

REGIONE LOMBARDIA
Provincia di Brescia
COMUNE di PONTEVICO

P. G. T.
Piano di Governo del Territorio

= TERZA VARIANTE =

Legge Regionale 11.marzo.2005 n° 12

Adozione D.C.C. n° del



Allegato 04) Scheda 2_DdP

Studio progettazione di pianificazione territoriale
arch. mario gazzoli
coll.ne arch. chiara toninelli – dott. giada Lozza
26012 castelleone – via quadelle 2/a – tel/fax 0374_351152 e-mail:gazzolimario@libero.it

ATP 1 – Fornace
SOPPRESSO E TRASFORMATO IN
ATR 1 - Fornace

Localizzazione

Pontevico zona Fornace

Caratteri morfologici e strutturali dell'area

Area pianeggiante non edificata, in aderenza al territorio urbanizzato.

Obiettivi dell'intervento

Riqualificazione e completamento del margine urbano.

Completamento della viabilità locale e realizzazione di un percorso ciclopeditonale di connessione fra la ex SS 45 bis e via Ceresole Nere.

Prescrizioni di carattere paesistico ambientale e regole insediative

Attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica. In particolare si dovrà permettere un'adeguata definizione degli spazi da destinare ad uso pubblico.

In fase di approvazione del PA, si dovranno definire in dettaglio le soluzioni materiche e planivolumetriche.

E' posto obbligo di inserimento di una fascia di mitigazione ambientale profonda non meno di m. 10 per l'intero lato nord dell'ambito di trasformazione in oggetto (essendo questo rivolto verso un'area produttiva).

L'edificazione dell'area dovrà essere preventivamente sottoposta a verifica di deroga, da parte del Consiglio Comunale, alla insufficiente distanza da allevamenti zootecnici esistenti; è altresì posto obbligo di inserimento di una fascia di mitigazione ambientale profonda non meno di m. 20 lungo tutto il lato di est.

Destinazioni d'uso

Prevalenti: residenza

Regolate: terziario e commerciale max 30%

Non ammesse: agricola e produttiva

Sono consentite modeste variazioni (non oltre il 5%), fermo restando il rispetto della SLP complessiva.

Quantità

PARAMETRI							
S perimetrata	ST	UT	H max	RC	RP	Distanza confini	Distanza tra fabbricati e strade
(mq)	(mq)	(mq/mq)	(m)	%SF	%SF	(m)	(m)
25.805	25.805	0,60	7,50	45	30	5,00	art. 9 D.I. n°1444/68

Le superfici indicate misurate su cartografia digitale sono indicative.

Nel calcolo dell'indice di permeabilità RP si potrà considerare l'area standard a verde; si applica altresì prevalente il R.R. 23/11/2017 n°7

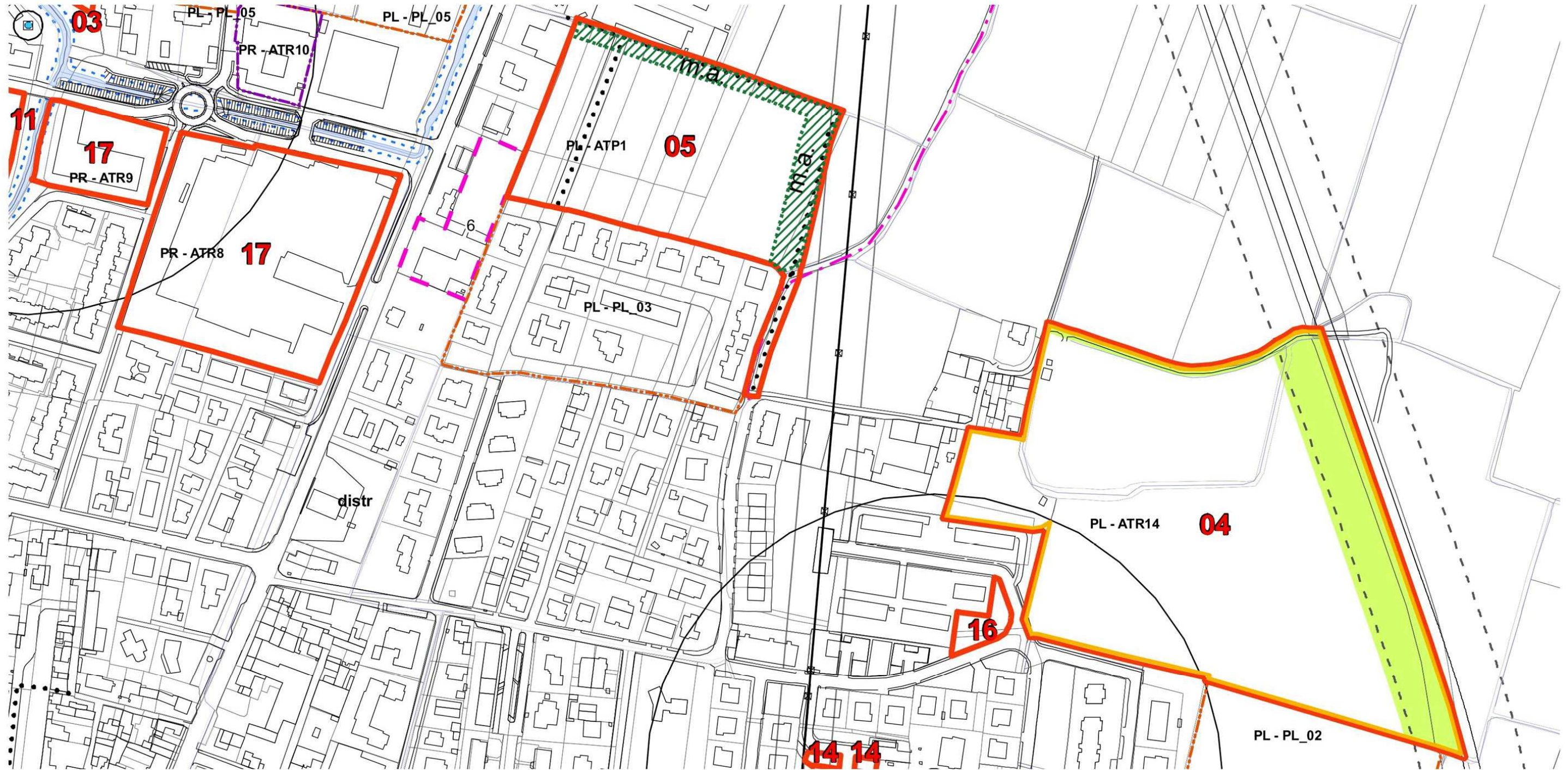
Prescrizioni particolari

- Lo schema viabilistico e planimetrico è indicativo.
- Dovranno essere reperiti in loco non meno di mq. 3/ab per i parcheggi
- Considerata la collocazione dell'ambito in prossimità di un'area artigianale, si prescrive che in fase attuativa dell'ambito sia redatta una puntuale valutazione dell'inquinamento acustico con la redazione di uno studio di clima acustico, di traffico e di qualità dell'aria, al fine di individuare le più opportune mitigazioni oltre che le modalità costruttive dei nuovi edifici posti prevalentemente nelle immediate vicinanze in lato nord del comparto residenziale, che dovranno utilizzare componenti edilizie e manufatti tali da assicurare un idoneo indice di isolamento acustico dell'involucro esterno.
- la futura edificazione dell'ambito è subordinata alla deroga alle distanze previste dal decreto del Direttore Generale dell'ASL (ora ATS) n. 173 del 19/03/2015, recante modifiche al Titolo III Capo X del Regolamento Locale D'Igiene, sulla base di idonee misure di mitigazione delle possibili molestie olfattive derivanti dalle pratiche zootecniche
- Dovranno essere previste in fase attuativa le opportune mitigazioni verso l'ambito produttivo posto a Nord, per ridurre le eventuali interferenze fra funzioni diverse, e verso le aree agricole, con funzione di filtraggio ecologico e mitigazione visiva;

Tipologia di strumento attuativo e livello

Piano di lottizzazione di iniziativa privata di livello comunale.

SCHEDA AMBITO ATP1: P.L. FORNACE



Strumenti attuativi

-  Piano attuativo non adottato
-  Piano attuativo adottato o approvato
-  Piani di recupero del centro storico non adottati
-  Permesso di costruire convenzionato con identificativo

Ambiti oggetto di variante

-  Varianti su aree urbanizzate o già previste dal DDP
-  Nuovi ambiti
-  Mitigazione a verde con funzione di filtro