

INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO	P.I.P./P.A. 9 - A.T.P. - ambito di trasformazione produttivo previsto dal P.G.T. - Via Castrezzato -	
PRESCRIZIONI ATTUATIVE	Intervento soggetto a Piano per Insediativo Produttivo o Piano Attuativo	
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE	Superficie territoriale: St	mq 193.860
	Indice di utilizzazione territoriale μt	0,5 mq/mq
	N° piani fuori terra max	3
	H1 max	m 12,00 = Edifici m 24,00 = Magazzini verticali o impianti tecnici per porzioni limitate di superfici
	SLP max	0,5 mq/mq x 193.860 mq = 96.930 mq
	R copertura	Max 50% St
	Af = % lotto a verde profondo	15%
	% lotto edificabile a parcheggi e a verde profondo	≥ 10% di SLP
PRESCRIZIONI SPECIALI	1) La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputare dalla superficie territoriale. 2) Sono vietate attività insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie (D.M. 05/09/1994 e s.m.i.). 3) Dovranno essere attuate adeguate misure di mitigazione ambientale supportate da uno specifico studio redatto da tecnico specializzato che preveda la scelta e la localizzazione delle specie arboree finalizzate a ricostruire, ove possibile, connessioni ecologiche. La pianificazione attuativa verrà sottoposta a specifica procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.	
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni: 3A aree caratterizzate da elevata vulnerabilità dell'acquifero superficiale Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni: 4B fasce di rispetto del corso d'acqua così come previsto nello studio del reticolo idrico minore	
CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA	Classe 3 - sensibilità media Classe 5 - sensibilità molto alta	
GIUDIZIO DI COMPATIBILITA' VAS	Compatibile e sostenibile. Fermo restando che la pianificazione attuativa verrà sottoposta a specifica procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.	
PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI	Parere motivato finale espresso positivamente dall'autorità competente per la VAS in data 17 dicembre 2012 con nota prot. n. 11426 - Parere Provincia di Brescia n.115 del 13/01/2012 e n.561 del 23/02/2012 e relative controdeduzioni richiamate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 22.12.2012.	
DESTINAZIONE PREVALENTE	Produttiva, ad esclusione delle attività insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie (D.M. 05/09/1994 e s.m.i.).	
DESTINAZIONI COMPLEMENTARI COMPATIBILI	Art. 15 comma 7.b — NTA del Documento di Piano. Sono ammesse nel limite del 10% della SLP destinata all'attività produttiva, la destinazione alberghiera (turistico ricettiva) e commerciale da comprendere nella procedura VAS della pianificazione attuativa. Ogni eccedenza di superficie commerciale oltre mq. 600 di SLP previsti comporterà la necessità di una variante integrativa al PGT da sottoporre a Valutazione preliminare ambientale (verifica di VAS ovvero VAS).	
STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI	Unico Livello	€ 15,00 per metro quadro di superficie territoriale. Tale contributo compensativo, a discrezione dell'Amministrazione Comunale di Castrezzato sarà impiegato secondo criteri di perequazione territoriale. Il contributo compensativo comprende anche il rimborso al Comune di Castrezzato dei maggiori oneri per la cava di prestito (€ 1.600.000,00) che andrà invece monetizzato.

ATTREZZATURE E SERVIZI (STANDARDS) D'AMBITO	<i>Dotazione di aree a parcheggio pubblico da cedere a margine della Sf</i>	Dotazione minima indicata all'art. 6 e art. 24 delle N.T.A. del Piano dei Servizi, pari a: - 20% della Slp delle attività produttive - 100% della Slp delle attività terziarie/commerciali di cui almeno il 50% destinato a parcheggi. Monetizzabili previa convenzione con l'Amministrazione Comunale e secondo quanto previsto dalla L.R. 12/05/ e s.m.i.
---	---	--