

Parametri attuativi

Previsione

☐ Riconfermata da PGT

☒ Riconfermata da PGT con ridefinizione delle potenzialità insediative

☐ Nuova previsione

INDICI E PARAMETRI

Sup.Territoriale
-mq-

sub A : 3.710
sub B : 16.112
Tot : 19.822

Volume max (h=3m)
-mc-

sub A : 2.839
sub B : 12.314
Tot : 15.153
quota volumetrica
85% diretta-15% indiretta da
diritti edificatori

It. derivato
-mc/mq-

sub A : 0,76
sub B : 0,76
Tot : 0,76

SLP max derivata
(volume/3mt)

sub A : 946
sub B : 4.105
Tot : 5.051

Tipologie abitative
consentite

☒ Singola
☒ Bifamiliare
☒ Trifamiliare
☒ Quadrifamiliare
☒ Schiera

Destinazione
prevista

Residenziale
media densità

Num. max di piani
per edificio

2-3 piani f.t. abitabili
(vedi prescrizioni)

Necessità standard
-mq-

3.324

Stima dei servizi
reperiti in loco -mq-

3.544

Inquadramento territoriale

Ambiti agricoli strategici
da PTCP di Brescia

PARAMETRI ATTUATIVI, INQUADRAMENTO TERRITORIALE, VOCAZIONI FUNZIONALI E PRESCRIZIONI

Ambito di Trasformazione Residenziale

Vocazioni funzionali

Specifica delle vocazioni funzionali	Assimibilità e limitazioni	Note
☒ RESIDENZIALE	vocazione ammessa	Per le specifiche relative alle destinazioni d'uso ammesse dalle vocazioni funzionali, vedasi allegato All. PR02
☒ TURISTICO	compatibile con limitazioni	
☒ DIREZIONALE	compatibile con limitazioni	
☒ COMMERCIALE	compatibile con limitazioni	
☒ PRODUTTIVO	compatibile con limitazioni	
☒ STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	compatibile con limitazioni	
☒ SERVIZI PUBBLICI	compatibile con limitazioni	
☐ AGRICOLO	non ammissibile	

Prescrizioni

Prescrizioni specifiche

- La predisposizione del progetto relativo all'attuazione del comparto in oggetto è da istruirsi rigorosamente sulla base di un dettagliato cronoprogramma dell'intervento in cui si definiranno anche le modalità temporali delle opere di urbanizzazione previste, detto programma sarà parte integrante della convenzione urbanistica;

- La superficie territoriale di riferimento relativa al comparto sarà quella catastale, in quanto la Superficie Territoriale riportata nella tabella a lato deriva dalla base aerofotogrammetrica utilizzata per la Variante;

- L'attuazione del comparto sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi nel Piano dei servizi per un importo derivato da volume insediabile per CINQUE volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti;

- L'attuazione dei sub comparti dell'Ambito di Trasformazione sarà possibile anche per stralci funzionali, sempre sulla base di un progetto di massima o masterplan che individui in maniera dettagliata la viabilità, i sottoservizi e le future cessioni;

- Lo schema planimetrico riportato nella scheda successiva deve intendersi prescrittivo per l'allineamento degli edifici ed indicativo per l'impianto della viabilità e delle dotazioni che potranno subire lievi cambiamenti purché non alterino totalmente lo schema proposto;

- L'impianto insediativo sarà costituito da edifici prevalentemente di uno/due piani fuori terra e con limitate possibilità per un massimo del 20% della superficie coperta di raggiungere anche i tre piani;

- L'attuazione del comparto, qualora sia accertato che intercetti una fascia di rispetto degli allevamenti, è subordinato alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità;

- L'attuazione dell'intervento dovrà prevedere la predisposizione di adeguati sistemi di gestione delle acque meteoriche urbane, costituito da un insieme di strategie, tecnologie e buone pratiche volte a ridurre i fenomeni di allagamento urbano, a contenere gli apporti di acque meteoriche ai corpi idrici ricettori mediante il controllo alla sorgente delle acque meteoriche e a ridurre il degrado qualitativo delle acque, ai sensi dell'art.58 bis della L.R. 12/2005. Sino alla predisposizione da parte di Regione Lombardia del Regolamento regionale di cui al comma 5 dell'art.58 bis restano in vigore le direttive riportate nel "Programma di tutela e uso delle acque" definito dalla L.R. 12 dicembre 2003 n.26 ,art.45, comma 3 (D.Lgs. 11 maggio 1999, n.152, art.44,Titolo IV,Capo I);

- L'attuazione dell'intervento è subordinata all'allaccio alla rete pubblica dei sottoservizi;

- L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale e da uno studio previsionale di clima acustico;

- L'attuazione dell'intervento dovrà prevedere la realizzazione di opere compensative finalizzate alla valorizzazione del territorio agricolo e rurale anche mediante l'incentivazione delle colture biologiche (ad esempio orti sociali), anche esterne al comparto, da concordare con il R.U.P.. Per tali opere dovrà essere predisposto progetto, in sede di presentazione del Piano Attuativo, di cui costituirà parte integrante;

Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale

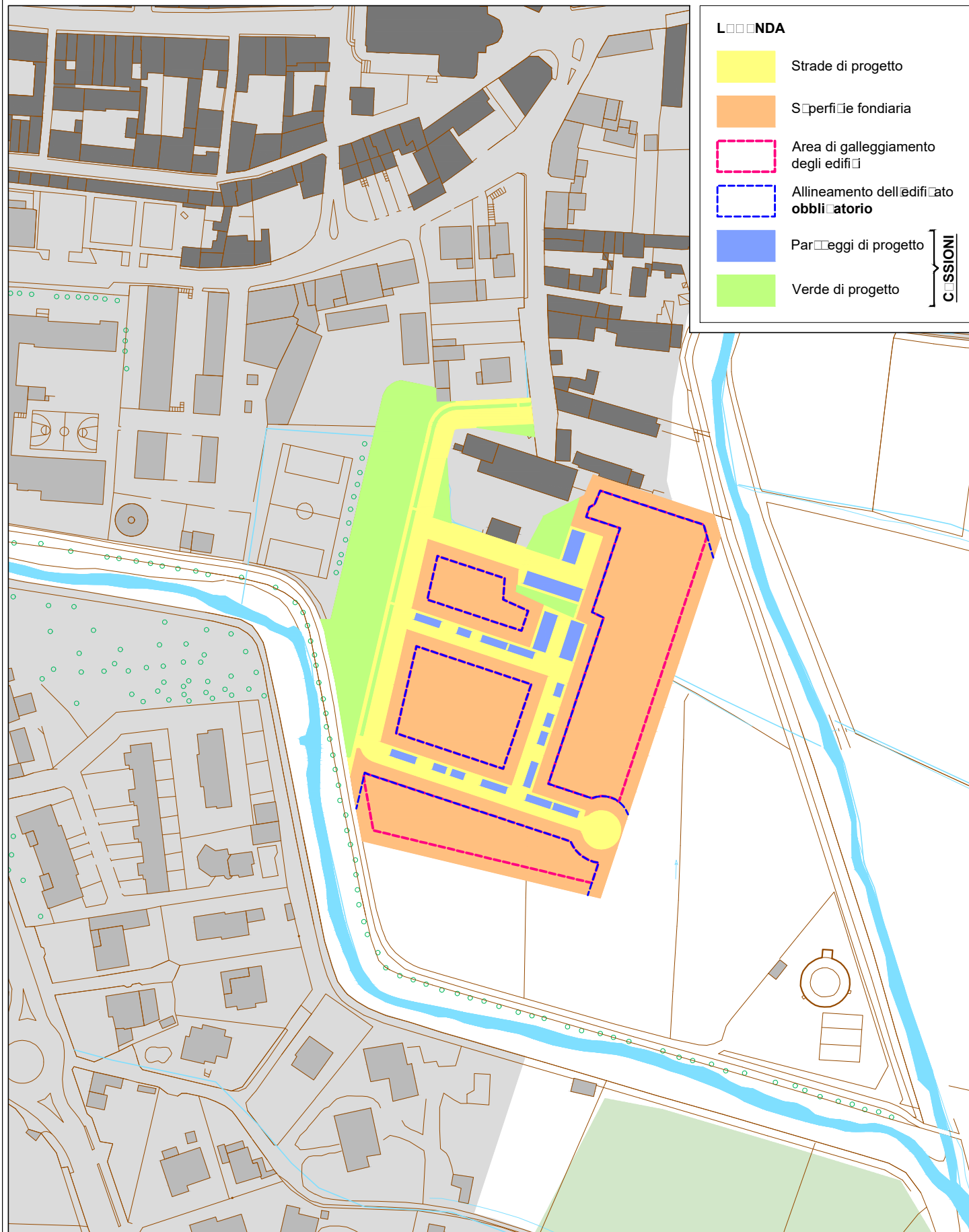
- Il comparto dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative, in particolare lungo i lati Est e Sud come riportato nella scheda successiva, secondo uno studio redatto da un tecnico specializzato;

SCHEMA PLANIMETRICO CON INDICAZIONI MORFOLOGICHE DELL'IMPIANTO E CON TIPOLOGIA EDILIZIA ESEMPLIFICATIVA

ATR 04 sub A-B

Sc eda identificativa delle previsioni urbane

Schema planimetrico con indicazioni morfologiche dell'impianto



Schema planimetrico con tipologia edilizia esemplificativa

