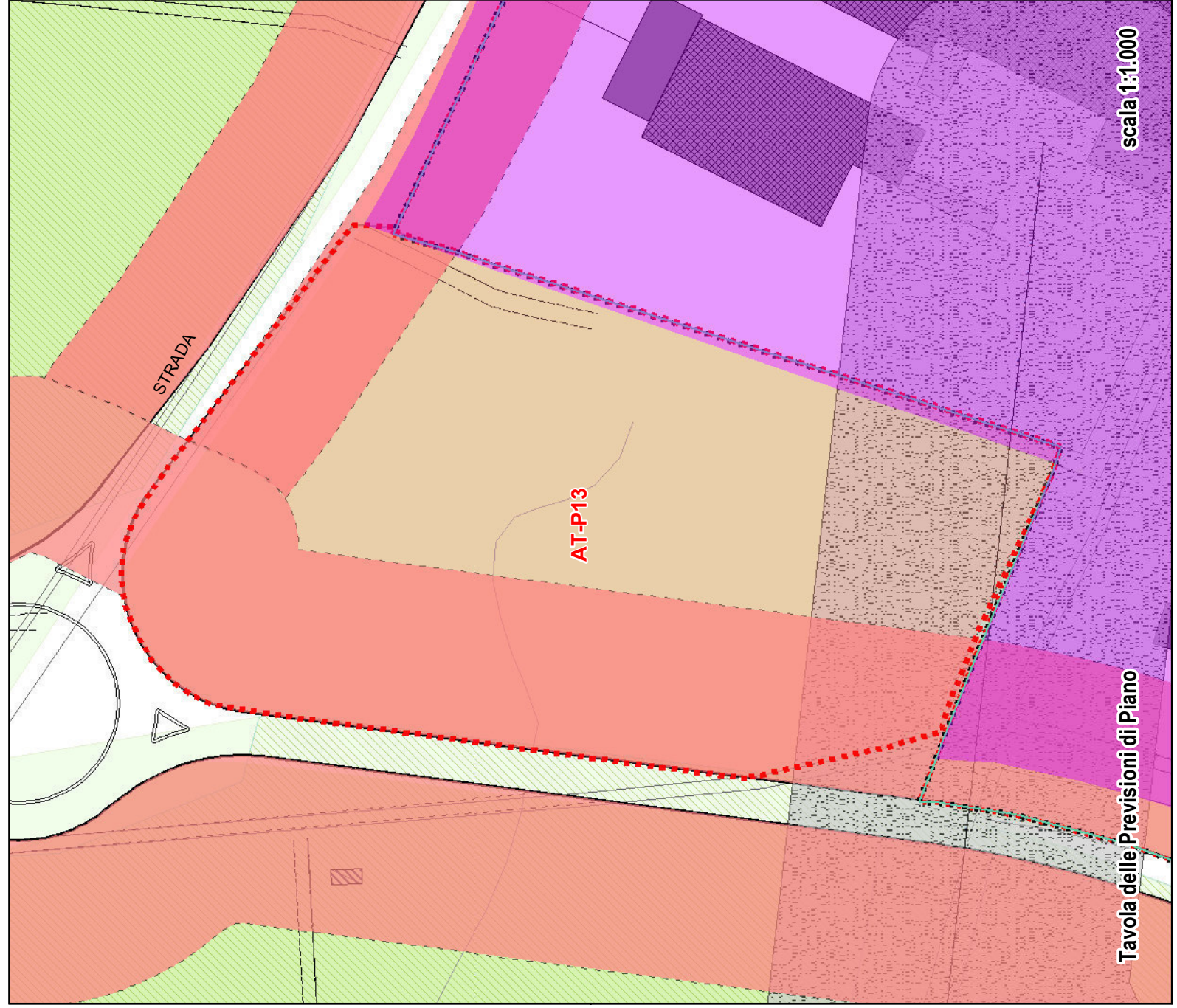


AT-P13

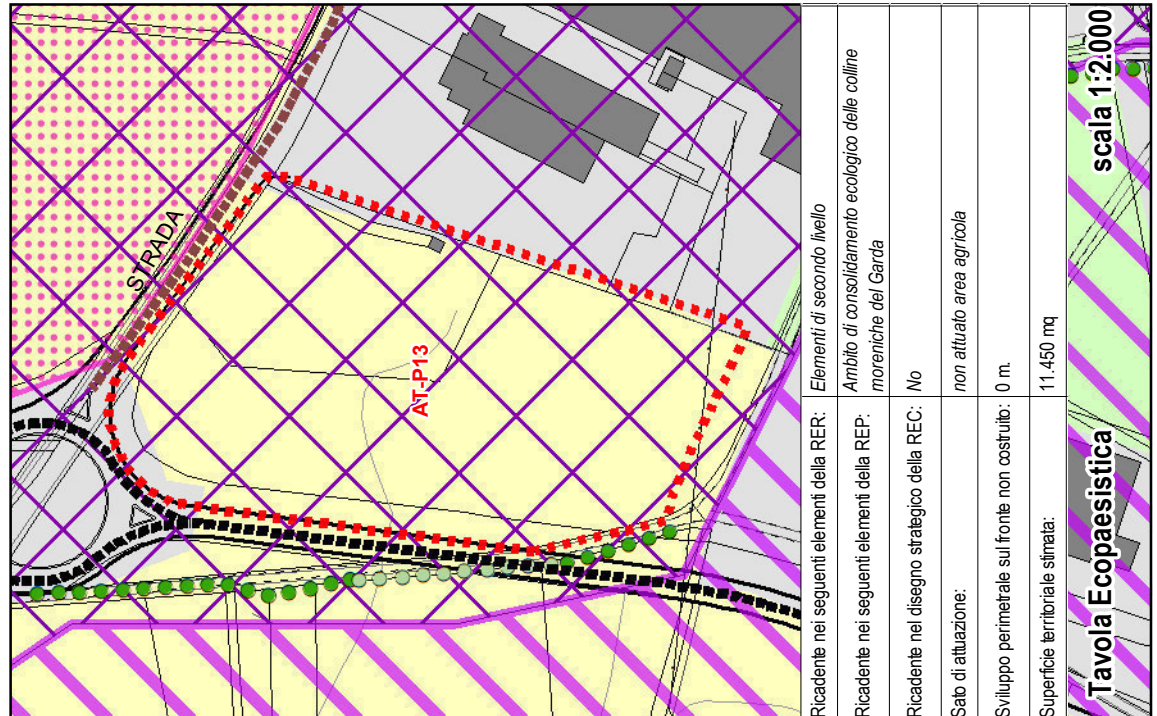
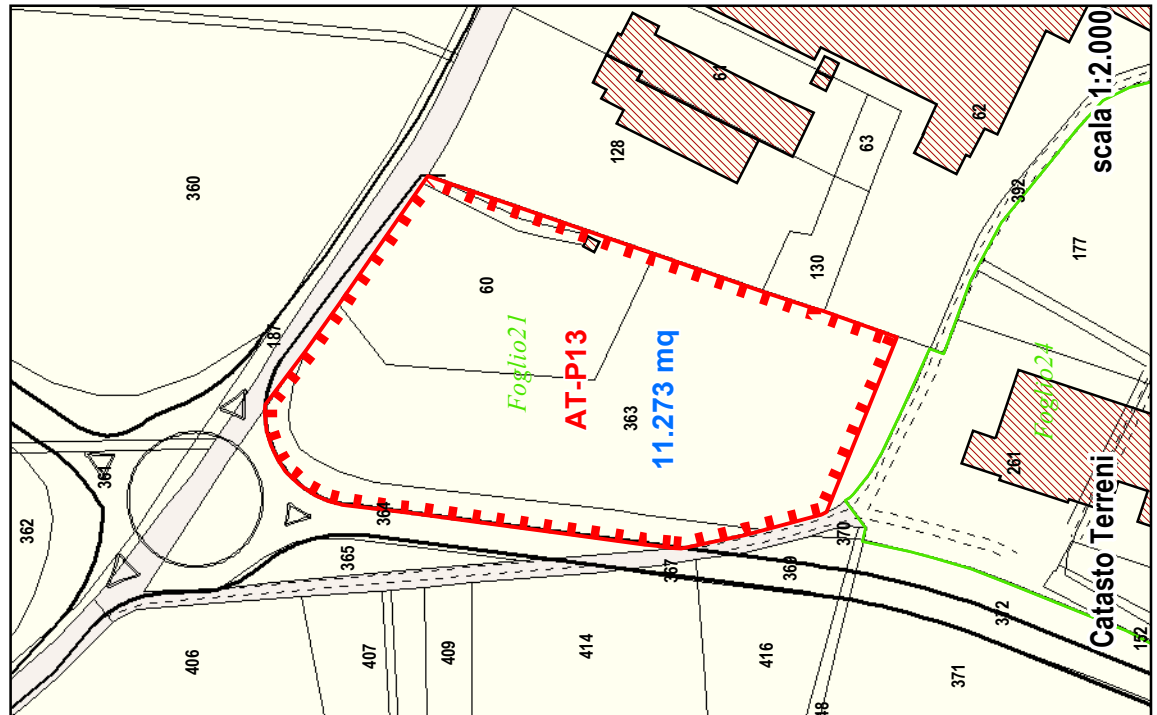
Ponte Cantone

Ambito di Trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva

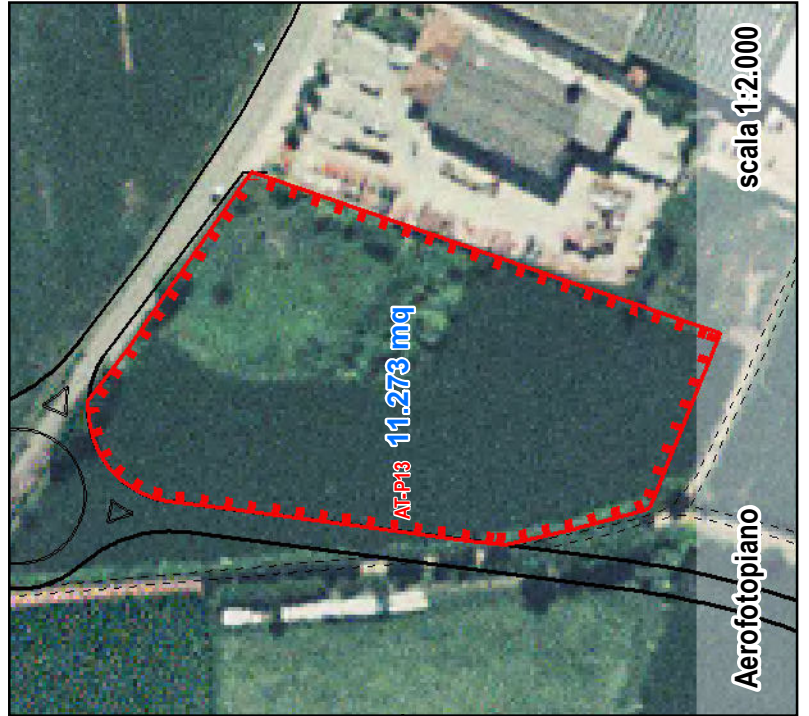
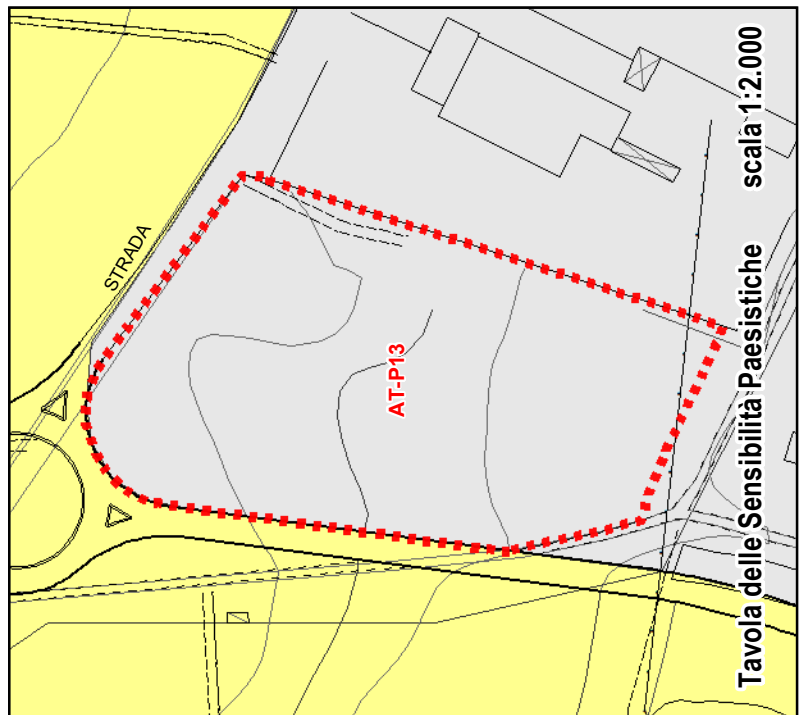


N.B.

La perimetrazione dell'ambito è stata eseguita tenendo conto delle curve di livello, caratteri antropici e naturali del territorio, delle costruzioni, delle infrastrutture e non può essere semplicemente sovrapposta alla base catastale. La corretta perimetrazione dell'ambito (perimetrazione esecutiva) e l'individuazione completa dei soggetti aventi titolo potrà essere fatta in sede attuativa su proposta della maggioranza dei proprietari dei fondi interessati tenuto conto delle indicazioni grafiche e degli obiettivi di piano. La perimetrazione esecutiva e la corretta quantificazione delle superfici interessate dalla perimetrazione dovrà essere approvata dall'Ufficio Comunale preposto anche congiuntamente alle definizioni di cui all'art. 12 della LR 12/2005



Ricadente nei seguenti elementi della RER:	Elementi di secondo livello
Ricadente nei seguenti elementi della REP:	Ambito di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda
Ricadente nel disegno strategico della REC:	No
Sab di attuazione:	non attuato area agricola
Sviluppo perimetrale sul fronte non costruito:	0 m.
Superficie territoriale stimata:	11.450 mq



AT	DENOMINAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	S. T. stimata (mq)	Z.T.O. attuale	Progetto P.G.T.	S.L.P. MAX assegnata (mq)	suddivisione S.L.P.	abitanti insediabili (*)	area per servizi da cedere - da P.d.S. (mq)	% Monetizzazione delle aree per servizi
AT - P13	Ponte Cantone	11.273	TA3	produttivo	6.764	5.637	6	vedi scheda	100%
						1.127	0	vedi scheda	100%
	(*) : trattasi di indicazioni standard NON COGENTI e indicative per le aree produttive					IN ROSSO: parametri di cui al regolamento perequativo comunale			
	AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-P13 Ponte Cantone								
	Ubicazione: adiacente alla rotatoria della circonvallazione est, è inserita nell'attuale area produttiva - artigianale di Ponte Cantone.								
	Destinazione dell'area in progetto: espansione produttiva - artigianale								
	Strumento attuativo suggerito: Piano Insediamenti Produttivi								
	IDEA DI PIANO: completamente produttivo - artigianale di tessuto di urbana con soluzioni tipologiche a capannone. CARATTERISTICHE: Area agricola interclusa tra viabilità extraurbana e sistemi edilizi privati a capannone. CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA DA P.G.T.: 2 CRITICITA': - Classe di fattibilità Geologica: seconda (fattibilità con modeste limitazioni) - Classe di pericolosità sismica: 2								
	Obiettivi da raggiungere: a) Soddisfare l'attuale domanda di aree da destinare a produttivo - artigianale; b) Dare compimento all'attuale area artigianale; c) Inserimento di essenze arboree di cortina per eliminare l'impatto visivo. d) Tutela e realizzazione della Rete Ecologica Comunale								
	Parametri edificatori e regolamentazioni particolari: <u>Rapporto di copertura</u> : 50% della superficie territoriale <u>Indice di utilizzazione territoriale</u> : 0,50 mq/mq <u>Altezza massima</u> : ml 9,00 <u>Distanza minima dai confini</u> : D=H/2 e mai inferiore a ml 5,00; è ammessa la costruzione in aderenza a edifici esistenti; <u>Arretramento dalle strade</u> : D=H e mai inferiore a ml 5,00, fatti salvi gli arretramenti prescritti ed il mantenimento di allineamenti preesistenti; <u>Percentuale del lotto a parcheggi</u> : 20% <u>Percentuale del lotto a verde</u> : 20% da ubicare a ridosso della strada pubblica e lungo i confini di proprietà, adeguatamente piantumata con alberi di alto fusto ed arbusti (verde pubblico in caso di piano esecutivo); <u>Tipologie edilizie ammissibili e criteri generali di progettazione</u> : Gli edifici dovranno rispettare l'andamento orografico del terreno; le tipologie edilizie e l'assetto estetico-architettonico dovranno minimizzare l'impatto paesistico mediante l'utilizzo di materiali e coloriture poco impattanti e schermature mediante cortine alberate. I progetti attuativi siano condotti ad un dettaglio formale che rappresenti - attraverso idonee renderizzazioni - i rapporti delle ipotesi progettuali con il contesto. <u>PRESCRIZIONI</u> : 1): Osservare la normativa vigente in materia sismica con particolare riferimento alla classificazione sismica del territorio di Pozzolengo alla data di presentazione dell'istanza nonché ottenere le debite abilitazioni specialistiche da parte dell'Ente preposto. <u>N.B.</u> : Per quanto non descritto si rimanda alla normativa tecnica di P.G.T.								
Prescrizioni ARPA / ASL Brescia. Indirizzi VARIANTE P.G.T. 2017									
Prescrizioni Provincia di Brescia. Indirizzi VARIANTE P.G.T. 2017 (da VAS) In sede di progettazione vengano predisposte in accordo con l'Ufficio Tecnico le mitigazioni del complesso rispetto al paesaggio circostante, da collocarsi prioritariamente in luogo della specifica grafia di PGT.									
Prescrizioni Ministero per i Beni e Attività Culturali e Turismo (MIBACT). Indirizzi VARIANTE P.G.T. 2017									
Prescrizioni Rete Ecologica Comunale (REC) Per quanto alle azioni di “mitigazione” ed alle “compensazioni”, nonché altre condizioni collegate, si rimanda alla cogenza dello specifico Progetto Strategico di Rete Ecologica (REC). I “valori numerici e monetari” pertinenti alle più diverse condizioni mitigative e compensative, nonché di eventuale monetizzazione, sono derivanti dall’ applicazione dei criteri contenuti nel progetto REC, a cui l’art 61 BIS p.to 3 delle NTA fanno specifico rimando. I contributi monetari gravanti sulle trasformazioni, di cui al presente argomento, sono applicabili solamente alle aree esterne alla perimetrazione del tessuto urbano consolidato (ovvero ex aree agricole soggette a trasformazione) e comunque iniziative attuative non già realizzate o non già avviate, con formale inizio lavori, alla data di approvazione della presente variante al PGT.									

art. 17 - Ambiti di trasformazione soggetti a destinazione produttiva

Rientrano in questa categoria i nuovi ambiti di trasformazione urbanistica, a destinazione PRODUTTIVA introdotti dal PGT. Ogni trasformazione in tali ambiti è subordinata a pianificazione attuativa convenzionata; le prescrizioni di ambito sono indicate in singole schede di PGT che hanno carattere cogente.

Tali schede sono contenute nel documento di PGT denominato CARTA DELLE PREVISIONI DI PIANO: INDICAZIONI PER AMBITI a cui si rimanda per la consultazione “ di dettaglio”.

In tali ambiti sono esplicitati gli obiettivi di PGT e le prescrizioni da accogliere in sede progettuale e attuativa .Sono altresì previsti i limiti delle azioni perequative come compensazioni, mitigazioni e adempimenti rete ecologica comunale.

Gli standard in tali aree possono essere monetizzati nella percentuale prescritta dalle singole schede .

In tali AT dovranno essere rispettati obiettivi di sostenibilità ambientale: risparmio dei consumi energetici e delle risorse non rinnovabili, parcheggi filtranti alberati, il tutto secondo normative locali e sovraordinate.

Gli ambiti di trasformazione sono soggetti alle prescrizioni del progetto di Rete Ecologica Comunale (REC) allegato al presente PGT e a quelle di cui all.art. 61 ter.

17.1 – AT produttivi soggetti a piano attuativo

Rientrano in questa tipologia i seguenti ambiti di trasformazione produttivi in quali sono adeguatamente normati in puntuali allegati di PGT a cui si rimanda:

AT-P10b Monte Olivi B (2)	TA3	artigianale (deposito materiali e attrezzature edili)	6.332
AT-P11 Monte Olivi C (3)	TA3	artigianale (magazzino / deposito artigianale di servizio direzionale)	6.054
AT-P13 Ponte Cantone (4)	TA3	Produttivo	11.456