

ART. 33 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PA 7

Superficie territoriale: 5.900 mq

33.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso principali ammesse di cui all'ART. 6 delle presenti norme sono:
 - residenze (1.1)
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso complementari ammesse di cui all'ART. 6 delle presenti norme sono:
 - attività terziarie (2.1)
 - agenzie bancarie (2.2)
 - attività commerciali - esercizi di vicinato (3.1)
 - attività commerciali - medie strutture di vendita (3.2) fino ad un massimo di 600 mq di SV
 - attività commerciali - pubblici esercizi (3.7)
 - strutture ricettive alberghiere (4.1)
 - ostelli della gioventù (4.3)
 - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
 - parcheggi privati (7.1)
 - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'ART. 6 delle presenti norme.

33.2 Indici e parametri

1. Volume urbanistico predeterminato (VU): 1.000 mc
2. Altezza dell'edificio: 7,50 m
3. Indice di permeabilità territoriale (IPT): 30%
4. Distanza dai fabbricati (DF): ai sensi dell'art. 4.5
5. Distanza dai confini (DC): ai sensi dell'art. 4.7
6. Distanza dalle strade (DS): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m, ai sensi dell'art. 4.6

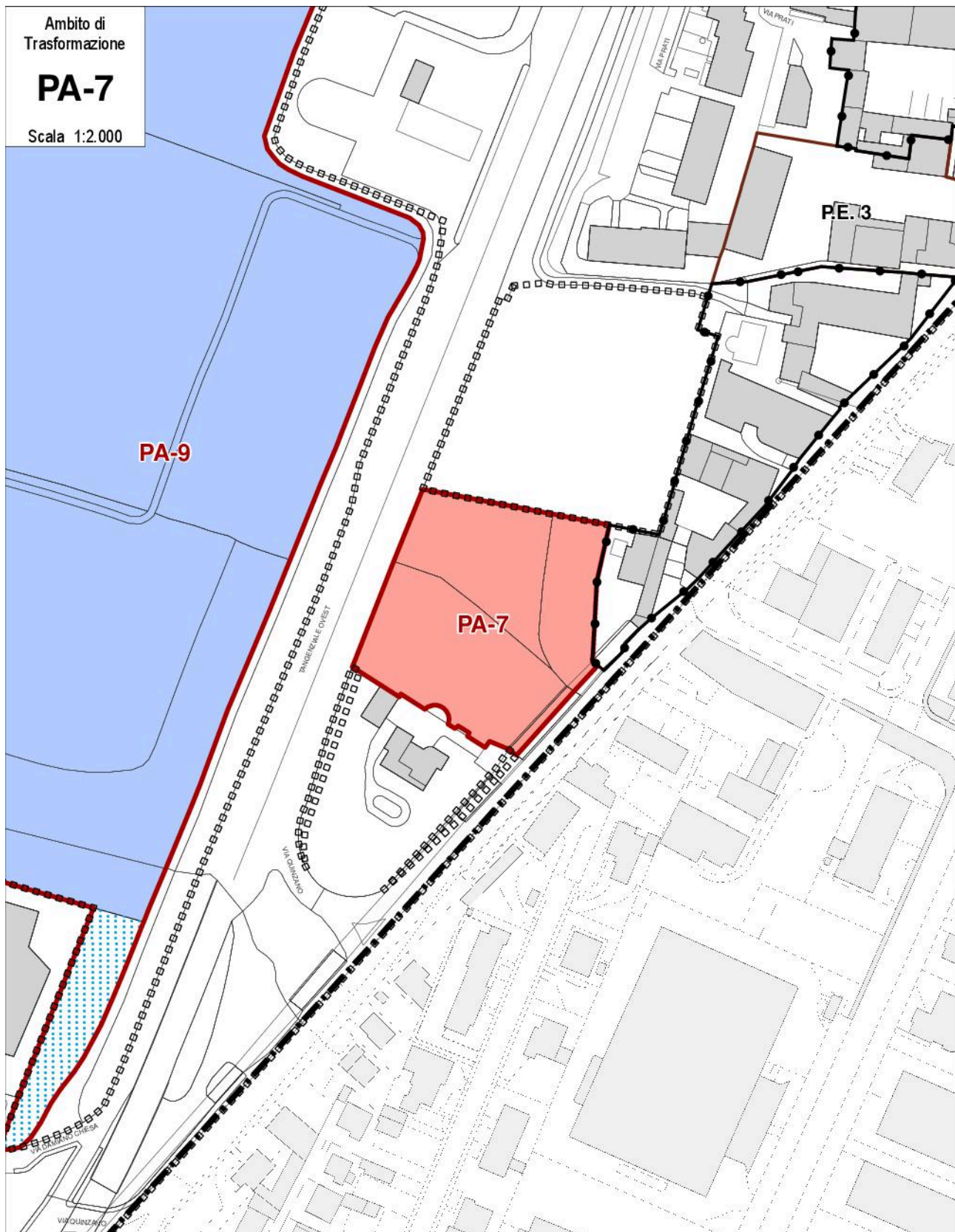
33.3 Modalità di intervento

1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse:
 - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1 e 13.2.

33.4 Criteri di intervento

1. Si veda art. 41.2 area PCB-Inquinamento composti organici-clorurati e metalli pesanti.
2. Ai fini della verifica dell'impatto paesistico del progetto si rimanda alla Carta delle rilevanze paesistiche (DP C22a) e alle Norme di tutela e di indirizzo paesistico (PR P2 NTA PAE), avendo particolare riguardo alle seguenti componenti:
 - Fontanili e fasce di contesto ai fontanili
 - Seminativi e prati in rotazione
 - Nuclei storici
3. In sede di presentazione del piano attuativo si prescrive l'analisi dell'edificabilità del comparto tramite la redazione di uno Piano Paesistico di Contesto ai sensi dell'art. 20.2, comma 2.

4. Valutare in sede di PA la realizzazione di opere di mitigazione ambientale rispetto al contesto, in particolare barriere acustiche e vegetali a protezione degli insediamenti dalla tangenziale Ovest di Brescia.
5. L'accessibilità al comparto non può avvenire direttamente da strade provinciali, salvo concertazione preliminare con l'ente gestore.

**LEGENDA**

Perimetro degli Ambiti
di Trasformazione



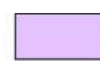
Viabilità di progetto



Area di trasformazione a
destinazione residenziale



Area di trasformazione a
destinazione commerciale direzionale



Area di trasformazione a
destinazione produttiva



Area di trasformazione per
servizi pubblici