Comune di Pozzolengo
Provincia di Brescia

PIANO ATTUATIVO

" Monte degli Olivi "

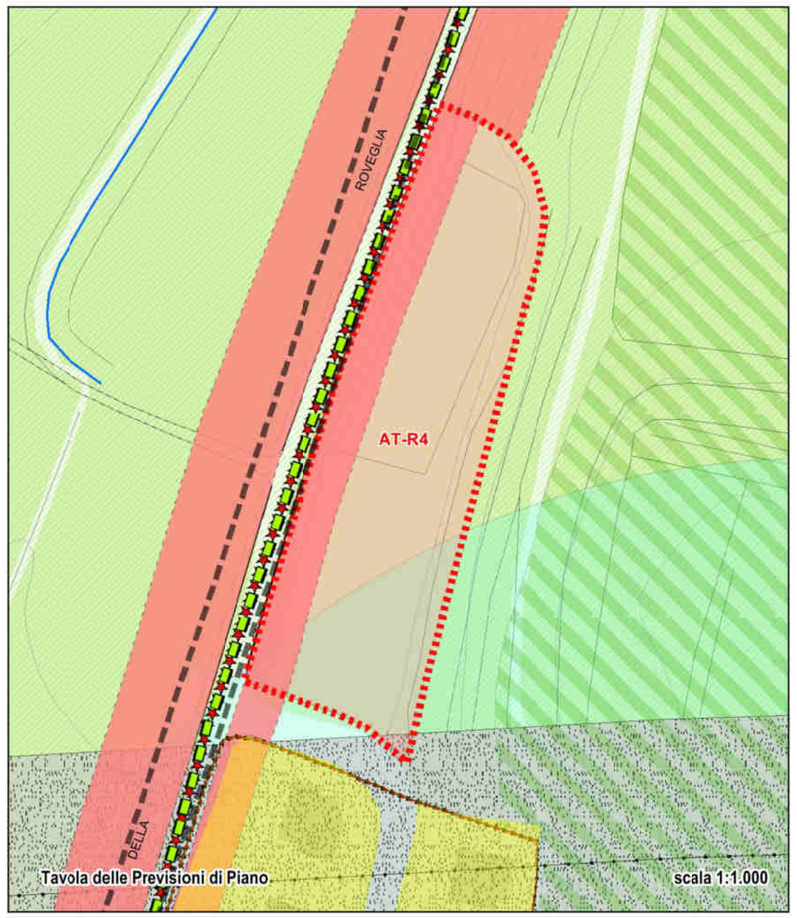
NUMERO TAVOLA
1 Inquadramento
Piano quotato

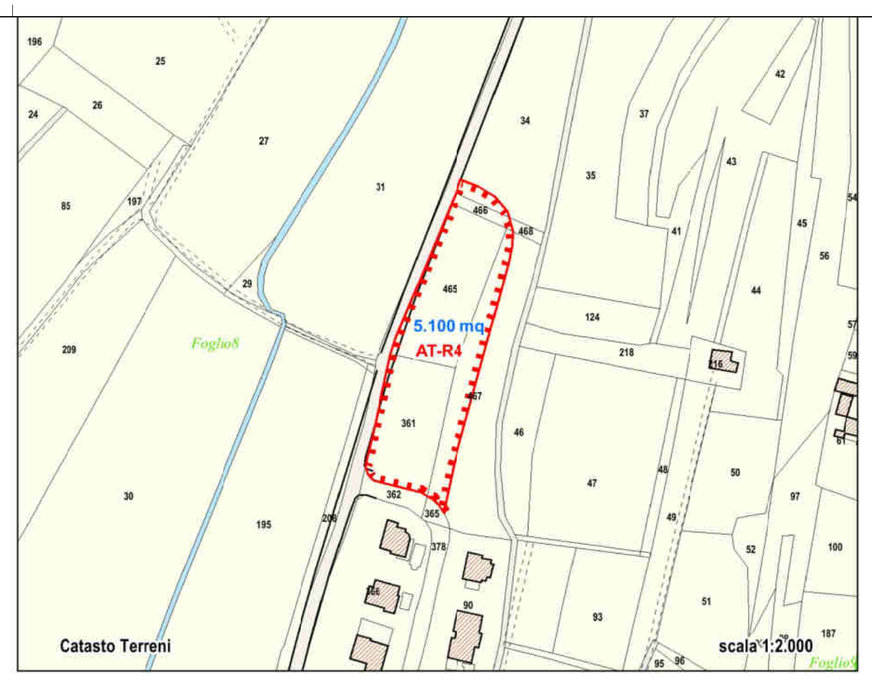
I RICHIEDENTI

IL TECNICO INCARICATO

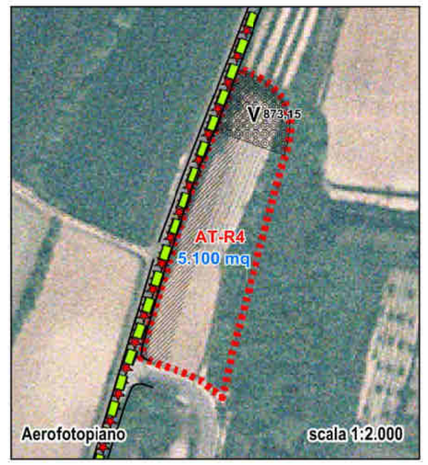
AT-R4 Loc. Monte degli Olivi

Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale





n.b. La posizione dell'area stardard a servizi V 873,15 è disciplinata nella scheda specifica d'ambito della normativa di Piano



N.B.

La perimetrazione dell'ambito è stata eseguita tenedo 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 perimetrazone dovrà essere approvata dall'Ufficio Comunale preposto anche congiuntamente alle definizioni di cui al'art. 12 della LR 12/2005

ESTRATTO DI PGT
SCALA 1:2000

AT	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
AT - R4	Monte degli Ulivi	5.100	TA3	destinazione Residenziale	4.560	3.800	25	1.000	50%
						760	5	200	50%

IN ROSSO: parametri di cui al regolamento perequativo comunale

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-R4 Monte degli Olivi

Ubicazione: strada Comunale della Roveglia, in prossimità della frazione San Giacomo

Destinazione dell'area in progetto: espansione residenziale

Strumento attuativo suggerito: Piano di Lottizzazione

IDEA DI PIANO: *espansione residenziale a completamento del sistema insediativo esistente con finalità di chiusura del tessuto urbano e con la realizzazione di un'area a verde;*
CARATTERISTICHE: Area agricola lato strada ai margini di sistemi edilizi privati
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA DA P.G.T.: 2
CRITICITA':
- **Classe di fattibilità Geologica: seconda** (fattibilità con modeste limitazioni)
- **Classe di pericolosità sismica: 2**

Obiettivi da raggiungere:
a) Edificazione in continuità tipologica con il tessuto esistente; i lotti saranno resi accessibili alla viabilità da una strada di arroccamento parallela alla S.C. Roveglia da eseguirsi a carico del soggetto attuatore, compreso adeguato innesto con la viabilità principale;
b) Realizzazione di giardino-spazio pubblico attrezzato, della dimensione come da cessione standard, per la sosta ciclopedonale e il parcheggio con funzione di "porta" di ingresso all'abitato; l'ubicazione di tali elementi - se non collocata come indicato nella scheda di piano - venga concertata con la P.A. in sede di progettazione attuativa;
c) *Realizzazione a carico del soggetto attuatore delle opere tese alla costruzione di marciapiede di collegamento dal P.L. a via Sirmione secondo caratteristiche che l'ufficio tecnico vorrà indicare;*
d) Soddisfare la domanda di edifici per la residenza.

Parametri edificatori e regolamentazioni particolari:
Volumetria massima *assegnata* di comparto: mc 4.560 così suddivisa:
- 3.800 mc di dotazione ordinaria di P.G.T. per l'ambito in oggetto;
- 760 mc da trasferimento volumetrico di cui al regolamento perequativo comunale.

Altezza massima: ml 6,50 pari a 2 piani fuori terra
Distanza minima dai confini di terzi e di Zona: ml 5,00
Distacco dalle strade: ml 7,50
Distacco tra fabbricati: ml 10.00
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. Eventuali modificazioni delle scarpe dovranno essere adeguamente raccordate e messe in sicurezza da rischio frana, anche con sistemi di ingegneria naturalistica se adeguati.i progetti attuativi siano corrdotti 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 nella presente scheda si rimanda alla normativa tecnica di P.G.T.*

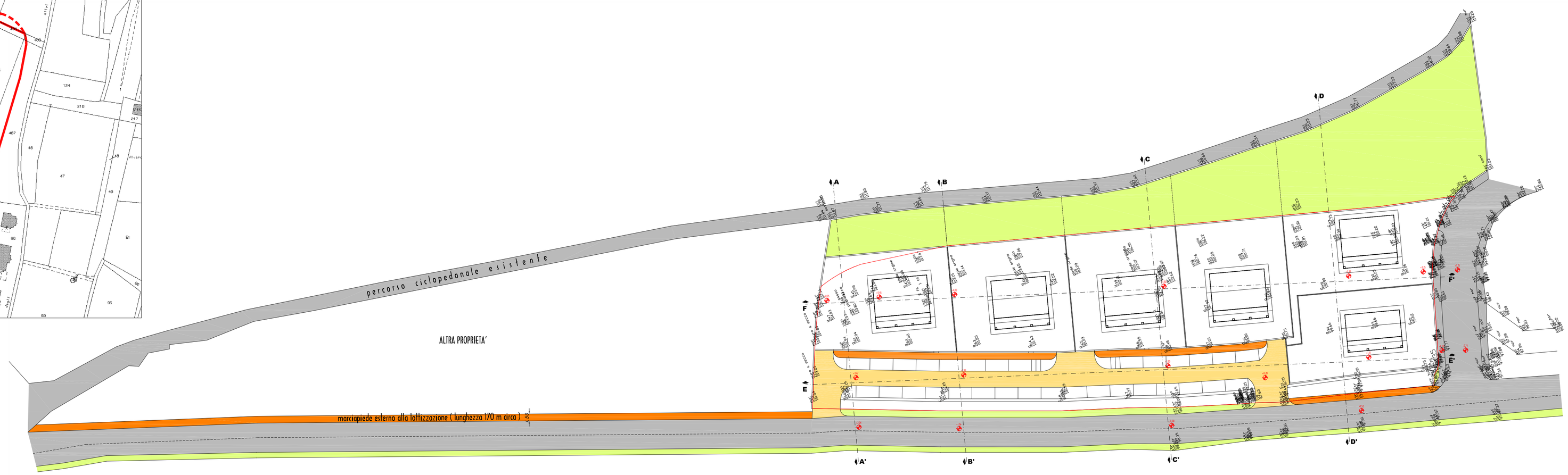
Prescrizioni ARPA / ASL Brescia. Indirizzi VARIANTE P.G.T. 2017
Limtazioni edificatorie interne alla fascia di rispetto pozzi di capitazione acqua potabile di cui ai D.Lgs. N°152 del 03/04/2006 e s.m.i.

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.

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 collegiate, si rimanda alla cogenza dello specifico Progetto Strategico di Rete Ecologica (REC) nel quale sono precisate al maggior dettaglio le condizioni cogenti.
I "valori numerici e monetari" pertinenti alle più diverse condizioni mitigative 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.

ESTRATTO DI MAPPA
COMUNE POZZOLENGO
FOGLIO 8
MAPP. 361-465-466-467/PARTE
SCALA 1:2000

LEGENDA :
-11.49 quota di progetto
quota esistente

PIANO QUOTATO
COMUNE POZZOLENGO
SCALA 1:500