

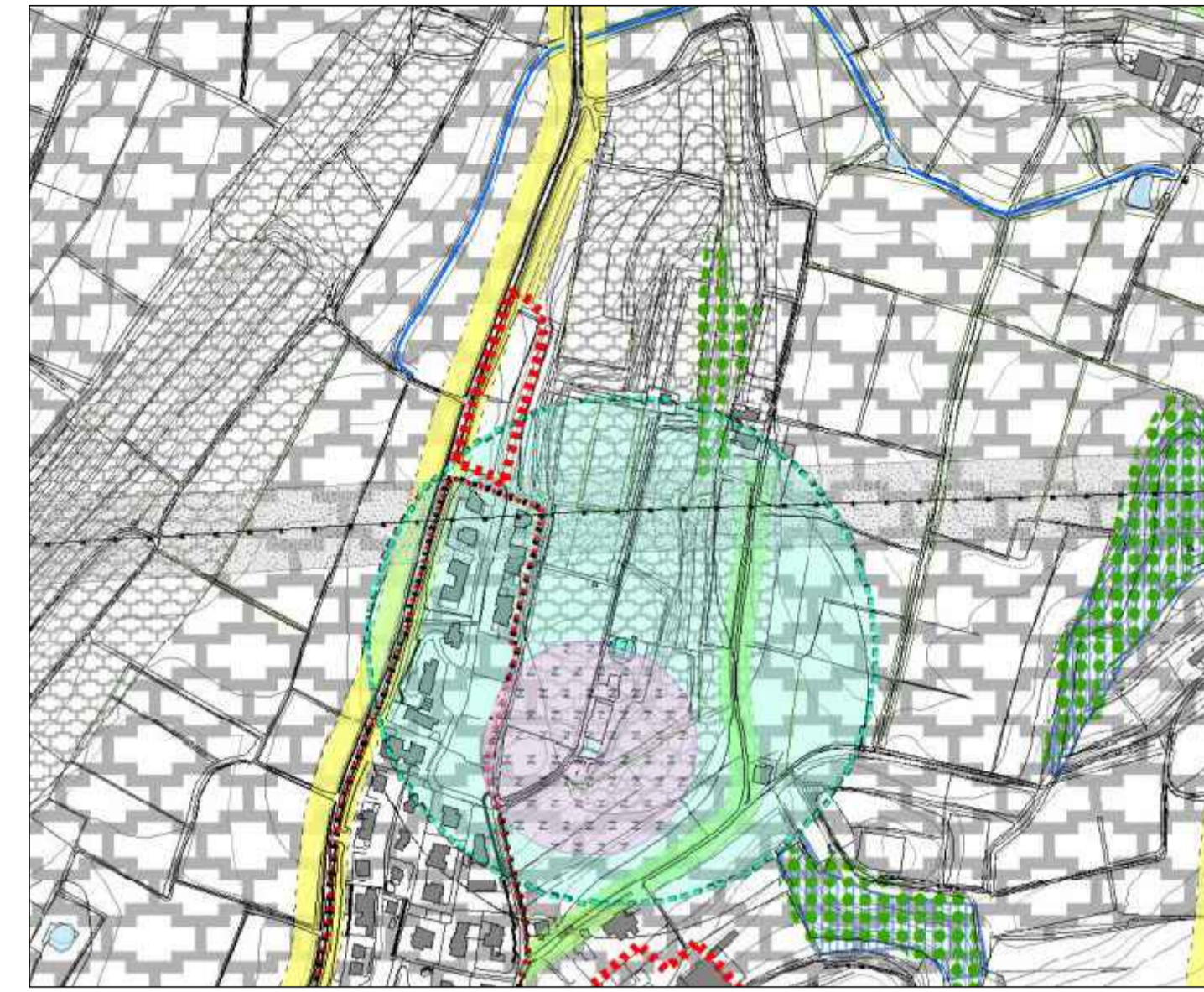
PIANO ATTUATIVO

" Monte degli Olivi "

NUMERO TAVOLA
1 Inquadramento
Piano quotato

I RICHIEDENTI

IL TECNICO INCARICATO



- Rispetto pozzi approvvigionamento idrico per consumo umano 200 m. (D.P.R. n° 236 del 24/05/1988)
- Rispetto elettrodotto: 32 metri (fascia di prima approssimazione) (D.M. 29 maggio 2008)

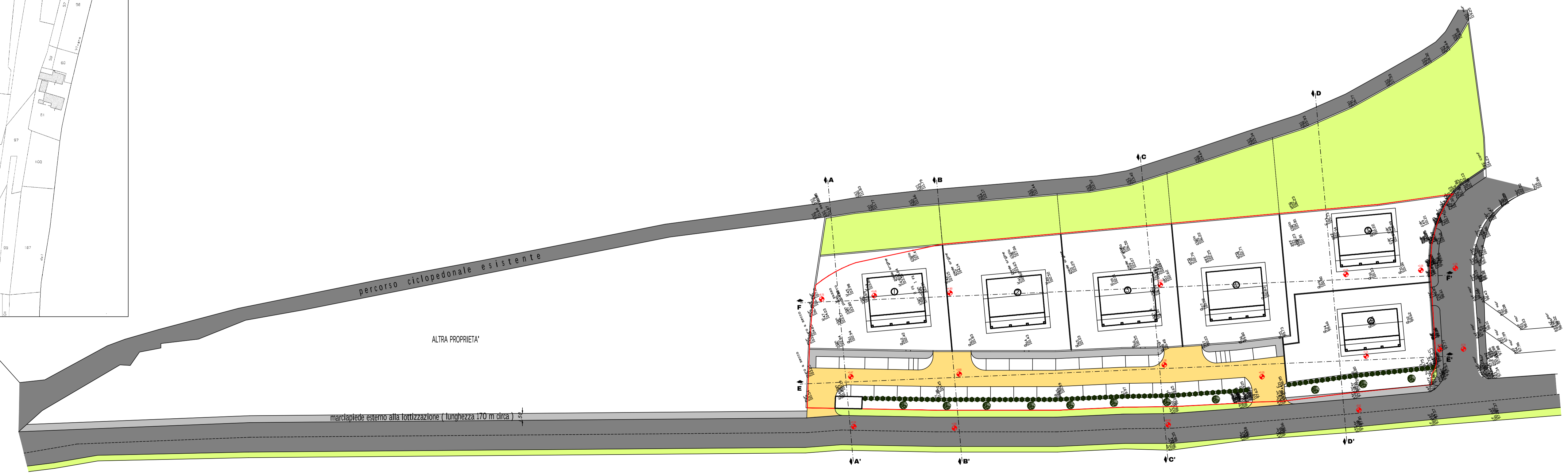
ESTRATTO DI PGT
SCALA 1:2000

ESTRATTO DI PGT VINCOLI E FASCE RISPETTO
SCALA 1:5000

AT	DENOMINAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	S.T. (mq)	Z.T.O. attuale	Progetto P.G.T.	Volume max. assegnato (mc)	suddivisione	abitati insediabili	area per servizi da codere - da P.U.S. (mq)	% Monetizzazione della area 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 Ulivi										
Ubicazione: strada Comunale della Rovaglia, 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;										
CAPACITÀ RESIDENZIALE: Area agricola lato strada ai margini di sistemi edilizi privati										
CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA DA P.G.T.: 2										
CRITICITÀ:										
- 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 annessamento parallela alla S.C. Rovaglia 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 del P.L. a via Simione 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 di 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										
Distanza 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 adeguatamente raccordate e messe in sicurezza dal rischio frana, anche con sistemi di ingegneria naturalistica se adeguati. I progetti attuativi siano condotti 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										
Limitazioni edificatorie interne alla fascia di rispetto pozzi di captazione acqua potabile di cui al D.Lgs. N°152 del 03/04/2006 e s.m.l. (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 collegate, si rimanda alla coerenza dello specifico Progetto Strategico di Rete Ecologica (REC) nel quale sono precisate di 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. dal n. 514 al n. 540
SCALA 1:2000



LEGENDA :

quota di progetto

quota esistente

PIANO QUOTATO
COMUNE POZZOLENGO
SCALA 1:500