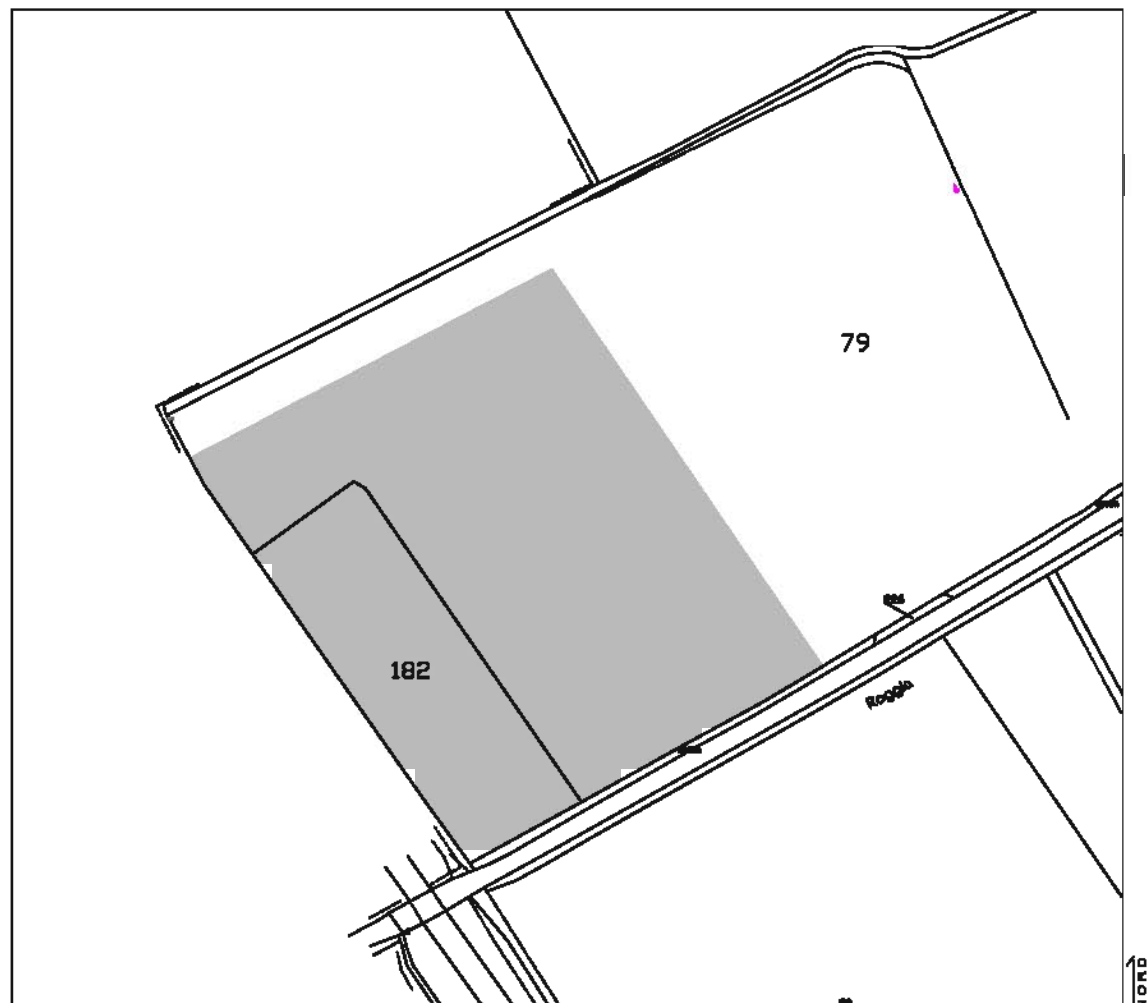
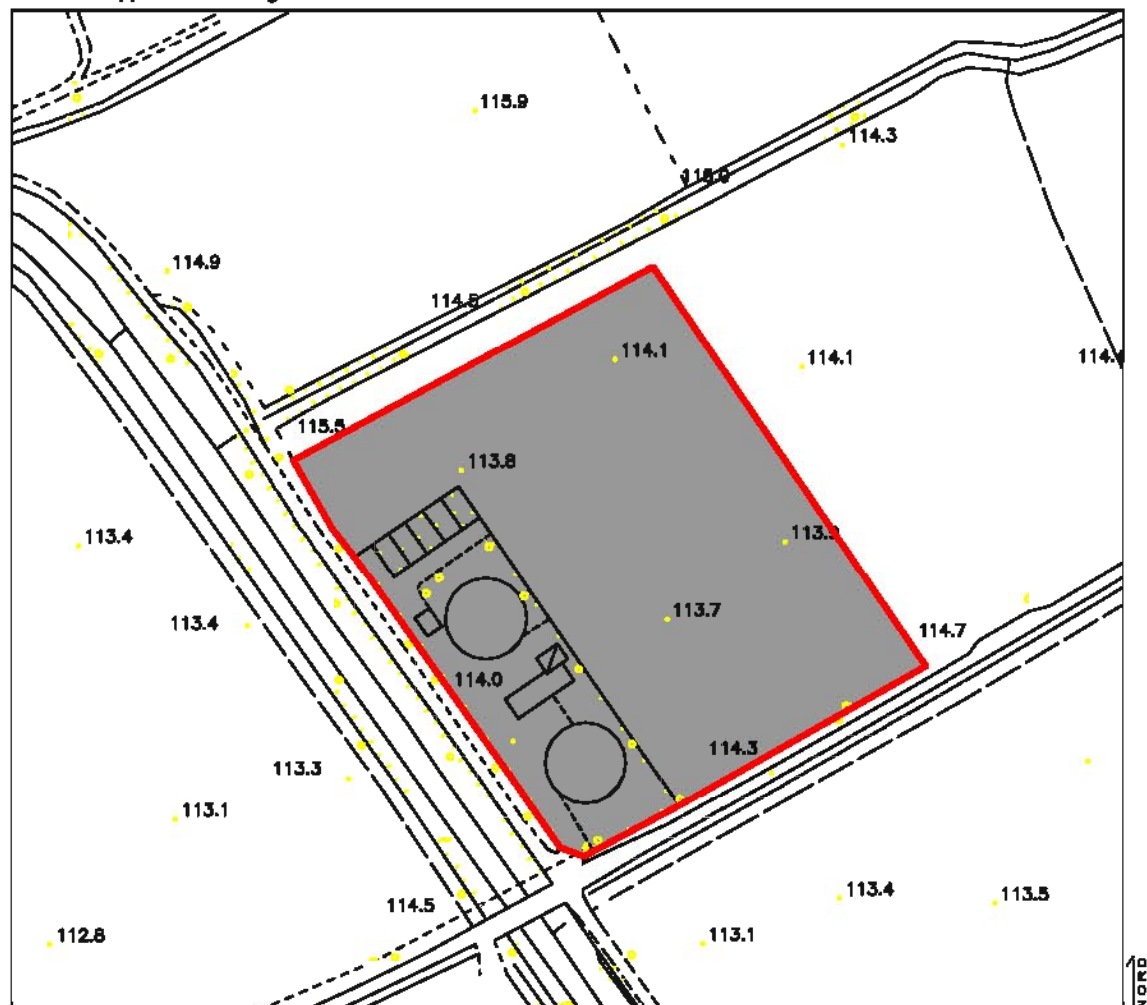




Estratto mappa catastale foglio n. 25

scala 1:2000



Estratto aerofotogrammetrico

scala 1:2000



Comune di
Castenedolo
Province di Brescia

DEPURATORE CONSORTILE

AdT 11

TAVOLA 15.2

INQUADRAMENTO

PGT APPROVATO 10/11/2011

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

Mappale:	182,79 (parte)
Superficie catastale stimata:	13.910 mq
Superficie aerofotogrammetrico:	13.905 mq
Classi di fattibilità geologica:	classe 3e,2,4c2
Classi di sensibilità paesaggistica:	alta
Classi acustiche:	III
Ambito VAS:	12

LEGENDA

 Ambito di trasformazione



Estratto ortofoto

scala 1:2000

LEGENDA

-  Ambito di trasformazione
-  Fascia di rispetto reticolo idrico
-  Fascia di rispetto del depuratore
-  Distanze dagli allevamenti
-  Fasce di rispetto stradali

-  Filari alberati esistenti
-  Fascia di mitigazione verso gli azionamenti agricoli



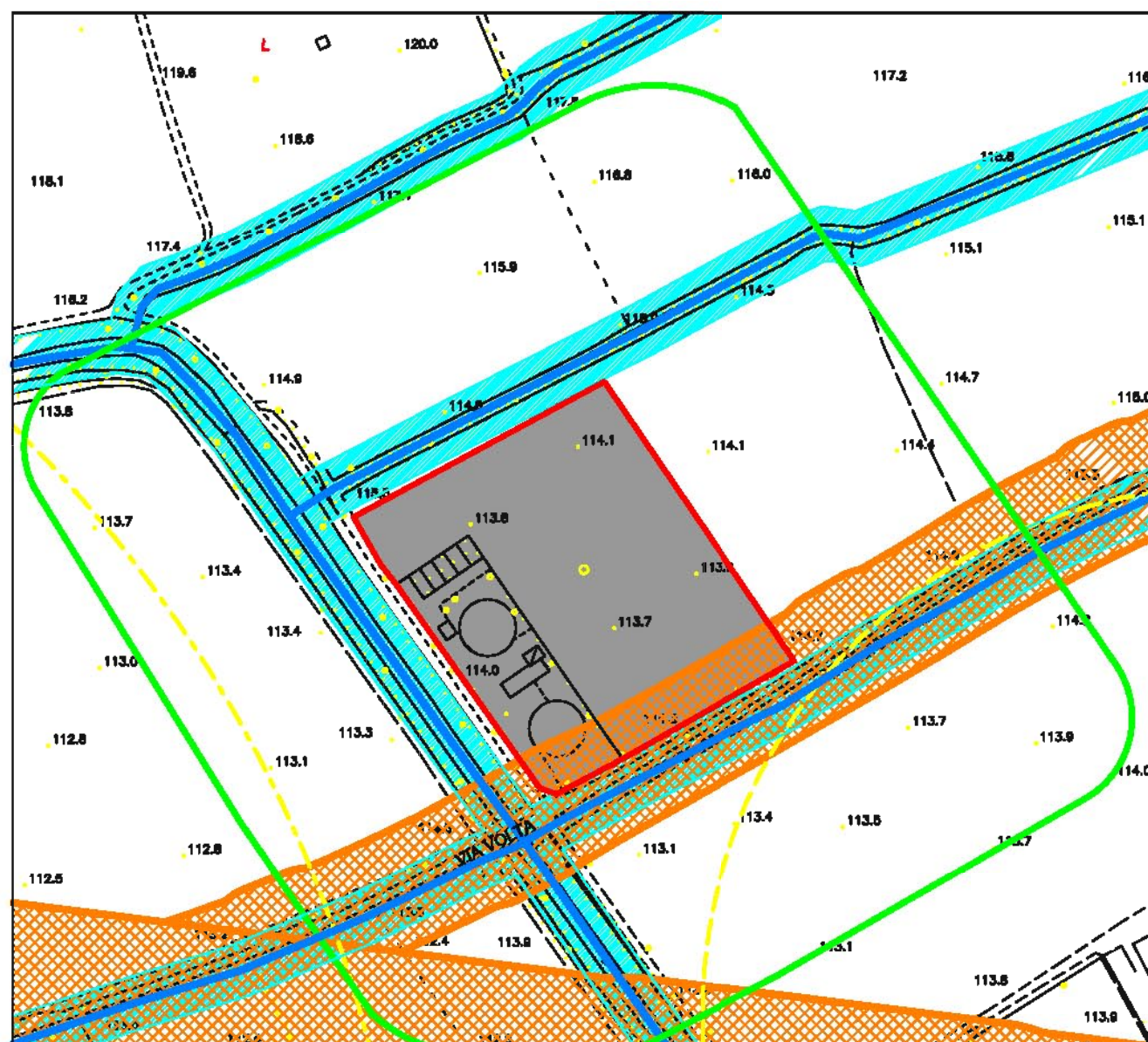
Comune di
Castenedolo

DEPURATORE CONSORTILE

VINCOLI E INDIRIZZI PROGETTUALI

AdT 11
TAVOLA 15.2

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



scala 1:2000

AMBITO – 11

Depuratore consortile
tav. n. 15.2 – Previsioni di piano
nel Rapporto ambientale della V.A.S.: ambito di trasformazione
identificato con il n. 12.

Obiettivi generali

- ampliamento del depuratore comunale delle acque reflue esistente, per destinarlo ad un utilizzo consortile tra i comuni di Castenedolo e Borgosatollo;
- mitigazione ambientale dell'opera.

Destinazione d'uso

principale: **servizi e impianti tecnologici** non compresi tra i servizi di urbanizzazione primaria; servizi tecnologici (IM);

complementare:

servizi per il trasporto (parcheggi),

accessoria:

- depositi e magazzini;
- officine e impianti per la manutenzione degli automezzi;
- servizi amministrativi e direzionali;
- servizi sanitari (infermeria, ecc...),
- attività di ricerca (laboratori, ecc...),
- parcheggi pertinenziali e di servizio,
- aree verdi;
- residenza di custodia;

non ammessa:

tutte le attività diverse da quelle consentite.

Edificabilità

non superiore a m^3/m^2 1,50 di densità fondiaria, considerata la collocazione dell'area, la sua conformazione e la funzione prevista.

Modalità d'attuazione:

intervento diretto dell'Ente comunale o di Suo concessionario.

a – Preliminarmente all'acquisizione dell'area, dovrà essere documentata l'assenza di vincoli di destinazione connessi all'erogazione di finanziamenti per l'attività agricola.

b – Qualora le aree agricole, interessate dall'intervento, 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.

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; maggiore altezza potrà essere consentita per la realizzazione di speciali impianti tecnologici, sentito il parere della Commissione per il paesaggio.

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 10,00 (a m. 20,00 da via Volta) e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale (vedi allegata tavola "*Vincoli*") e delle norme di sicurezza relative allo specifico impianto.

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 alle distanze previste negli elaborati tecnici del documento *"Individuazione del reticolo idraulico del Comune di Castenedolo"*, di cui all'art. 9 delle N.A..

Norme esecutive

- a** - dovrà essere assicurato il rispetto di condizioni di sicurezza e di qualità del servizio pari a quella definita, nel Piano dei Servizi, per i servizi che ospitano funzioni analoghe;
- b** - considerata la classificazione acustica dell'area e la natura del servizio svolto, l'intervento dovrà essere realizzato in modo da assicurare idonee condizioni d'esercizio.

Norme di mitigazione paesaggistica

Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:

a - Gli interventi dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio dell'impianto e dei suoi fabbricati accessori, evitando innalzamenti ingiustificati o estensioni dei prospetti rivolti verso il territorio agricolo. Le facciate degli edifici non dovranno essere realizzate con pannelli in calcestruzzo naturale a vista, ma realizzate con materiali (granulati lapidei, metallo naturale e verniciato, vetro, legno, muratura ecc...), che contribuiscano all'integrazione dell'opera nel contesto ed eventualmente tinteggiate con colori dai toni tenui. Di tali colori devono essere prodotte campionature, che l'Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare sulla base del repertorio cromatico desunto dallo specifico studio del colore: *"Piano colore del Comune di Castenedolo"*.

b - Le cinte non dovranno superare l'altezza massima complessiva di m 2,00; le eventuali cancellate dovranno essere realizzate in ferro, a disegno semplice.

c - L'illuminazione dell'impianto non dovrà costituire sorgente d'inquinamento luminoso.

d - Allo scopo di limitare la percezione dell'edificazione dal territorio agricolo, si dovrà provvedere alla messa a dimora di alberi e arbusti, nel rispetto degli artt. 26.3 e 26.4 delle N.A., in particolare lungo i confini che prospettano verso la campagna e lungo i corpi idrici a confine dell'ambito, conservando in particolare i filari alberati già esistenti; allo scopo, nel progetto edilizio, dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde, finalizzata alla mitigazione della percepibilità dell'impianto nel paesaggio e a protezione, del territorio agricolo circostante, da possibili molestie acustiche e/o olfattive-inquinanti eventualmente provenienti dall'impianto.

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