

AMBITO DI TRASFORMAZIONE – A4

Trattasi di comparto attuativo con destinazione a servizio interessante un lotto libero localizzato nella zona sud dell'abitato di Verolavecchia, intercluso tra l'area sportiva comunale presente nel Quartiere A. De Gasperi e la previsione di trasformazione di cui all'ambito A3, al fine di localizzare nuove attrezzature sportive funzionali alle necessità della collettività.

Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione (scala 1:2000)



LEGENDA

- | | |
|---|------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito di Trasformazione |
|  | Aree destinate a servizi pubblici |
|  | Alberi esistenti |
|  | Connessione esistenti |
| Elementi progettuali con valore indicativo | |
|  | Verde urbano ad effetto mitigativo |
|  | Connessione ecologica e fruitiva |
|  | Accesso carrabile al comparto |



A-Superficie territoriale: 21.114 mq

B-Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

8. Attività private di servizio sociale, culturale, sanitario, assistenziale, ricreativo o sportivo;
9. Di spettacolo;
10. Attività collettive pubbliche o di interesse comune.

Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 8 non enunciate ai commi precedenti.

C-Parametri urbanistico-edilizi

Potranno essere adottati i parametri urbanistico edilizi più rispondenti alla destinazione d'uso prevista e al perseguimento del migliore inserimento paesistico nel contesto.

D-Modalità di intervento

Secondo le disposizioni prevalenti.

E-Criteri di intervento

- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici attraverso la previsione di fasce alberate boscate quale rafforzamento del margine tra la campagna e i nuovi interventi. In particolare sul margine est si prescrive la necessità di dotare il comparto di una zona con funzioni mitigative in cui non è ammessa alcuna edificazione per un'adeguata profondità da stabilirsi in sede progettuale;
- La documentazione progettuale dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto per il perseguimento del potenziamento degli elementi di naturalità diffusa che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le mitigazioni e le eventuali compensazioni ecologiche dovute (e l'eventuale rapporto tra le stesse), anche secondo quanto disposto dall'Art.48 della normativa del PTCP. Il verde di progetto sarà dimensionato secondo la tipologia mitigativa così come raffigurata nell'immagine di seguito riportata;
- In sede attuativa mediante specifico studio del traffico, a carico dell'attuatore privato, sarà valutata l'adeguatezza dei carichi rispetto allo stato della viabilità attuale al fine di definirne eventuali adeguamenti o nuove modalità di intersezione.
- La progettazione degli interventi (incluse recinzioni, escavazioni e piantumazioni) dovrà tener conto delle distanze da rispettare dal confine stradale (confine di proprietà) della SP11, classificata di tipo C, indicate nel Regolamento viario provinciale, variando le stesse in relazione al tipo di intervento e alle caratteristiche urbanistiche dell'area oggetto d'intervento. Tale progettazione dovrà essere sottoposta al Settore delle Strade e dei Trasporti della Provincia di Brescia per il rilascio di un parere preventivo e, se del caso, dell'autorizzazione alla realizzazione delle opere. Non saranno autorizzati nuovi accessi diretti dalla SP11 e pertanto l'accessibilità a tali ambiti dovrà essere garantita esclusivamente dalla viabilità comunale.



F – Tipologia mitigativa prevista

