

ATR 3 –

si tratta di un ambito di circa 1.150 mq ubicato a valle di via Trieste ai margini del tessuto consolidato e a ridosso del torrente Cariola, ed è destinato dal PRG vigente a zona a verde e parcheggi. L'area risulta adibita però a prato e non presenta particolari connotazioni naturalistiche, eccezion fatta per la vicinanza al corso d'acqua.

Il PTCP, in virtù della destinazione a standard definita dal PRG vigente, ricomprende l'ambito nel tessuto urbanizzato, con condizioni di accessibilità sostenibili (art. 20 Nda *"si definiscono condizioni di accessibilità sostenibile per gli insediamenti residenziali, produttivi e di servizio quelle che garantiscono agevole accesso pedonale al trasporto pubblico su ferro o su gomma"*).

L'ambito, pur non avendo vocazione agricola, è comunque ricompreso all'interno del sistema rurale 5 – I prati e i seminativi della Valsassina, di cui all'art. 56 delle Nda del PTCP. Una piccola porzione dell'area (130 mq) ricade all'interno del Paesaggio agrario di interesse storico culturale 23 – Valsassina – paesaggio dei prati/pascoli di fondovalle. Per quanto riguarda la rete ecologica il PTCP ricomprende l'ambito in parte nelle sorgenti areali di pressione, mentre per la restante parte si tratta di elementi naturali marginali all'interno di una zona tampone.

Considerata la particolare collocazione a ridosso del tessuto residenziale consolidato, l'ambito si presta al completamento della funzione residenziale, pertanto il Documento di Piano non riconferma il vincolo a standard (anche in funzione dell'attiguo ambito di valorizzazione ambientale "Bosco Bresciana") ma prevede la riconversione urbanistica a fini residenziali. Si prevede la prosecuzione della viabilità esistente per accedere all'ambito.

La realizzazione dell'intervento dovrà comunque attenersi ai criteri di inserimento paesistico come determinati nel Piano delle Regole.

Le modalità attuative previste sono le seguenti:

attuazione = permesso di costruire convenzionato

It= 0,6 mc/mq

V= 690 mc

Funzioni ammesse = residenza

H max = 6 m (2 pianif.t)

Rc= max 30%

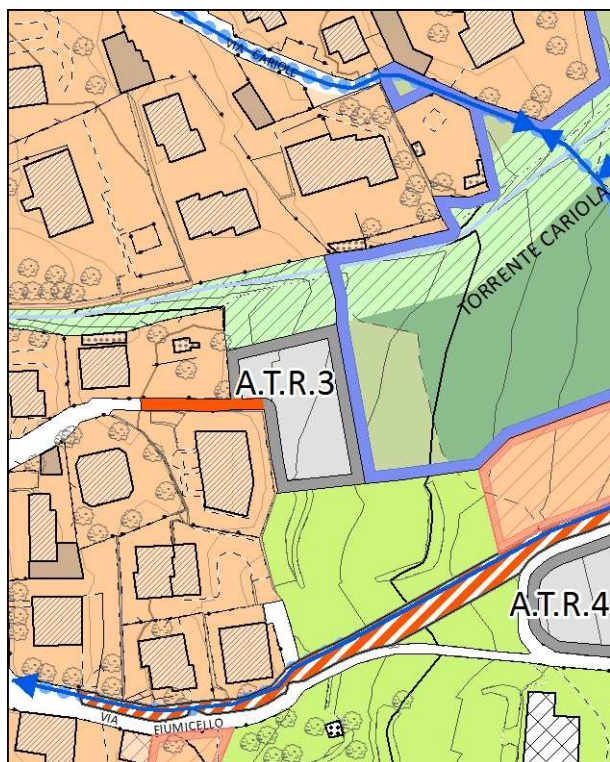
Altre prescrizioni = Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio.

Si dovrà prevedere, in fase attuativa, una fascia di mitigazione che funga da tampone e implementazione del corredo arboreo ed arbustivo limitrofo all'ambito (zona sud est confinante con area boscata).

Dovrà essere verificata la capacità di smaltimento della Rete fognaria e di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.

L'intervento è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari al 5%, da destinarsi agli interventi di valorizzazione e salvaguardia ambientale definiti dal PGT.

Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002 .



Estratto Tav. Previsioni di Piano; estratto individuazione perimetro ambito su foto aerea