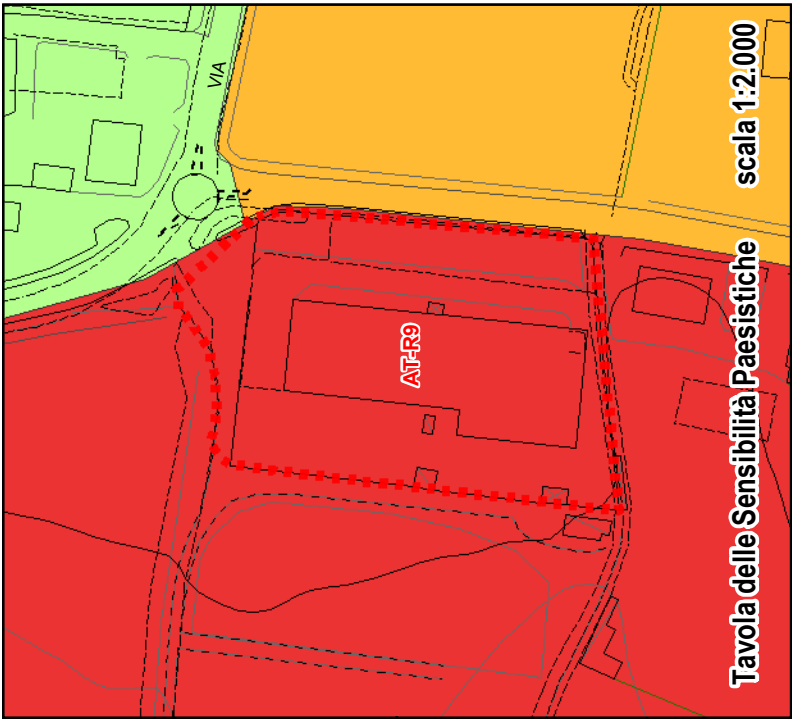
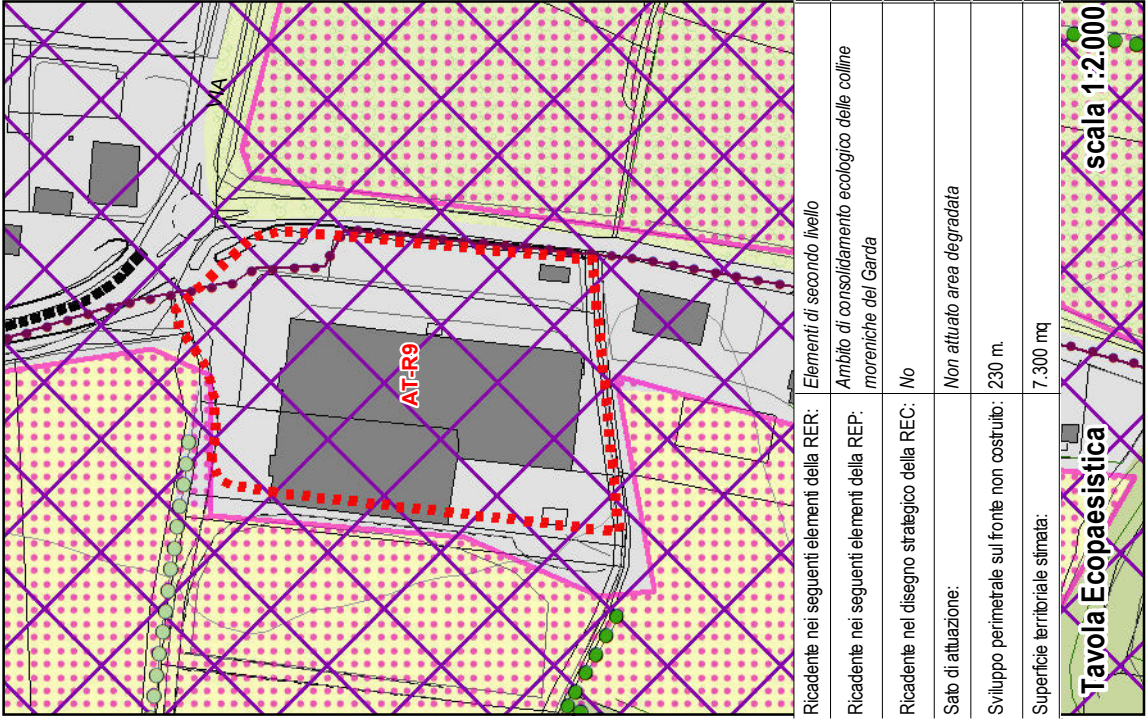
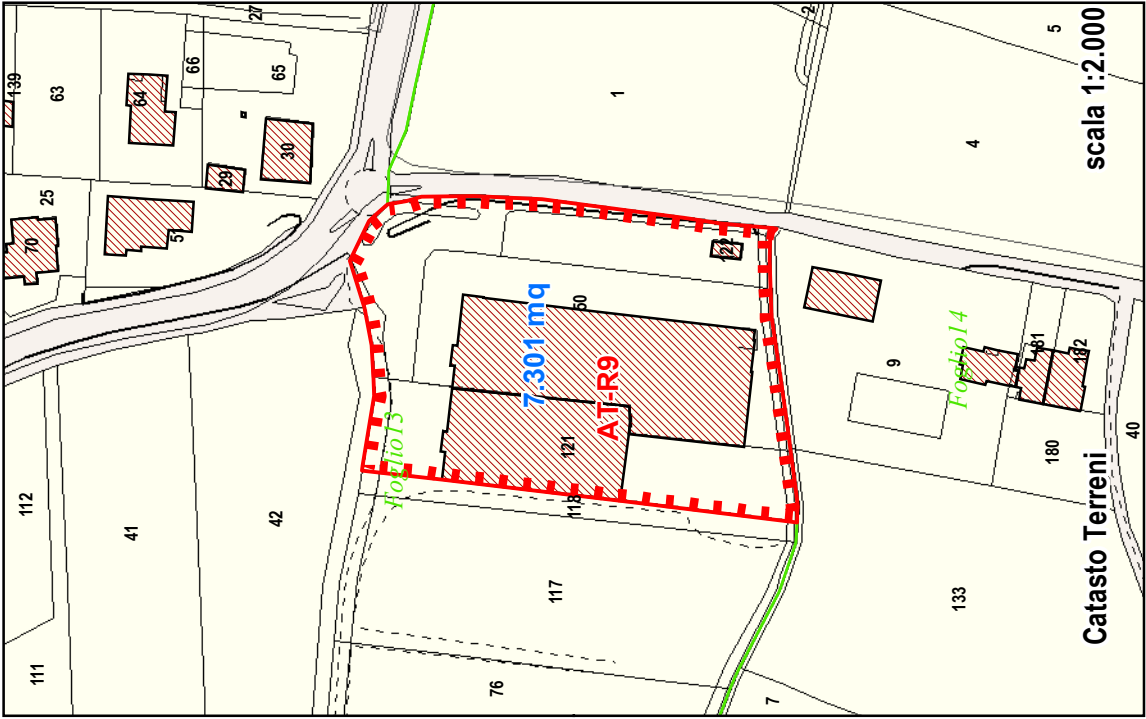
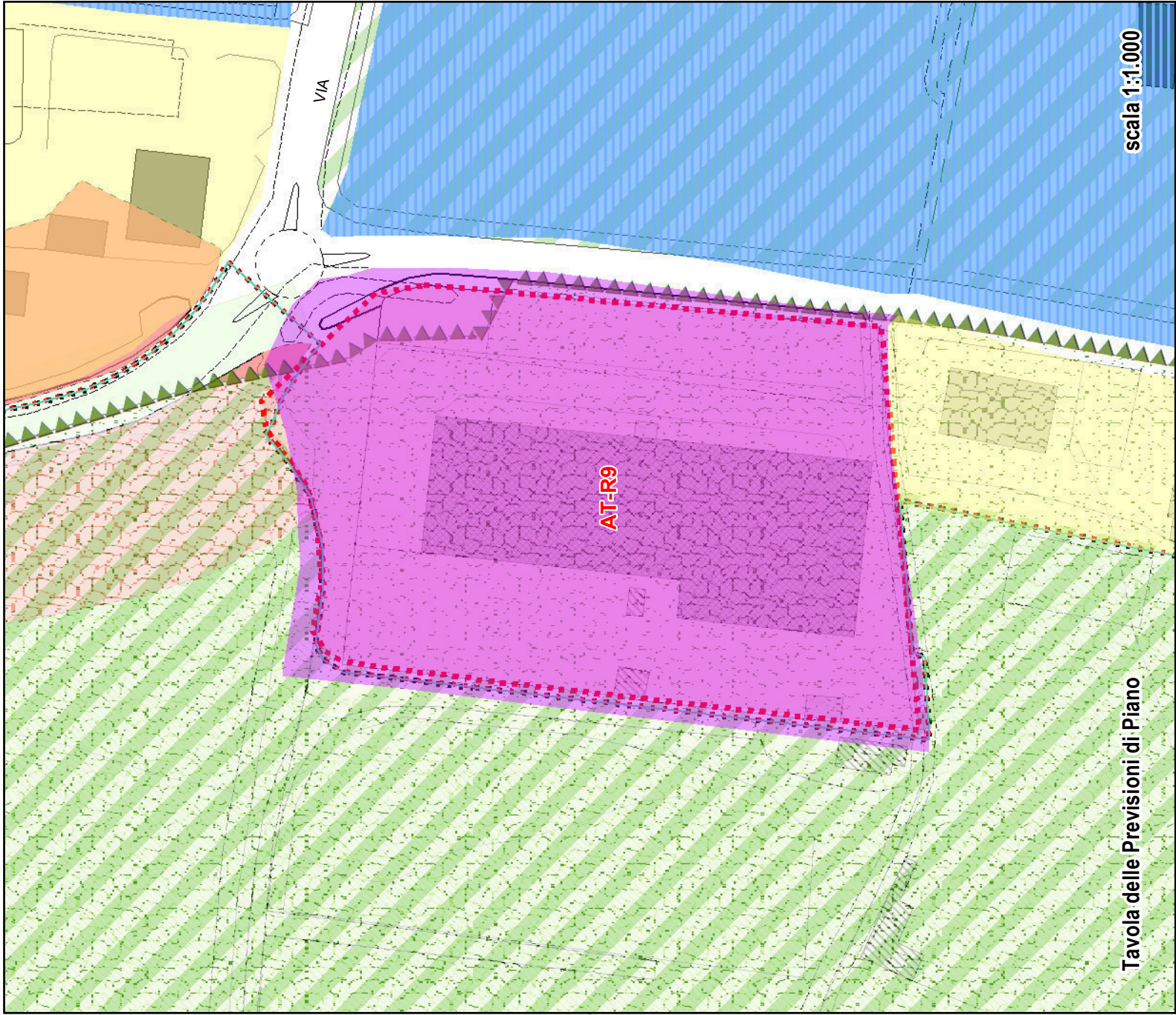


AT-R9

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

AT - R9

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
Marmellate Quarenghi	7.301	PC	residenziale, direzionale	4.200	3.500 700	23 5	920 200	50% 50%
						IN ROSSO: parametri di cui al regolamento perequativo comunale		
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-R9 "Marmellate Quarenghi"								
Ubicazione: tessuto consolidato di frangia urbana a nord ovest del capoluogo, su via Sorre								
Destinazione dell'area in progetto: recupero a residenziale								
Strumenti attuativi suggeriti: Piano di Recupero, Piano Particolareggiato di iniziativa Privata								
IDEA DI PIANO: espansione residenziale da sostituire a capannone artigianale produttivo esistente che compromette la visuale paesistica sul Castello Medievale e il centro storico del Capoluogo. CARATTERISTICHE: Area produttiva consolidata e porzione di Centro Storico di particolare interesse storico e paesistico. L'area è interamente sottoposta a vincolo paesaggistico ex L.1497/'39. CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA DA P.G.T.: 4 CRITICITA': - Classe di fattibilità Geologica: seconda (fattibilità con modeste limitazioni) - Classe di pericolosità sismica: 2								
Obiettivi da raggiungere: a) Ripristino delle condizioni paesistiche ambientali del cono ottico di percezione del Castello; b) Perseguimento della valorizzazione storica e paesistica dell'intorno del Castello di Pozzolengo; c) Soddisfare la domanda di edifici per la residenza. d) Tutela e realizzazione della Rete Ecologica Comunale								
Parametri edificatori e regolamentazioni particolari: Volumetria massima assegnata sul comparto: mc 4.200 così suddivisa: - 3.500 mc di dotazione ordinaria di P.G.T. per l'ambito in oggetto; - 700 mc da trasferimento volumetrico di cui al regolamento perequativo comunale. Altezza massima: ml 4,50 pari a 1 piano fuori terra Distanza minima dai confini di terzi e di Zona: ml 7,50 Distacco dalle strade: ml 7,50 Distacco tra fabbricati: ml 15,00 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. 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.: Per quanto non descritto si rimanda alla normativa tecnica di P.G.T.								
Prescrizioni ARPA / ASL Brescia. Indirizzi VARIANTE P.G.T. 2017 Vengano in sede di progettazione soddisfatte le indagini ambientali e geologiche finalizzate alla ricerca di materiali contaminanti nel terreno, sottosuolo e nella falda, di concerto con ARPA Lombardia (pro eventuali azioni di BONIFICA in fase attuativa).								
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 coerenza dello specifico Progetto Strategico di Rete Ecologica (REC). I “valori numerici e monetari” pertinenti alle più diverse condizioni mitигative 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