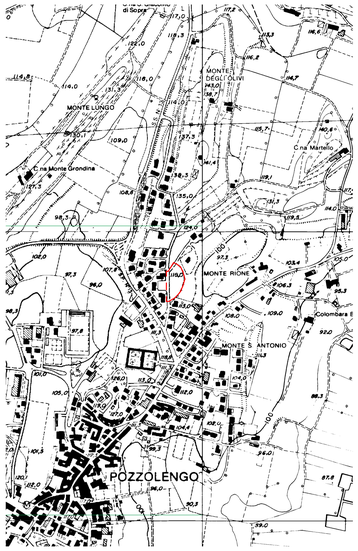
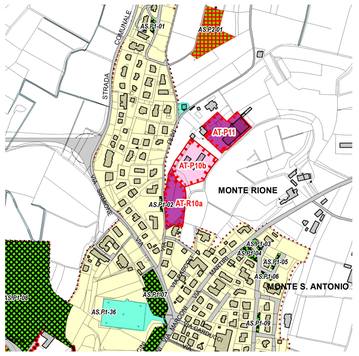
E.C. E-mappa_foglio 9

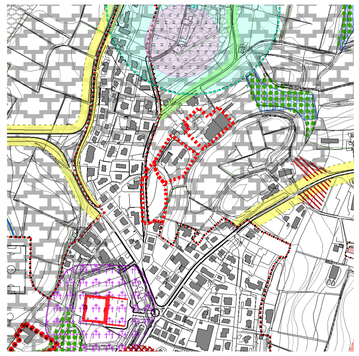


E.CTR E-ctr

E.O E-Ortofoto

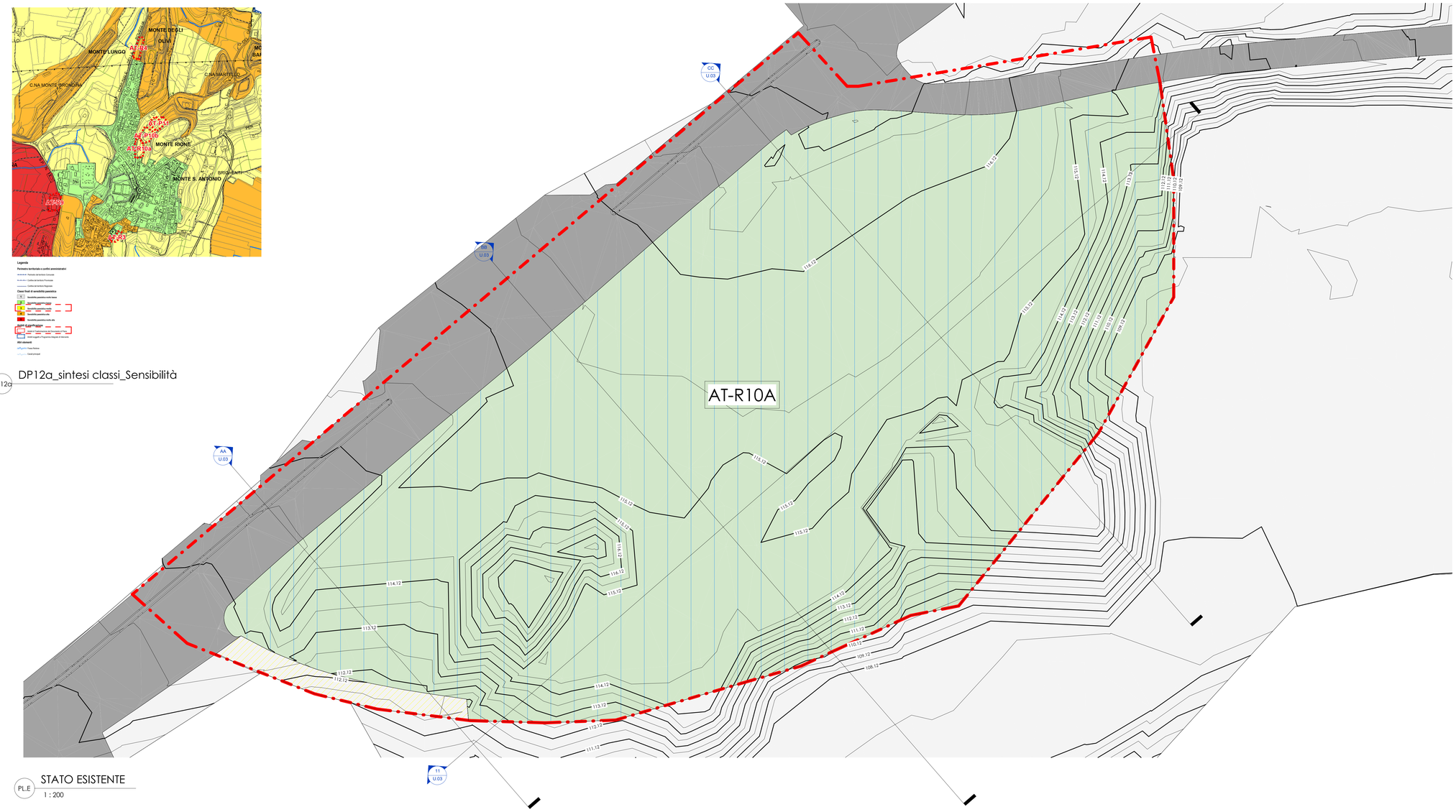


PS0 PS0_perequazione

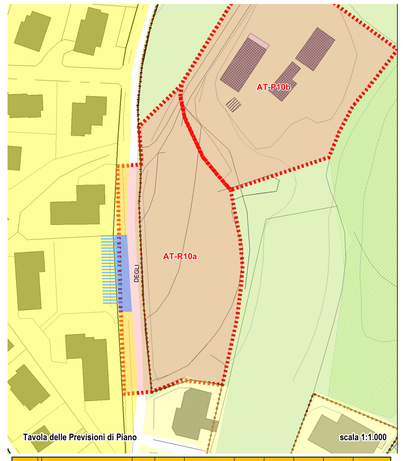


DP4 DP4_S_vincoli e fasce di rispetto
1:20000

DP12a DP12a_sintesi classi_Sensibilità



PL.E STATO ESISTENTE
1 : 200



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 pubblici da P.G.R. (mq)	% Monetizzazione delle aree per servizi
AT - R10a	Monte Olivi A	6.034	TA3	residenziale + commerciale / direzionale (almeno 20%)	6.000	5.000	27	1.080	0%
						1.000	5	200	0%
						N.RODEO - parametri di cui al regolamento perequativo comunale			

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-R10a Monte Olivi A

Ubicazione: lembo di frangia urbana a nord del capoluogo, su via Monte Olivi

Destinazione dell'area in progetto: espansione residenziale e piccolo commercio / direzionale

Strumenti attuativi suggeriti: Piano di Recupero, Piano Particolareggiato di iniziativa Privata

IDEA DI PIANO: *creare un complesso edilizio a destinazione mista residenziale e commerciale di vicinato con caratteristiche architettoniche e spazi urbani pertinenziali adeguati. L'obiettivo è quello di costruire un'insediamento civile a carattere "misto" anche a servizio della lottizzazione "Monte Olivi" A.* ***Precisamente si prevede di realizzare il 20% della volumetria di comparto a commerciale, suddivisa equamente tra esercizio di vicinato e direzionale, come da nota che seguono.***

CARATTERISTICHE: Area agricola di frangia urbana a particolare interesse paesistico

CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA DA P.G.T.: 3

CIRTICITA':

- **Classe di fattibilità Geologica: seconda** (fattibilità con modeste limitazioni)
- **Classe di pericolosità sismica: 2**

Obiettivi da raggiungere:

a) Soddisfare la domanda di edifici per la residenza, il piccolo commercio e il direzionale;
b) Riscattare delle aree edificate marginali e migliorarmento della scena paesistica;
c) Realizzare delle fasce arboree di cortina per attenuare l'impatto visivo;
d) Rimediare a scelte pianificatorie sbagliate del passato dotando l'area del Monte degli Olivi degli adeguati servizi (area verde, parcheggi ecc.);
e) Riqualificazione del tratto stradale Comunale Monte Olivi tangente l'ambito di trasformazione.

Parametri edificatori e regolamentazioni particolari:

Volumetria massima sul comparto: mc **6.000** così suddivisa:
- 5.000 mc di dotazione ordinaria di P.G.T. per l'ambito in oggetto;
- 1.000 mc da trasferimento volumetrico di cui al regolamento perequativo comunale.

	vol. (mc)	% Residenziale	% Commerciale/Direzionale
utilizzo della SOLA volumetria massima ordinaria da P.G.T.	5.000	80%	20%
utilizzo della quota volumetrica da perequazione	1.000	80%	20%

Altezza massima: mt 6.50 pari a 2 piani fuori terra
Distanza minima dai confini di terzi e di Zona: mt 5.00
Distacco dalle strade: mt 5.00
Distanza tra fabbricati: mt 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. I progetti attuativi siano conotti ad un dettaglio formale che rappresenti - attraverso dsiniee prospettiche - i rapporti delle tipologie progettuali con il contesto.
Monetizzazione aree standard: 0%, salvo diversa motivata determinazioni ad esclusiva discrezione dell'Amministrazione da formalizzarsi in sede di convenzione.
PRESCRIZIONI:
1) Il sottizzante si farà inoltre carico degli oneri necessari alla riqualificazione del tratto stradale di "via degli Olivi" tangente il presente ambito di trasformazione, secondo indicazioni fornite dall' Ufficio Tecnico Comunale.
2) Osservare la normativa vigente in materia sismica con particolare riferimento alla classificazione sismica del territorio di Pozzolengo alla data di presentazione dell'istanza nonchè ottenere le debite abilitazioni specialistiche da parte dell' Ente preposto.
3) Fermo restando il volume assegnato pari a 6.000 mc, la percentuale di residenziale potrà essere ridotta in favore di quella commerciale in sede di progetto attuativo SOLO con la motivata accettazione della P.A.
4) Qualora le percentuali di destinazione vengano modificate, sarà necessario assegnare il quantitativo di standard da cedere in relazione alle nuove percentuali.

N.B.: *Per quanto non descritto si rimanda alla normativa tecnica di P.G.T.*

Prescrizioni ARPA / ASL Brescia. Indirizzi VARIANTE P.G.T. 2017

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, da collocarsi prioritariamente in luogo della specifica grafia di PGT.

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 cogenza dello specifico Progetto Strategico di Rete Ecologica (REC).
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.

DP14b E-scheda intervento

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT-R10A DEL COMUNE DI POZZOLENGO (BS)

Committente
Baroni Manuela, Baroni Nicola, Zenegaglia Manuela, Edilsei Costruzioni s.r.l.
Via degli Olivi, Pozzolengo (BS)

Luogo dell'intervento
Via degli Olivi
Comune di Pozzolengo

Provincia di Brescia

Regione Lombardia

Progettista Architettonico
Studio Ricobelli

via Circonvallazione, 44
Ponti sul Mincio (MN)

Pratica di riferimento
Piano di lottizzazione AT-10A

Data Presentazione pratica	Revisore
-	Ing. Pietro Ricobelli
Titolo della tavola	**Scale grafiche utilizzate**
ESTRATTI E CARTOGRAFIA PGT	Varie
Codice tavola	**Data e codice revisione**
BRN-01-DD-URB-U.01	Rev.00 02/05/2024

Nord di progetto

SR. studio ricobelli