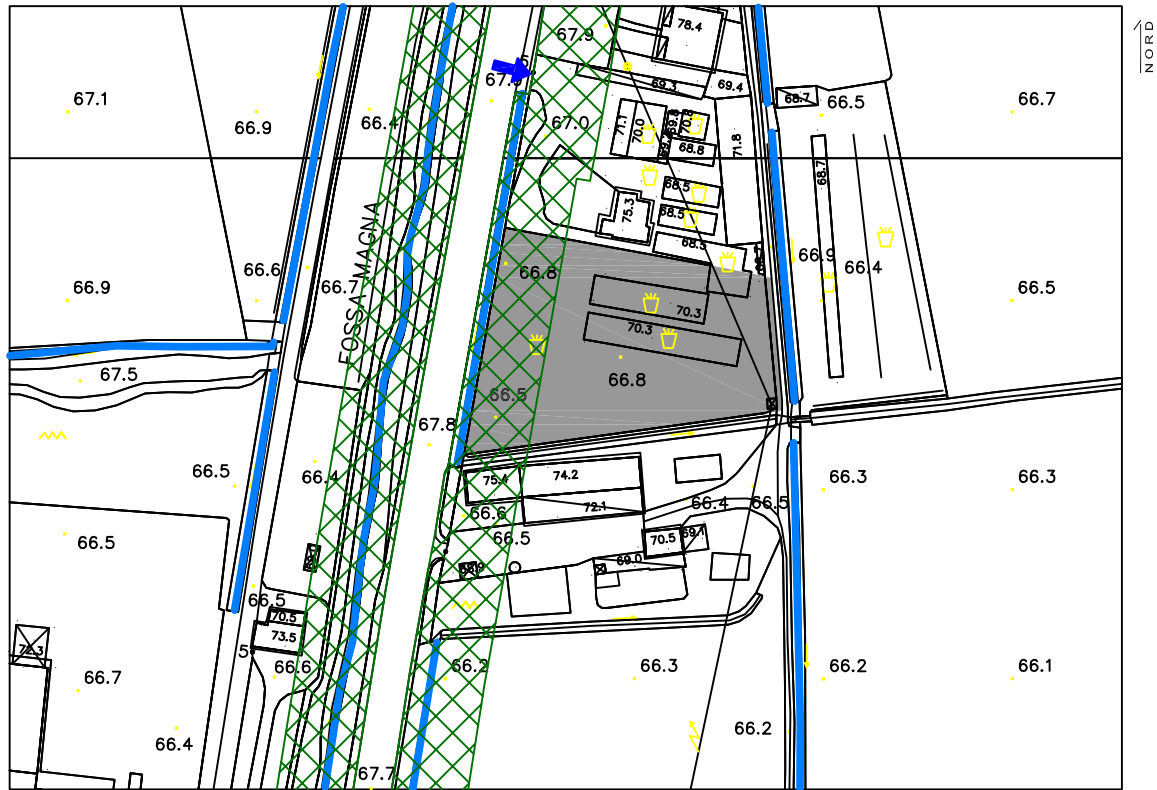




Estratto mappa catastale foglio n. 30 scala 1:2000



Estratto aerofotogrammetrico scala 1:2000

LEGENDA

-  ambito di trasformazione
-  accesso
-  reticolo idrico
-  fascia di rispetto stradale - 20 m



Comune di
Carpenedolo
Provincia di Brescia

LOCALITA' TAGLIE

AdT 5RE

TAVOLA NORD

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

Mappali:	54
Superficie catastale:	3.638,00 mq
Superficie ambito:	3.693,00 mq
Classi di fattibilità geologica:	classe 3 - Fa<soglia
Classi di sensibilità paesaggistica:	bassa
Classi acustiche:	classe 4



Estratto ortofoto scala 1:2000

AMBITO – 5.RE

in località Taglie
tav. n. 12.2 - Sintesi urbanizzazione - progetto
 nella V.A.S. - Rapporto ambientale identificato come ambito di trasformazione n. 12.

Considerato che l'area ricade parzialmente entro i limiti di distanza da allevamenti di animali (vedi tav. 5.2); l'attuazione dell'ambito è subordinata alla preventiva verifica della permanenza di tali allevamenti e delle relative distanze, nel rispetto del vigente Regolamento locale d'igiene in materia (A.S.L. di Brescia – delib. 17 novembre 2003, n. 797 e successive modifiche e integrazioni).

L'eventuale edificazione potrà in ogni caso avvenire nel rispetto delle suddette disposizioni di natura igienico-sanitaria.

Destinazione d'uso

principale: residenza;

complementare:

- artigianato di servizio;
- attività commerciali costituenti esercizi di vicinato;
- attività direzionali;
- attività di ristorazione e di ristoro;
- attività florovivaistiche

non ammessa:

tutte le attività diverse da quelle consentite e in particolare: attività di allevamento; attività industriali e artigianali; attività commerciali costituenti medie e grandi strutture di vendita; attività ricettive; attività ludico-ricreative.

Edificabilità

ottimale: **volume** edificabile: m³ 500,00, considerata la collocazione dell'area, la sua conformazione e la preesistente attività florovivaistica.

massima: verificata l'organizzazione urbanistica dell'ambito, prevista dal progetto di Piano Attuativo, l'Ente comunale potrà acconsentire a un incremento dell'edificabilità ottimale fino a una quantità massima non superiore: m³ 800,00.
 equivalente ad abitanti potenziali: da n. 3 a 5.

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.

Urbanizzazione:

la quantità delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area e la compartecipazione alla integrazione dei servizi generali per la collettività locale, in parte da cedere gratuitamente, per la realizzazione dei servizi indispensabili alla nuova edificazione, e in parte da monetizzare, è desunta dal Piano dei Servizi e ammonta a una quantità non inferiore a m²/abitante 30,00 (vedi N.A. art. 15.2); comunque nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Documento di Piano vigente e delle previsioni del Piano dei Servizi e delle disposizioni delle Norme di Attuazione (vedi art. 20).

Servizi di urbanizzazione da realizzare:

- opere di miglioramento dell'accesso, che non potrà avvenire

direttamente dalla strada comunale, considerata la pericolosità, ma esclusivamente dall'accesso esistente all'attività confinante, della stessa proprietà;

- opere di eventuale integrazione e miglioramento delle reti dei servizi tecnologici;

- l'intervento edilizio é subordinato alla preventiva verifica della completezza delle **opere di urbanizzazione primaria** esistenti, di cui all'art. 15.1 delle Norme di Attuazione;

- partecipazione economica alla realizzazione di un'opera pubblica a servizio dell'intera comunità, tra quelle inserite nel Programma triennale delle opere pubbliche vigente al momento della presentazione della richiesta di approvazione del Piano attuativo.

Altre norme di attuazione:

Altezza non superiore a m 7,50, 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. 5.2); comunque a m. 20,00 dalla via XX Settembre.

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 di mitigazione paesaggistica

Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni seguenti:

a - dovrà essere di norma mantenuto inalterato il piano di campagna esistente; in particolare non potranno essere eseguite opere di sbancamento o mutamento dell'andamento naturale del suolo. E' ammessa la costruzione di muri di sostegno, di altezza non superiore a m 1,00, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature consentite dovrà essere rivestito in pietra naturale a vista o mattoni o intonacato.

b - La progettazione dei nuovi fabbricati dovrà tendere alla realizzazione di edifici compatti e articolati planimetricamente in elementi semplici. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, evitando soluzioni particolarmente articolate, con una pendenza compresa tra il 27 e il 35%, e manto in tegole.

c - Le facciate degli edifici dovranno essere preferibilmente intonacate e tinteggiate con colori dai toni tenui, con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva locale.

d - Le ringhiere dovranno essere realizzate in ferro, a disegno

semplice nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale.

e - E' consentita la realizzazione di piscine a esclusivo uso privato; il manufatto dovrà essere realizzato nelle immediate vicinanze dell'edificio principale.

f - 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.

g - Non è consentita l'edificazione di accessori alla residenza (autorimesse, ripostigli, legnaie, ecc.) separati dall'edificio principale.

h - Nel piano attuativo, dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde, finalizzata alla mitigazione della percepibilità dell'edificato nel paesaggio.

Le alberature esistenti, adeguatamente rappresentate (per posizione, essenza e dimensione) nelle tavole grafiche del progetto edilizio, dovranno essere conservate.

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 e a confine dell'ambito; lungo il tracciato della "*Rete stradale storica secondaria*" dovrà essere previsto un filare alberato, che costituisca elemento di valorizzazione della componente lineare del tracciato medesimo.

i - E' vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.

l - 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.