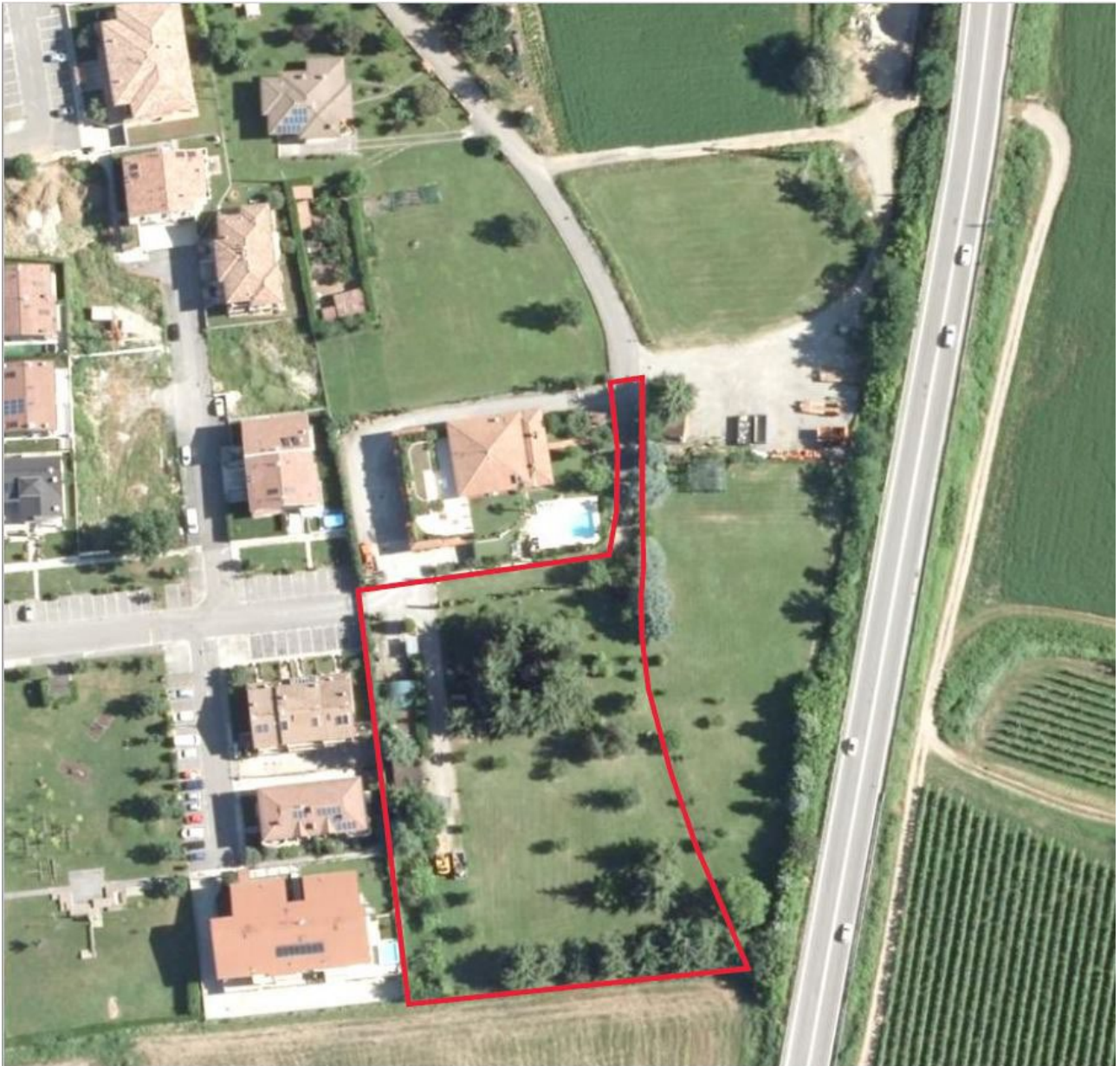


Ambito di Trasformazione AT02



Localizzazione: l'area si trova ad est del territorio comunale nella frazione di Provezze ed è individuato catastalmente al Fg. 26 part. 207 e parte Fg.18 "strade" (situazione al luglio 2022)

Obiettivi della trasformazione:

- completamento residenziale della frazione di Provezze;
- realizzazione tronco stradale di collegamento tra via Aldo Moro e via Monte Nero
- realizzazione di parcheggi pubblici sulla via Aldo Moro, in continuità con quelli esistenti su lato sud

Vincoli: fascia di rispetto da allevamento

Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso prevista è **residenziale** così come disciplinata dall'**art.14** delle "Disposizioni Comuni".

Parametri ed Indici urbanistici

- Superficie territoriale indicativa salvo verifica catastale e rilievo topografico: **5.840 mq**;
- SLP ammessa: **max 700 mq**;
- Rc: 40%;
- H max: 7,50 m;
- Vp = 35%
- DC - Distanza dai confini: minimo 5,00 m verso l'esterno dell'ambito;
- DS - Distanza dalle strade: 5.00 m;
- DF- mt. 7.50 tra i fabbricati interni al perimetro dell'ambito.

Tipologie ammesse

Sono ammesse tipologie mono-bifamiliari e plurifamiliari.

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

La dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale da cedere o asservire all'uso pubblico è disciplinata dall'**art.6** del PdS. La quota rimanente non reperita della dotazione minima sarà monetizzata ai sensi dell'**art.8** del PdS.

Dotazione aggiuntiva

Ai sensi dell'**art.7 del PdS**: finanziamento mediante contributo diretto o realizzazione di opere destinate al potenziamento e miglioramento dei servizi collettivi o delle attrezzature di interesse pubblico anche esterne alla proprietà su indicazione dell'Amministrazione Comunale.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti da realizzarsi a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione e parziale della dotazione aggiuntiva a discrezione dell'Amministrazione Comunale:

- viabilità: realizzazione di tronco stradale di collegamento tra via Monte Nero e via Aldo Moro;
- parcheggi ad uso pubblico;
- forniture sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa, rete gas);

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale e oggetto di convenzione urbanistica stipulata a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere.

Modalità attuativa

Piano Attuativo ai sensi degli artt. 12 e 14 della L.R.12/2005.

Prescrizioni particolari

- tutela paesistica:
 - adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento;
 - fascia di mitigazione ambientale: piantumazione di filari alberati di specie autoctone ad alto fusto lungo la fascia di rispetto stradale ex SS 510 a protezione dell'abitato dall'impatto acustico;
 - obbligo di redazione della documentazione e di rilascio di positivo parere vincolante della Commissione Paesaggio ai sensi dell'art.31 delle Disposizioni Comuni.
- in fase di attuazione si prescrive la predisposizione di una valutazione previsionale di clima acustico nella quale si definisca l'ampiezza della fascia di mitigazione sopra citata
- dalla tavola 3.3 "Pressioni e sensibilità ambientali" del PTCP parte dell'AT02 rientra nella "Fascia di Ambientazione delle infrastrutture" e quindi in fase di predisposizione di Piano Attuativo, il progetto deve essere confrontato e verificato con i contenuti dell'art. 24 "Ambientazione delle infrastrutture" della normativa del PTCP in relazione al corretto rapporto del nuovo insediamento rispetto alle infrastrutture (parere Provincia)
- studio di dettaglio riguardo la componente geologica, idrogeologica e sismica dell'area in relazione al contesto più allargato della zona (parere ARPA)

- ottemperare a quanto stabilito dal RR n. 2/2006 circa le disposizioni per il risparmio e il riutilizzo della risorsa idrica (installare contatori per ogni unità abitativa, dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idricosanitari, reti di adduzione in forma duale, sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche) (parere ARPA)
- in fase di progettazione attuativa sono da ricercare forme tipologiche, di composizione e di ubicazione dei manufatti che, minimizzando l'impermeabilizzazione del suolo e ricercando la compattezza col nucleo esistente, possano inserirsi nel contesto migliorandone le qualità ambientali e paesaggistiche, con l'ausilio delle opere di mitigazione e di inserimento paesaggistico necessarie (parere Provincia di Brescia)

Priorità

- stipula della convenzione urbanistica;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria all'atto della stipula della convenzione;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione e della dotazione aggiuntiva ai sensi della vigente normativa in materia di Contratti Pubblici entro il termine massimo di cinque anni dalla stipula della convenzione urbanistica;
- presa in carico delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore da parte dell'Amministrazione comunale solo a seguito dell'ottenimento di collaudo favorevole delle stesse.

Rete Ecologica Comunale (REC)

- rete ecologica: progetto da redigere ai sensi dell'art.32 delle Disposizioni Comuni
- l'area, alle varie scale di indagine, è interessata dai seguenti elementi:
 - RER: -
 - REP: aree ad elevato valore naturalistico (art.44 NTA del PTCP);
 - REC: rete ecologica comunale secondaria- Verde attrezzato/verde di arredo/zone di salvaguardia (art.32 comma 8.1 Disposizioni Comuni delle presenti NTA)

Rete Verde Paesaggistica Comunale (RVPC):

- area ad elevato valore naturalistico - tav.11 DdP (art.33 delle Disposizioni Comuni delle presenti NTA)



perimetro ambito



area edificabile



area per mitigazioni ambientali



viabilità carraia di progetto
(prolungamento via Aldo Moro)



parcheggi pubblici