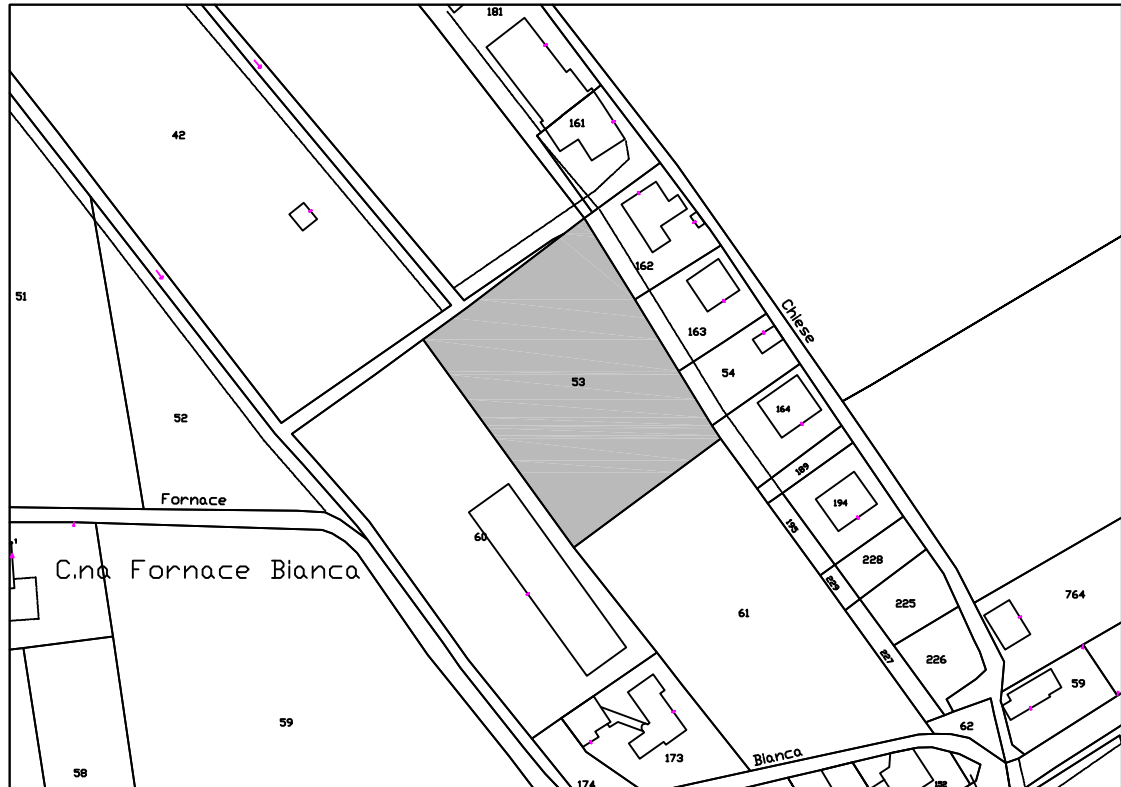




Estratto mappa catastale foglio n. 17 scala 1:2000



Estratto aerofotogrammetrico scala 1:2000

LEGENDA

 ambito di trasformazione



Comune di
Carpenedolo
Provincia di Brescia

LOCALITA' FORNACE
BIANCA

AdT 1S
TAVOLA NORD

studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)

Mappali:	53
Superficie catastale:	3.467,00 mq
Superficie ambito:	3.390,00 mq
Classi di fattibilità geologica:	classe 3C - Fa<soglia
Classi di sensibilità paesaggistica:	media
Classi acustiche:	classe 3



Estratto ortofoto scala 1:2000

LEGENDA

- ambito di trasformazione
- viabilità di progetto



Comune di
Carpedolo
Provincia di Brescia

LOCALITA' FORNACE
BIANCA

INDIRIZZI PROGETTUALI

studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)

AdT

1S

TAVOLA NORD



scala 1:1000

studio associato arch. giovanni cigognetti-arch. michele piccardi-ing. clara vitale-lonato (bs)

AMBITO – 1.S

in località Fornace bianca
tav. n. 12.1 - Sintesi urbanizzazione - progetto
 nella V.A.S. - Rapporto ambientale identificato come ambito di trasformazione n. 22.

L'ambito è finalizzato alla realizzazione di attività museali private, dirette alla conservazione e all'esposizione di reperti etnografici del lavoro rurale tradizionale e della prima meccanizzazione dell'attività agricola.

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle condizioni per l'utilizzo pubblico dei servizi privati, disciplinate dall'art. 12 "Servizi erogati da soggetti privati" delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi.

Qualora le aree agricole, interessate dall'ambito di trasformazione, risultassero inserite in un Piano di Utilizzazione Agronomica dei reflui zootecnici (P.U.A.), dette aree dovranno essere compensate con altra superficie; pertanto le aziende agricole interessate dovranno procedere all'adeguamento dei propri Piani di Utilizzazione Agronomica dei reflui zootecnici.

Destinazione d'uso

principale: servizi per la cultura e il tempo libero;
 complementare: servizi sociali (*sede associazioni*);
 accessoria:
 - attività di ristorazione e di ristoro (bar, chioschi ecc...);
 - attività direzionali e di ricerca
 - depositi e magazzini;
 - parcheggi di servizio;
 non ammessa: tutte le attività diverse da quelle consentite.

Edificabilità

massima: m² 1.500,00 di *superficie coperta* (m²/m² 0,45 ca. rapporto di copertura), considerata la collocazione dell'area, la sua conformazione e l'edificazione adiacente.

Modalità d'attuazione:

piano attuativo d'iniziativa privata.
 Preliminarmente all'adozione del piano attuativo, dovrà essere documentata l'assenza di vincoli di destinazione connessi all'erogazione di finanziamenti per l'attività agricola.

Servizi di urbanizzazione da realizzare:

- l'organizzazione della viabilità di accesso al servizio, indicata nell'allegato elaborato grafico "Indirizzi progettuali", ha carattere indicativo; il progetto di piano attuativo dovrà comunque prevedere un'accessibilità all'area che non interferisca con le attività esistenti e assicuri un'adeguata funzionalità agli utenti.
 - opere di eventuale integrazione e miglioramento delle reti dei servizi tecnologici;
 - parcheggi a servizio della nuova edificazione; quantità determinata tenendo conto della superficie aperta al pubblico e degli stimabili picchi di afflusso;

Altre norme di attuazione:

Altezza

non superiore a m 10,00, comunque nel rispetto dell'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Distanza dai confini

non inferiore a 1/2 dell'*altezza* e comunque a m 5,00.

E' ammessa la costruzione a confine nel caso di formale accordo tra le proprietà.

Distanza dalle strade non inferiore a 1/2 dell'altezza e comunque a m 5,00 e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale (vedi tav. 5.1).

Distanza dagli edifici non inferiore all'altezza della parete più alta e comunque a m 10,00 dai fabbricati esterni all'ambito; è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti prive di aperture

Distanza dai corpi idrici non inferiore a m 1,00 o alle maggiori distanze previste negli elaborati tecnici del documento "*Determinazione del reticolo idrico principale e minore e delle relative fasce di rispetto*", di cui all'art.9 delle N.A..

Norme esecutive

a - i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con modalità esecutive atte ad assicurare una qualità del servizio pari a quella definita nel Piano dei Servizi per i parcheggi di classe B; i parcheggi dovranno essere alberati con essenze autoctone caducifoglie, di seconda grandezza, scelte tra le essenze descritte nell'allegato al Documento di Piano: "*Piano del Paesaggio - Indirizzi e norme di tutela*";

b - dovrà essere assicurato il rispetto di condizioni di sicurezza e di qualità del servizio pari a quella definita nel Piano dei Servizi per gli edifici comunali che ospitano funzioni analoghe;

c - dovrà essere garantita al servizio pubblico un'adeguata separazione dalle attività adiacenti, evitando ogni commistione di percorsi e funzioni

Norme di mitigazione paesaggistica

Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni seguenti:

a - dovrà essere di norma mantenuto inalterato il piano di campagna esistente. E' ammessa la costruzione di muri di sostegno, di altezza non superiore a m 1,00, con conseguenti scavi e riporti di terra.

b - Considerata la particolare destinazione d'uso dei fabbricati, la progettazione dovrà tendere alla realizzazione di edifici compatti e articolati planimetricamente in elementi semplici; preferibile è la scelta di un linguaggio compositivo contemporaneo e l'uso di materiali, quali il metallo, il vetro, il legno, ecc., che lo caratterizzano. Il progetto edilizio dovrà in ogni caso perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio degli edifici.

c - Non è consentita l'edificazione di accessori (autorimesse, ripostigli, depositi, ecc.) separati dall'edificio principale, con la sola eccezione degli impianti tecnologici.

d - Le cinte non dovranno superare l'altezza massima complessiva di m 2,00. Se realizzate in muratura non potranno superare l'altezza di m 1,00. Se realizzate con cancellate sovrapposte a murature, le prime non dovranno superare l'altezza di m 1,20 e le seconde l'altezza di m 0,80; le cancellate dovranno essere realizzate in ferro, a disegno semplice e permeabili allo sguardo.

e - Allo scopo di limitare la percezione dell'edificazione dal territorio agricolo, si dovrà provvedere alla messa a dimora di alberi e arbusti, scelti tra le essenze descritte nell'allegato al Documento di Piano: "*Piano del Paesaggio - Indirizzi e norme di tutela*", lungo i corpi idrici a confine dell'ambito e a separazione dell'attività adiacente; allo scopo, nel piano attuativo, dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde, finalizzata alla mitigazione della percepibilità dell'edificato nel paesaggio.

f - Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione edilizia potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.