

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 2 (Conferma PRG)

LOCALITA': ANGONE - ERBANNO, VIA AMENDOLA

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	5000
Indice territoriale massimo (mq/mq)	0,30
SLP Residenziale massima (mq)	1200
SLP Attività terziarie - uffici massima (mq)	300
Altezza massima edifici (ml)	3p.-11,5 m

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

80% Residenziale (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 6, lettera A);
20% Attività terziarie - uffici (NTA DdP, PdR, PdS
Art.4 comma 6, lettera E)

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

NTA DdP, PdR, PdS Art.4, comma 6, lettere B, C, D, F, G, H, L.

STANDARD URBANISTICI IN CESSIONE GRATUITA

Attrezzature e verde di quartiere da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	390
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	350
Aree a standard monetizzabili	mq	290
Totale Standard urbanistici	mq	1030

PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

PAI, Fascia C (NTA PAI Art. 31; NTA DdP, PdR, PdS Art. 9)
Reticolo Idrico Minore (DGR 37511/98; NTA DdP, PdR, PdS Art. 10)

ALTRI VINCOLI

Componenti geologiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 29):
- Classe 4;
- Classe 3C,g,l;
- Classe 3C,f,g,l,u;

Componenti paesistiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 28):
- PF6 Prati e pascoli (Classe sensibilità 3);

L'intervento è destinato alla realizzazione di edilizia residenziale ed economico popolare oltre che edilizia per attività terziarie e uffici come già previsto dal PRG vigente; la convenzione dovrà prevedere una quota non inferiore al 50% di edilizia economico popolare; le soluzioni progettuali dovranno porre particolare attenzione alla qualità architettonica, alla morfologia e alla tipologia degli interventi previsti.

Le quantità di aree a standard da cedere e/o monetizzare come dotazione minima per la residenza non dovranno essere inferiori a 30 mq/ab; la quantità di aree a standard da cedere per la parte terziaria non dovranno essere inferiori al 100% della superficie lorda di pavimento della stessa; è facoltà del Comune richiedere alternativamente la monetizzazione o la cessione degli standard urbanistici relativi alla sole aree per standard monetizzabili; le modalità e le tipologie di standard da realizzare o eventualmente da monetizzare verranno definite in sede di stipula della convenzione e comunque secondo i disposti dell'Art.46 della LR 12/05.

In sede di rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati di progetto sarà da verificarsi l'individuazione di idonee fasce di rispetto dei tracciati viari individuati dal PTCP della Provincia di Brescia come "rete stradale storica principale o secondaria", che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità.

Dovranno essere realizzate a carico del lottizzante le opere di urbanizzazione primaria e di collegamento alle reti esistenti, anche ciclopedonali, che verranno definite in sede di stipula di convenzione.