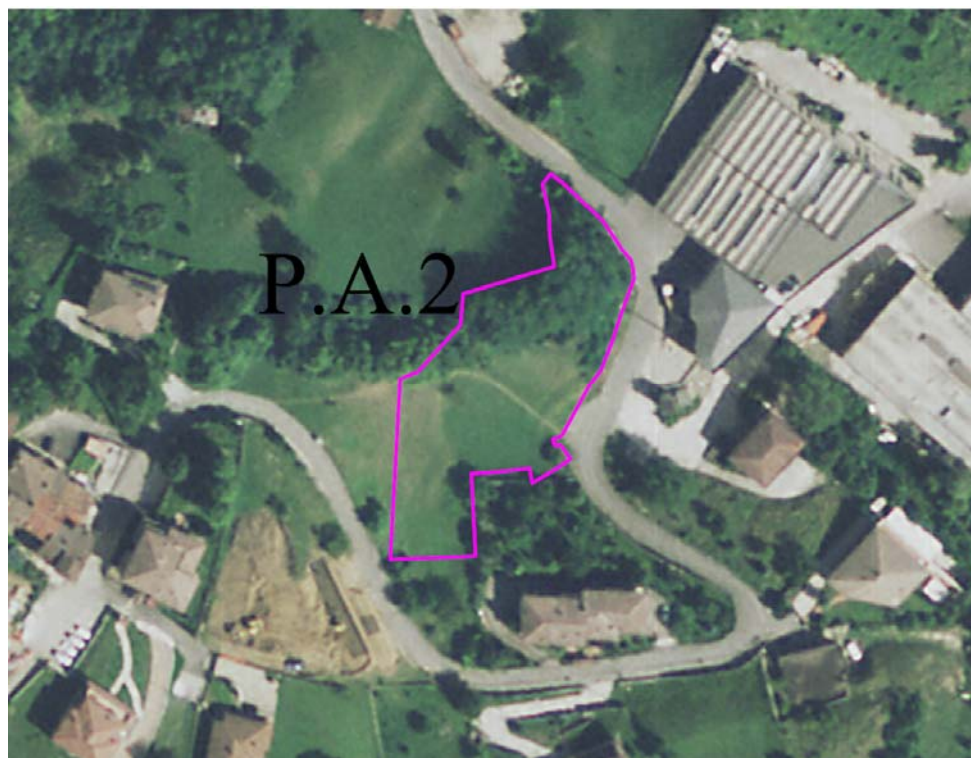
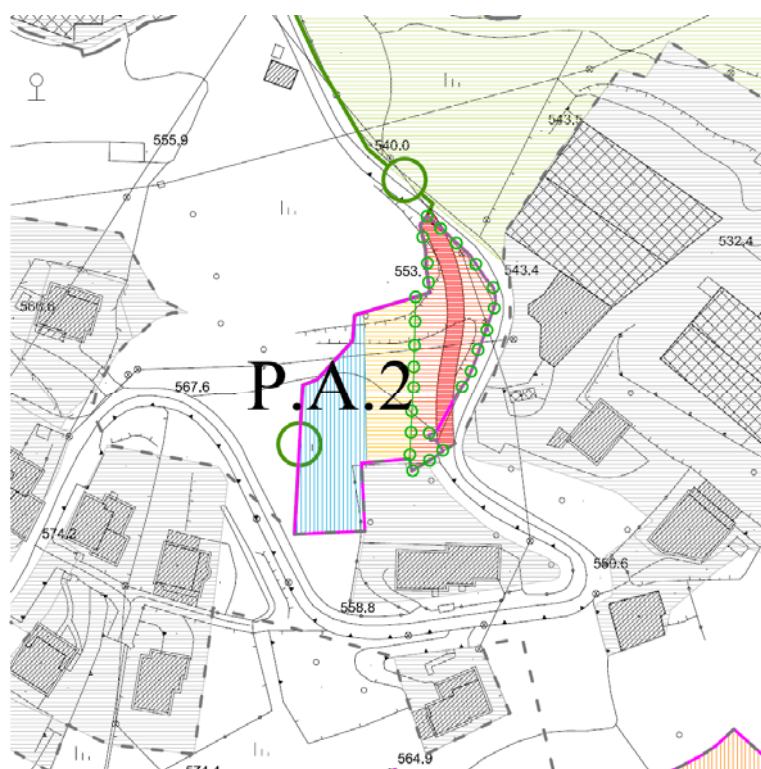


SCHEMA TECNICA P.A.2

Estratto Ortofoto



Estratto tav. Dp 13 – Ambiti strategici di progetto



INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO	P.A. 2 – Nuovo ambito residenziale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T., via Castignidolo	

PRESCRIZIONI ATTUATIVE	Intervento preventivo soggetto a P.A.	
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE	Superficie territoriale: St	mq 2.777,31
	Indice di utilizzazione territoriale μ_t	$\mu_{tmin}= 0,20$ $\mu_{tmax}= 0,25$
	N° piani fuori terra max	2 piani
	SLP max	mq 694,33
	Af=% del lotto – comparto edif. a verde	≥ 30% della Sf
PRESCRIZIONI SPECIALI	Obbligo di realizzazione viabilità e servizi, con miglioramento in allargamento della sezione stradale all'interno del comparto. Si precisa che NON verrà edificata la zona interessata da bosco e l'edificazione si realizzerà attigua all'esistente residenziale. La vicinanza all'ambito produttivo/artigianale limita l'areale interessato all'edificazione residenziale. Viene pertanto accolta l'indicazione di ASL – ARPA – PROVINCIA DI BRESCIA in tema di parere VAS suddividendo l'ambito in 3 destinazioni principali distinte: 1) Ambiti per infrastrutture e razionalizzazione viabilità comunale; 2) Ambiti per destinazioni non residenziali, parcheggi, depositi, autorimesse; 3) Ambito residenziale. Vengono pertanto ridotti anche gli indici di utilizzazione territoriale portandoli a valori min. 0, 20 e max 0,25. Obbligo di realizzare barriere verdi a tutela dell'abitazione da definirsi in sede di convenzionamento di PA. Le barriere, che saranno realizzate utilizzando specie autoctone, hanno lo scopo di schermare l'abitato da rumori e polveri, pertanto dovranno avere spiccate caratteristiche frangi-rumore (chioma densa, sesto di impianto ravvicinato) e comprendere anche specie non caducifoglie. La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scompularsi dalla superficie territoriale. In occasione dell'attuazione del Piano Attuativo, devono essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico: devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, i comparti in trasformazione alle fermate esistenti o di previsione. Al fine di preservare il territorio dalla disseminazione di nuclei edificati di nuova realizzazione, seppur prossimi ad un contesto urbanizzato, si raccomanda, dove possibile, di distribuire i volumi a ridosso dei nuclei edificati esistenti. Al fine di rispettare le indicazioni dell'art. 83 delle NTA del PTCP, si richiede l'obbligo di allegare alla richiesta di attuazione del Piano in esame la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. Per scavi ed interventi nel sottosuolo, anche in minima entità, si prescrive quanto previsto dall'art. 11, comma 6, delle presenti NTA, relativo a depositi archeologici sepolti. Per quanto riguarda il rispetto della Rete Ecologica Comunale, sarà necessario prevedere un progetto di mitigazione e/o compensazione ecologica, ai sensi dell'art. 26 delle presenti norme, nonché allo studio di Rete Ecologica Comunale allegato al PGT.	

FATTIBILITA' GEOLOGICA DI PRIMO APPOGGIO	Classe geologica 3A: fattibilità con consistenti limitazioni	
CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA	Classe 2 – Sensibilità paesistica bassa	
GIUDIZIO DI COMPATIBILTA' URBANISTICA E PAESISTICA	Positivo – compatibile	Marginalmente presenza di bosco
DESTINAZIONE PREVALENTE	Residenziale	
DESTINAZIONI COMPATIBILI	Art. 13 comma 3 – NTA del Documento di Piano	

VOLUME INSEDIABILI	Minimo	mc 1.666,39
	Massimo	mc 2.082,99
STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI	I Livello	0,00 €/mc
	II Livello	10,00 €/mc
ATTREZZATURE E SERVIZI (STANDARDS) D'AMBITO	Totale	18,00 (se vol. min), o 25,00 mq/ab (altro vol.: max)
	di cui reperibili in loco	min 18 mq/ab
	possibilità di monetizzazione	7 mq/ab
MC PER ABITANTE DI PREVISIONE	200 mc/ab	
VANI PER ABITANTE DI PREVISIONE (1 VANO = 100 MC)	2,00 vani/ab	
N° ABITANTI INSEDIABILI max	10 ab	