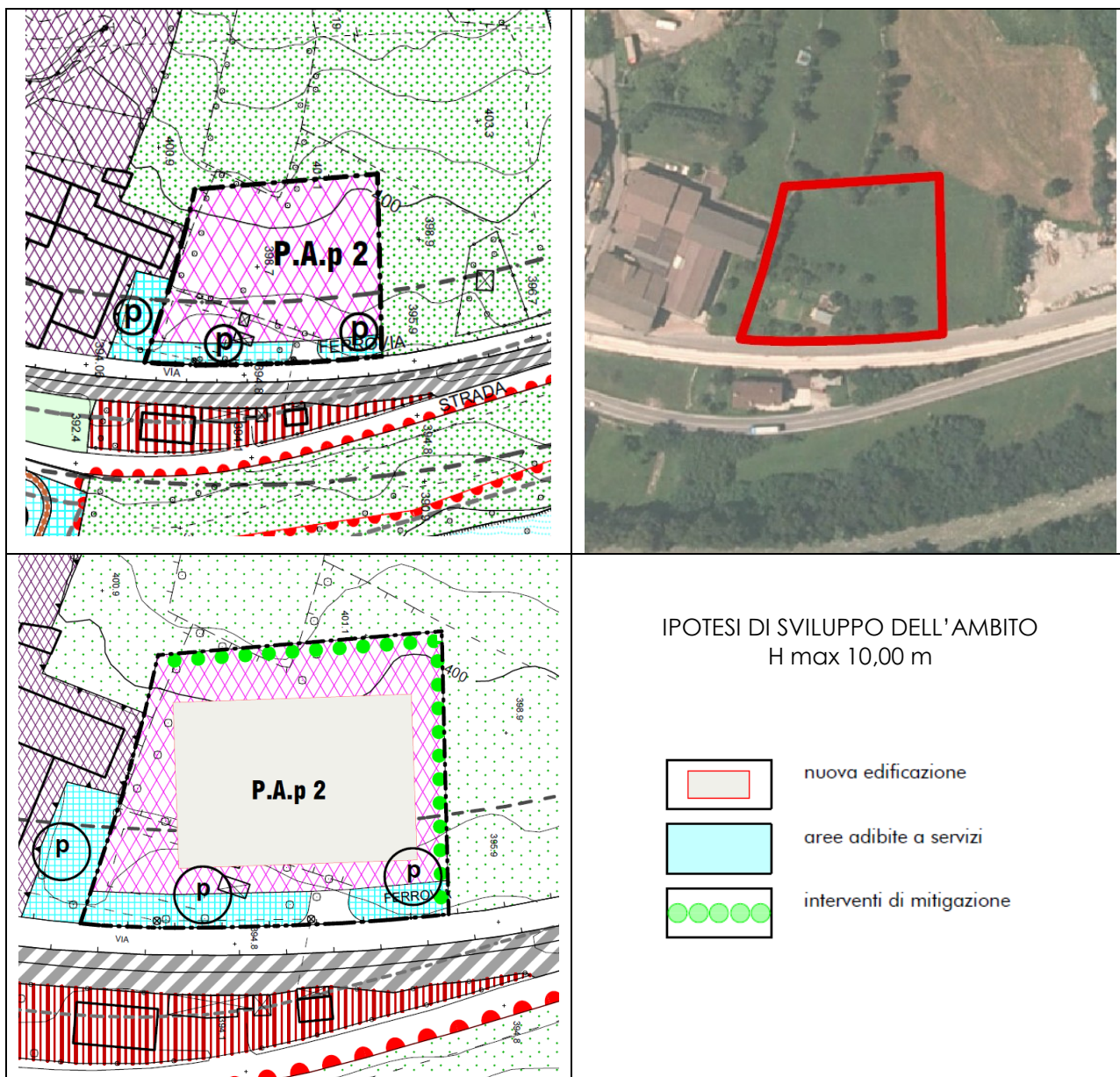


AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A P.A.p2 **Sellero**



St Superficie territoriale m ²	Q Rapporto di copertura m ² /m ²	servizi 10% St m ²	viabilità individuata mq	Sf mq	Sc Superficie coperta m ²
4.000,00	0,60	480,00 P1 individuato	65,43	3.600,00	2.160,00

P.A. p2 – sellero

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le presenti norme e disegno urbanistico e secondo le norme del DdP. E' collocato lungo via Scianica, in prossimità della linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo e costituisce un'appendice degli insediamenti produttivi esistenti posti a Nord, sul fondovalle. Il Piano individua puntualmente le aree per servizi oggetto di cessione e l'imbocco dell'asse viario a servizio del lotto. La nuova previsione viabilistica è compresa nel perimetro del P.A. ed è quindi a totale carico dei lottizzanti.

Dalla Tav. A3 h "Rilevanza Percettiva e visualità" si evince che l'ambito di trasformazione P.A.p.2 risulta interessato dalla componente "Ambiti di elevato valore percettivo" presente lungo la ferrovia storica.

L'ambito di trasformazione P.A.p2 si sviluppa lungo una strada secondaria che costeggia i binari della rete ferroviaria storica Brescia-Iseo-Edolo a valle della quale scorre la Strada Statale n.42 del Tonale e della Mendola; si tratta di una previsione ereditata dal PRG previgente. Il contesto in cui si inserisce l'ambito in oggetto risulta, verso nord e verso sud, interessato dalla presenza di edifici, alcuni destinati alla residenza altri ad attività artigianali. La recente edificazione del contesto ha parzialmente compromesso la leggibilità della componente ferroviaria storica, in particolare i manufatti destinati all'attività artigianali sorti lungo via Scianica sulla quale si affaccia l'ambito di trasformazione P.A.p2

prescrizioni

Si prescrive l'attuazione di quanto definito dall'art. 15-19bis delle NTA del Documento di Piano.

prescrizioni Enti in sede di VAS

- In fase di attuazione dell'ambito devono essere previste specifiche opere di mitigazione e/o compensazione dell'intervento con riferimento al progetto di REC. I progetti di mitigazione e/o compensazione ecologica devono essere redatti in scala adeguata, accompagnati da Relazione Illustrativa e allegati alla Convenzione urbanistica.
- Si prescrive la realizzazione di piantumazione a mitigazione degli interventi sul lato verso la linea ferroviaria. Anche l'edificazione deve avvenire nella porzione del lotto più distante dalla linea ferroviaria.
- In fase di attuazione dell'ambito devono essere verificate le prescrizioni delle NTA della Rete Ecologica Comunale.



Vista verso sud



Vista verso nord



Vista verso ovest



Vista verso sud-ovest