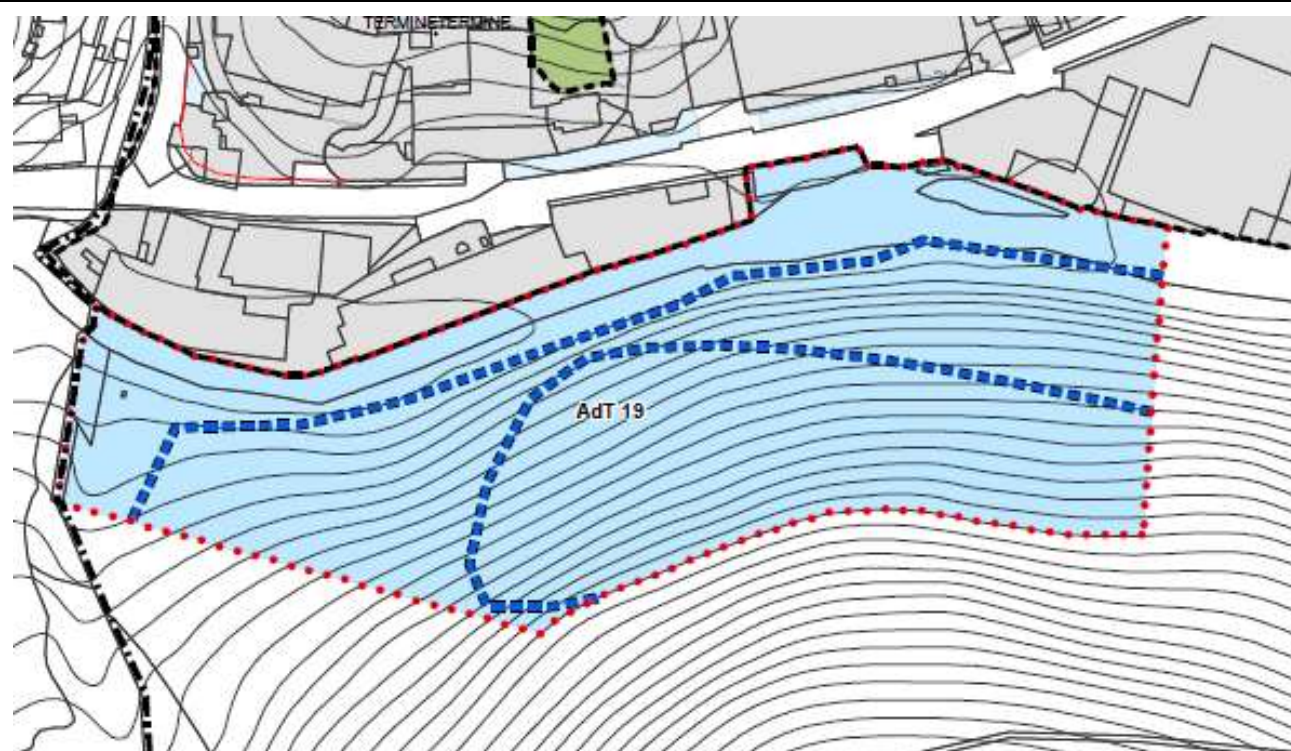
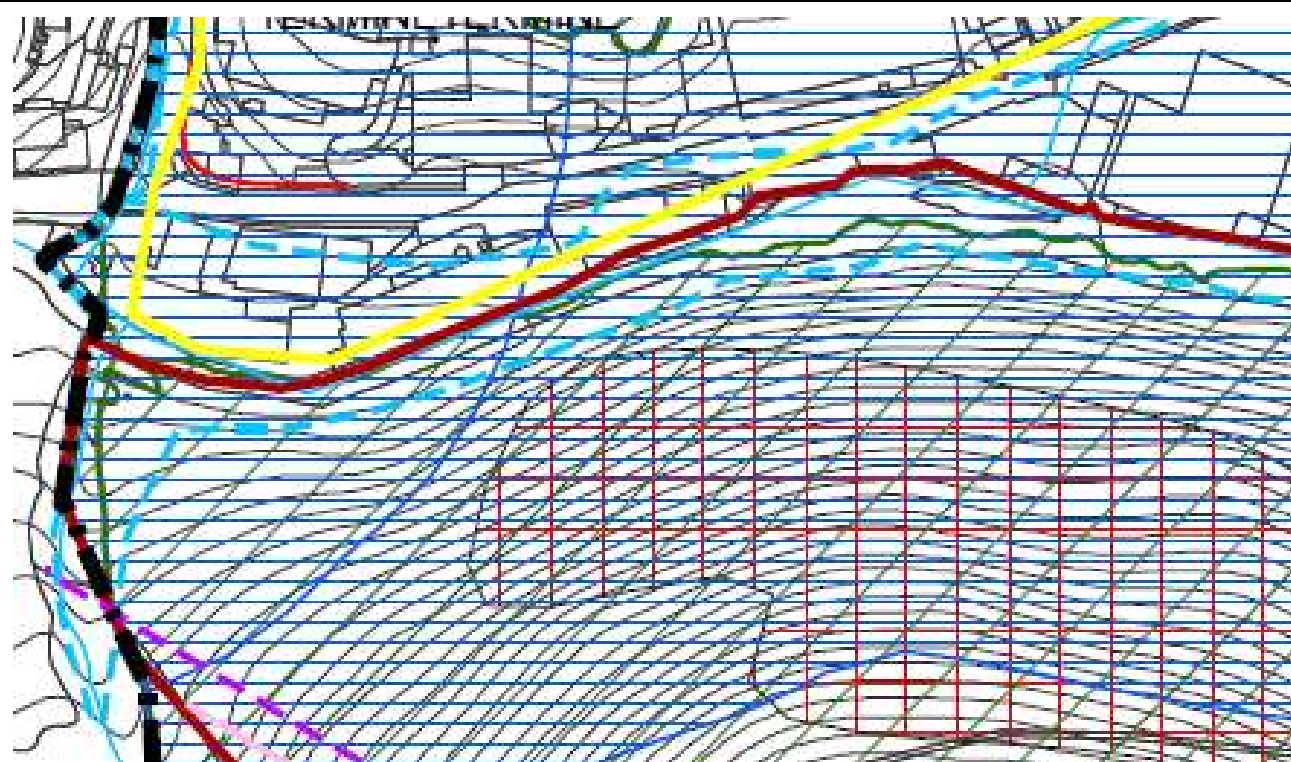


Adt n. 19 – Via Brescia- Destinazione prevalente: servizi pubblici



Vincoli e limitazioni d'uso (vedi tavole 01 a e 01b)



Finalità e obiettivi				
La trasformazione dell'ambito costituisce una conferma delle previsioni del PGT previgente al fine di dotare il territorio di idonei spazi per la sosta dei mezzi e servizi annessi, considerando il limitrofo sbocco dell'autostrada. L'area è edificabile per la formazione dei servizi pubblici (parcheggi e servizi connessi alla sosta), subordinatamente all'adeguamento della viabilità di accesso e alle preventive verifiche geologiche che dovranno accertare la possibile edificabilità anche in ipogeo.				
Indici e parametri edilizi				
		UMI 1	UMI 2	UMI 3
ST	Superficie territoriale (mq): 37.101 mq	/	/	/
I.T.	Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):	0,80 mq/mq		
SLP	Superficie lorda di pavimento (mq): 29.681 mq	/	/	/
H	Altezza massima (m):	15,00 m		
	Destinazioni d'uso prevalente:	Servizi pubblici		
	Modalità attuative:	Piano Attuativo		
SP	Servizi pubblici minimi – standard (mq):	/	/	/
SPq	Servizi pubblici di qualità (mq):	/	/	/
Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico				
L'ambito di trasformazione è interessato da aree boscate pertanto, ai sensi della LR 31/2008, l'intervento sarà subordinato all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica e forestale per la trasformazione del bosco da parte dell'ente forestale competente. Messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione lungo l'asta del Gobbia, corretta gestione dell'ambito boscato e messa in sicurezza del versante.				
Opere di compensazione ecologico-ambientale				
L'ambito di trasformazione ricade in "Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano" individuato dalla REP, per cui si rimanda all'articolo 47 della normativa del PTCP di Brescia (nel quale vengono indicati gli indirizzi per tali aree) e alla tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009. In sintesi: a) dovrà essere sempre fatta salva la continuità ecologica del corridoio stesso; b) dovrà essere garantita la conservazione di spazi liberi e la conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea – arbustiva presente, sia in ambito extraurbano che all'interno dei nuclei abitati, preferibilmente costruendo percorsi di connessione tra le due tipologie attraverso interventi di permeabilizzazione delle urbanizzazioni; c) in corrispondenza di corpi idrici naturali, che costituiscano la struttura portante del fondovalle e del corridoio ecologico, dovranno essere attuati tutti gli interventi necessari a garantire la rinaturalizzazione e la messa in sicurezza delle sponde (con tecniche compatibili con la funzione ecologica dei corpi d'acqua), la deframmentazione dei fronti edificati lungo gli argini (soprattutto se a carattere produttivo) e la tutela delle acque; d) dovrà essere prevista la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale o di valorizzazione paesistica; e) il criterio prioritario per la localizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche deve essere il mantenimento e/o il recupero della continuità ecologica e territoriale e comunque devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale. L'intervento dovrà realizzare una fascia arborea ed arbustiva, con impiego di specie fruttifere* e di ampiezza minima di 10 m di verde, in lato est ed ovest, in modo da creare un ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna. (*specie indicate: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello).				

Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e/o negli ambiti indicati nel progetto di rete ecologica comunale.

Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:

L'edificabilità è consentita al fine di reperire spazi per sosta attrezzati con i dovuti servizi annessi con riferimento all'uscita dell'autostrada in corso d'opera, che si colloca in comune di Sarezzo a poca distanza.

L'attuazione dell'ambito dovrà essere preceduta da tutte le indagini e dagli approfondimenti di natura geologica, geotecnica, idrogeologica, sismica, ecc..., necessari a verificare la fattibilità degli interventi.

Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedere ai bordi dell'ambito stesso in particolare verso le aree agricole o naturali.

Gli interventi, potranno essere eseguiti in convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.