

AT_2_17070

AT 03

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

Esso sostituisce ed integra la localizzazione del previgente PRG (PLR 105). Gli interventi sono finalizzati al completamento del comparto, con l'inserimento di una fascia di verde attrezzato quale collegamento pedonale tra le aree produttive e l'abitato, oltre che accesso carrabile. L'edificato, per funzioni residenziali, è concentrato sulle aree individuate nella scheda normativa; è prevista la dotazione di spazi per parcheggio pubblico.

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.

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.