

Comune di Civate Camuno

Provincia di Brescia

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano Schede Ambiti di Trasformazione

DP c

settembre 2009

IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI E DEL PARERE DELLA PROVINCIA DI COMPATIBILITA' AL P.T.C.P.

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 4
del 27 gennaio 2009

APPROVATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 31
del 19 settembre 2009

aggiornamenti
gennaio 2009 adozione
giugno 2009 integ. provincia
.....

Pianificazione e Coordinamento

arch. claudio nodari • arch. maura bellicini • arch. carlo fasser • arch. ariela rivetta

**il responsabile
del procedimento**
geom. lorenzo gari

claudio nodari
architetto
via a. manzoni, 57 25040 esine -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
544

maura bellicini
architetto
via g. mazzini, 3 25040 esine -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1265

carlo fasser
architetto
via bezzecca, 6 25128 brescia
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1519

ariela rivetta
architetto
via montiglio, 37b 25043 breno -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1509

Valutazione Ambientale Strategica

ing. marcella salvetti

il sindaco
ing. cesare damiola

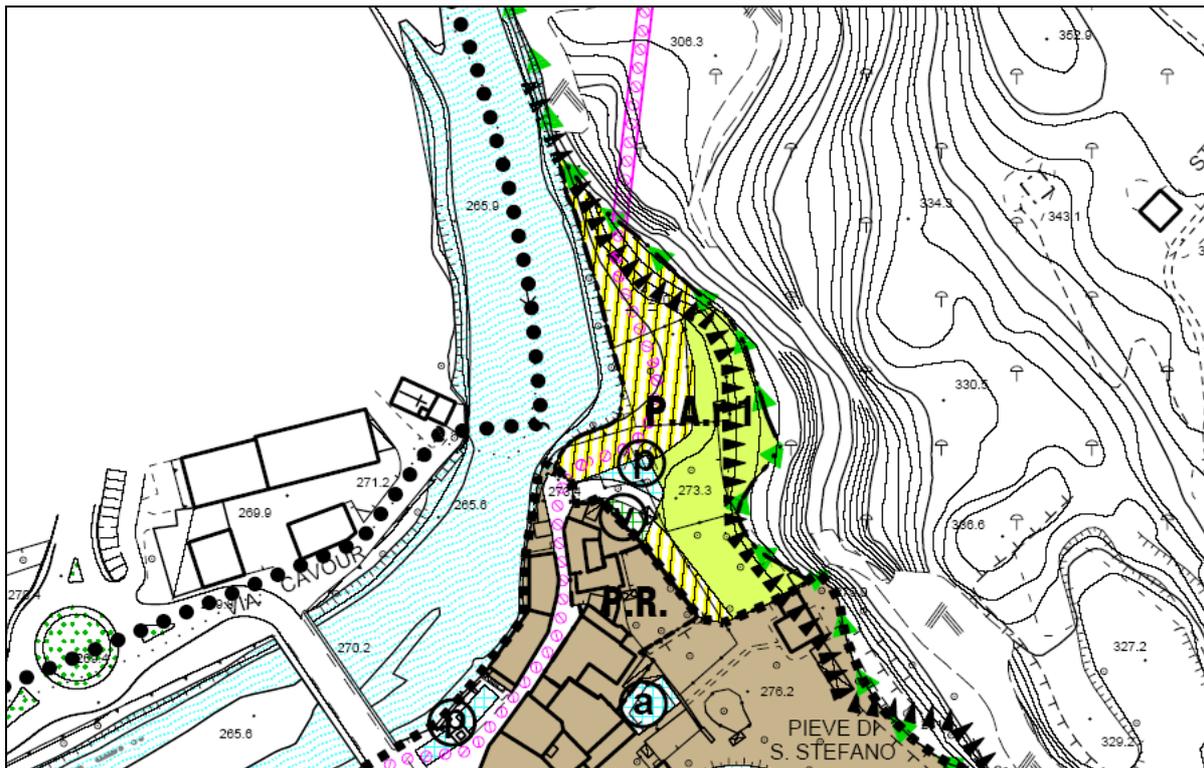
marcella salvetti
ingegnere
via nazionale, 4 25050 sellero -bs-
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
4503

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine (bs) - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. n.1 (P.A.r1)



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	Area di ubicazione della volumetria (fondino giallo)
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
3.620,75	0,2	14,48	724,15	144,83	217,25	71,45	96,45	119,9	3.332,95	1621,35

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda. L'area si colloca in fregio al nucleo di antica formazione ed è accessibile da via Ponte Vecchio. Contestualmente alla realizzazione della pista ciclabile (progetto provinciale) sono stati eseguiti lavori in corrispondenza dell'area occupata dall'ambito; i proprietari dei mappali interessati dal suddetto progetto hanno provveduto a suo tempo alla cessione di porzioni delle loro proprietà già superiori alle aree minime da cedere in attuazione dell'AdT. Il progetto di attuazione dell'ambito concentra i volumi edificabili nell'area individuata a campitura piena (colore giallo) essendo la rimanente porzione di territorio inclusa nell'AdT non compatibile con l'edificazione (componente geologica e rispetto del nucleo di antica formazione). Relativamente alla componente geologica si precisa che il limite della zona esondabile, che definisce un tratto del perimetro dell'area di ubicazione della volumetria, è da intendersi coincidente con il bordo superiore della scarpata esistente posta a monte della pista ciclabile.

NOTA: ambito aggiuntivo, contestuale rettifica perimetro PLIS Parco del Barberino.

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale.



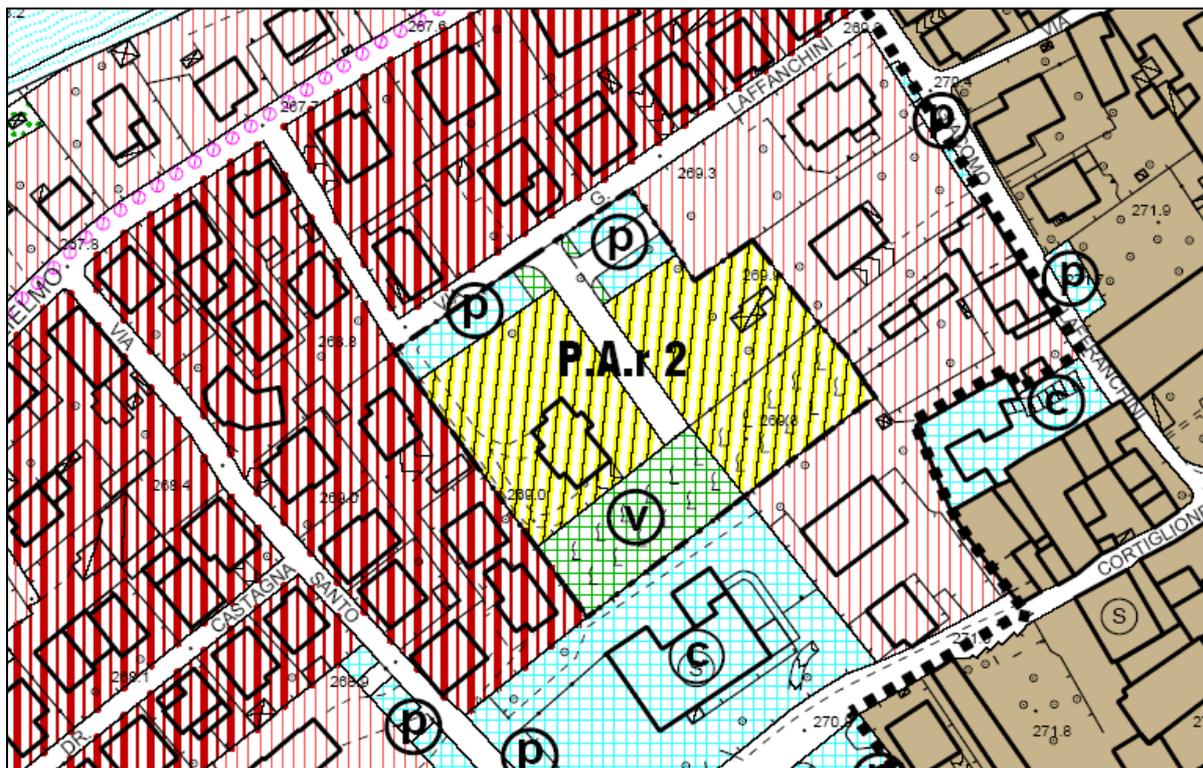
H max :8,50 m
V max: 2.172,45 mc

In sede di rilascio dei titoli abilitativi devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

- ricerca di assonanza ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato a livello di elementi tipologici, costruttivi, di uso di materiali, di finiture;
- utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.

Essendo l'ambito in classe di fattibilità 3 è prescritto il rispetto delle indicazioni contenute nelle specifiche prescrizioni geologiche dello Studio geologico comunale;

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. n.2 (P.A.r2)



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
5.467,50	0,26	28,43	1.421,55	284,31	426,47	882,75	683,45	373,25	3.528,05

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda. L'area si colloca nelle vicinanze del nucleo di antica formazione in un contesto urbano consolidato a destinazione residenziale. Come già previsto dal PRG viene confermata un'area verde di cessione confinante con un'area di pertinenza di edificio scolastico mentre verso via Laffranchini vengono individuati due spazi a destinazione parcheggi.

NOTA: ambito pregresso

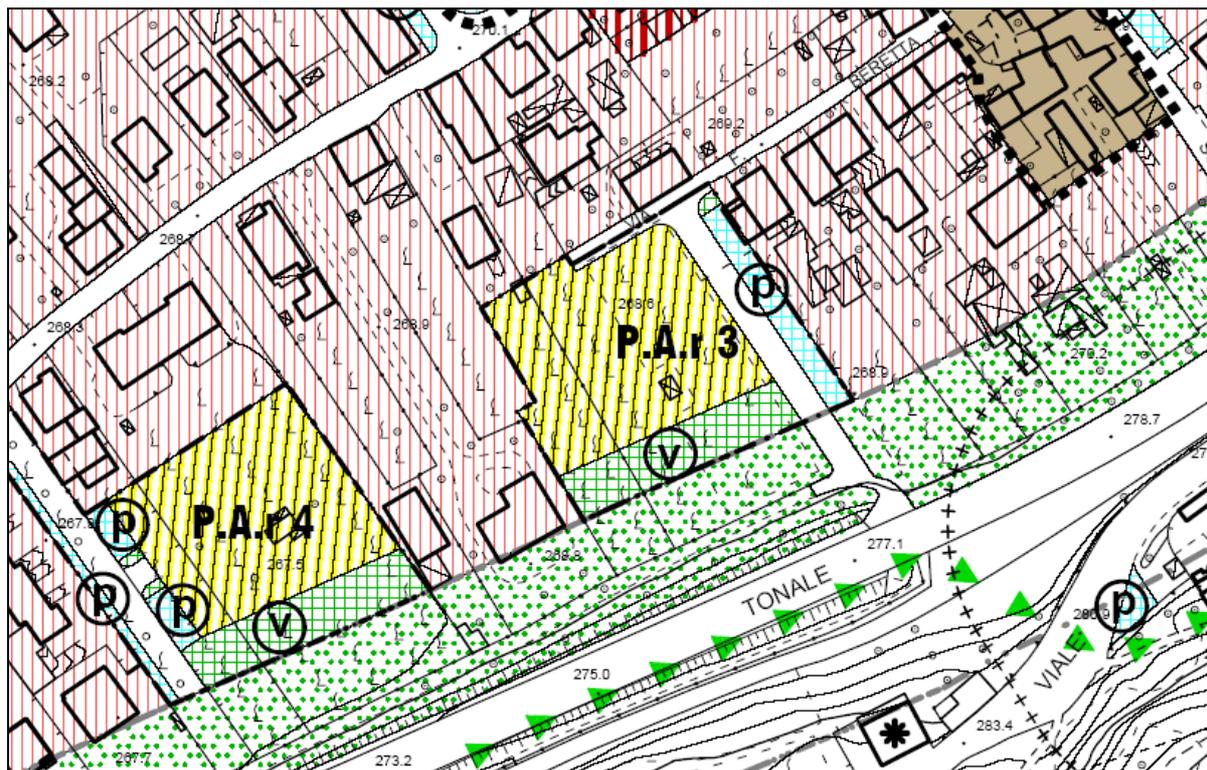
PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale.

H max :8,50 m



V max :4.264,65 mc

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. n.3 (P.A.r3)



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
3.925,85	0,26	20,41	1.020,72	204,14	306,22	677,4	357,65	495	2.395,80

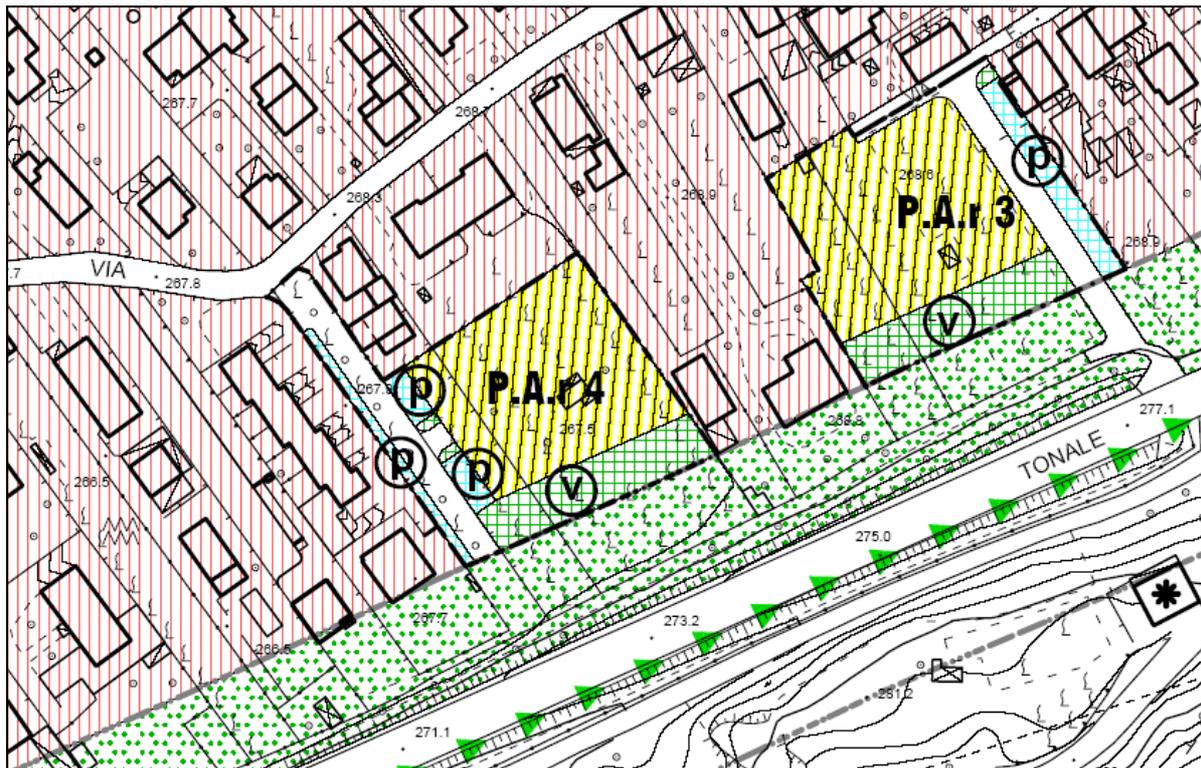
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda. L'area si colloca in posizione marginale all'edificato consolidato e ad una distanza di m 30 dal margine della sede stradale della Strada Statale n.42 del Tonale e della Mendola. In ragione della collocazione dell'AdT è stata individuata sul fronte verso la S.S. n.42 una fascia a verde di mitigazione per una profondità di m 12. L'urbanizzazione prevede una strada con affiancata un'area di parcheggio, di attraversamento che collega via Beretta con la sottostrada di collegamento alla via IV Novembre. NOTA: ambito pregresso

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale.
H max :8,50 m



V max :3.062,16mc

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. n.4 (P.A.r4)



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
4.015,95	0,26	20,88	1.044,15	208,33	313,24	699,9	379,6	668,1	2.268,35

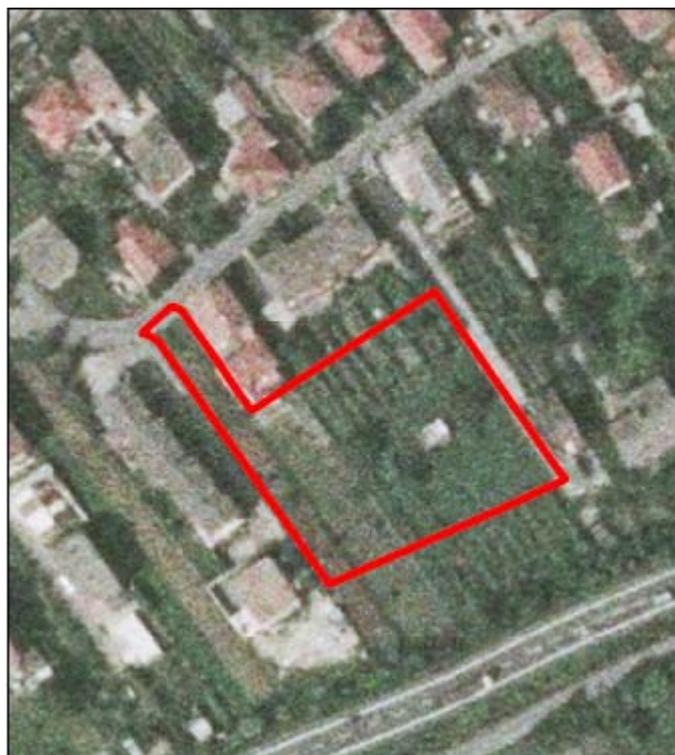
L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda. L'area si colloca in posizione marginale all'edificato consolidato e ad una distanza di m 30 dal margine della sede stradale della Strada Statale n.42 del Tonale e della Mendola. In ragione della collocazione dell'AdT è stata individuata, come per l'AdT P.A.r3, verso il fronte della S.S. n.42 una fascia a verde di mitigazione per una profondità di m 12.

L'urbanizzazione prevede una strada di penetrazione che diparte da via Pieve affiancata su entrambi i lati da spazi per il parcheggio.

NOTA: ambito pregresso

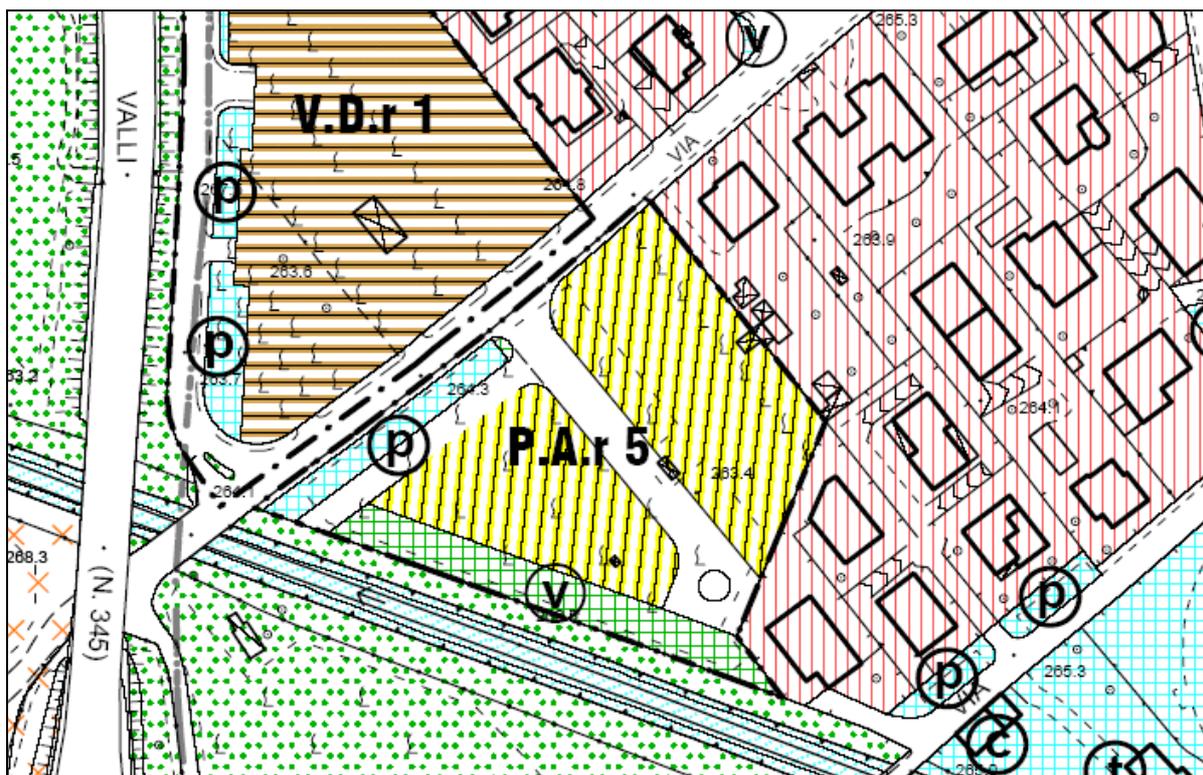
PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale.

H max :8,50 m



V max :3.132,45 mc

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. n.5 (P.A.r5)



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
6.012,75	0,26	31,27	1.563,32	312,70	469,05	790,15	699,95	990,55	3.532,10

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'area si colloca in posizione marginale all'edificato consolidato separata da un ambito a volumetria definita dalla via Cortiglione dalla quale diparte una strada di penetrazione al servizio dei lotti. Su via Cortiglione viene individuata un'area a parcheggio con relativa controstrada di manovra. Una fascia a verde è stata collocata lungo l'area di pertinenza del canale di scarico della Centrale Elettrica.

NOTA: ambito pregresso

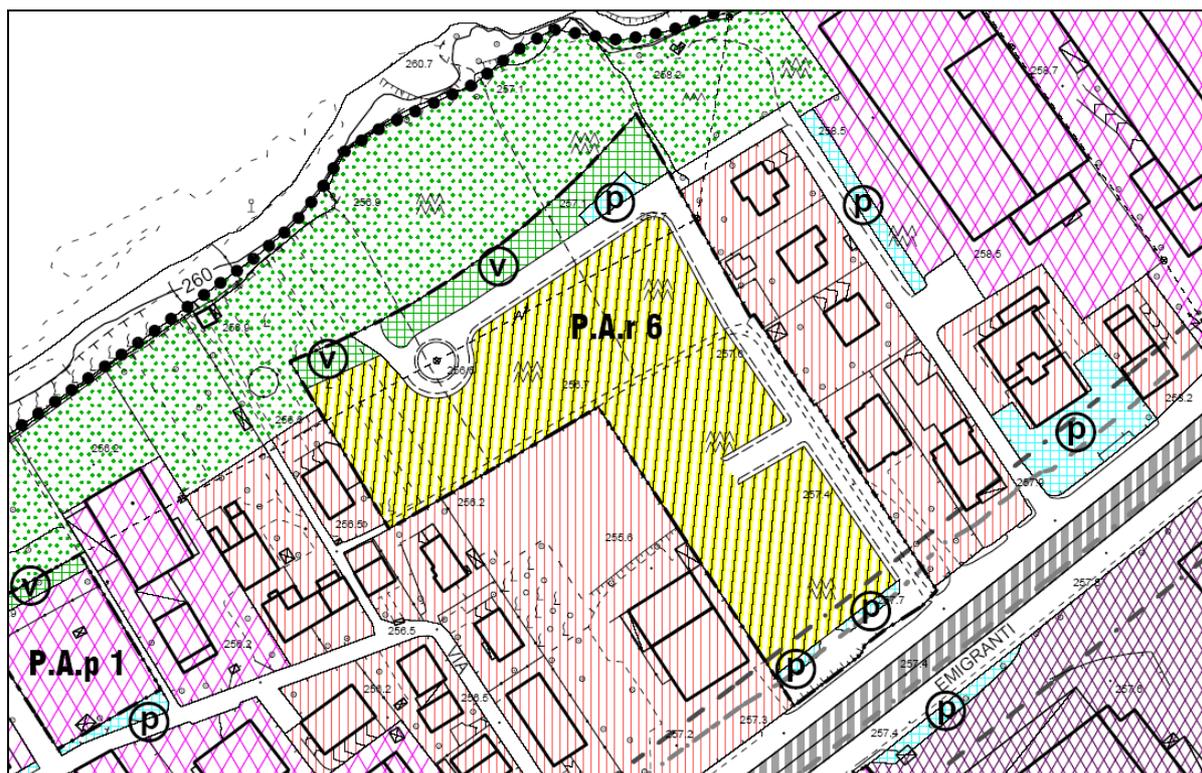
PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale.

H max :8,50 m



V max :4.984,98mc

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. n.6 (P.A.r6)



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuo	P1 individuo	strade individuate	Sf superficie fondiaria
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
14.840,35	0,26	77,17	3.858,49	771,70	1.157,55	1.417,75	262,75	3.384,65	9.775,20

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'AdT si colloca all'interno di due isolati a destinazione residenziale in località Borgo Olcese; da un lato si affaccia verso la Strada Provinciale n.112 e dal lato opposto verso un'area non edificata al piede della parete rocciosa sul confine con Ossimo.

Il disegno attuativo dell'AdT prevede una strada di servizio ai lotti che si immette sulla suddetta strada provinciale. I parcheggi vengono collocati sia verso la S.P. sia sul lato opposto verso monte dove è pure collocata una fascia a verde attrezzato.

Nel complesso le aree a standard sono inferiori alla dotazione minima prevista (25mq/ab) e dovranno pertanto essere individuate ad integrazione in fase attuativa.

NOTA: ambito pregresso. Lo schema distributivo e l'individuazione delle aree a standard sono stati recepiti dal progetto già presentato in Comune ma non ancora adottato

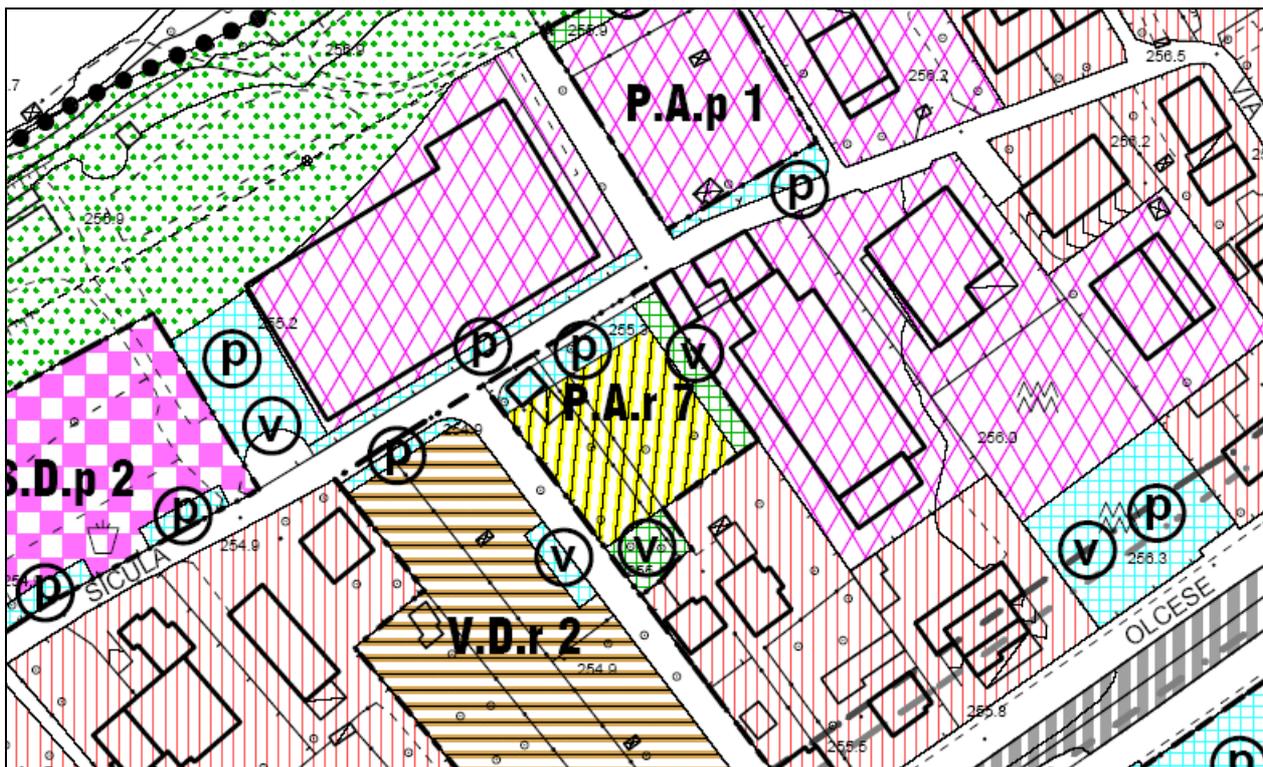
PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale.

H max :8,50 m



V max :11.575,47 mc

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. n.7 (P.A.r7)



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1.998,10	0,26	10,39	519,51	103,90	155,85	406,3	214,15	98,75	1.278,90

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'AdT è collocato in adiacenza ad una zona artigianale: a ridosso della stessa è stata individuata un'area a verde di protezione/mitigazione della profondità di m 6.

Un lato del perimetro si affaccia lungo la strada di previsione in attuazione della lottizzazione residenziale V.D.r2.

In fregio alla via Sicula che separa l'AdT da ambiti ad attività artigianale e commerciale viene collocato uno spazio per il parcheggio.

NOTA: ambito pregresso

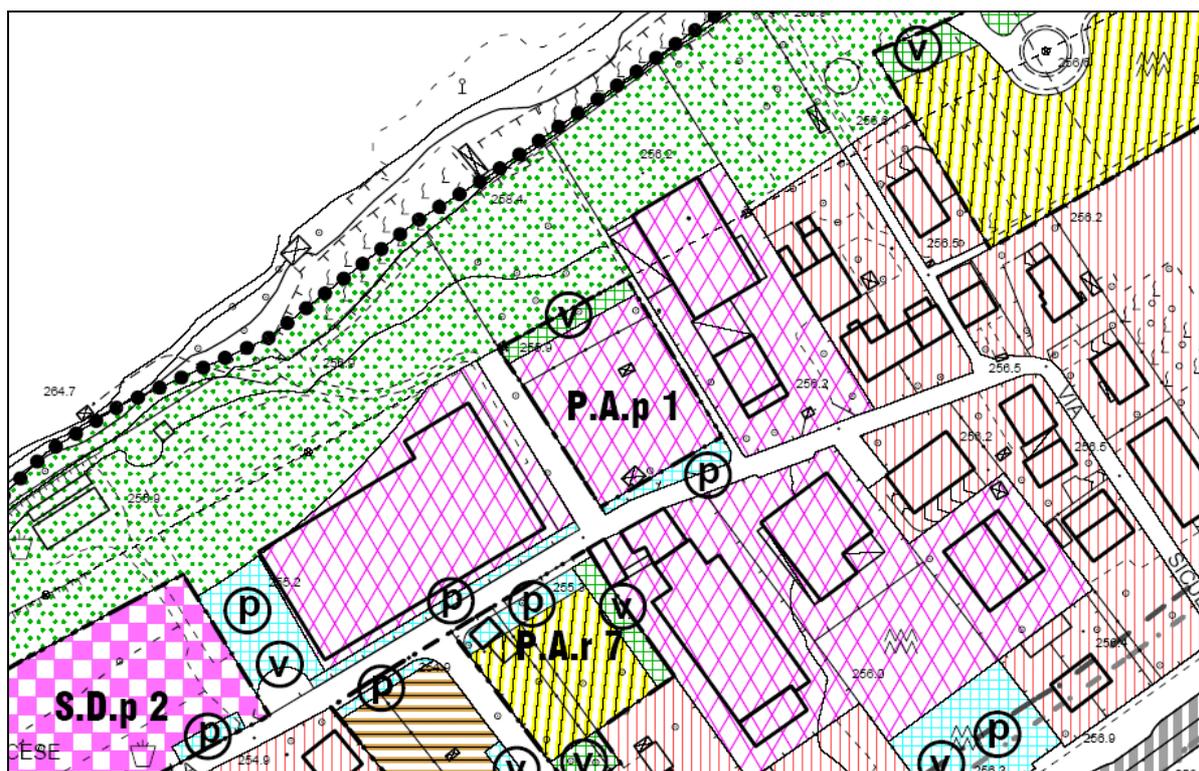
PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale.

H max :8,50 m



V max :1.558,53 mc

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A P.A. n.1 (P.A.p1)



St superficie territoriale	V1 Minimo 0,05mq/ mqSt	P1 Minimo 0,05mq/ mqSt	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	Q rapporto di copertura	Sc superficie coperta	H max
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	m ²	m
1.970,85	98,54	98,54	198	/	/	1.772,85	60	1.063,71	*

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'ambito è collocato lungo via Sicula in continuità con altre realtà di tipo artigianale. L'attuazione dell'ambito prevede la realizzazione di una fascia verde verso la zona di rispetto dell'abitato. Il parcheggio di pertinenza (di mq 167,10) risulta già individuato all'ingresso dell'ambito stesso.

NOTA: ambito pregresso con cambio d'uso da residenziale ad artigianale-produttivo

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale

- * H max con carroponete: m 11
- H max senza carroponete: m 9
- H max impianti tecnologici: m 14



AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO n. 1 (S1)



Sf superficie fondiaria	Q rapporto di copertura	Sc superficie coperta	H max	P1 (n.1posto auto/ 2mq Sc)
m ²		m ²	m	numero
4.325,45	1/40 non ammessa	108,13 non ammessa	4,5	

S1 – area a verde pubblico

L'ambito a servizio si colloca tra la ferrovia e la strada provinciale n.112 e si inserisce in un disegno più ampio che prevede la riorganizzazione della viabilità di accesso agli ambiti industriali e artigianali. Potranno essere previsti all'interno dell'area spazi coperti.

NOTA: ambito aggiuntivo

PRESCRIZIONI:

- verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale;
- divieto di edificazione fuori ed entro terra.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO n. 2 (S2)



Sf superficie fondiaria	superficie per spazio a parcheggio	n parcheggi	Superficie per spazio di manovra
m ²	m ²	numero	m ²
2.656,00	1.241,80	83	1414,20

S2 – area a parcheggio

L'area a parcheggio viene individuata unitamente alla previsione di una rotatoria di regolamentazione del traffico lungo via Degli Emigranti ed è adibita unicamente a parcheggi a servizio degli ambiti industriali.

NOTA: ambito aggiuntivo

PRESCRIZIONI:

- verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale;
- divieto di edificazione fuori ed entro terra.

