

COMUNE DI BERZO INFERIORE

PROVINCIA DI BRESCIA

PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE N. 2 P.A.r 2 - VIALE CADUTI

OGGETTO :

ESTRATTI VARI
(Mappa - P.G.T. - Scheda P.A.r2 -
Aerofotogrammetrico - Ortofoto)

TAVOLA :

00

DATA :

OTTOBRE 2017

SCALA :

1:2.000 - 1:5.000

AGGIORNAMENTO :

-

I LOTTIZZANTI

.....
(Testa Fiorenzo)

.....
(Testa Roberto)

.....
(Testa Mario)

.....
(Menolfi Gianfranca)

.....
(Franzoni Sabina)

.....
(Morandini Giovanni)

.....
(Menolfi Bartolomea)

.....
(Speziari Lorenzo)

I TECNICI

.....
(Ing. Angelo Silli)

.....
(Geom. Fabio Monchieri)

.....
(Geom. Fabio Testa)

Ing. ANGELO SILLI

Via Rivadelli n. 18 - 25040 - Berzo Inferiore (BS)
Tel. 334/1848061 - P.IVA: 00446840985
Iscrizione Ordine degli Ingegneri di Brescia n. 1565

Geom. FABIO MONCHIERI

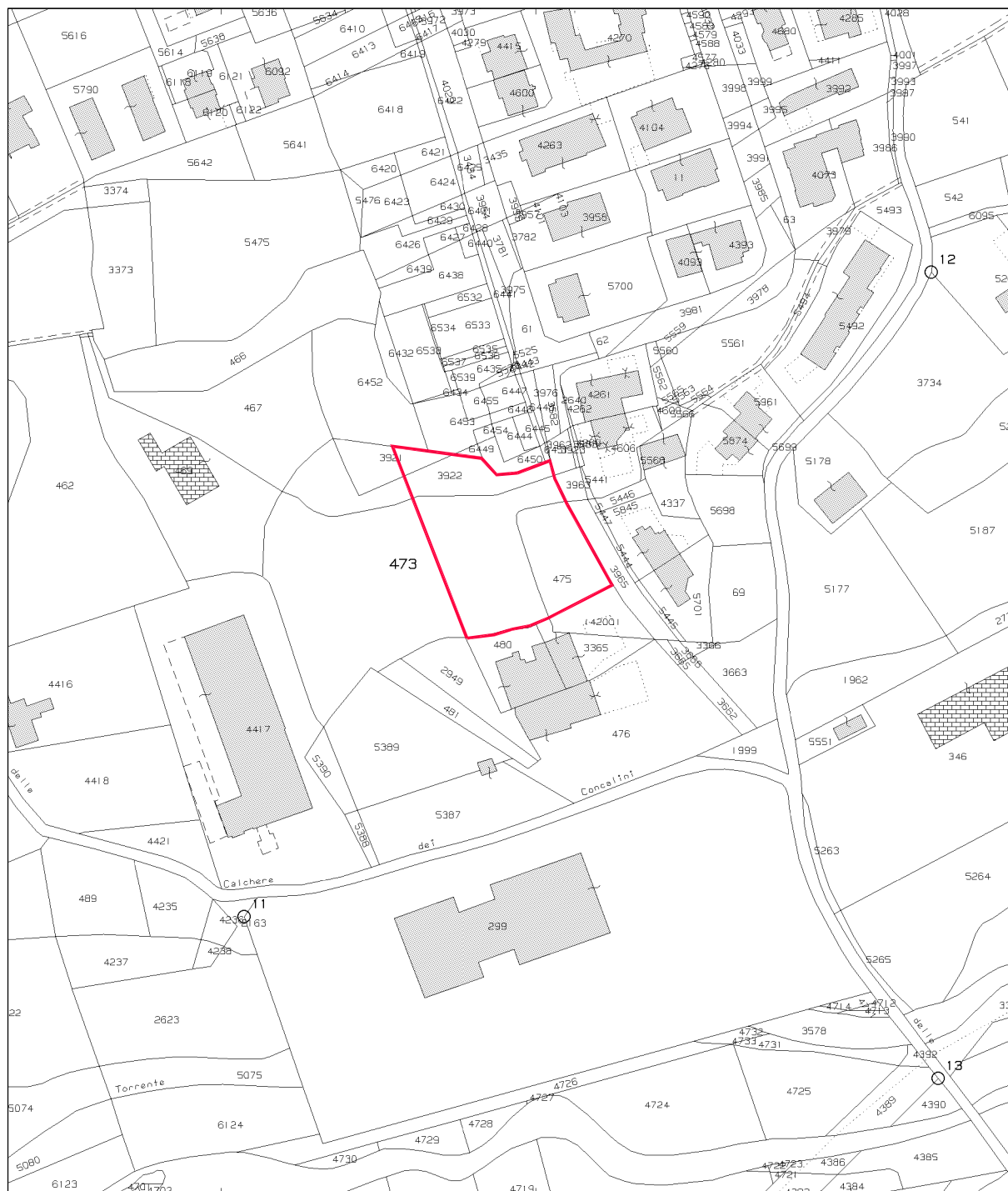
Viale Caduti n. 2 - 25040 - Berzo Inferiore (BS)
Tel. 380/2546207 - P.IVA: 02326870983
Iscrizione Collegio dei Geometri di Brescia n. 4738

Geom. FABIO TESTA

Viale Caduti n. 48 - 25040 - Berzo Inferiore (BS)
Tel. 328/8005928 - P.IVA: 03335420984
Iscrizione Collegio dei Geometri di Brescia n. 6129

ESTRATTO MAPPA

Scala 1:2.000



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Testa Fiorenzo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia

N. 5079

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Comune di Berzo Inferiore

Sezione: Foglio: 4

Particella: 3365

Protocollo n.

del

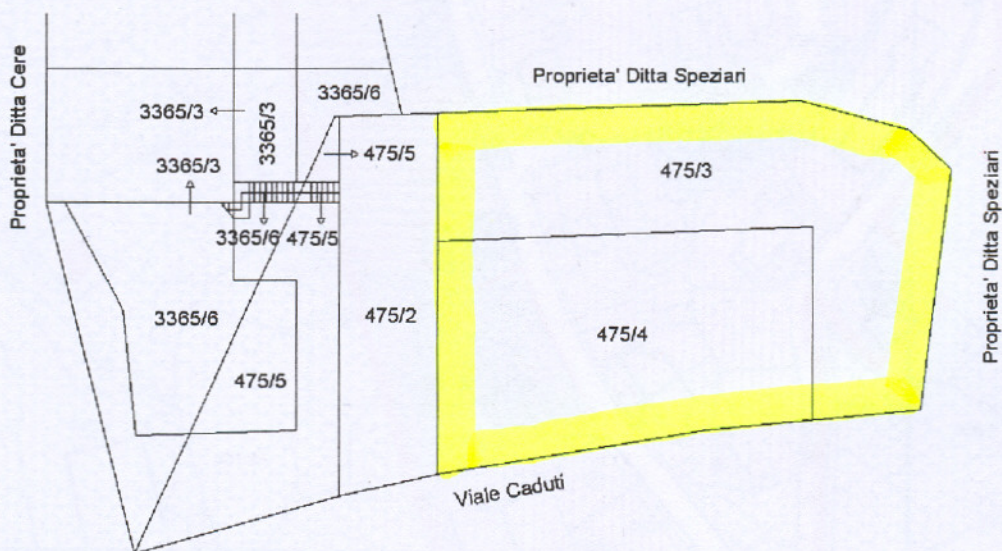
Tipo Mappale n.

del

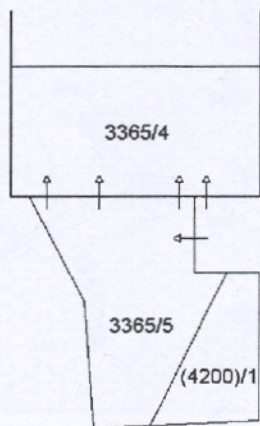
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

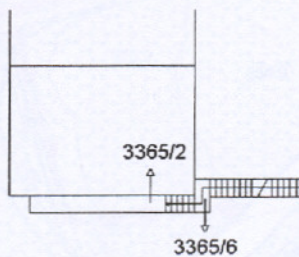
PIANO RIALZATO



PIANO INTERRATO



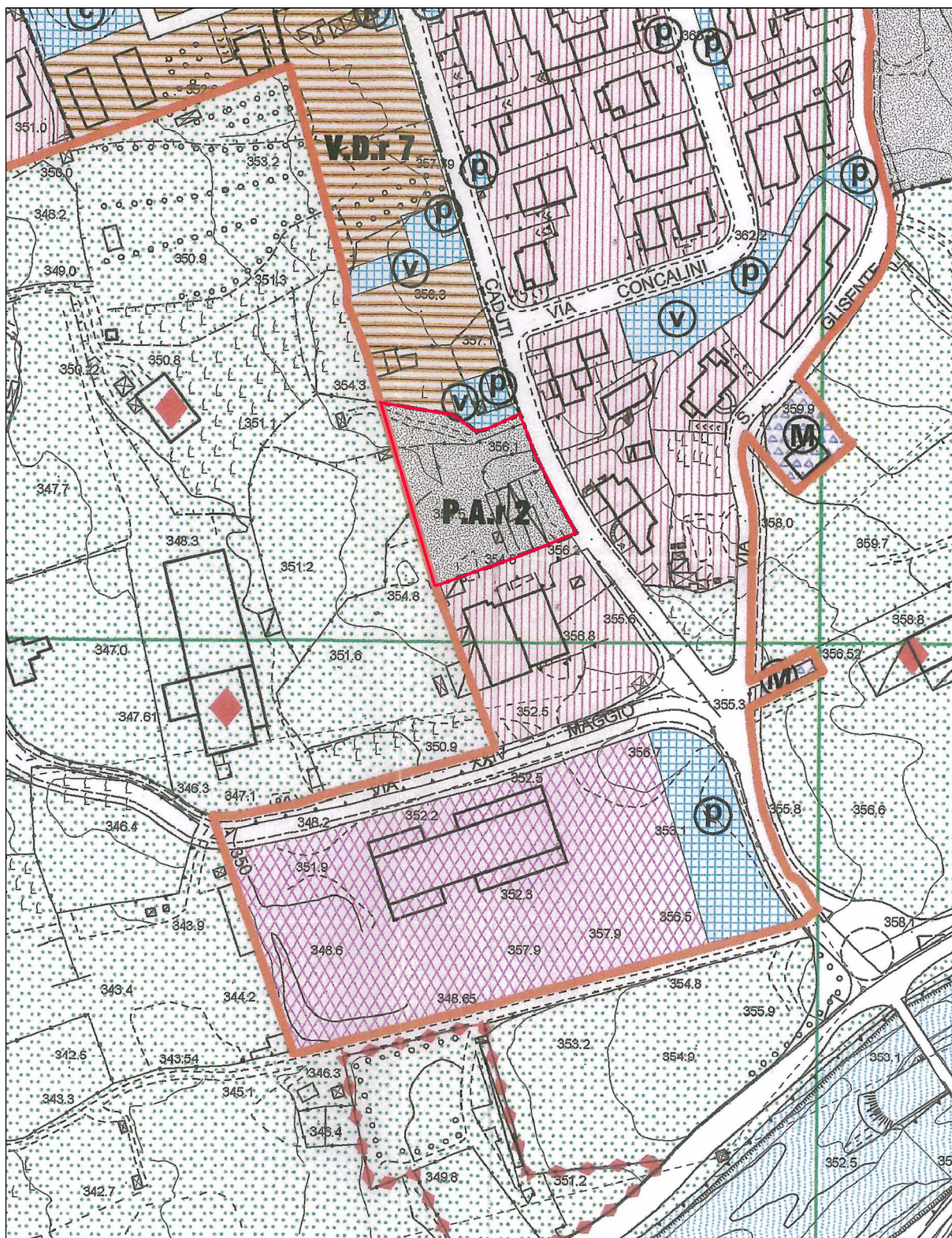
PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



ESTRATTO P.G.T.
Scala 1:2.000



comune di berzo inferiore

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

documento di piano

schede degli ambiti di trasformazione

dp c

**IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI
E DEL PARERE DI COMPATIBILITA' AL PTCP**

ottobre 2012

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 35
del 29 dicembre 2012

APPROVATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 16
del 9 settembre 2013

aggiornamenti

settembre 2013

pianificazione e coordinamento

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

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

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

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

il responsabile
del procedimento
arch. marco melillo

valutazione ambientale strategica

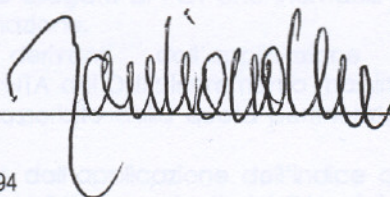
arch. mario manzoni • arch. giorgio manzoni
ing. marcella salvetti • arch. camilla rossi

il sindaco
arch. ruggero bontempi

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

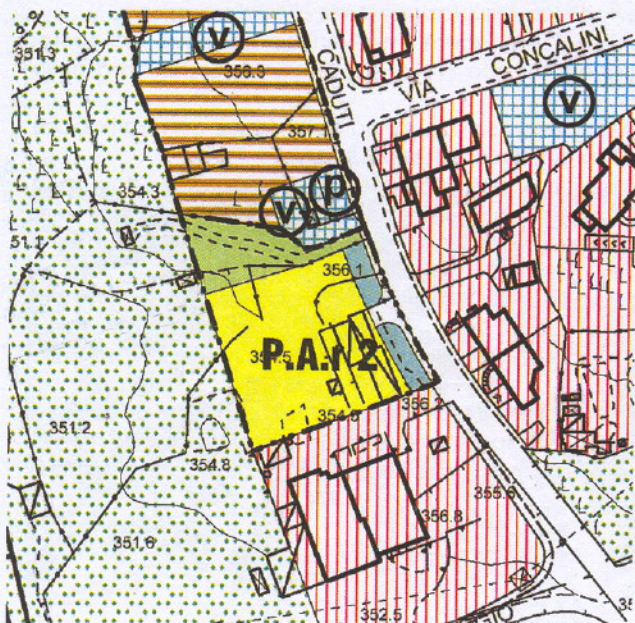
25040 esine - bs - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394



collaborazione

dott.for. marco sangalli
ing. marcella salvetti
ing. lidia cotti piccinelli
arch. elena palestri

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO n.2 - P.A.r 2



	It	Slp max	V max	ab	V1	P1	V1	P1	strade e marciap	Sf	H
sup. territoriale	indice territ.	superficie lorda di pavimento max	volume max	abitanti	minimo 15mq/ab	minimo 10mq/ab	individ.	individ.	individ.	sup. fondiaria	max
mq	mq/mq	mq	mc	n°	mq	mq	mq	mq	mq	mq	m
2.279,30	0,50	1.139,65	3.418,95	22	330,00	220,00	421,00	188,00	106,00	1.564,30	8,50
		+Slp da PIIru1	+V da PIIru1								
		45,60	136,75	1	15,00	10,00					

Par2 -viale Caduti

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 lungo la direttrice viabilistica di Viale Caduti che si innesta verso Sud-Est con la SP8ter ed è attualmente interessata da depositi di tipo agricolo/produttivo.

La zona è urbanisticamente caratterizzata da un'edificazione recente, sono infatti presenti degli ambiti per i quali la convenzione di lottizzazione risulta ancora vigente.

L'ambito occupa un'area pianeggiante, comodamente accessibile da Viale Caduti.

Il disegno urbanistico del piano attuativo prevede la realizzazione dell'allargamento stradale di Viale Caduti attraverso la realizzazione di un nuovo marciapiede quale prolungamento della rete esistente.

All'interno dell'AdT, la cui attuazione dell'ambito consente la riqualificazione del lotto, il Piano prevede l'individuazione di aree da destinare a parcheggio pubblico e l'ampliamento dell'area verde prevista all'interno della Volumetria Definita contigua.

NOTA: ambito aggiuntivo (area E1 PRG vigente).

PRESCRIZIONI:

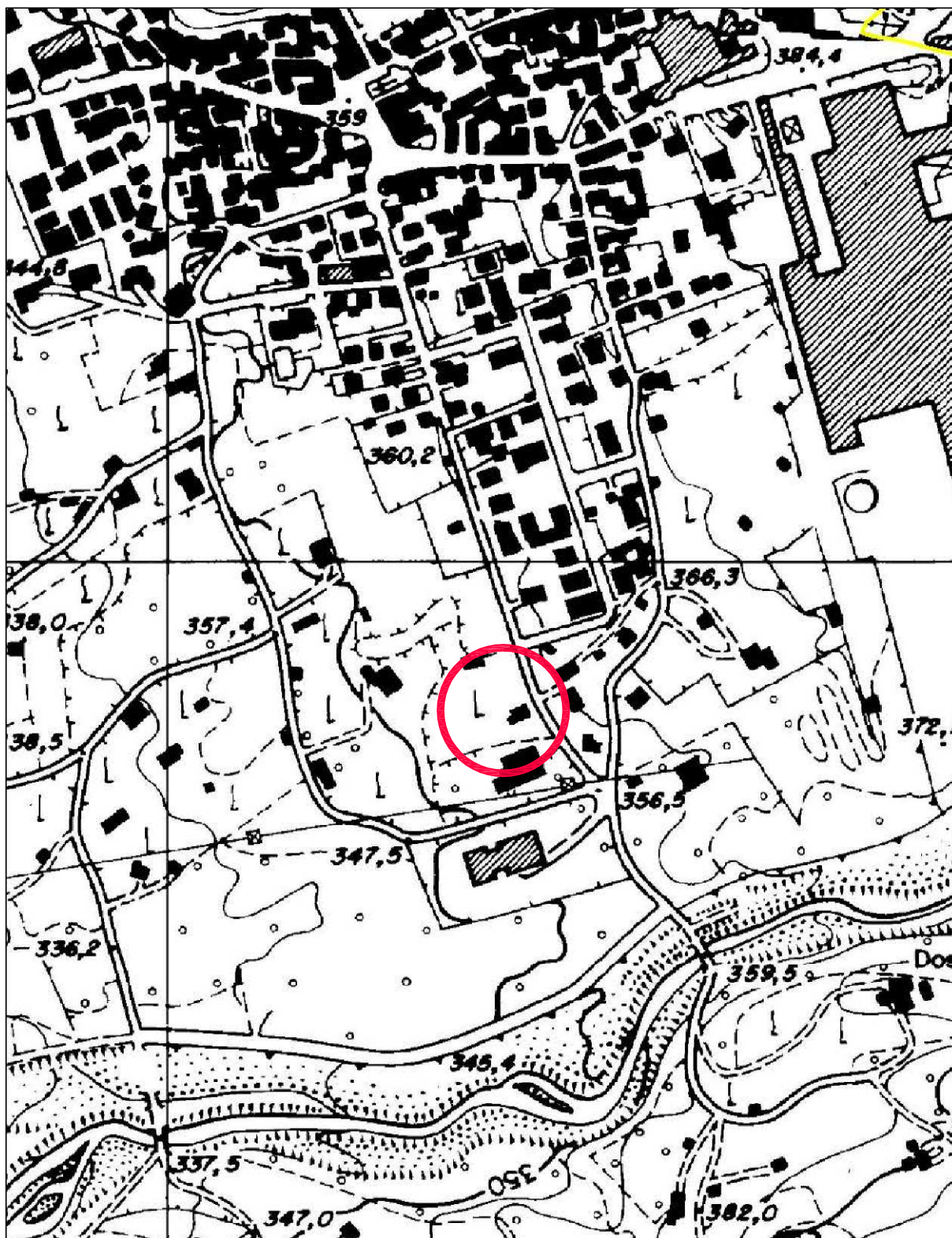
- Al fine di valutare e definire il valore dell'incremento degli oneri concessori di cui all'art.4 delle NTA del DdP si faccia riferimento allo Studio agroforestale allegato al PGT che individua il valore agroforestale delle singole aree interessate da ambiti di trasformazione.
- nell'Adt ricadono i diritti edificatori derivanti dall'applicazione del principio di perequazione/incentivazione di cui all'art.4 delle NTA del DdP: incremento massimo slp insediabile 10%; tale diritto è parzialmente e obbligatoriamente assorbito dalla quota pertinenziale del P.II.ru1 di cui al punto seguente.
- l'attuazione del potenziale edificatorio derivante dall'applicazione dell'indice di zona è subordinata all'acquisizione del 4% della Slp insediabile (mq 46,56) provenienti dal P.II.ru1 in supero alla Slp max

indicata in tabella; (tale vincolo decade qualora il PIlr1 rinunci all'utilizzo di tale diritto edificatorio). In sede di attuazione e di studio del PAR1 deve quindi essere individuata la quota parte di Slp di pertinenza del PIlr1.

- verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale – schede *Valutazione Aree di trasformazione*.
- si rimanda al Comune la valutazione sull'opportunità di prevedere una verifica obiettiva del suolo, considerando le attività pregresse, che assicuri e accerti un alto livello di protezione: si richiama nello specifico quanto definito dall'art.14 delle NTA del DdP;
- Si raccomandano metodologie costruttive che contemplino la salvaguardia delle risorse con particolare attenzione all'utilizzo di impianti per la produzione di energia senza emissioni in aria
- le misure mitigative (previste nel Rapporto Ambientale) unitamente ad interventi compensativi dovranno essere opportunamente collocate e studiate in ragione dell'entità e della localizzazione degli interventi previsti, tenendo in considerazione il corretto rapporto tra insediamenti residenziali e produttivi ed il corretto inserimento paesaggistico;
- ai sensi dell'art.8 comma 3 della Legge 447/95 si raccomanda di effettuare un'accurata valutazione del clima acustico;
- evitare l'inserimento di architetture aventi tipologia e caratteristiche materiche avulse dal contesto evitando volumi che emergono dal contorno edificato;
- circa le opere di mitigazioni e compensazioni prescritte per gli Adt nell'art. 3bis si ritiene opportuno prevedere mitigazioni verso la rete stradale principale nel rispetto del codice della strada, dovranno inoltre essere esplicitate le misure compensative, con particolare riferimento alla tematica ambientale (RER).

ESTRATTO VOLO AEROFOTOGRAMMETRICO

Scala 1:5.000



ESTRATTO ORTOFOTO
Scala 1:2.000

