

AT_10_17070

AT 12

L'ambito è finalizzato alla realizzazione di edifici a destinazione residenziale.

Localizzato ai margini del nucleo di Toroselle è compreso nel tessuto urbanizzato del pre-vigente PRG (BV verde privato). Per l'ambito, con accesso dalla nuova strada di Piano, è contemplato l'insediamento di funzioni residenziali.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici, a servizio delle funzioni insediabili;
- la realizzazione dei nuovi spazi pubblici;
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
- la realizzazione interventi di urbanizzazione;
- l'inserimento di una fascia a filtro ambientale con impianto alberato;
- la cessione delle aree necessarie alla formazione della porzione di rotatoria ricadente nella proprietà.

L'edificato è disposto secondo gli indirizzi della scheda normativa.

ITP=0,30 m² /m²

E' ammesso l'incremento di 0,10 m²/m² dell'ITP assegnato, nel limite dell'IT prescritto, a condizione che vengano realizzate e/o cedute, ovvero monetizzate con riferimento ad un Prezziario ufficiale per la Provincia di Brescia, a titolo esemplificativo, le seguenti opere:

- quota di edilizia residenziale in locazione per almeno 10 anni a prezzo convenzionato, pari ad almeno il 20% della superficie lorda di pavimento (SLP) residenziale proposta
- quota di edilizia residenziale, da cedere al Comune, pari ad almeno il 20% della superficie lorda di pavimento (SLP) residenziale proposta, per interventi > a 1.000,00 m² di SLP
- quota di edilizia residenziale da cedere al Comune, pari ad almeno il 10% della superficie lorda di pavimento (SLP) residenziale proposta, per interventi compresi tra 500,00 e 1000,00 m² di SLP
- mini alloggi per utenti anziani, da cedere al Comune, pari ad almeno il 10% della superficie lorda di pavimento (SLP) residenziale proposta, con un minimo di 5 alloggi, per interventi > a 1000,00 m² di SLP
- attrezzature sportive coperte e scoperte, da cedere al Comune, per interventi > a 1000,00 m², la cui entità deve essere commisurata al valore di mercato della SLP aggiuntiva
- recupero di edifici abbandonati del centro storico, contestualmente agli interventi di nuova edificazione
- opere di bonifica e riqualificazione ambientale, la cui entità deve essere commisurata al valore di mercato della SLP aggiuntiva
- altri interventi contemplati dal Piano dei Servizi.

E' ammesso l'incremento dell'IT nel limite di 0,05 m² /m² , nel caso in cui l'ITP sia saturo, a condizione che:

- l'area generatrice appartenga a corridoi ecologici o filtro ambientale e vengano realizzati gli interventi di qualificazione ambientale, la cui entità deve essere commisurata al valore di mercato della SLP aggiuntiva
- l'area generatrice sia destinata a servizi pubblici e vengano realizzati gli interventi contemplati dal Piano dei Servizi, con particolare riferimento spazi polifunzionali di quartiere per i giovani, la cui entità deve essere commisurata al valore di mercato della SLP aggiuntiva

- gli interventi siano contemplati dal Piano dei Servizi, la cui entità deve essere commisurata al valore di mercato della SLP aggiuntiva.

Il riconoscimento degli incrementi sopraindicati è riferito alla capacità insediativa massima a disposizione del Comune di Esine, indicata nel 20% della capacità insediativa per tipo di funzione. Tale incremento non rientra tra i requisiti di cui al punto 2. dell'allegato 1m della DGR. 6420 del 27/12/2007 e non comporta l'assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ma rientra nel campo di applicazione del monitoraggio.