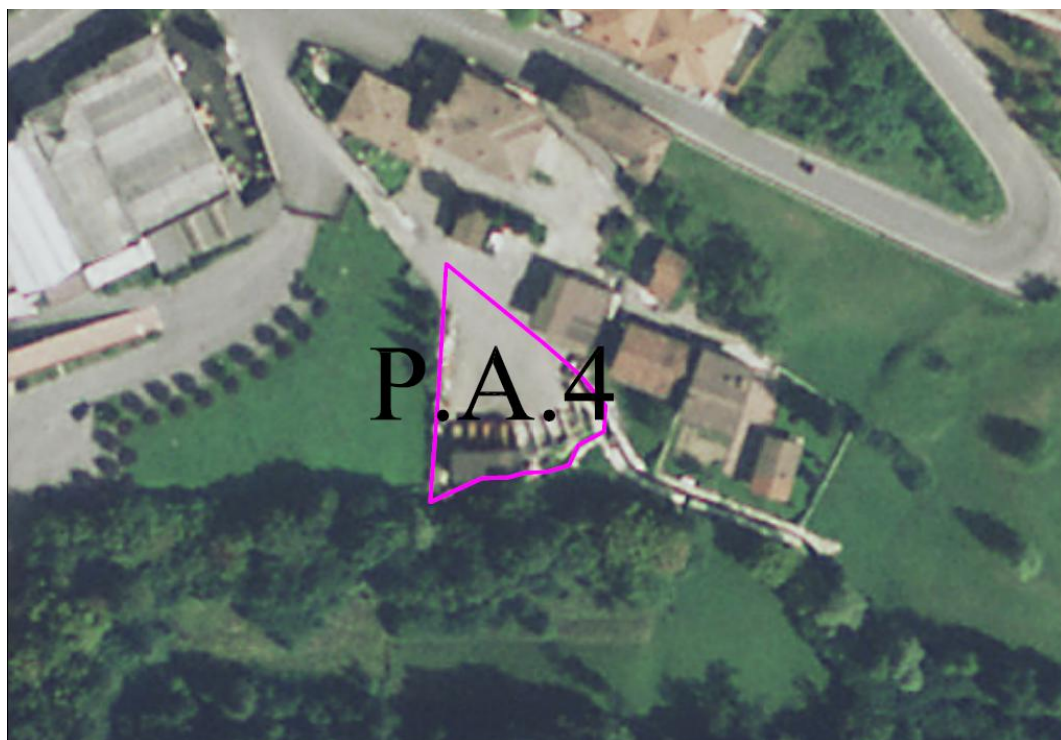
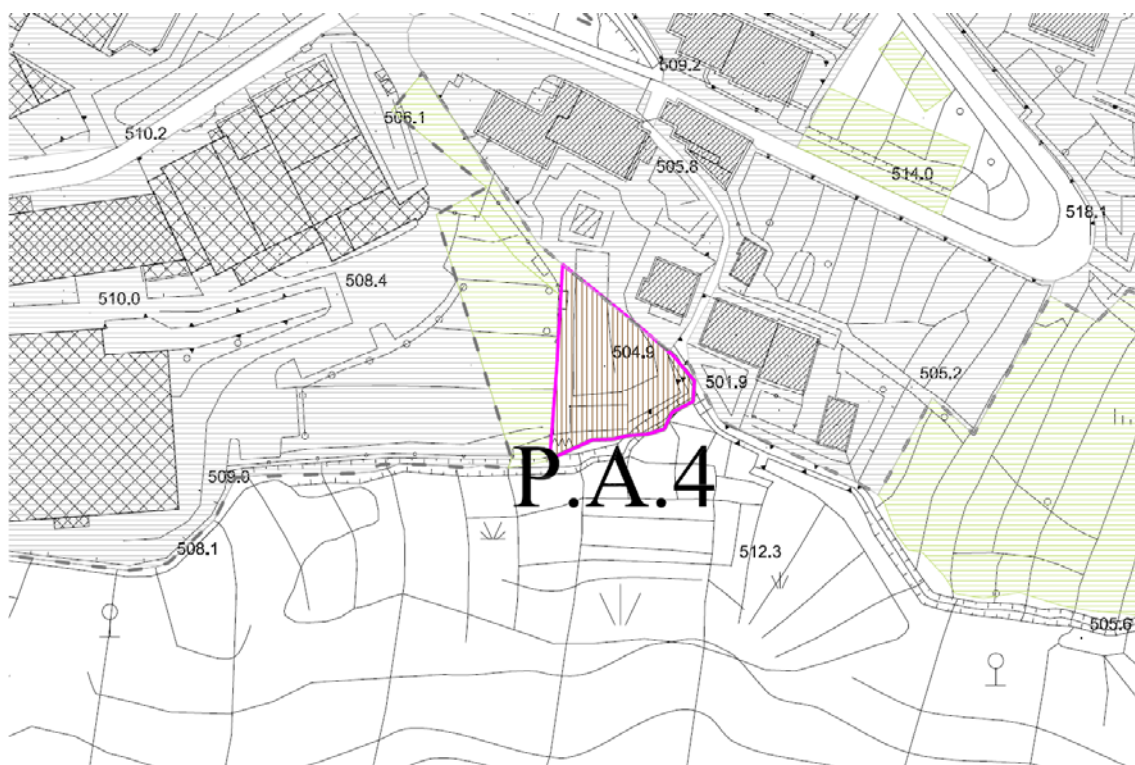


SCHEDA TECNICA P.A.4

Estratto Ortofoto



Estratto tav. Dp 13 – Ambiti strategici di progetto



INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO	P.A. 4 – Nuovo ambito produttivo di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. – via Duche	

PRESCRIZIONI ATTUATIVE	Intervento preventivo soggetto a piano attuativo	
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE	Superficie territoriale: St	mq 982,20
	Rapporto max di copertura St	60 %
	N° piani fuori terra max	3 piani
	H1 max	m 10,50
PRESCRIZIONI SPECIALI	Ammissa destinazione residenziale (con accessori) fino a mq 200,00 per SLP inferiori a 20.000 mq e 1% di SLP per superfici superiori a 20.000 mq. Attività ammesse a magazzino e/o deposito macchinari legati all'impresa edile. 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 scomputarsi dalla superficie territoriale. Dal momento che l'ambito risulta solo parzialmente interessato dalla fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore (per buona parte intubato), e di conseguenza dalla Classe di Fattibilità Geologica 4a, e che detta superficie non risulta indispensabile ai fini della trasformazione edilizia, si prescrive di non trasformare il suolo ricadente in tali vincoli e di non modificare la vegetazione presente lungo il corso d'acqua. Nel caso in cui la trasformazione interessi l'area in vincolo idrogeologico, questa sarà subordinata al rilascio di apposita autorizzazione. Si ricorda il rispetto dell'art. 7 comma 3 della L.R. 13/2001 in merito ai requisiti acustici degli edifici e delle sorgenti sonore interne: “ Le richieste di concessione edilizia per la realizzazione di nuovi edifici produttivi e di nuovi impianti devono essere accompagnate da una relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici o degli impianti, ove siano illustrati i materiali e le tecnologie utilizzate per l'insonorizzazione e per l'isolamento acustico in relazione all'impatto verso l'esterno, redatto da un tecnico competente in acustica ambientale”. 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 interferenza con il reticolo idrico minore, si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica così come individuata nello studio del “Reticolo Idrografico del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica” (D.G.R. 7/7868/02 Integrata con D.G.R. 7/13950/03); per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda al contenuto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13/06/07 (prot. ADO7.2007.006732) ove viene riportato quanto segue: - per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale sia del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.Lgs 152/06; - per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi	

	canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.Lgs 152/06 dato che di questi è responsabile in regime “privatistico” il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione. 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 In parte classe geologica 4A: fattibilità con gravi limitazioni	
CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA	In parte classe 2 – Sensibilità paesistica bassa In parte classe 4 – Sensibilità paesistica alta	
GIUDIZIO DI COMPATIBILTA' URBANISTICA E PAESISTICA	Positivo - compatibile	Area non boscata
DESTINAZIONE PREVALENTE	Produttiva	
DESTINAZIONI COMPATIBILI	Art. 15 comma 7 punto A.T.P. – NTA Documento di Piano –	

PARAMETRI EDIFICATORI	R copertura max	60% St
	% lotto edificabile a parcheggi e verde	>= 10% di SLP
STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI	I Livello	20 €/mq di SLP
ATTREZZATURE E SERVIZI (STANDARDS) D'AMBITO AGGIUNTIVI	Dotazione di aree a parcheggio pubblico da cedere a margine della Sf	1 mq ogni 10 mq di SLP