

AT_10_17070

AR 01

L'ambito interessa l'area di un allevamento agricolo in località Tezze, ormai circondato dalle recenti espansioni residenziali contemplate dal pre-vigente PRG. L'intervento è orientato alla riqualificazione d'uso dei luoghi con la realizzazione di insediamenti residenziali. E' richiesto l'inserimento di una fascia da attrezzare a verde alberato, la dotazione di spazi per parcheggio pubblico, e l'adeguamento della viabilità di accesso. La disposizione dell'edificato, come definita dalla scheda normativa, ha carattere indicativo.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili e della zona;
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
- la realizzazione degli interventi di urbanizzazione.

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

ITP=0,40 m² /m²

IT=0,45 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.