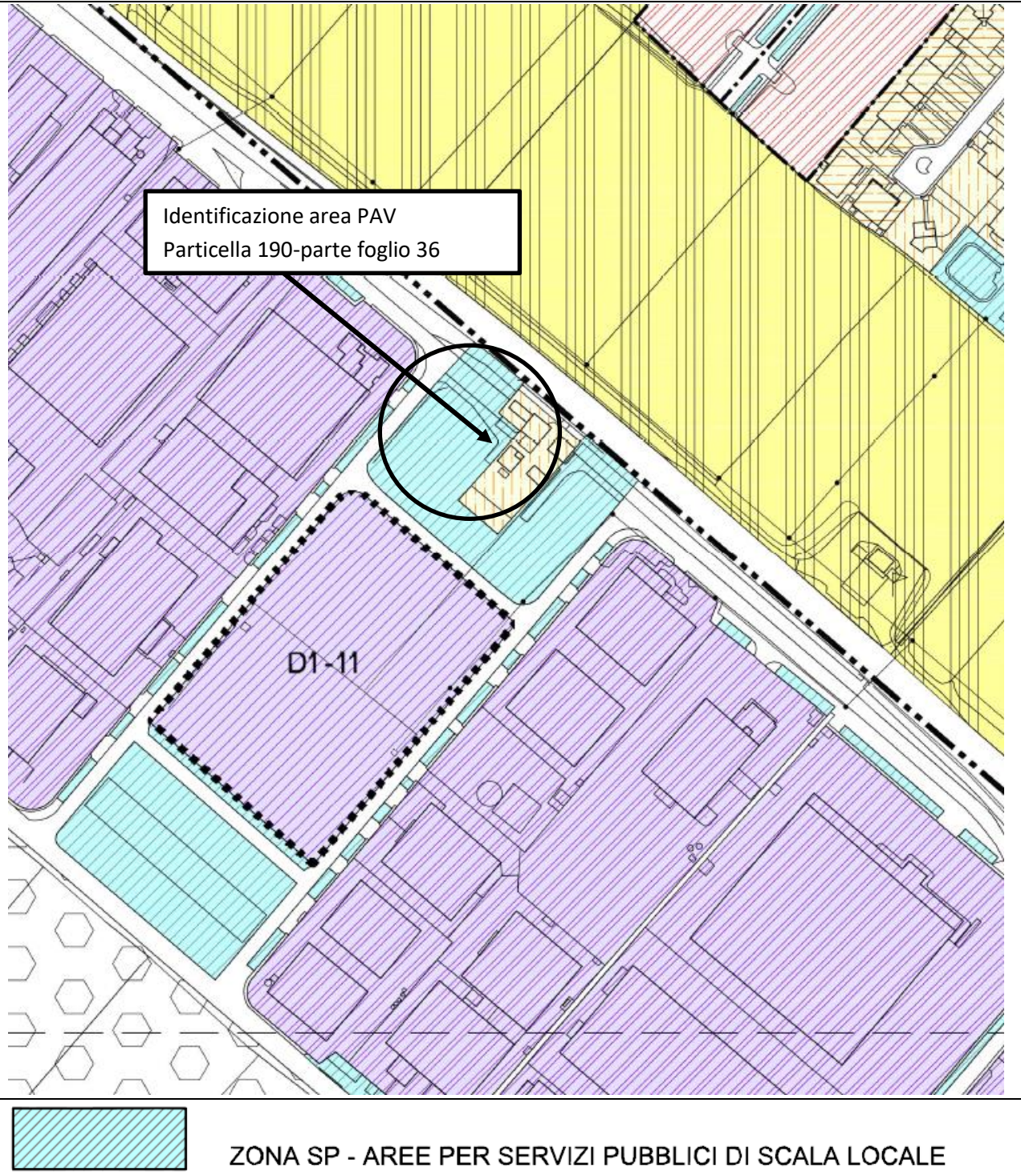


INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA AREE PAV

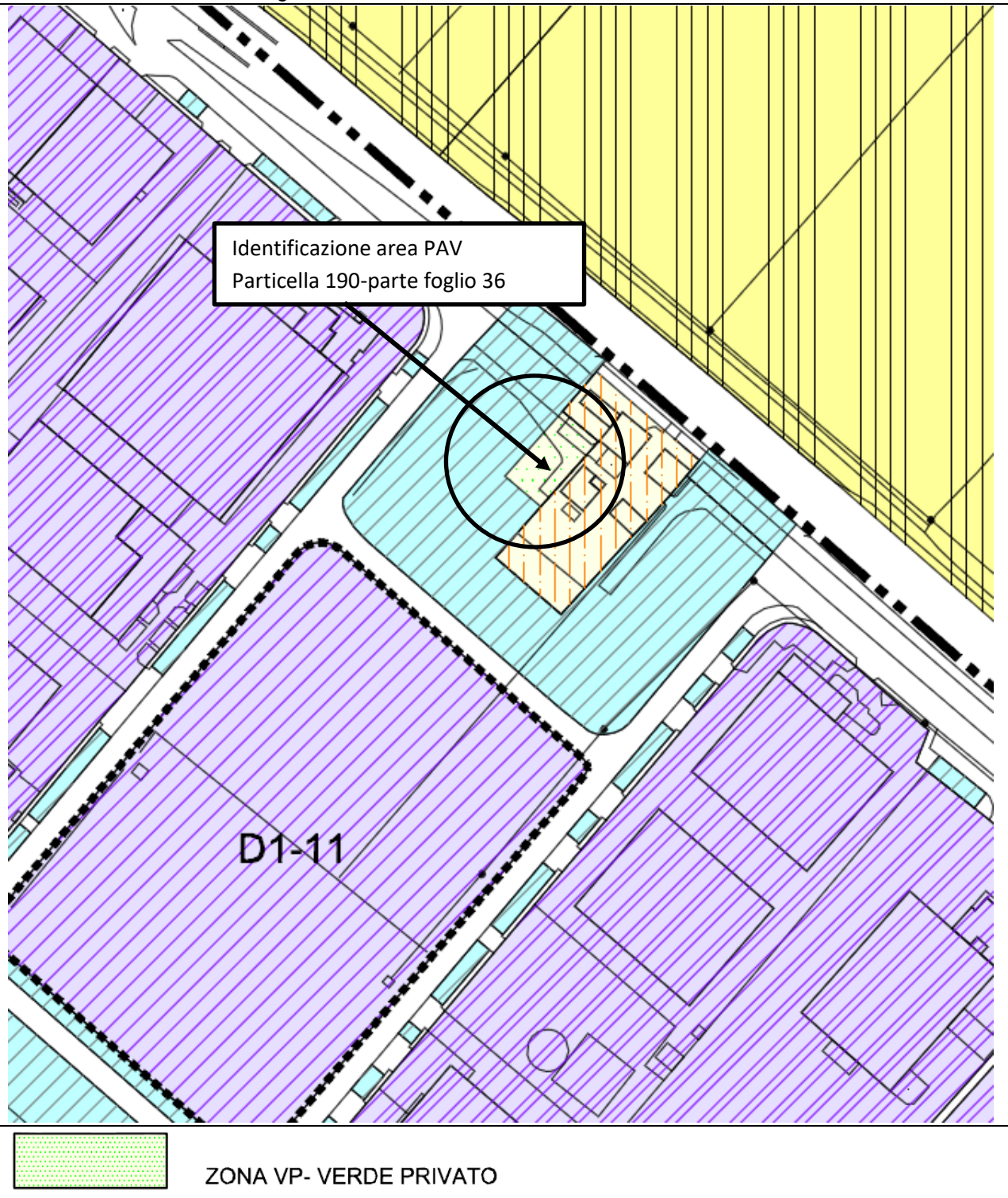
Area a verde pianeggiante in via Eugenio Montale

Area in parte pavimentata e in parte incolta in via Eugenio Montale, sul lato ovest del mappale 97 , a lato di un nucleo residenziale esistente. Destinazione vigente SP5 aree per servizi per attività produttive (lettera E- aree con valenza ecologica nodi urbani nella REC art. 10 nta REc) Da variare in VP nel rispetto dell'art. 10 nta REC.

PGT vigente Piano delle Regole

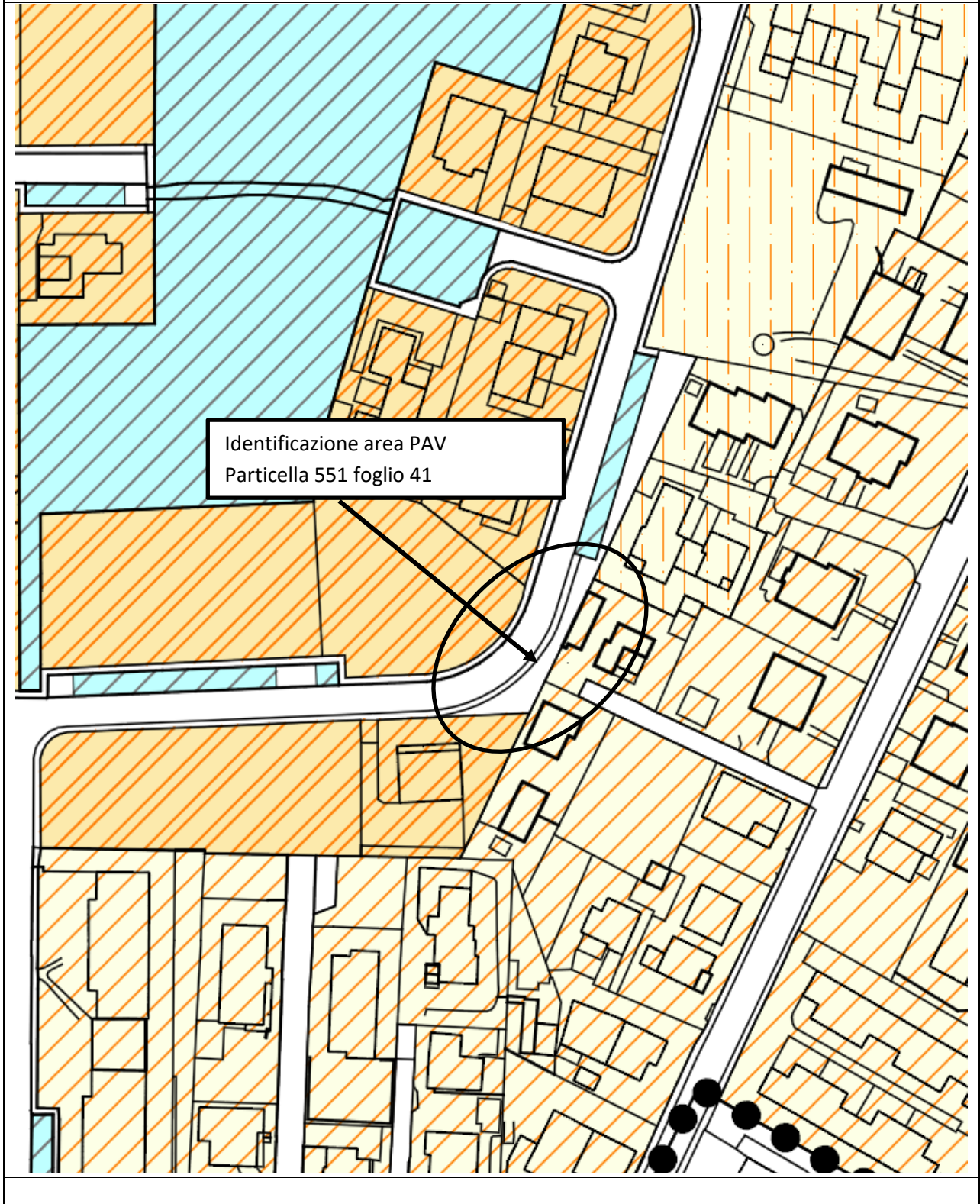


PGT variato - Piano delle Regole

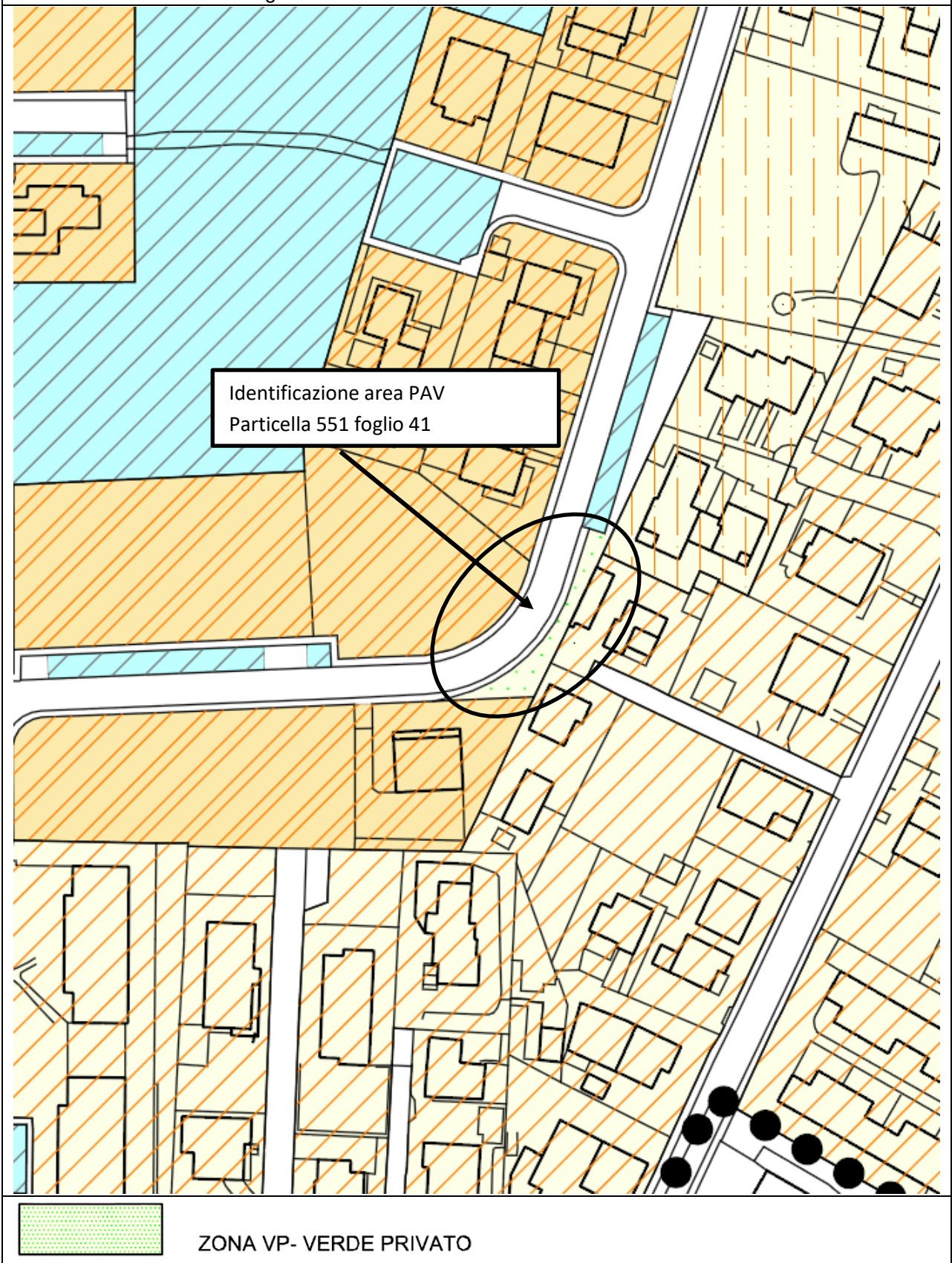


Area a verde pianeggiante in via S. Angela Merici
Destinazione vigente Viabilità Da variare in VP.

PGT vigente Piano delle Regole

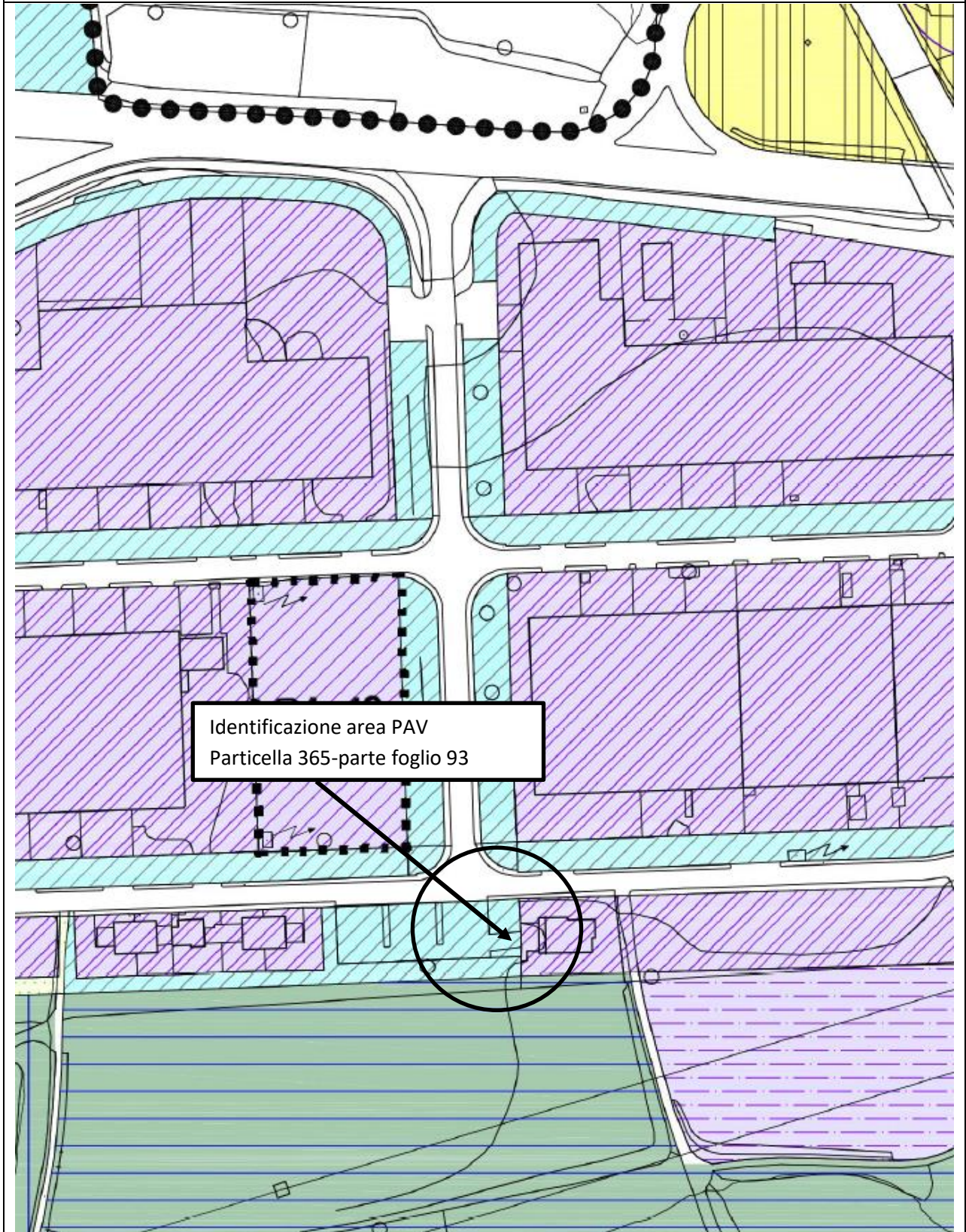


PGT variato - Piano delle Regole

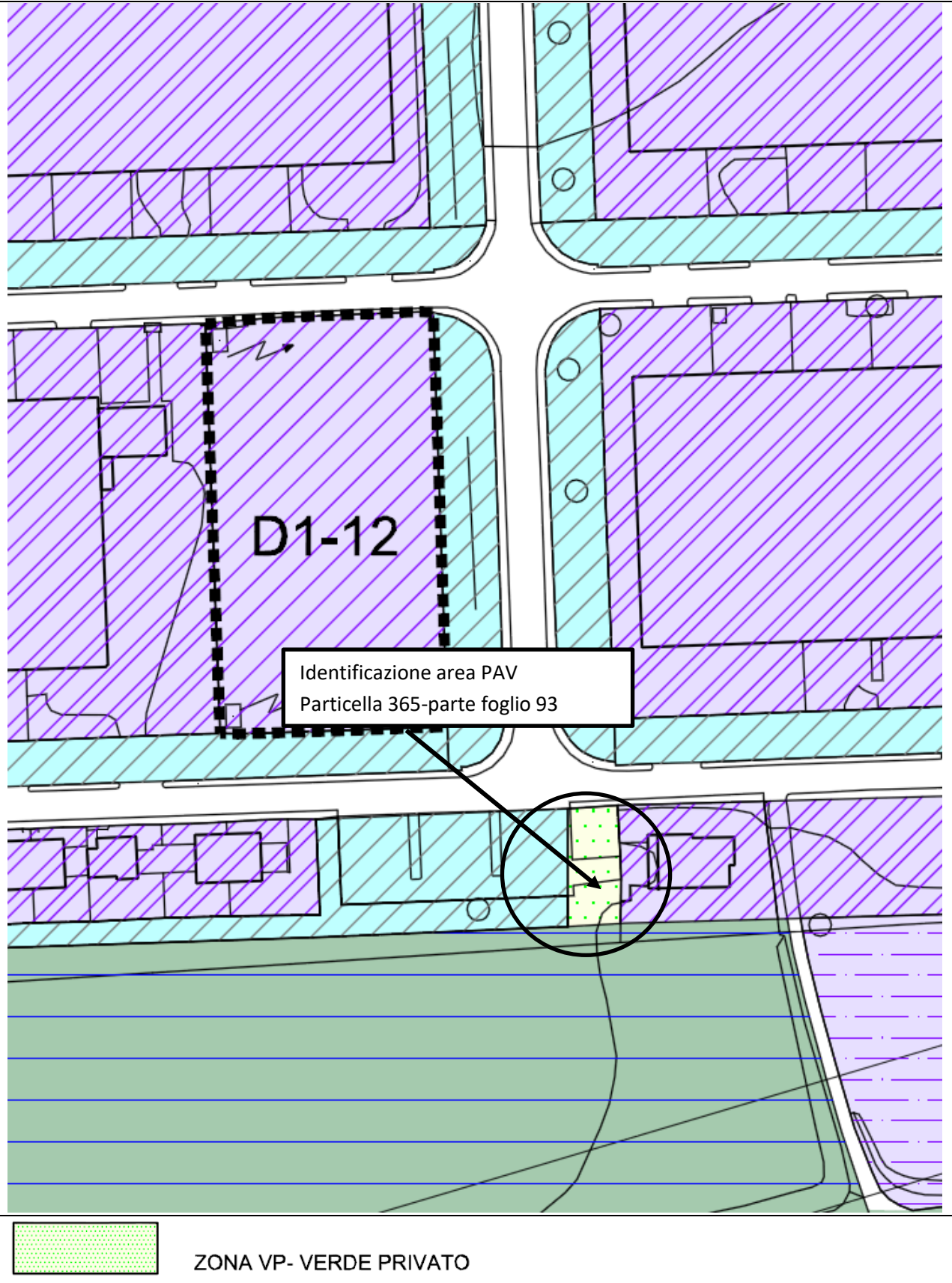


Area inerbita in via dell'Artigianato lato sud. Destinazione vigente parte in Sp - Aree per parcheggi pubblici e parte, nella porzione sud, SP Verde con FB. Da variare in VP mantenendo la previsione FB

PGT vigente Piano delle Regole



PGT variato - Piano delle Regole



VARIANTE NORMATIVA

L' art. 72.2 delle Nta del Pdr contiene una scheda specifica per l'ambito D1-11. Da modificare la scheda: eliminare l'obbligo di PDCC, introdurre "si prescrive il recepimento di quanto stabilito con il provvedimento di esclusione dalla VAS prot.47642 del 18/12/2017 (contributo di ARPA n. 4: prevedere in lato nord mitigazione a protezione dell'abitato)"

ART. 72.2 - ZONA D1 – Produttiva di completamento

Investe le aree destinate alle attività produttive edificate con concessione singola in diverse epoche per funzioni produttive tradizionali, in assenza o in carenza dei prescritti standard di legge, in particolare per quanto attiene le pertinenze da destinare a parcheggio.

Sono consentite tutte le categorie d'intervento con atto abilitativo diretto.

Gli indici prescritti per tale zona sono i seguenti:

<i>Uf</i>	1,00	m ² /m ²
<i>Rc</i>	0,60	m ² /m ²
<i>Ro</i>	0,65	m ² /m ²
<i>Rp</i>	0,25	m ² /m ²
<i>H</i>	12,00	m

eventuali maggiori altezze richieste da esigenze particolari, potranno essere autorizzate dal C.C.

De nel caso di nuovi edifici o di ampliamento, di soprizzo 10 m;

Dpf nel caso di edifici diversi 10 m;

Le destinazioni d'uso non consentite sono le seguenti:

A1, B2a, B2b1, B2b2, B2c, B2d, B3, B4, C1, C6, D1, D2, D3b, E1, E2, E6, E8, F1, F2, F3, F4, G5a, G5b e quelle non espressamente consentite.

Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

B1, B5, B6, C5a, C5b, C5c, C7, C8, D4, E3, E4, E5, E7, G1a, G1b, G2a, G2b1, G2b2, G3a, G3b, G4a, G4b.

Le destinazioni *C2, C3, C4, D3a* sono ammesse come prevalenti con l'obbligo del reperimento di spazi a parcheggio secondo quanto disposto all'art. 82.

Per i lotti contrassegnato da apposita sigla valgono inoltre le seguenti norme speciali:

sigla	Localizzazione denominazione	Modalità di intervento	St m ²	indici
D1-1	Vighizzolo – Via Levate	PdCc	5.840 D1 2.930 SP32 630 strada	Quelli della zona D1
	Prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> • esecuzione dell'allargamento della strada su lato est del lotto; • realizzazione della fascia di mitigazione ambientale SP32 a difesa dell'abitato a nord per una superficie di 2.930 m²; tale fascia resta di proprietà privata e compensa la cessione degli standard; • versamento del contributo compensativo in ragione di 20,00 €/m² di SLP. Prescrizioni derivanti dalla procedura VAS: <ul style="list-style-type: none"> • calcolare l'edificabilità sulla sola superficie fondiaria D1; • prevedere mitigazioni verso la viabilità; • stante il consumo di suolo, prevedere opere di compensazione, da attuarsi nelle aree individuate sulla tavola A3-1, per un importo fino al 10% del contributo compensativo; • rendere compatibile l'intervento con le azioni F, M, di cui alle norme generali del PGT. 			
D1-2	Zona Boschetti Ex "Ovomagno"	PdCc	13.760	Quelli della zona D1
	Prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> • risoluzione dell'accesso al lotto con adeguata strada che si diparte da via Mantova; • versamento del contributo compensativo in ragione di 20,00 €/m² di SLP. • reperimento degli standard minimi definiti all'articolo 42 con facoltà di monetizzazione. 			
D1-3	Via Teotti a nord (vetreria Crotti)	PdCc	4.050	Quelli della zona D1

	<p>Prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • versamento del contributo concessorio per il cambio d'uso dell'edificio esistente • gli standard minimi definiti all'articolo 42 potranno essere totalmente monetizzati. <p>Prescrizioni derivanti dalla procedura VAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stante il consumo di suolo, prevedere opere di compensazione, da attuarsi nelle aree individuate sulla tavola A3-1, per un importo fino al 10% del contributo compensativo; • rendere compatibile l'intervento con le azioni B, F, M, di cui alle norme generali del PGT.
D1.4	<p>Via Mantova 192</p> <p>PdCc</p> <p>12.995</p> <p>Quelli della zona D1</p>
	<p>Prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • versamento del contributo compensativo in ragione di 20,00 €/m² di SLP • gli standard minimi definiti all'articolo 42 potranno essere totalmente monetizzati.
D1.5	<p>Via Deledda</p> <p>PdCc</p> <p>11.650</p> <p>Quelli della zona D1</p>
	<p>Prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione della strada e del parcheggio asservito all'uso pubblico, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria; • realizzazione delle opere di mitigazione all'interno dell'area SP32 che resta di proprietà dell'operatore, a scomputo della monetizzazione degli standard minimi definiti all'art. 42; • versamento del contributo compensativo in ragione di 20,00 €/m² di SLP.
D1.7	<p>Novagli, Via delle Lame</p> <p>PdCc</p> <p>6.140 D1 1.775 SP4 845 strada</p> <p>Quelli della zona D1</p>
	<p>Prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cessione delle aree per strada pari a 845 m²; • cessione delle aree a parcheggio per 1.775 m² in luogo del versamento del contributo compensativo; • realizzazione dell'ampliamento della strada e del parcheggio a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.
D1.8	<p>Novagli, retro via Erculiani</p> <p>PdCc</p> <p>9.730 D1</p> <p>Quelli della zona D1</p>
	<p>Prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • è consentito l'intervento limitato a ciascuna singola proprietà ricadente nel perimetro; • versamento del contributo compensativo in ragione di 20,00 €/m² di SLP per la zona D1 all'atto del singolo intervento edilizio oneroso ovvero al cambio d'uso.
D1.9	<p>Via Brescia "Festa trasporti e logistica" Osservazione 74</p> <p>PdCc</p> <p>1.530</p> <p>Quelli della zona D1</p>
	<p>Prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • si tratta dello stralcio di un lotto originariamente ricompreso nell'AdT 9, al fine di anticiparne l'attuazione rispetto al piano attuativo; per questa ragione, al PdCc dovrà essere allegato un planivolumetrico di massima dell'ambito, per dimostrare l'accessibilità al comparto da realizzare successivamente. • gli standard minimi, calcolati nella misura del 10% della St in conformità all'articolo 42.b.1, potranno essere totalmente monetizzati; • versamento del contributo compensativo in ragione di 20,00 €/m² di SLP.
D1-10 DCC n. 48 del 21/12/2017	<p>Via Mercanti Via D'Annunzio</p> <p>PdCc</p> <p>30.396</p> <p>Quelli della zona D1</p>
	<p>Prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • attuabile mediante PdCc finalizzato al solo reperimento di area a parcheggio in lato nord-est in continuità con i parcheggi esistenti.
D1-10 DCC n. 2 del 28/02/2018	<p>Via Brescia-Via Levate Ex Valentini</p> <p>PdCc</p> <p>32.711 m²</p> <p>S.C. definita mq 20.400 I restanti parametri: quelli riportati nelle NTA del PII Isola Verde per la zona D3a</p>

	<p>Prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • esecuzione della rotatoria su via Cesare Battisti, come da progetto depositato presso l'ufficio tecnico e nei tempi individuati nel cronoprogramma allegato ai verbali della conferenza di servizi di proroga per l'autorizzazione commerciale; • individuazione o monetizzazione degli standard urbanistici connessi alle funzioni insediate, ai sensi dell'articolo 42 delle NTA del PGT ovvero realizzazione di opere di pari importo; • eventuali modifiche viabilistiche e le relative soluzioni progettuali dovranno essere concordate con i Settori Manutenzioni e Viabilità e Grandi Infrastrutture dell'Area Tecnica dell'Amministrazione Provinciale di Brescia. 				
D1-11	<table border="1"> <tr> <td>Via del Gavardello</td> <td>PdCe</td> <td>18.366</td> <td>Quelli della zona D1</td> </tr> </table> <p>Prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • attuabile mediante PdCc finalizzato al solo reperimento di area a parcheggio in lato nord-est. recepimento di quanto stabilito con il provvedimento di esclusione dalla VAS prot.47642 del 18/12/2017 (contributo di ARPA n. 4: prevedere in lato nord mitigazione a protezione dell'abitato) 	Via del Gavardello	PdCe	18.366	Quelli della zona D1
Via del Gavardello	PdCe	18.366	Quelli della zona D1		
D1-12	<table border="1"> <tr> <td>Via dell'Artigianato</td> <td>PdCc</td> <td>4.934</td> <td>Quelli della zona D1</td> </tr> </table> <p>Prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • attuabile mediante PdCc finalizzato alla definizione delle modalità di sistemazione in capo all'operatore dell'area verde in lato est e in diretta adiacenza. 	Via dell'Artigianato	PdCc	4.934	Quelli della zona D1
Via dell'Artigianato	PdCc	4.934	Quelli della zona D1		