

1.11 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA ATP3

DATI GENERALI E STATO DI FATTO	
Localizzazione	Passirano sud, via Adua
Stato	Ambito confermato in riduzione rispetto al PGT vigente
Situazione previgente	Ambito agricolo a destinazione prevalentemente produttiva
Classe di sensibilità paesistica	1 – Sensibilità paesistica molto bassa 2 - Sensibilità paesistica bassa
Areale di verifica del consumo di suolo	I

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO	
Ortofotografia (da GeoPortale Provincia di Brescia – fonte: AGEA, ortofoto 2018)	Piano delle Regole in variante (per la legenda si rimanda alle relative tavole)
	

DESCRIZIONE ED OBIETTIVI GENERALI
ATP3 si trova a sud del comune, al confine della zona produttiva-artigianale localizzata lungo via Adua che si intende completare. L'ambito previsto dal PGT previgente è attualmente in fase di realizzazione in quanto i sub ambiti A e B sono stati attuati a seguito dell'approvazione definitiva del relativo Piano Attuativo avvenuta con Delibera di Giunta Comunale n.39 del 22 marzo 2023, mentre il sub ambito C è attualmente in fase di adozione in quanto con protocollo n.11891 in data 11 luglio 2023 è stata protocollata la proposta di Piano Attuativo conforme al PGT. L'ambito risponde alle pregresse necessità di sviluppo aziende esistenti. Le risorse finanziarie a seguito della trasformazione verranno destinate prioritariamente dall'Amministrazione Comunale per il completamento e la riqualificazione dei servizi del sottosuolo, della viabilità esistente e per quanto è previsto all'interno del Piano dei servizi. Pertanto per il sub ambito C si conferma quanto già previsto dal PGT vigente,

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI CONFERMATI DA PGT VIGENTE	
Superficie territoriale	7.512 mq
Superficie coperta	60% ST = 4.507,2 mq
Indice di utilizzazione fondiaria	100% ST = 7.512 mq
H massima	12 m
Superficie Permeabile	15% Sf

STANDARD URBANISTICI PER SERVIZI PUBBLICI
Lo standard è definito in 15% della SL per verde e parcheggi, di cui almeno la metà per parcheggi; la restante metà è sempre monetizzabile. Standard da PdS = 15% SL = 1.126,80 mq
CALCOLO STANDARD DI QUALITÀ
Lo standard è definito in 45% della SL per il raggiungimento delle finalità del Piano dei Servizi e sempre monetizzabile Standard di qualità = 45% SL = 3.380,40 mq

VINCOLI E PRESCRIZIONI – CONFERMATI DA PGT VIGENTE
L'ambito dovrà farsi dell'ampliamento della strada comunale del Dossone, ampliando la strada statale per un minimo di 7 m, imputando la misura dell'allargamento in parti uguali tra il presente ambito e l'ex ambito ATp2 previsto dal PGT previgente ora in fase di attuazione. In caso tale ampliamento fosse già stato realizzato prima dell'approvazione definitiva del presente ambito, la quota parte del valore dovrà essere monetizzato. L'attuazione dell'ambito è subordinata al convenzionamento minimo della Superficie lorda pari al 50% della St, è consentita la possibilità di convenzionare una quota inferiore al 50% a condizione che ciò derivi da una svantaggiosa configurazione geometrica dei luoghi, dalla non necessità o impossibilità di realizzare solai o soppalchi interni o dall'applicazione dei parametri minimi obbligatori richiesti dal PGT (barriera vegetale, compensazione ecologica, standard urbanistici, parcheggi pertinenziali); lo standard dovuto per la restante quota edificatoria (SL) sarà integralmente monetizzato al momento del rilascio dell'apposito titolo abilitativo. L'ambito dovrà contribuire in quota parte alla realizzazione della compensazione ecologica preventiva come da art. 10 NTA del Piano dei Servizi, da attuarsi preferenzialmente all'interno dell'ambito stesso. Il progetto di trasformazione delle aree non consente l'insediamento di attività RIR.