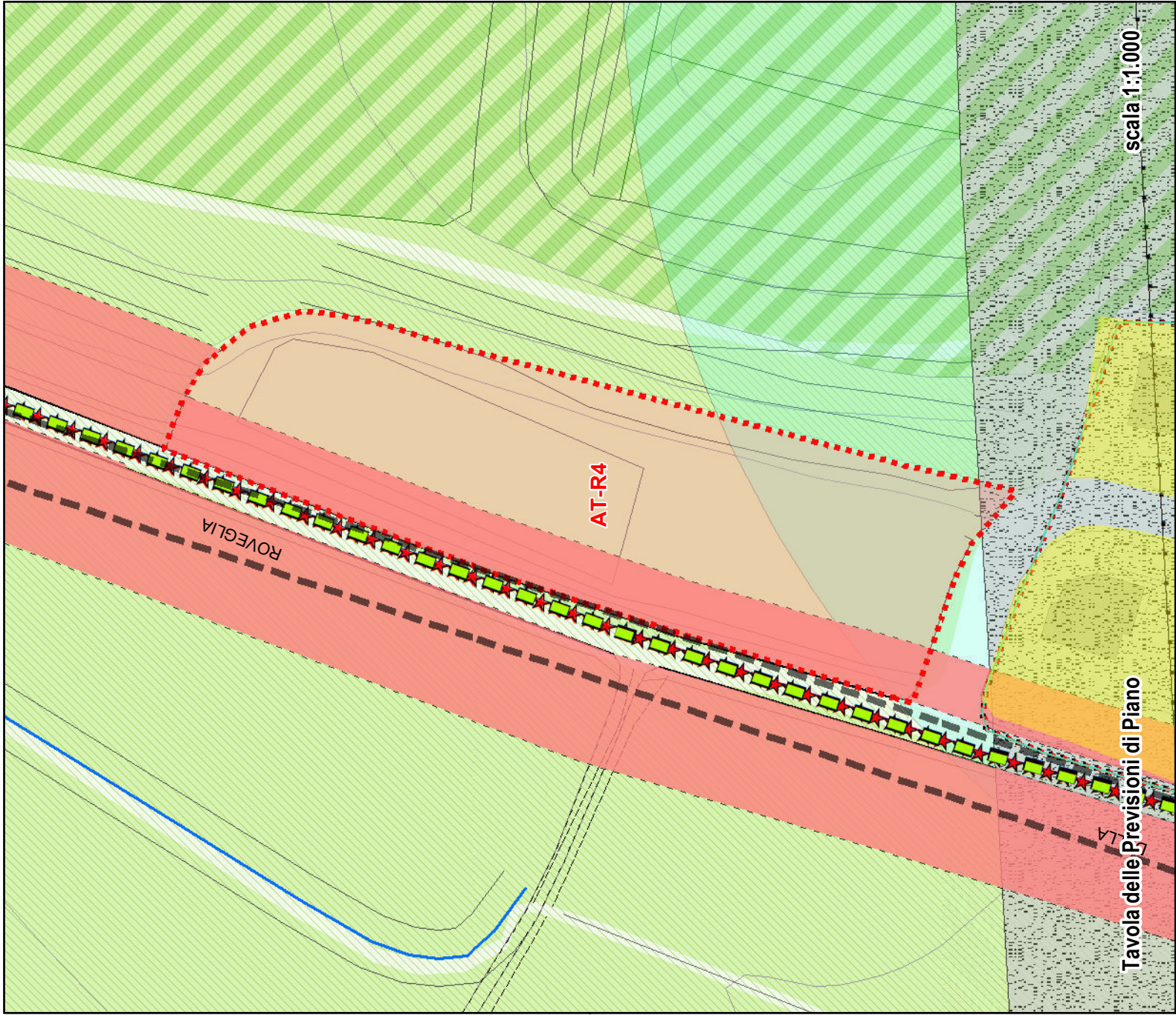


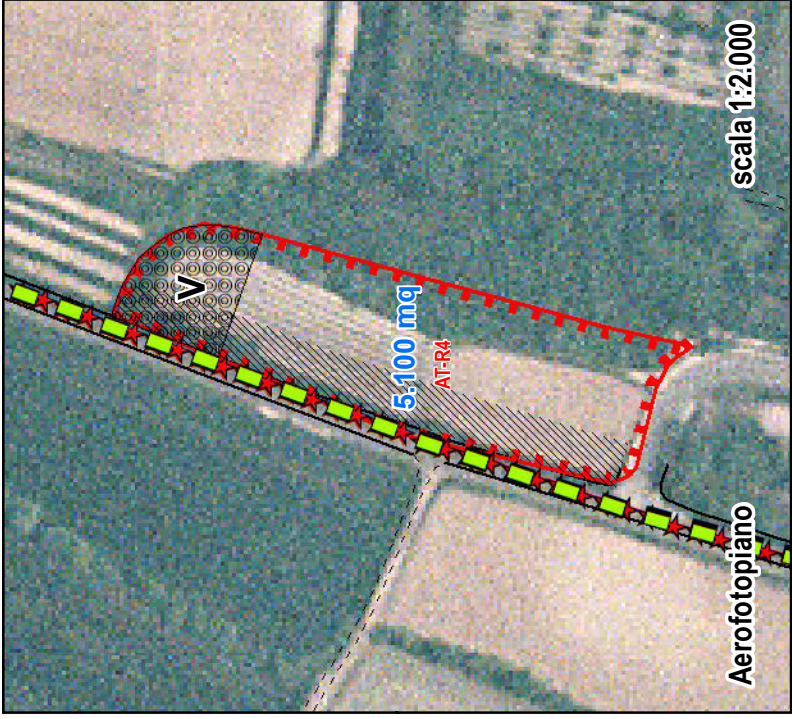
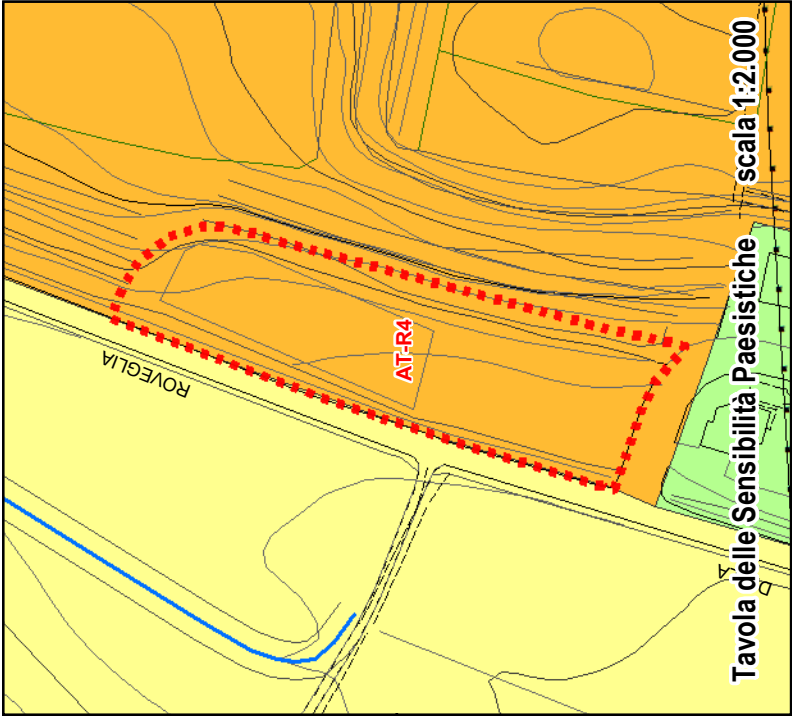
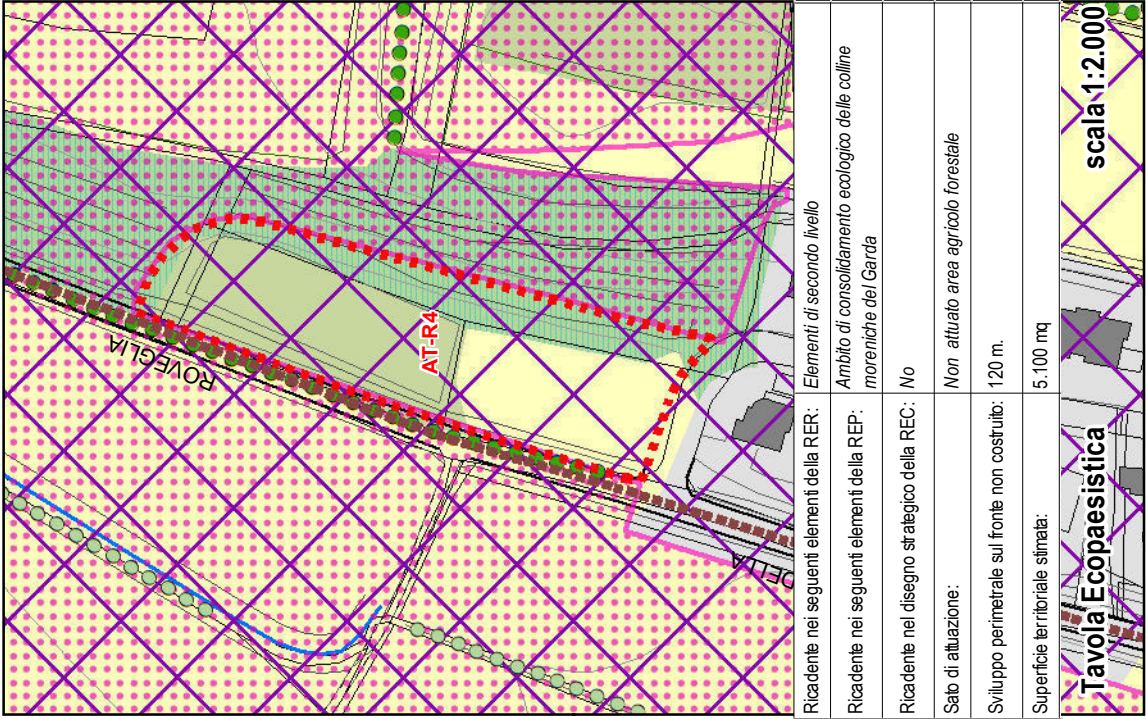
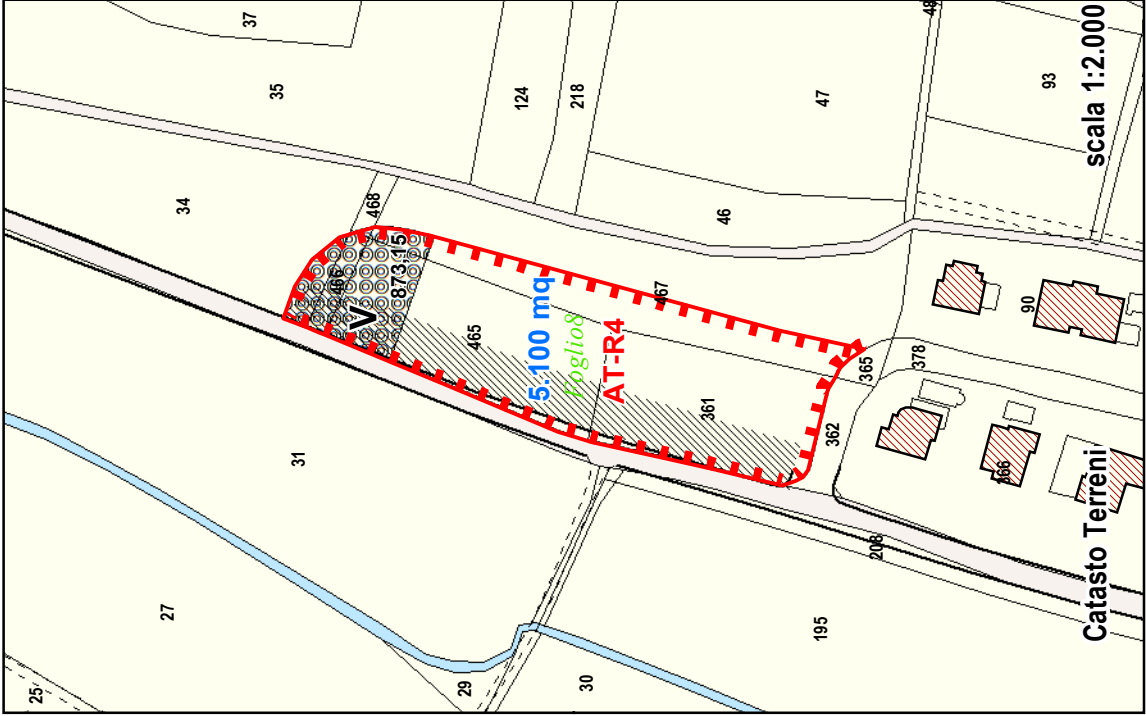
AT-R4

Ambito di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale



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



AT	DENOMINAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	S. T. (mq)	Z.T.O. attuale	Progetto P.G.T.	Volumetria max. assegnata (mc)	suddivisione	abitanti insediabili	area per servizi da cedere - da P.d.S. (mq)	% Monetizzazione delle aree per servizi
----	---	---------------	----------------	-----------------	--------------------------------	--------------	----------------------	---	---

AT - R4

Monte degli Ulivi	5.100	TA3	destinazione Residenziale	4.560	3.800	25	1.000	50%	
					760	5	200	50%	
						IN ROSSO: parametri di cui al regolamento perequativo comunale			
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-R4 Monte degli Ulivi									
Ubicazione: strada Comunale della Roveglia, in prossimità della frazione San Giacomo									
Destinazione dell'area in progetto: espansione residenziale									
Strumento attuativo suggerito: Piano di Lottizzazione									
IDEA DI PIANO: espansione residenziale a completamento del sistema insediativo esistente con finalità di chiusura del tessuto urbano e con la realizzazione di un'area a verde; CARATTERISTICHE: Area agricola lato strada ai margini di sistemi edilizi privati 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) Edificazione in continuità tipologica con il tessuto esistente; i lotti saranno resi accessibili alla viabilità da una strada di arroccamento parallela alla S.C. Roveglia da eseguirsi a carico del soggetto attuatore, compreso adeguato innesto con la viabilità principale; b) Realizzazione di giardino-spazio pubblico attrezzato, della dimensione come da cessione standard, per la sosta ciclopedonale e il parcheggio con funzione di "porta" di ingresso all'abitato; l'ubicazione di tali elementi - se non collocata come indicato nella scheda di piano - venga concertata con la P.A. in sede di progettazione attuativa. c) <u>Realizzazione a carico del soggetto attuatore delle opere tese alla costruzione di marciapiede di collegamento dal P.L. a via Sirmione secondo caratteristiche che l'ufficio tecnico vorrà indicare;</u> d) Soddisfare la domanda di edifici per la residenza. e) Tutela e realizzazione della Rete Ecologica Comunale									
Parametri edificatori e regolamentazioni particolari: Volumetria massima assegnata di comparto: mc 4.560 così suddivisa: - 3.800 mc di dotazione ordinaria di P.G.T. per l'ambito in oggetto; - 760 mc da trasferimento volumetrico di cui al regolamento perequativo comunale. Altezza massima: ml 6,50 pari a 2 piani fuori terra Distanza minima dai confini di terzi e di Zona: ml 5,00 Distacco dalle strade: ml 7,50 Distacco tra fabbricati: ml 10,00 Tipologie edilizie ammissibili e criteri generali di progettazione: Gli edifici dovranno rispettare tipologie edilizie, assetto estetico-architettonico delle costruzioni adiacenti e l'andamento orografico del terreno. Eventuali modificazioni delle scarpe dovranno essere adeguatamente raccordate e messe in sicurezza dal rischio frana, anche con sistemi di ingegneria naturalistica se adeguati. I progetti attuativi siano condotti ad un dettaglio formale che rappresenti - attraverso idonee renderizzazioni - i rapporti delle ipotesi progettuali con il contesto. Monetizzazione aree standard: 50%, salvo diverse motivate determinazioni ad esclusiva discrezione dell'Amministrazione da formalizzarsi in sede di convenzione. PRESCRIZIONI: 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. N.B.: <u>Per quanto non descritto nella presente scheda si rimanda alla normativa tecnica di P.G.T.</u>									
Prescrizioni ARPA / ASL Brescia. Indirizzi VARIANTE P.G.T. 2017 Limitazioni edificatorie interne alla fascia di rispetto pozzi di captazione acqua potabile di cui al D.Lgs. N°152 del 03/04/2006 e s.m.i. In zona di rispetto della suddetta captazione idropotabile è fatto obbligo di utilizzo di condotte fognarie a tenuta con doppia tubazione a camicia									
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.									
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) nel quale sono precisate al maggior dettaglio le condizioni cogenti. 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.									

Titolo II - ambiti di trasformazione del PGT

art. 16 - Ambiti di trasformazione soggetti a destinazione residenziale

Rientrano in questa categoria i nuovi ambiti di trasformazione urbanistica a destinazione RESIDENZIALE 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.

La reale superficie del lotto, secondo le indicazioni grafiche di scheda di cui alla CARTA DELLE PREVISIONI DI PIANO: INDICAZIONI PER AMBITI è quella risultante da rilievo celerimetrico propedeutico al piano attuativo, condivisa con L'Ufficio 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.

16.1 – AT residenziali soggetti a piano attuativo

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

denominazione	tessuto	destinazione	Sup. indicativa Art 13 ultimo c.mma
AT-R2 Porta del Parco urbano	TA2 + CS	Ricucitura edilizia	3.530
AT-R4 Monte olivi	TA3	Residenziale	5.100
AT-R7 Via Monzambano	TA3	Residenziale	11.364
AT-R9 Marmellate Quarenghi	PC	Residenziale	7.302
AT-R10a Monte Olivi A (1)	TA3	Residenziale + Commerciale/direzionale	6.034