PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI TORBOLE CASAGLIA

IL SINDACO
Dott.ssa Roberta Sisti

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Antonio Tommaselli

IL RESPONSABILE
DELL'AREA SERVIZI TECNICI
E DEL PROCEDIMENTO
Ing. Andrea Beltrami

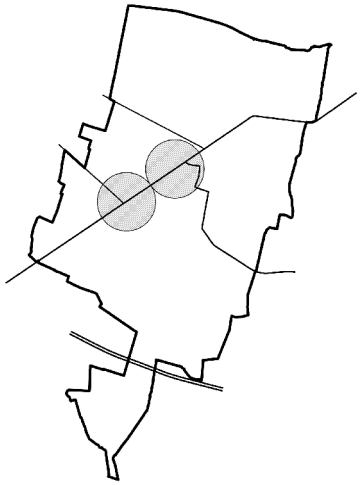
ADOZIONE
CON DELIBERAZIONE C.C.
n. 3 del 12/02/2020

PUBBLICAZIONE
dal 04/03/2020 al 15/06/2020

PARERE DI COMPATIBILITA'
AL P.T.C.P.
n. 6190 del 03/09/2020

APPROVAZIONE
CON DELIBERAZIONE C.C.
n. 11 del 12/09/2020

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.L.
n. .....del.....



DOCUMENTO DI PIANO

PREVISIONI DI PIANO

P0c

SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

AGGIORNAMENTO SETTEMBRE 2020
A SEGUITO DELLA II VARIANTE AL PGT APPROVATA CON D.C.C. N. 11 DEL 12.09.2020

DATA: settembre 2020
SB1703

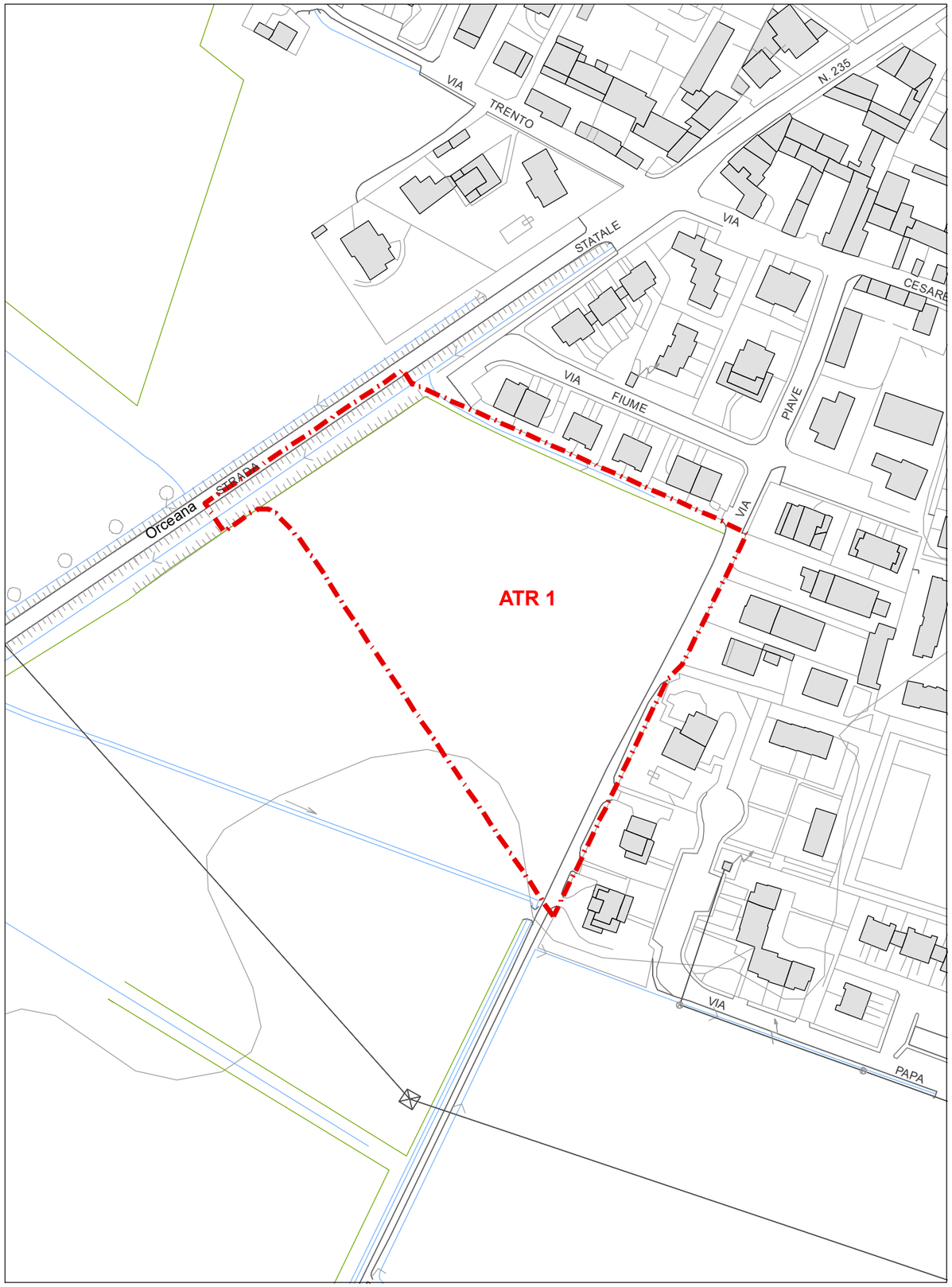
SERGIO BAIGUERA
ARCHITETTO
via Pascoli 3 - 25126 Brescia

COLLABORATORE
SILVIA ROBBA ARCHITETTO

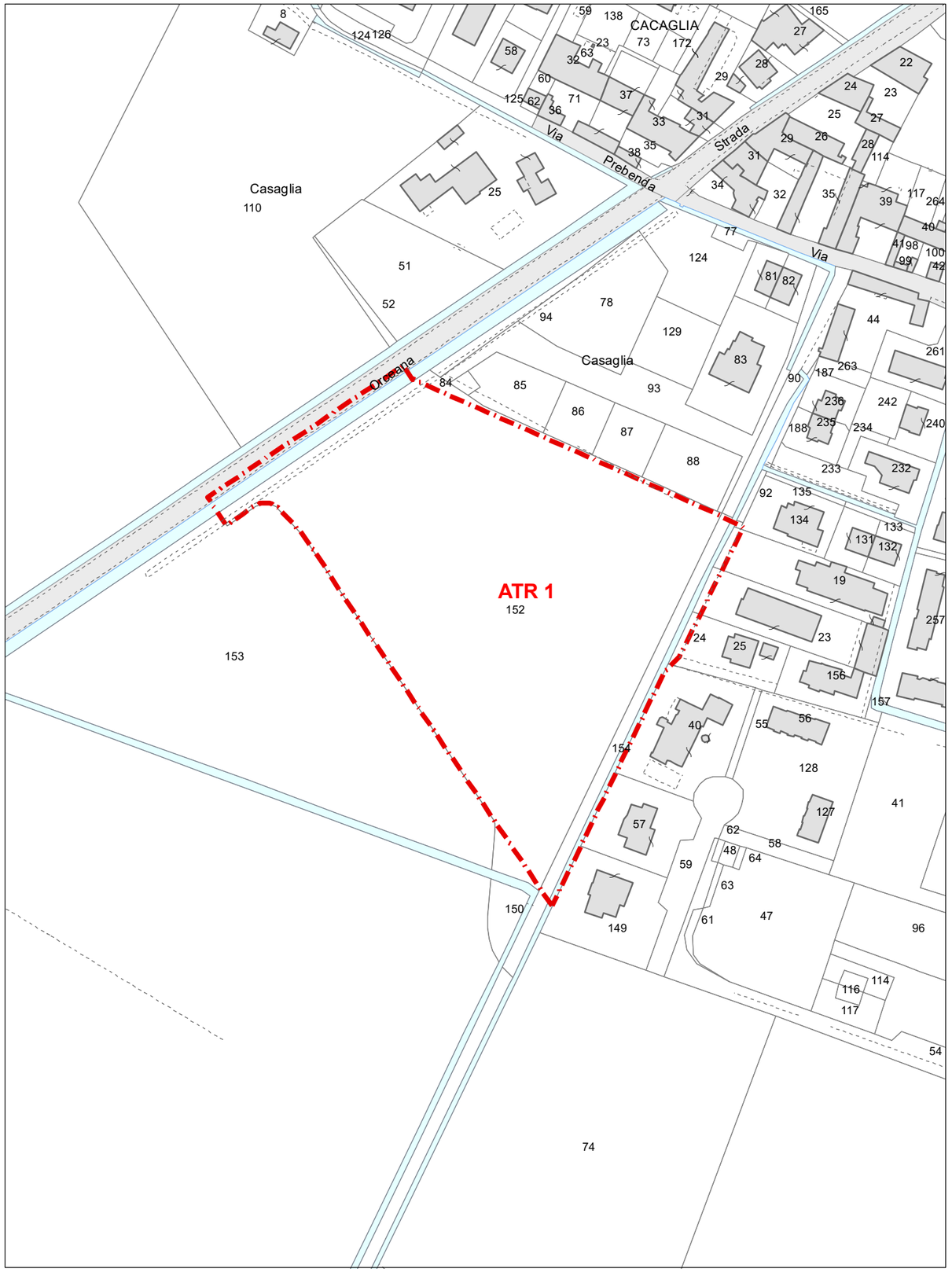
ATR 1 - VIA PIAVE

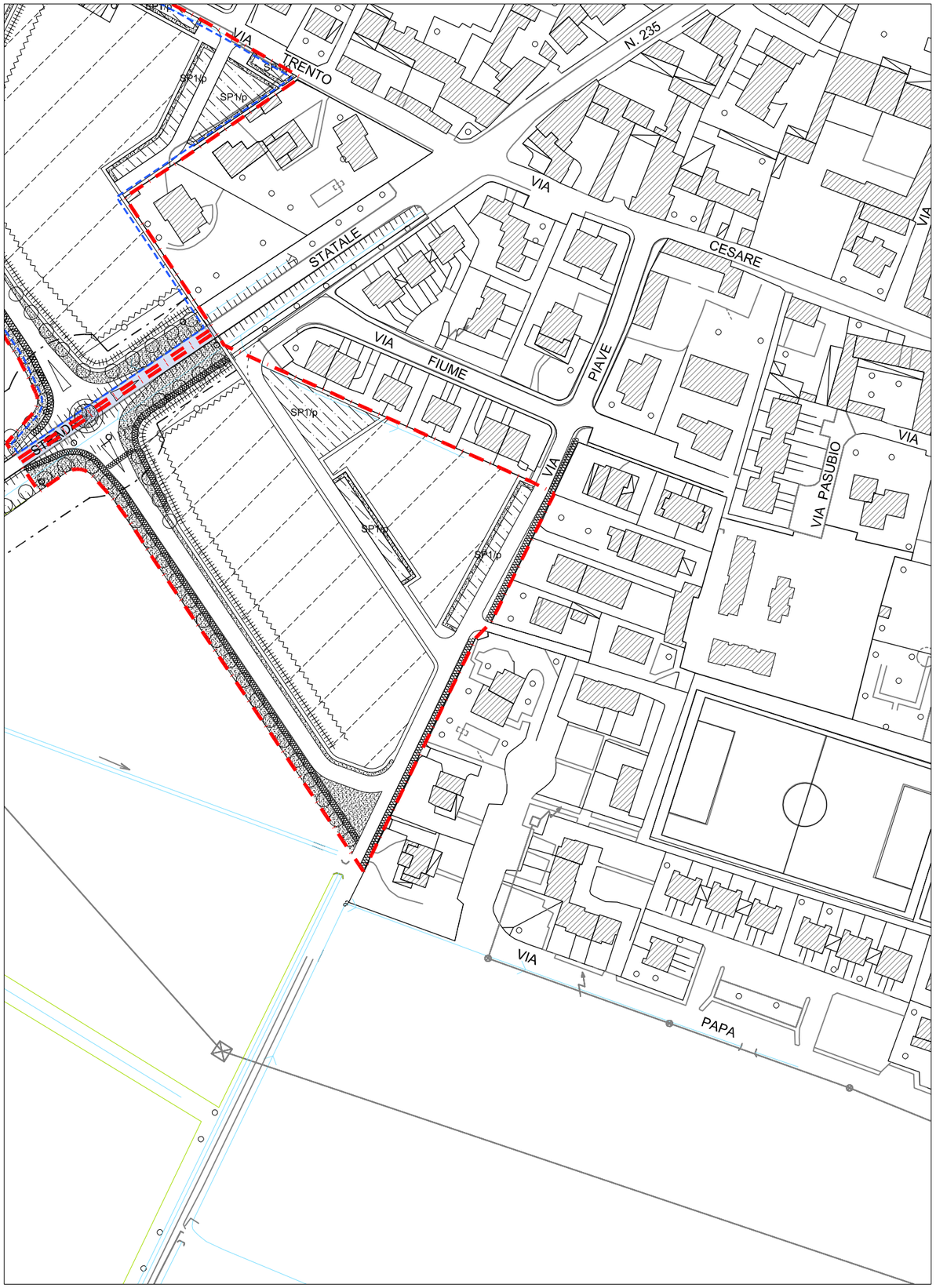
SCALA 1:2.000

ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO



ESTRATTO MAPPA CATASTALE





Area di trasformazione ATR 1 - via Piave

Localizzazione:
il comparto in oggetto si trova a Casaglia, in via Piave, ed è compreso tra questa via e la ex SPBS 235.

Caratteri morfologici dell'area:
l'area, che si presenta pianeggiante, non è edificata ed è in continuità con il territorio urbanizzato.

Obiettivi dell'intervento:
riqualificazione e consolidamento dei bordi della parte sud del territorio urbanizzato di Casaglia attraverso un sistema a destinazione residenziale a bassa densità.
riassetto del sistema viabilistico della zona sud di Casaglia attraverso la realizzazione della connessione fra v. Piave e la ex SPBS 235, nonché la riqualificazione di v. Piave e della porta di accesso, da sud, al centro abitato di Casaglia;
ridefinizione del rapporto edificato-campagna attraverso la realizzazione di una quinta alberata lungo il margine urbano dell'area di intervento.

Limitazioni di carattere paesaggistico ambientale:
controllo paesaggistico dell'intervento e verifica del rapporto con gli ambiti rurali a sud;
coerenza insediativa e morfologica con il contesto edificato;
incremento delle misure di mitigazione verso l'ambito agricolo e verso la ex SP 235 Orceana.*

** Raccomandazione della Provincia di BS Parere Compatibilità al PTCP del 02/03/2011*

Destinazioni d'uso: come definite all'art. 8 "Destinazioni d'uso" delle NTA del Piano delle Regole
destinazione d'uso prevalente: R1 residenziale;
destinazioni d'uso compatibili: fino al 15% della SL massima ammessa, C1 esercizi di vicinato, C2 medie strutture di vendita di primo livello, T1 pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e/o bevande fino a m2 150 di Sv, T3 artigianato di servizio;
destinazioni non ammesse: tutte le altre destinazioni di cui all'art. 8 delle NTA del P. R..

Prescrizioni per la progettazione:
attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica in particolare per i fronti rivolti verso il territorio agricolo;
caratterizzazione delle aree di confine con il territorio agricolo mediante la realizzazione di filari costituiti da alberi di alto fusto intervallati da arbusti con essenze autoctone;
realizzazione della viabilità di connessione fra la ex SPBS 235 e v. Piave e della riqualificazione di v. Piave;
realizzazione dei percorsi ciclopedonali entro il comparto a lato della nuova viabilità e di v. Piave; i percorsi ciclabili adiacenti al territorio rurale non potranno essere asfaltati, ma dovranno essere realizzati con materiali formalmente assimilabili alle viabilità vicinali;
realizzazione entro il comparto della totalità dei parcheggi dovuti, posti in modo da non interferire con la viabilità di connessione a sud; rispetto degli allineamenti preferenziali e del divieto di apertura di accessi carrai.

Dotazioni territoriali e compensazioni territoriali:
ai sensi dell'Art. 6 delle NTA del DP e dell'Art. 9 delle NTA del PS, in base alle destinazioni d'uso effettivamente insediate, deve essere corrisposta all'Amministrazione Comunale, in base alle modalità dalla stessa definite, una dotazione aggiuntiva alle dotazioni minime di cui all'art. 9 " Dotazione minima di aree per servizi pubblici" delle NTA del PS;
si stabilisce in via prioritaria l'obbligo di realizzazione della rotatoria a ovest del comparto, qualora sia possibile la sua attuazione diretta contestuale a quella dell'ATR; per tale opera è prevista la com partecipazione per un mezzo delle spese, da considerare a scomputo della dotazione aggiuntiva dovuta, di cui sopra.

Modalità attuative e parametri:
piano attuativo di iniziativa privata di livello comunale;

Sup. perimetrata mq	ST* mq
21.925	20.660

PARAMETRI URBANISTICI

SL max mq	AU max mt	IC mq/mq	IPF mq/mq	IF max mq/mq
6.200	8,00	30%	35%	0,60

CESSIONI MINIME ENTRO IL COMPARTO

Verde pubblico attrezzato mq	Parcheggi pubblici min mq/ab
-	9,00

*ST: Sup. perimetrata sottratta delle aree pubbliche già urbanizzate

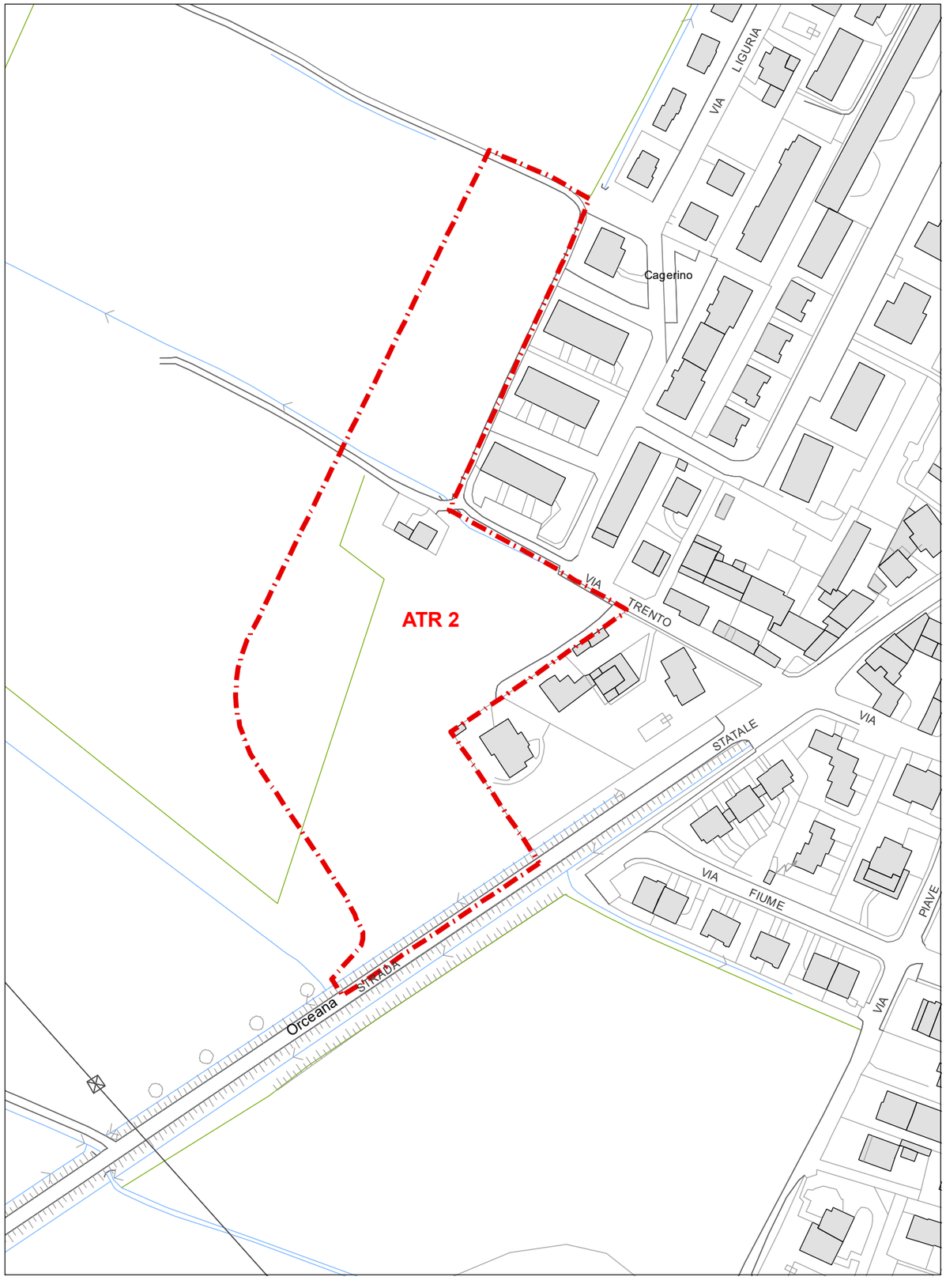
LEGENDA

- PERIMETRAZIONE COMPARTI
- LOTTO DESTINATO ALL'EDIFICAZIONE
- LIMITE DEL RISPETTO STRADALE
- RIQUALIFICAZIONE DELLA VIABILITA' ESISTENTE E DI AREA PUBBLICA
- ALLINEAMENTI PREFERENZIALI AMMESSI
- FRONTE SU CUI NON E' CONSENTITA L'APERTURA DI ACCESSI CARRAI
- LIMITE FASCIA DI RISPETTO PAESISTICO DEI TRACCIATI VIARI LIBERA DA EDIFICAZIONE INTRUSIVA O DI DISTURBO VISIVO PER DIMENSIONI, LOCALIZZAZIONE O CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE
- ACCESSI CARRAI PREFERENZIALI
- SP1/v2 — STANDARD A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI AREE A VERDE PUBBLICO: GIARDINI PUBBLICI E ATTREZZATURE PER IL GIOCO - SP 1/v2
- SP1/p — STANDARD A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI - SP 1/p
- VERDE DI ARREDO IN FREGIO ALLE INFRASTRUTTURE VIARIE
- PISTA CICLOPEDONALE
- FILARE DI ALBERI

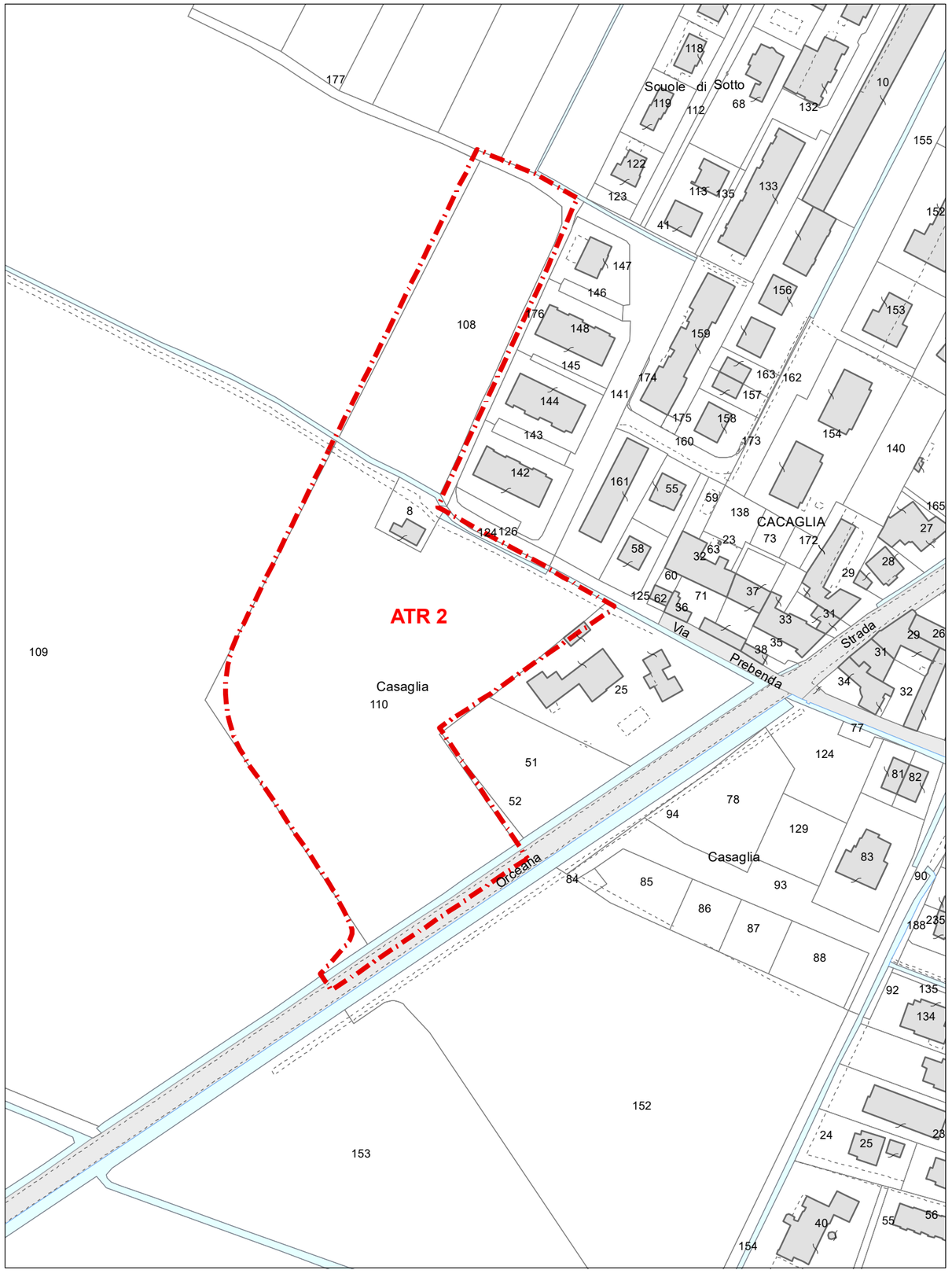
ATR 2 - VIA TRENTO

SCALA 1:2.000

ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO

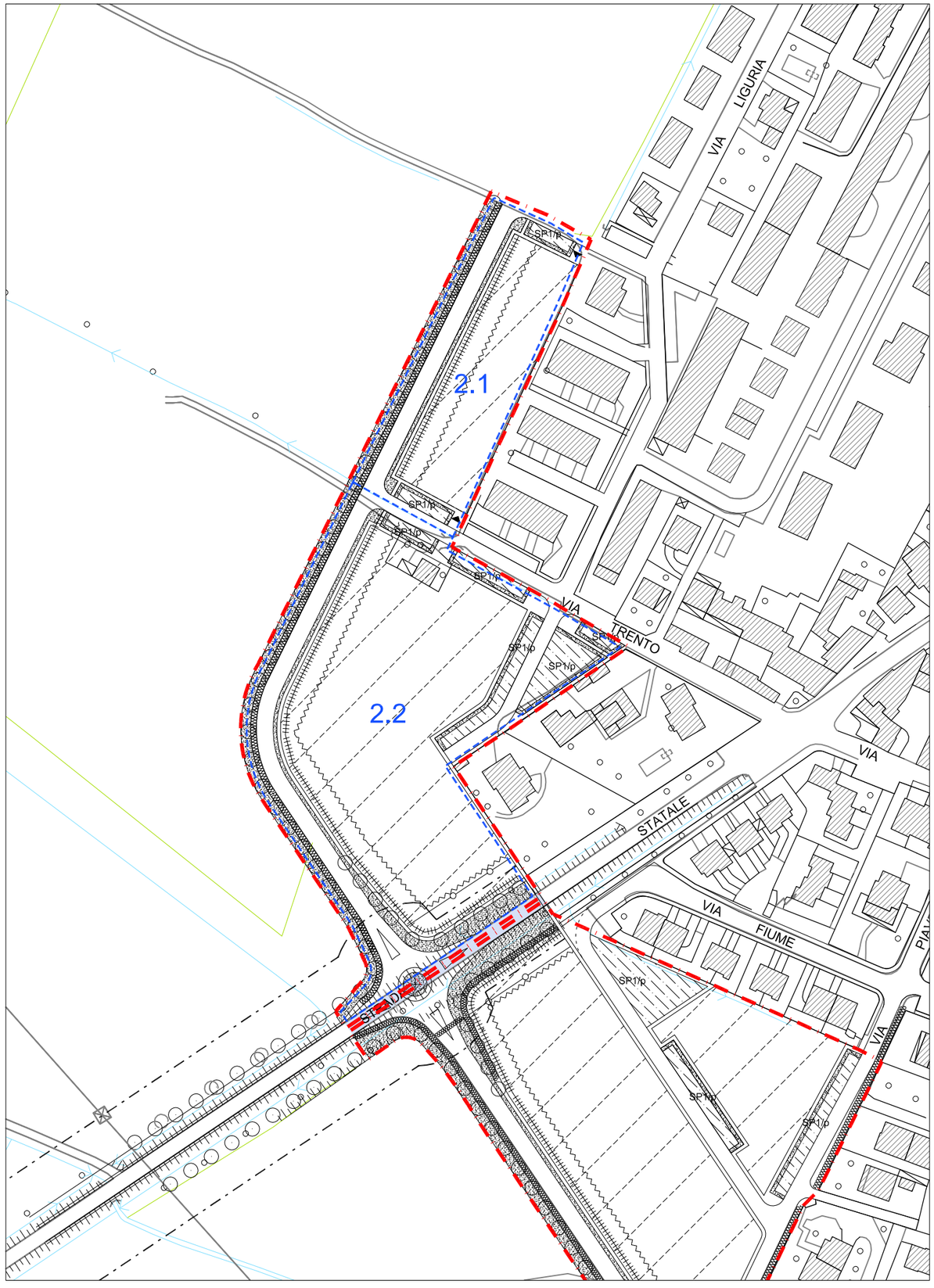


ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ATR 2 - via Trento
PROGETTO

SCALA 1:2,000
SETTEMBRE 2020



Area di trasformazione ATR 2 - via Trento

Localizzazione:
il comparto in oggetto si trova a Casaglia, in via Trento, ed è compreso tra la ex SPBS 235 e una traversa intermedia di via Liguria.

Caratteri morfologici dell'area:
l'area, che si presenta pianeggiante, non è edificata ed è in continuità con il territorio urbanizzato.

Obiettivi dell'intervento:
riqualificazione e consolidamento dei bordi della parte sud-ovest del territorio urbanizzato di Casaglia attraverso un sistema a destinazione residenziale a bassa densità;
riassetto del sistema viabilistico della zona ovest di Casaglia attraverso la realizzazione della connessione fra la ex SPBS 235,v. Trento e v. Liguria, nonché la riqualificazione della porta di accesso da sud al centro abitato di Casaglia;
ridefinizione del rapporto edificato-campagna attraverso la realizzazione di una quinta alberata lungo il margine urbano dell'area di intervento.

Limitazioni di carattere paesaggistico ambientale:
controllo paesaggistico dell'intervento e verifica del rapporto con gli ambiti rurali;
coerenza insediativa e morfologica con il contesto edificato;
incremento delle misure di mitigazione verso l'ambito agricolo e verso la ex SP 235 Orceana.*

** Raccomandazione della Provincia di BS con Parere Compatibilità al PTCP del 02/03/2011*

Destinazioni d'uso:
come definite all'art. 8 “Destinazioni d'uso” delle NTA del Piano delle Regole
destinazione d'uso prevalente: R1 residenziale;
destinazioni d'uso compatibili: fino al 15 % della SL massima ammessa, C1 esercizi di vicinato, C2 medie strutture di vendita di primo livello, T1 pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e/o bevande fino a m2 150 di Sv, T3 artigianato di servizio; nel sub-ambito ATR 2.2 è ammessa la C3 Medie strutture di vendita alimentari di secondo livello (SV da m2 601 a m2 1.500);
destinazioni non ammesse: tutte le altre destinazioni di cui all'art. 8 delle NTA del P. R..

Prescrizioni per la progettazione:
attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica in particolare per i fronti rivolti verso il territorio agricolo;
caratterizzazione delle aree di confine con il territorio agricolo mediante la realizzazione di filari costituiti da alberi di alto fusto intervallati da arbusti con essenze autoctone;
realizzazione della viabilità di connessione fra la ex SPBS 235, v.Trento e traversa intermedia di v. Liguria con percorso ciclopedonale a lato; i percorsi ciclabili adiacenti al territorio rurale non potranno essere asfaltati ma dovranno essere realizzati con materiali formalmente assimilabili alle viabilità vicinali;
realizzazione entro il comparto della totalità dei parcheggi dovuti, posti in modo da non interferire con la nuova viabilità di connessione;
rispetto degli allineamenti preferenziali e del divieto di apertura di accessi carrai.

Dotazioni territoriali e compensazioni territoriali:
ai sensi dell'Art. 6 delle NTA del DP e dell'Art. 9 delle NTA del PS, in base alle destinazioni d'uso effettivamente insediate, deve essere corrisposta all'Amministrazione Comunale, in base alle modalità dalla stessa definite, una dotazione aggiuntiva alle dotazioni minime di cui all'art. 9 " Dotazione minima di aree per servizi pubblici" delle NTA del PS;
si stabilisce in via prioritaria l'obbligo di realizzazione della rotatoria a sud del comparto (ex SPBS 235), qualora sia possibile la sua attuazione diretta contestuale a quella dell'ATR; per tale opera è prevista la com partecipazione per un mezzo delle spese, da considerare a scomputo della dotazione aggiuntiva dovuta, di cui sopra .

Modalità attuative e parametri:
piano attuativo di iniziativa privata di livello comunale;
l'ATR 2 è suddivisibile in due sub-ambiti individuati come ATR 2.1 e ATR 2.2, nel rispetto di quanto stabilito, per la relativa attuazione, dalle disposizioni del punto 6bis, dell'Art. 6 delle NTA del Documento di Piano, nonché dei parametri di seguito riportati

			PARAMETRI URBANISTICI					CESSIONI MINIME ENTRO IL COMPARTO	
ATR 2	Sup. perimetrata mq	ST* mq	SL max mq	AU max mt	IC mq/mq	IPF mq/mq	IF max mq/mq	Verde pubblico attrezzato mq	Parcheggi pubblici min mq/ab
	24.960	24.660							
SUB. 2.1	6.635	6.635	1.770	8,00	30%	35%	0,60	-	9,00
SUB. 2.2	18.325	18.025	5.130	8,00	30%	35%	0,60	-	9,00

*ST: Sup. perimetrata sottratta delle aree pubbliche già urbanizzate

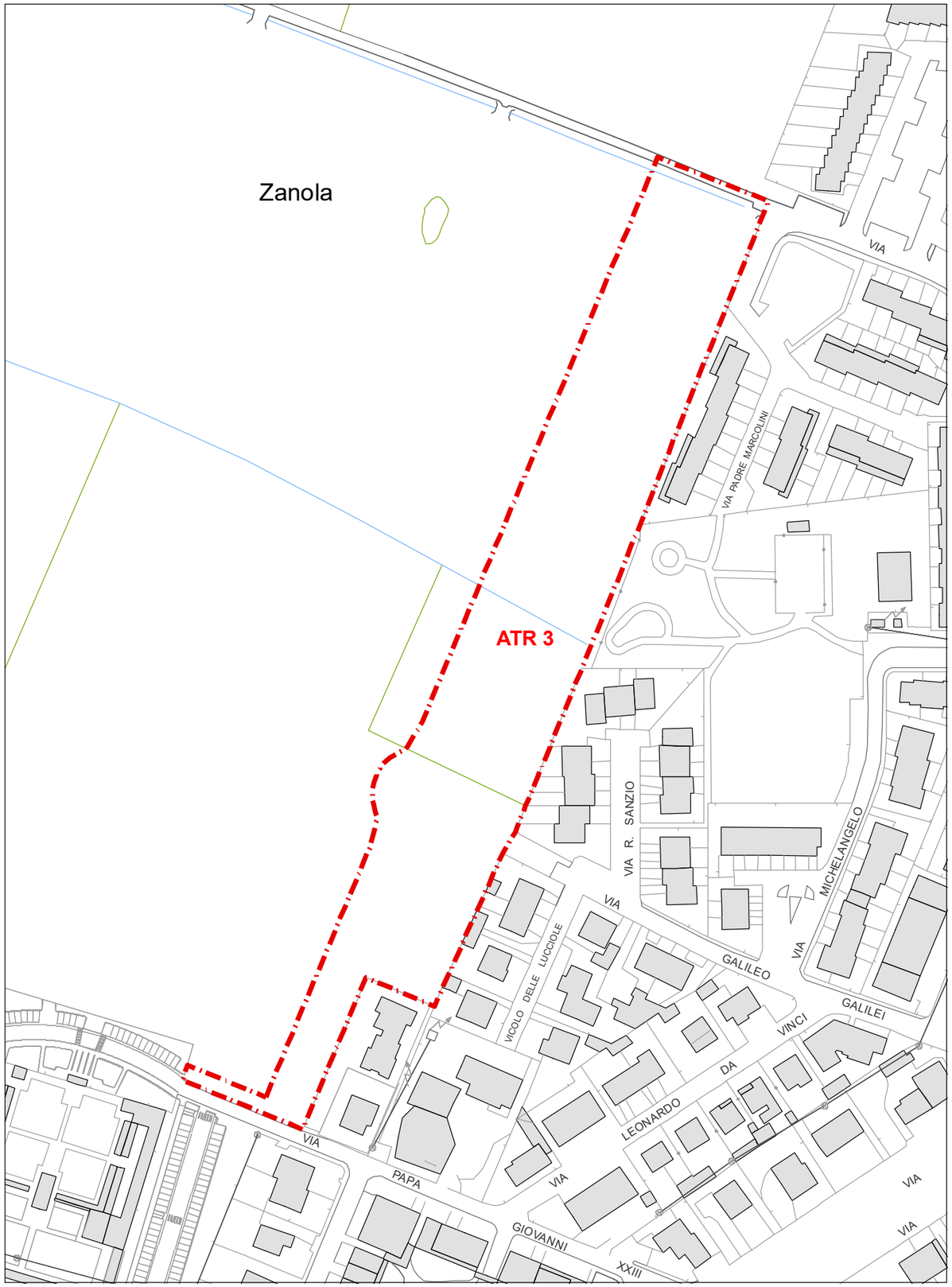
LEGENDA

- PERIMETRAZIONE COMPARTI
- PERIMETRAZIONE SUB-COMPARTI
- LOTTO DESTINATO ALL'EDIFICAZIONE
- ACCESSI CARRAI PREFERENZIALI
- LIMITE DEL RISPETTO STRADALE
- STANDARD A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI AREE A VERDE PUBBLICO: GIARDINI PUBBLICI E ATTREZZATURE PER IL GIOCO - SP 1/v2
- RIQUALIFICAZIONE DELLA VIABILITA' ESISTENTE E DI AREA PUBBLICA
- STANDARD A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI - SP1/p
- ALLINEAMENTI PREFERENZIALI AMMESSI
- VERDE DI ARREDO IN FREGIO ALLE INFRASTRUTTURE VIARIE
- FRONTE SU CUI NON E' CONSENTITA L'APERTURA DI ACCESSI CARRAI
- PISTA CICLOPEDONALE
- LIMITE FASCIA DI RISPETTO PAESISTICO DEI TRACCIATI VIARI LIBERA DA EDIFICAZIONE INTRUSIVA O DI DISTURBO VISIVO PER DIMENSIONI, LOCALIZZAZIONE O CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE
- FILARE DI ALBERI

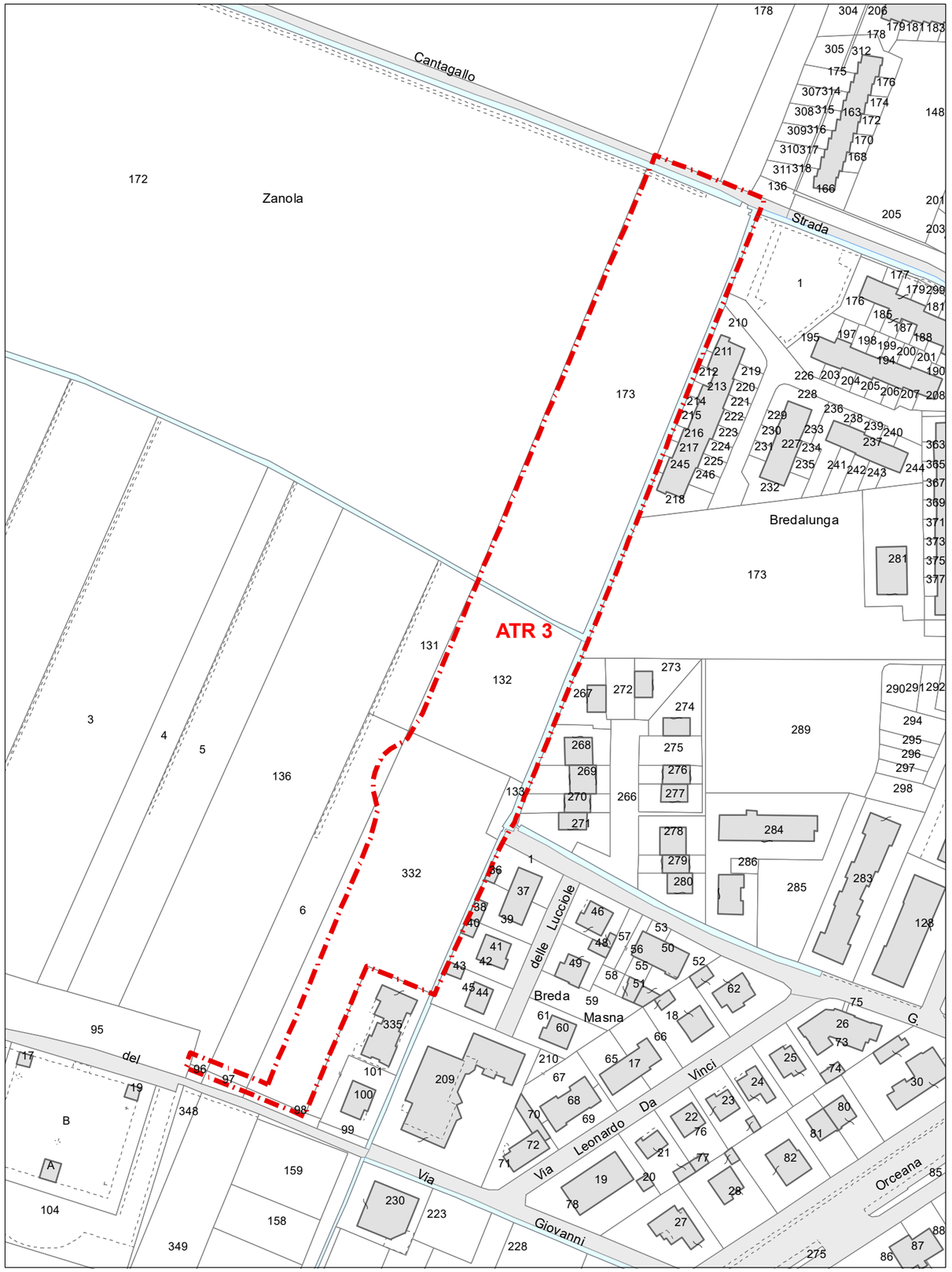
ATR 3 - VIA GALILEI

SCALA 1:2.000

ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO

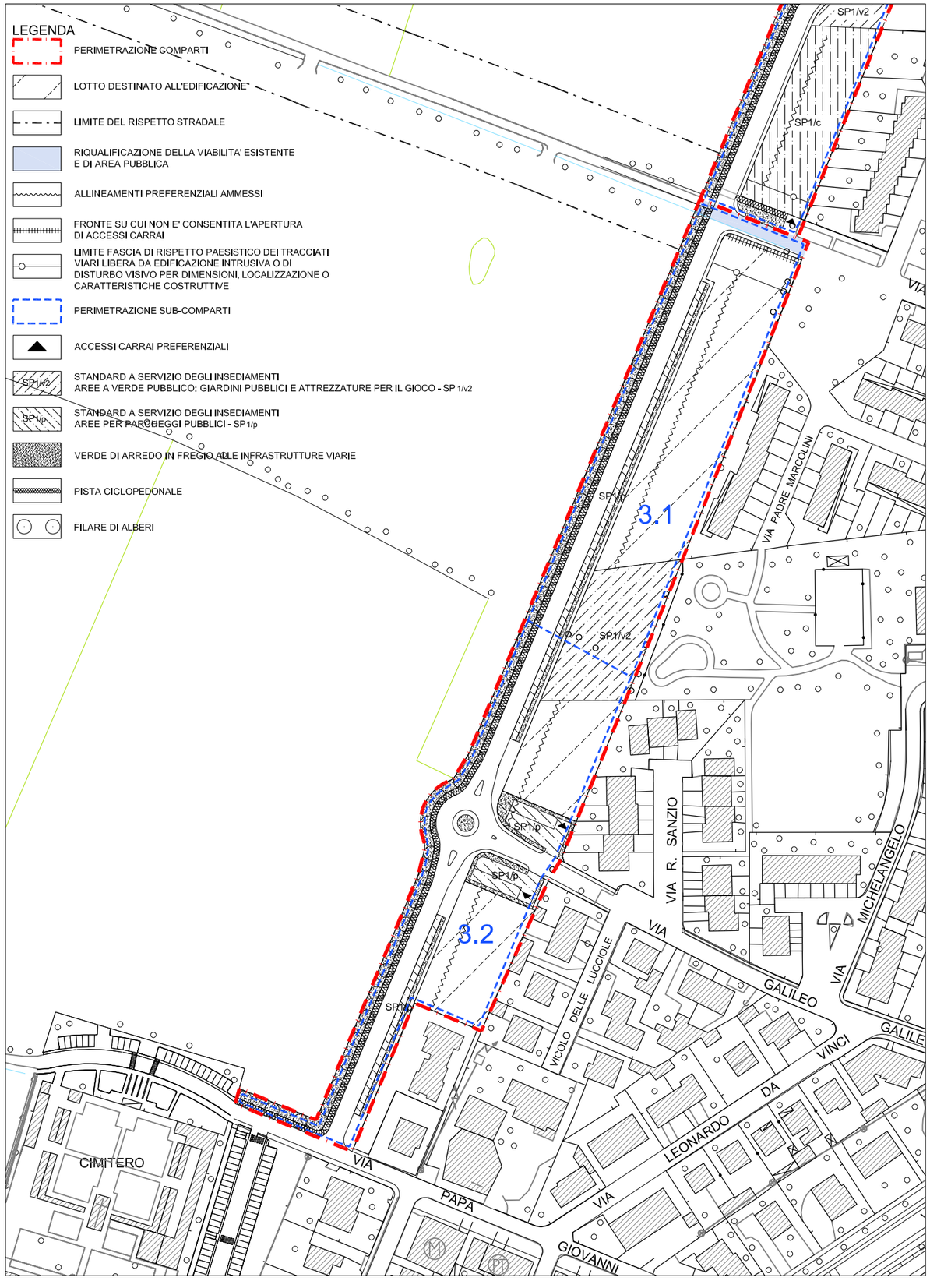


ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ATR 3 - via Galilei
PROGETTO

SCALA 1:2.000
SETTEMBRE 2020



Area di trasformazione ATR 3 - via Galilei

Localizzazione:
il comparto in oggetto si trova a Torbole, ed è compreso tra via Papa Giovanni XXIII, via Marconi e via Galilei.

Caratteri morfologici dell'area:
l'area, che si presenta pianeggiante, non è edificata ed è in continuità con il territorio urbanizzato.

Obiettivi dell'intervento:
riqualificazione e consolidamento dei bordi della parte ovest del territorio urbanizzato di Casaglia attraverso un sistema a destinazione residenziale a bassa densità;
completamento del sistema viabilistico della zona ovest di Torbole attraverso la realizzazione della connessione fra v. Papa Giovanni XIII, v. Galileo Galilei, v. Padre Marcolini e v. Marconi, la riqualificazione tratto stradale di prolungamento di v. Marconi, nonché attraverso la realizzazione dell'intersezione a rotatoria tra la nuova viabilità e v. Galilei;
ampliamento dell'area del parco pubblico “Michelangelo”;
ridefinizione del rapporto edificato-campagna, attraverso la realizzazione di una quinta alberata lungo tutto il margine urbano relativo all'intervento.

Limitazioni di carattere paesaggistico ambientale:
controllo paesaggistico dell'intervento e verifica del rapporto con gli ambiti rurali;
coerenza insediativa e morfologica con il contesto edificato;
lo sviluppo del nucleo abitato deve avvenire secondo le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- *giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;*
- *ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed in nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;*
- *eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;*
- *utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei;*

incremento delle misure di mitigazione verso l'ambito agricolo in lato ovest.*

** Raccomandazioni della Provincia di BS con Parere Compatibilità al PTCP del 02/03/2011*

Destinazioni d'uso: come definite all'art. 8 “Destinazioni d'uso” delle NTA del Piano delle Regole
destinazione d'uso prevalente: R1 residenziale;
destinazioni d'uso compatibili: fino al 15 % della SL massima ammessa, C1 esercizi di vicinato, C2 medie strutture di vendita di primo livello, T1 pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e/o bevande fino a m2 150 di Sv, T3 artigianato di servizio;
destinazioni non ammesse: tutte le altre destinazioni di cui all'art. 8 delle NTA del P. R..

Prescrizioni per la progettazione:
attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica in particolare per i fronti rivolti verso il territorio agricolo;
caratterizzazione delle aree di confine con il territorio agricolo mediante la realizzazione di un filare costituiti da alberi di alto fusto intervallati da arbusti con essenze autoctone;
realizzazione della viabilità di connessione fra v. Papa Giovanni XXIII e v. Marconi con percorso ciclopedonale a lato; i percorsi ciclabili adiacenti al territorio rurale non potranno essere asfaltati ma dovranno essere realizzati con materiali formalmente assimilabili alle viabilità vicinali;
realizzazione entro il comparto di parcheggi posti in modo da non interferire con la nuova viabilità di connessione ed secondo le quantità specificate in tabella;
cessione di spazi a verde attrezzato in ampliamento del contiguo parco “Michelangelo”;
realizzazione dell'intersezione a rotatoria tra la nuova viabilità di connessione e il prolungamento di v. Galilei e della riqualificazione del tratto stradale di prolungamento di v. Marconi;
rispetto degli allineamenti preferenziali e del divieto di apertura di accessi carrai.

Dotazioni territoriali e compensazioni territoriali:
ai sensi dell'Art. 6 delle NTA del DP e dell'Art. 9 delle NTA del PS, in base alle destinazioni d'uso effettivamente insediate, deve essere corrisposta all'Amministrazione Comunale, in base alle modalità dalla stessa definite, una dotazione aggiuntiva alle dotazioni minime di cui all'Art. 9 " Dotazione minima di aree per servizi pubblici" delle NTA del PS;
si stabilisce la cessione obbligatoria dell'area a verde pubblico in funzione dell'ampliamento del Parco Michelangelo e la relativa maggior superficie, rispetto alla dotazione minima prevista dall'Art. 9 delle NTA del PS, viene economicamente riconosciuta applicando al 50% il parametro del valore assegnato alla monetizzazione delle aree, a scomputo della dotazione aggiuntiva dovuta, di cui sopra.

Modalità attuative e parametri:
piano di lottizzazione di iniziativa privata di livello comunale;
l'ATR 3 è suddivisibile in due sub-ambiti individuati come ATR 3.1 e ATR 3.2, nel rispetto di quanto stabilito, per la relativa attuazione, dalle disposizioni del punto 6bis, dell'Art. 6 delle NTA del Documento di Piano, nonché dei parametri di seguito riportati

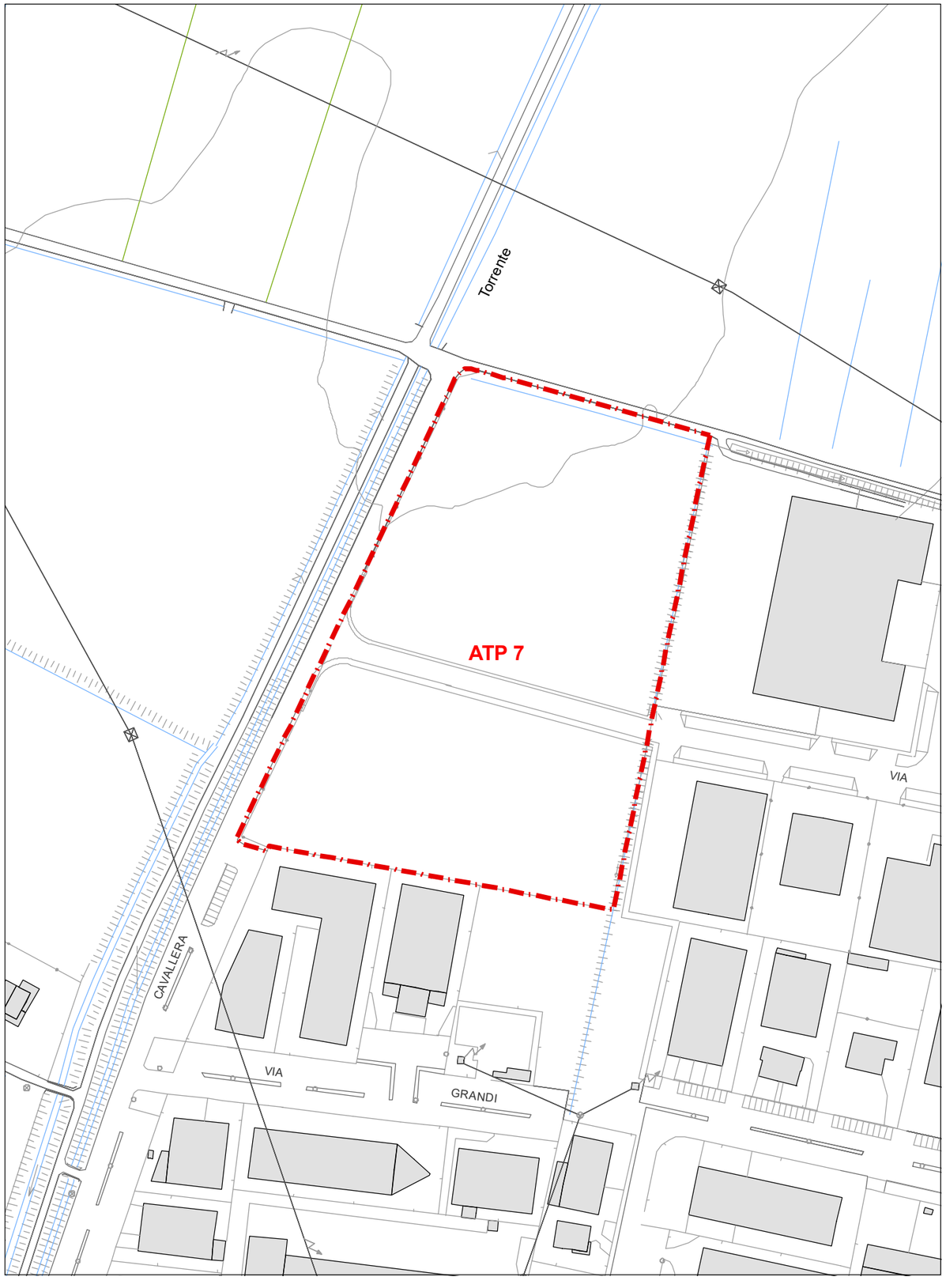
			PARAMETRI URBANISTICI					CESSIONI MINIME ENTRO IL COMPARTO	
ATR 3	Sup. perimetrata mq	ST* mq	SL max mq	AU max mt	IC mq/mq	IPF mq/mq	IF max mq/mq	Verde pubblico attrezzato mq	Parcheggi pubblici min mq/ab
	19.890	19.610							
SUB. 3.1	9.755	9.475	2.320	8,00	30%	35%	0,60	1.300	9,00
SUB. 3.2	10.135	10.135	1.680	8,00	30%	35%	0,60	700	9,00

*ST: Sup. perimetrata sottratta delle aree pubbliche già urbanizzate

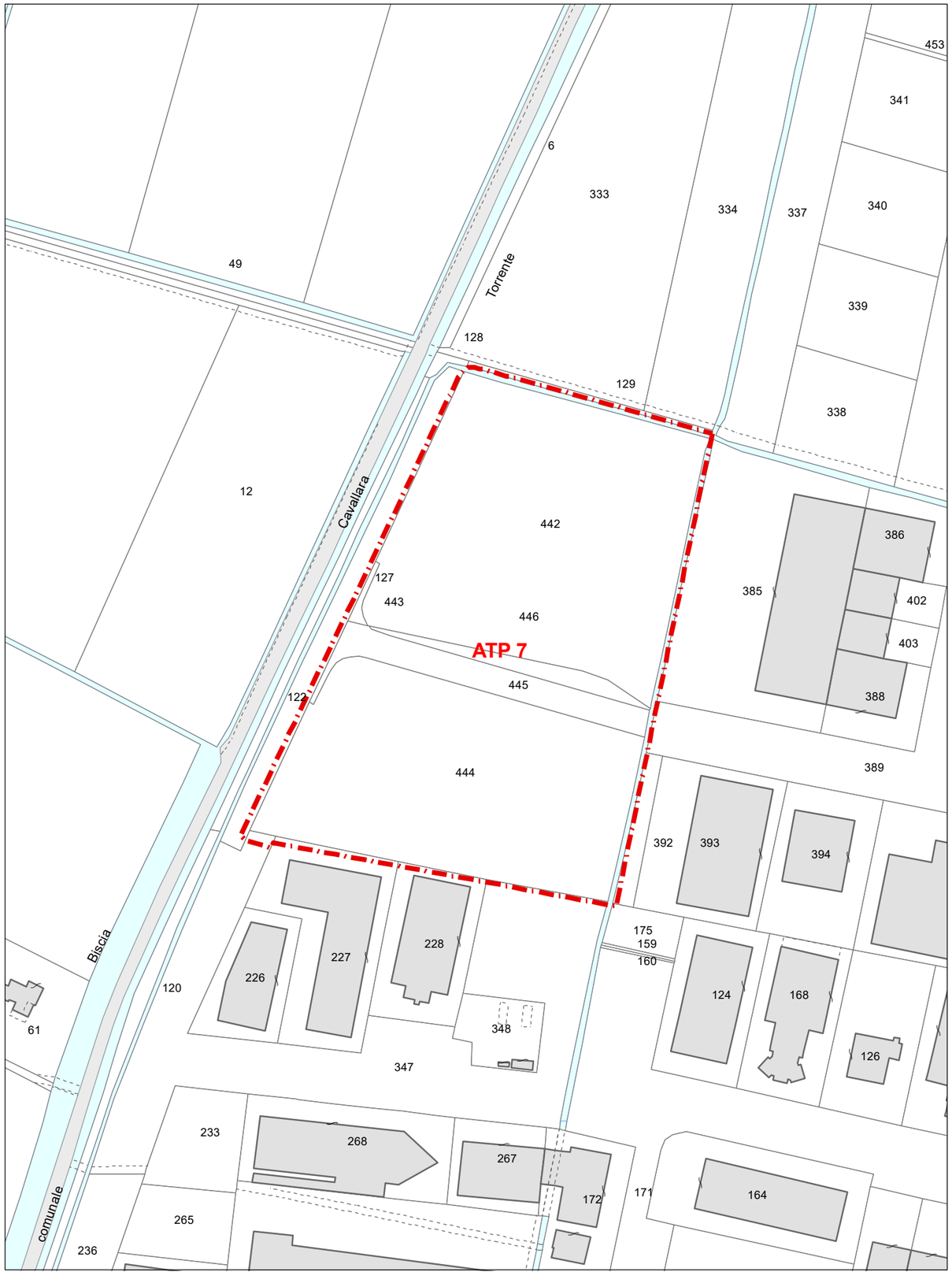
ATP 7 - VIA CAVALLERA

SCALA 1:2.000

ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO

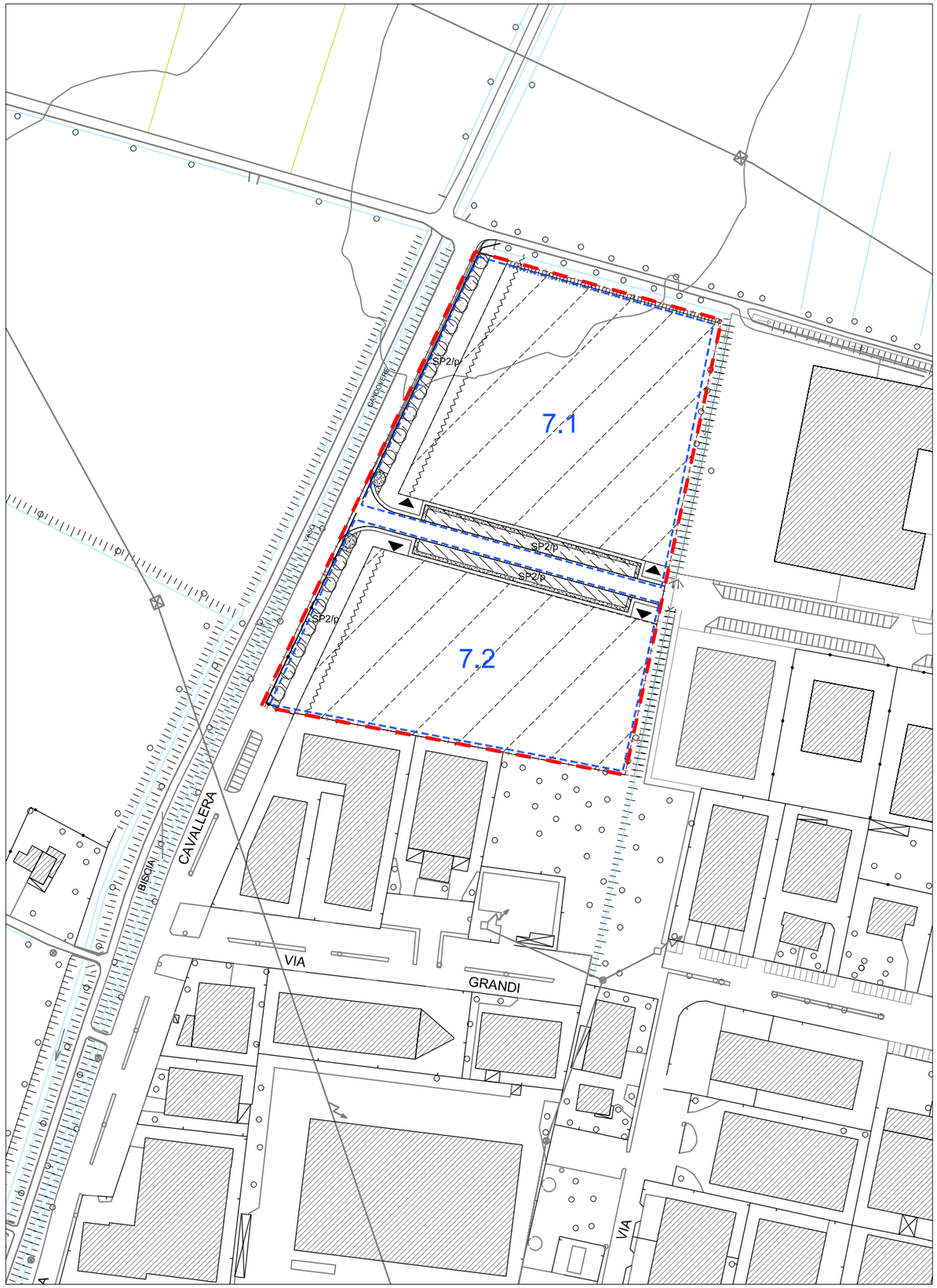


ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ATP 7 - via Cavallera
PROGETTO

SCALA 1:2,000
SETTEMBRE 2020



Area di trasformazione ATP 7 - via Cavallera

Localizzazione:
il comparto in oggetto si trova nella zona industriale a nord di Torbole; si attesta su via Cavallera ed è attraversato da via dell'Industria.

Caratteri morfologici dell'area:
l'area, che si presenta pianeggiante, non è edificata ed è adiacente su due lati a territorio urbanizzato; la viabilità di attraversamento dell'area risulta già esistente.

Obiettivi dell'intervento:
consolidamento e completamento del sistema produttivo;
realizzazione di un'attrezzatura di servizio destinata a nuovo magazzino comunale;
ridefinizione del rapporto edificato-campagna attraverso la realizzazione di una quinta alberata lungo tutto il margine urbano.

Limitazioni di carattere paesaggistico ambientale:
controllo paesaggistico dell'intervento e verifica del rapporto con gli ambiti rurali;
definizione di una fascia a verde di mitigazione verso il torrente Gandovere ed arretramento dell'edificato;
coerenza insediativa e morfologica con il contesto edificato;
predisposizione di opportune opere di mitigazione a verde al fine di ridurre l'impatto degli insediamenti produttivi previsti.*

** Raccomandazione della Provincia di BS con Parere Compatibilità al PTCP del 02/03/2011*

Destinazioni d'uso: come definite all'art. 8 "Destinazioni d'uso" delle NTA del Piano delle Regole
destinazione d'uso prevalente: funzioni produttive e manifatturiere P1, P2, P3 e P4;
destinazioni complementari: R1 abitazioni residenziali a servizio esclusivo delle attività artigianali e industriali, cui si applicano le limitazioni e le prescrizioni per le funzioni residenziali dell'art. 29 delle NTA del PRi;
destinazioni d'uso compatibili: C1 esercizi di vicinato, C2 medie strutture di vendita di primo livello, C5 commercio all'ingrosso, T1 pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e/o bevande, T2 terziario diffuso di rilevanza locale, T3 artigianato di servizio, T4 attrezzature culturali e sedi di associazioni ed istituzioni, T5 banche e sportelli bancari, T8 centri direzionali, T9 centri servizi, istituti di formazione, servizi per l'industria, la ricerca ed il terziario avanzato di rilevanza sovralocale,
H1 alberghi e motel;
destinazioni non ammesse: tutte le altre destinazioni di cui all'art. 8 delle NTA del P. R..

Prescrizioni per la progettazione:
attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica in particolare per i fronti rivolti verso il territorio agricolo;
caratterizzazione delle aree di confine con il territorio agricolo mediante la realizzazione di filari costituiti da alberi di alto fusto intervallati da arbusti, con impiego di essenze autoctone;
formazione di una fascia a parcheggio alberato in lato ovest del comparto, con disposizione a filare di idonee alberature autoctone lungo il lato ovest dell'area a parcheggio;
reperimento della totalità dei parcheggi dovuti entro il comparto;
allineamento obbligatorio del limite ovest dell'area edificabile, parallelo all'andamento di v. Cavallera e coincidente con il vertice nord-ovest della recinzione esistente nell'area adiacente a sud dell'ATP;
rispetto degli allineamenti preferenziali.

Dotazioni territoriali e compensazioni territoriali:
ai sensi dell'Art. 6 delle NTA del DP e dell'Art. 9 delle NTA del PS, in base alle destinazioni d'uso effettivamente insediate, deve essere corrisposta all'Amministrazione Comunale, in base alle modalità dalla stessa definite, una dotazione aggiuntiva alle dotazioni minime di cui all'art. 9 " Dotazione minima di aree per servizi pubblici" delle NTA del PS;
si stabilisce in via prioritaria la realizzazione "chiavi in mano" di idoneo edificio da adibire a magazzino comunale, per una SCOP di m2 1.000 da cedere gratuitamente al Comune, qualora sia possibile la sua attuazione diretta contestuale a quella dell'ATP; la realizzazione di tale opera è prevista a scomputo della dotazione aggiuntiva dovuta, di cui sopra.

Modalità attuative e parametri:
piano di lottizzazione di iniziativa privata di livello comunale;
l'ATP 7 è suddivisibile in due sub-ambiti individuati come ATP 7.1 e ATP 7.2, nel rispetto di quanto stabilito, per la relativa attuazione, dalle disposizioni del punto 6bis, dell'Art. 6 delle NTA del Documento di Piano, nonché dei parametri di seguito riportati

			PARAMETRI URBANISTICI				CESSIONI MINIME ENTRO IL COMPARTO	
ATP 7	Sup. perimetrata mq	ST* mq	AU max mt	IC mq/mq	IPF mq/mq	IF max mq/mq	Verde pubblico attrezzato mq	Parcheggi pubblici min mq
	25.820	24.660						
SUB. 7.1	14.057	13.460	10,00	60%	15%	0,75	-	8% ST
SUB. 7.2	11.763	11.200	10,00	60%	15%	0,75	-	8% ST

*ST: Sup. perimetrata sottratta delle aree pubbliche già urbanizzate

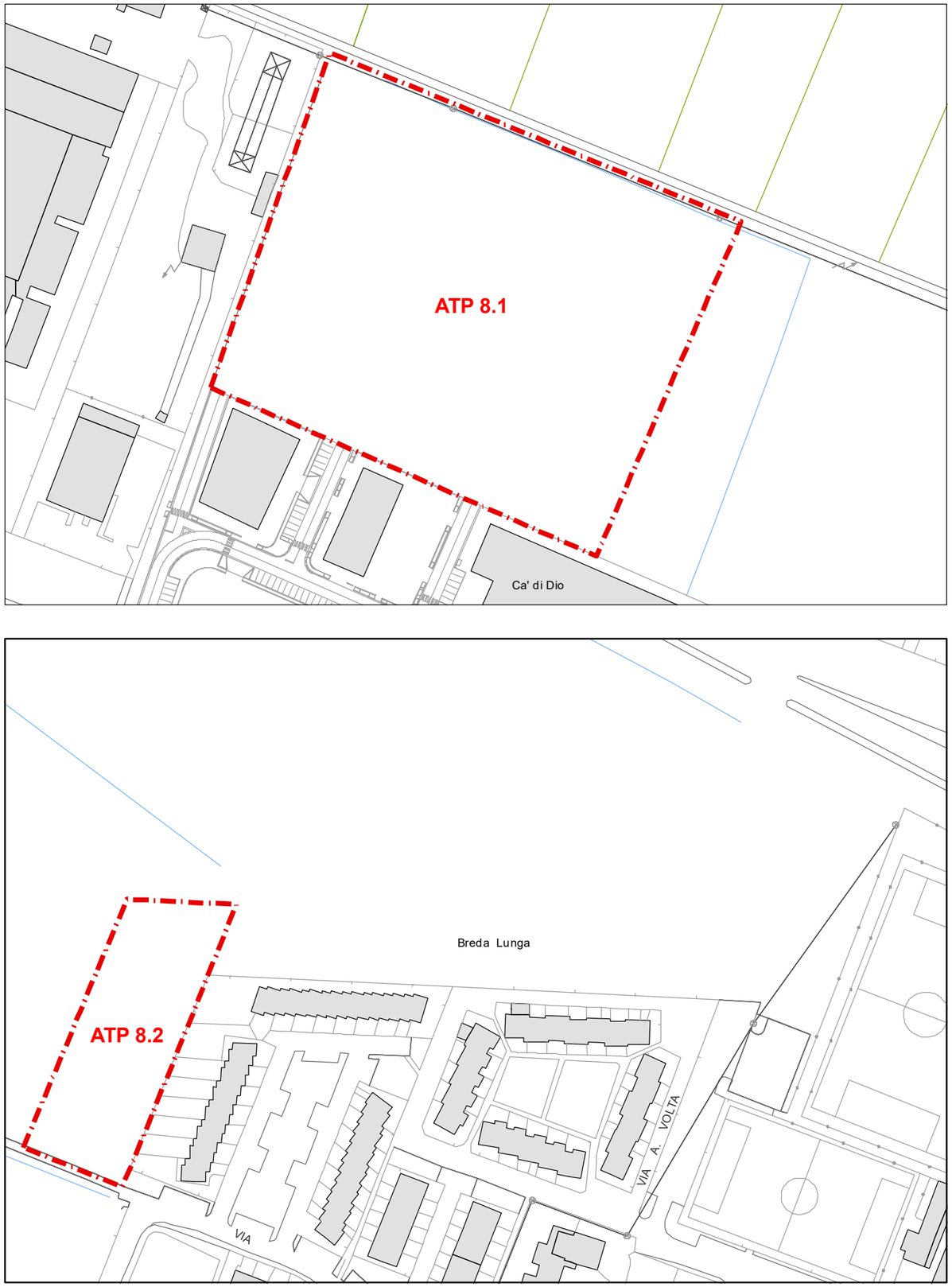
LEGENDA

- PERIMETRAZIONE COMPARTI
- PERIMETRAZIONE SUB-COMPARTI
- LOTTO DESTINATO ALL'EDIFICAZIONE
- ACCESSI CARRAI PREFERENZIALI
- LIMITE DEL RISPETTO STRADALE
- STANDARD A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AREE A VERDE PUBBLICO - SP2/v4
- LIMITE AREA DA MANTENERE A VERDE PRIVATO
- STANDARD A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI - SP2/p
- RIQUALIFICAZIONE DELLA VIABILITA' ESISTENTE E DI AREA PUBBLICA
- VERDE DI ARREDO IN FREGIO ALLE INFRASTRUTTURE VIARIE
- ALLINEAMENTI PREFERENZIALI AMMESSI
- PISTA CICLOPEDONALE
- FRONTE SU CUI NON E' CONSENTITA L'APERTURA DI ACCESSI CARRAI
- FILARE DI ALBERI

ATP 8 - VIA TRAVAGLIATO E VIA MARCONI

SCALA 1:2.000

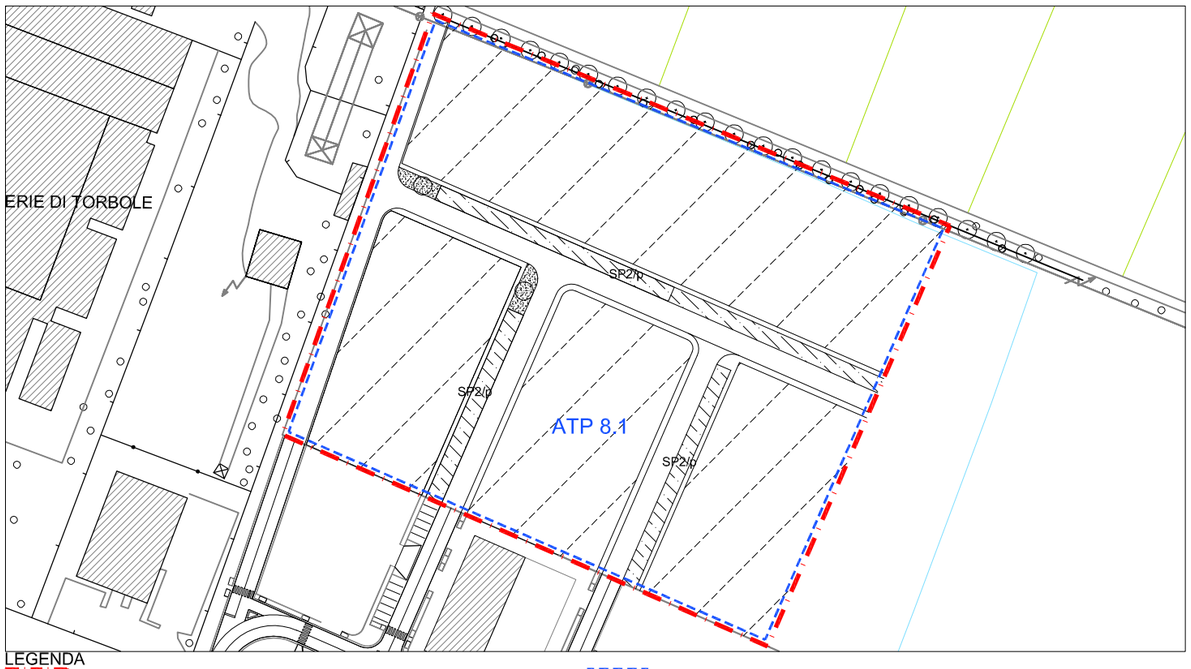
ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO



ESTRATTO MAPPA CATASTALE

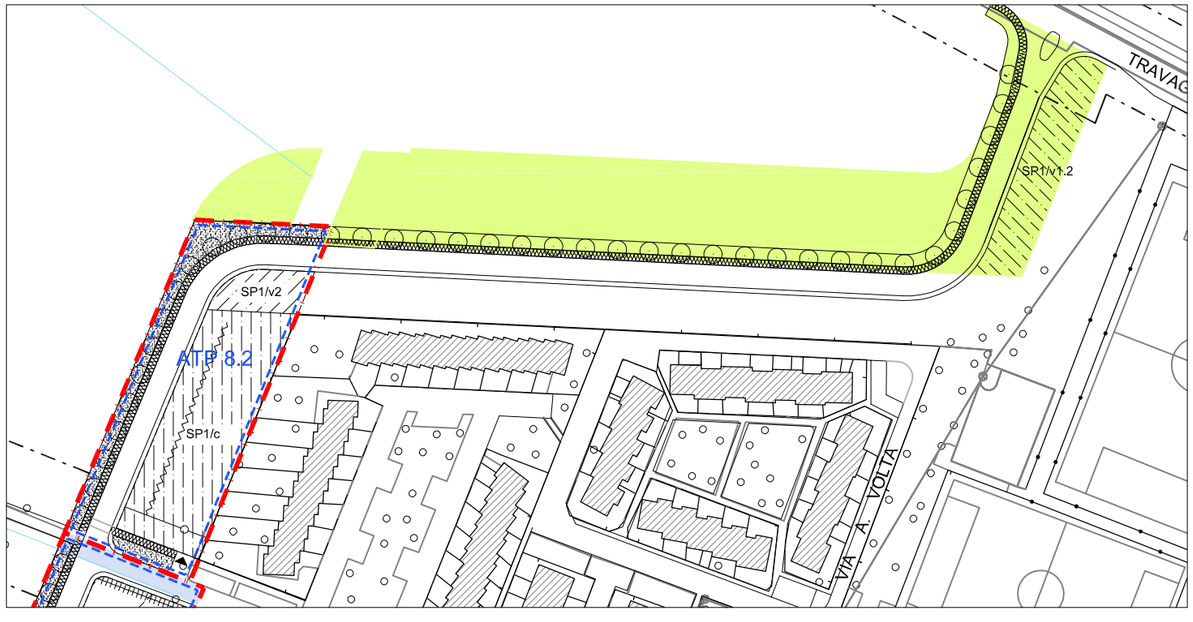
ATP 8 - via Travagliato e via Marconi
PROGETTO

SCALA 1:2.000
SETTEMBRE 2020



LEGENDA

- PERIMETRAZIONE COMPARTI
- LOTTO DESTINATO ALL'EDIFICAZIONE
- LIMITE DEL RISPETTO STRADALE
- RIQUALIFICAZIONE DELLA VIABILITA' ESISTENTE E DI AREA PUBBLICA
- ALLINEAMENTI PREFERENZIALI AMMESSI
- FRONTE SU CUI NON E' CONSENTITA L'APERTURA DI ACCESSI CARRAI
- ACCESSI CARRAI PREFERENZIALI
- LIMITE FASCIA DI RISPETTO PAESISTICO DEI TRACCIATI VIARI LIBERA DA EDIFICAZIONE INTRUSIVA O DI DISTURBO VISIVO PER DIMENSIONI, LOCALIZZAZIONE O CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE
- PERIMETRAZIONE SUB-AMBITI
- SP2/v - STANDARD A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AREE A VERDE PUBBLICO ; GIARDINI PUBBLICI E ATTREZZATURE PER IL GIOCO - SP 1/v2
- SP2/p - STANDARD A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI - SP2/p
- SP1/c - ATTREZZATURE CIVICHE AMMINISTRATIVE AREA DESTINATA ALL'EDIFICAZIONE DEL MAGAZZINO COMUNALE
- VERDE DI ARREDO IN FREGIO ALLE INFRASTRUTTURE VIARIE
- PISTA CICLOPEDONALE
- FILARE DI ALBERI
- AREE DI CESSIONE FUORI COMPARTO



Area di trasformazione ATP 8 - via Travagliato e via Marconi

Localizzazione:
l'Area di Trasformazione ATP 8 è suddivisa in due sub-ambiti
- il sub-ambito ATP 8.1, che si trova nella zona industriale a nord di Torbole in continuità al comparto recentemente realizzato lungo via Travagliato;
- il sub-ambito ATP 8.2, che si trova a Torbole, a nord ovest di via Marconi.

Caratteri morfologici delle aree:
le aree, che si presentano pianeggianti, non sono edificate e si trovano in continuità con le aree produttive esistenti ed in attuazione (sub-ambito ATP 8.1) e con quelle residenziali esistenti (sub-ambito ATP 8.2).

Obiettivi dell'intervento:
consolidamento del sistema produttivo;
riqualificazione e consolidamento dei bordi della parte ovest del territorio urbanizzato di Torbole attraverso una nuova attrezzatura comunale a bassa densità, attraverso la cessione della relativa area urbanizzata;
completamento del sistema viabilistico della zona ovest di Torbole attraverso la realizzazione del tratto di viabilità di gronda interno al sub-ambito 8.2, connesso a v. Marconi;
cessione, fuori comparto, dell'area, non già di proprietà comunale, necessaria alla formazione del collegamento della viabilità di gronda del sub-ambito ATP 8.2 a v. Travagliato e della fascia a verde affiancata in lato nord, nonché all'ampliamento delle funzioni sportive adiacenti a esti;
ridefinizione del rapporto edificato-campagna attraverso la realizzazione di una quinta alberata lungo i margini urbani dei sub-ambiti di intervento;

Limitazioni di carattere paesaggistico ambientale:
controllo paesaggistico degli interventi e verifica del rapporto con gli ambiti rurali;
coerenza insediativa e morfologica con il contesto edificato;
realizzazione di opportune opere di mitigazione ai fini paesistici-ambientali verso gli azzonamenti agricoli;*
lo sviluppo dell'area destinata ad attrezzature civiche avvenga secondo le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione
- opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.*

** Raccomandazioni della Provincia di BS con Parere Compatibilità al PTCP del 02/03/2011*

Destinazioni d'uso: come definite all'art. 8 “Destinazioni d'uso” delle NTA del Piano delle Regole
per il sub-ambito ATP 8.1
- destinazione d'uso prevalente: funzioni produttive e manifatturiere P1, P2, P3 e P4;
- destinazioni complementari: R1 abitazioni residenziali a servizio esclusivo delle attività artigianali e industriali, cui si applicano le limitazioni e le prescrizioni per le funzioni residenziali dell'art. 29 delle NTA del PR ;
- destinazioni d'uso compatibili: C1 esercizi di vicinato, C2 medie strutture di vendita di primo livello, C5 commercio all'ingrosso, T1 pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e/o bevande, T2 terziario diffuso di rilevanza locale, T3 artigianato di servizio, T4 attrezzature culturali e sedi di associazioni ed istituzioni, T5 banche e sportelli bancari, T8 centri direzionali, T9 centri servizi, istituti di formazione, servizi per l'industria, la ricerca ed il terziario avanzato di rilevanza sovralocale, H1 alberghi e motel;
- destinazioni non ammesse: tutte le altre destinazioni di cui all'art. 8 delle NTA del P. R..

per il sub-ambito ATP 8.2
- funzioni di interesse pubblico, I2 attrezzature di interesse comune, attrezzature civiche-amministrative - magazzino comunale;

Prescrizioni per la progettazione:
attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica, in particolare per i fronti rivolti verso il territorio agricolo;
per il sub-ambito ATP 8.1
- reperimento della totalità delle aree a parcheggio dovute;
- mantenimento e sistemazione della fascia alberata a nord del sub-ambito;

per il sub-ambito ATP 8.2
- caratterizzazione delle aree di confine con il territorio agricolo mediante la realizzazione di un filare costituito da alberi di alto fusto intervallati da arbusti con essenze autoctone;
- realizzazione, del tratto entro il sub-ambito, della viabilità di gronda con percorso ciclopedonale a lato, prevista dal Piano a ovest dell'abitato di Torbole; i percorsi ciclabili adiacenti al territorio rurale non potranno essere asfaltati ma dovranno essere realizzati con materiali formalmente assimilabili alle viabilità vicinali.

Dotazioni territoriali e compensazioni territoriali:
ai sensi dell'Art. 6 delle NTA del DP e dell'Art. 9 delle NTA del PS, in base alle destinazioni d'uso effettivamente insediate, deve essere corrisposta all'Amministrazione Comunale, in base alle modalità dalla stessa definite, una dotazione aggiuntiva alle dotazioni minime di cui all'art. 9 " Dotazione minima di aree per servizi pubblici" delle NTA del PS;
la cessione obbligatoria delle aree del sub-ambito ATP 8.2 e di quelle fuori comparto previste per la realizzazione della connessione tra la viabilità di gronda del sub-ambito 8.2 e v. Travagliato e della fascia a verde affiancata in lato nord, nonché dell'area a est a verde pubblico attrezzato per lo sport da destinare all'ampliamento delle funzioni sportive adiacenti, e prevede complessivamente una maggior superficie rispetto alla dotazione minima prevista dall'Art. 9 delle NTA del PS; tale maggior superficie viene economicamente riconosciuta applicando al 50% il parametro del valore assegnato alla monetizzazione delle aree, a scomputo della dotazione aggiuntiva dovuta, di cui sopra

Modalità attuative e parametri:
piano di lottizzazione di iniziativa privata di livello comunale;
per il Sub-ambito 8.1 l'Altezza urbanistica AU e l'Altezza degli edifici saranno definite in sede di proposta di Piano Attuativo, mediante uno Studio Paesaggistico di dettaglio, tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità esplicitati; in funzione delle altezze consentite dovrà essere realizzato il rafforzamento obbligatorio delle già previste misure di mitigazione in lato nord, a contatto con la campagna;

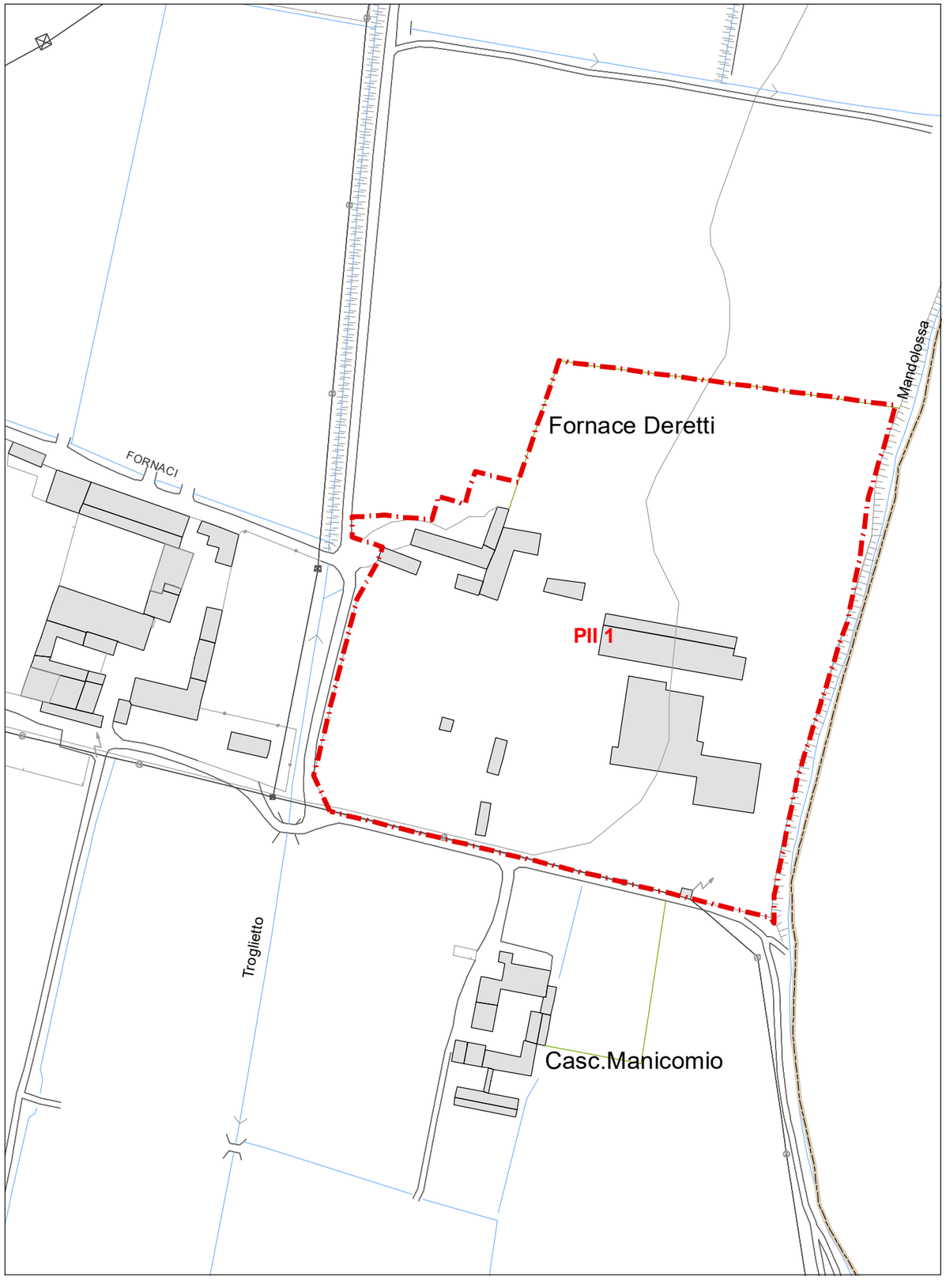
			PARAMETRI URBANISTICI					CESSIONI MINIME ENTRO IL COMPARTO		CESSIONI MINIME FUORI COMPARTO
ATP 8	Sup. perimetrata mq	ST* mq	SC mq	IC mq/mq	AU max mt	IPF mq/mq	IF max mq/mq	Verde pubblico attrezzato mq	Parcheggi pubblici min mq	Viabilità, parcheggi e verde** mq
										9.420
Sub-ambito 8.1	26.100	26.100	–	60%	vedi sopra		0,75	5% St	5% St	
Sub-ambito 8.2	4.960	4.960	1.000	–	8,00	–	–	380	–	

*ST: Sup. perimetrata sottratta delle aree pubbliche già urbanizzate
** Strada di collegamento dell'ATP 8.2 con v. Travagliato e fascia a verde affiancata in lato nord, area a verde pubblico attrezzato a est per ampliamento funzioni sportive adiacenti

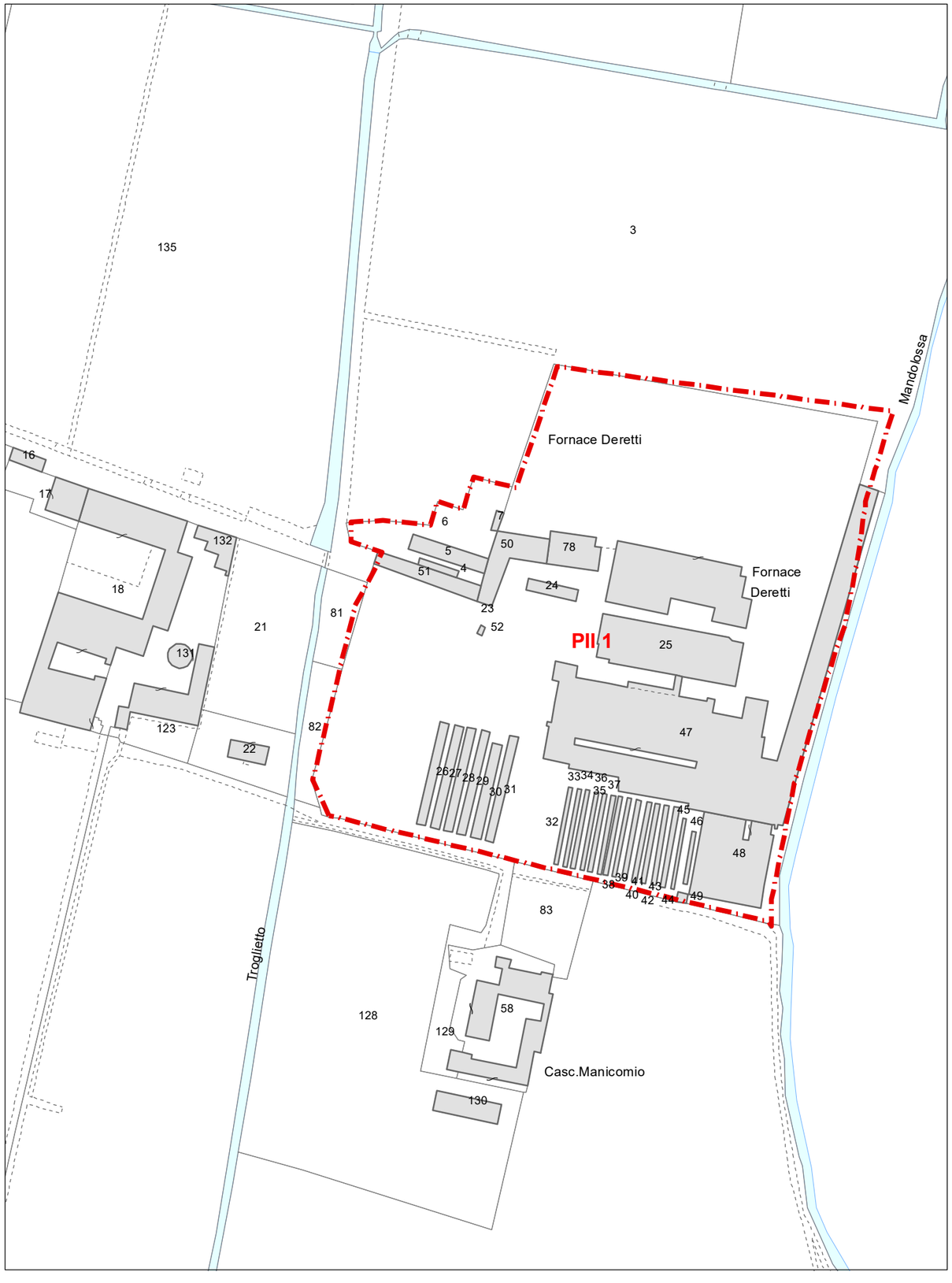
PII - EX FORNACE DERETTI

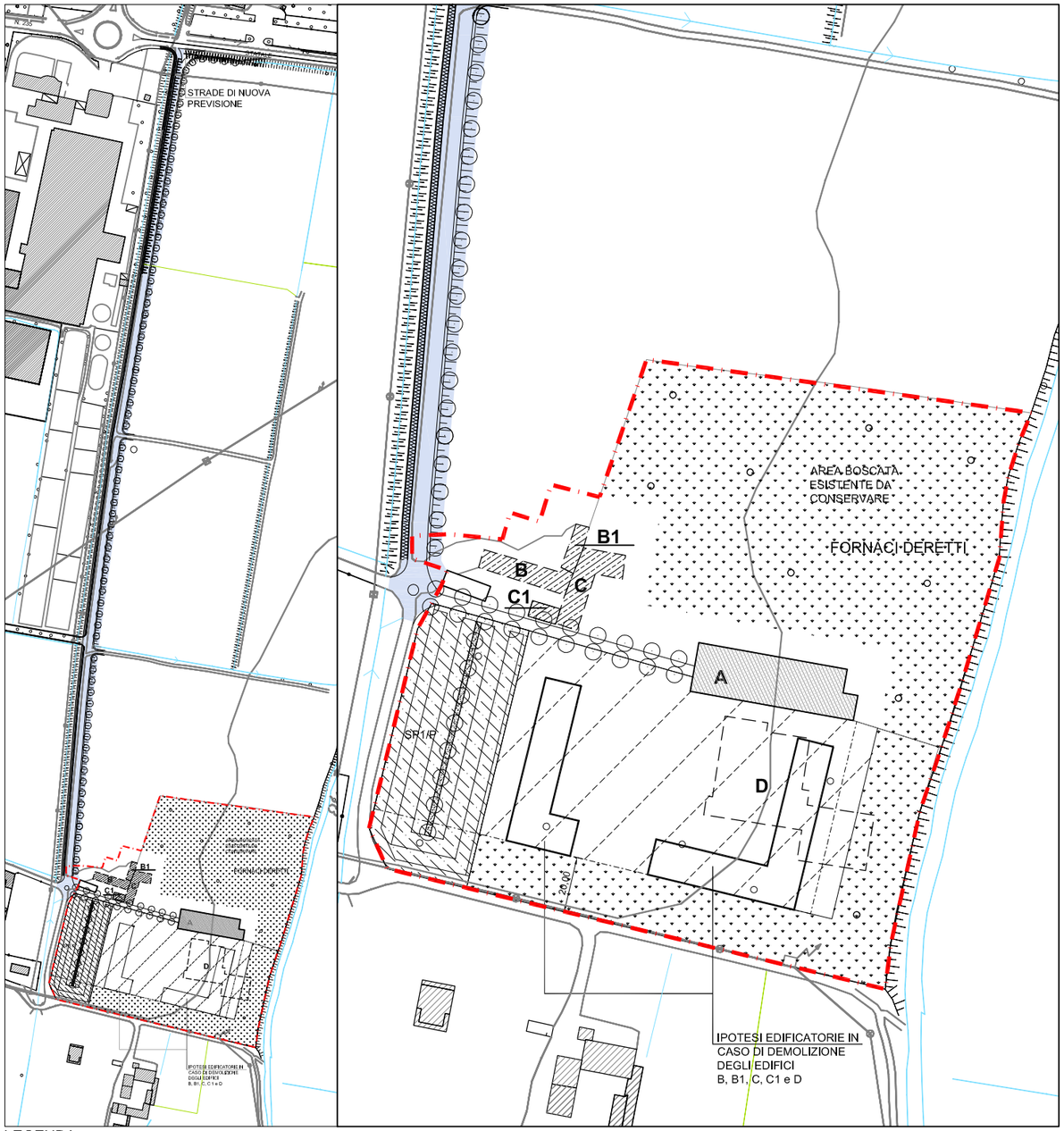
SCALA 1:2.000

ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO



ESTRATTO MAPPA CATASTALE





LEGENDA

- PERIMETRAZIONE COMPARTI
- LOTTO DESTINATO ALL'EDIFICAZIONE
- LIMITE ARRETRAMENTO EDIFICATORIO
- RIQUALIFICAZIONE DELLA VIABILITA' ESISTENTE E DI AREA PUBBLICA
- EDIFICI ESISTENTI PER I QUALI E' AMMESSA LA DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE O SOGGETTI A SPACIFICHE MODALITA' DI INTERVENTO
- EDIFICI ESISTENTI DA CONSERVARE SOGGETTI A SPECIFICHE MODALITA' DI INTERVENTO
- EDIFICI ESISTENTI PER I QUALI E' AMMESSA LA DEMOLIZIONE
- IPOTESI DI EDIFICI DI NUOVA REALIZZAZIONE
- ACCESSI CARRAI PREFERENZIALI
- SP2/v4 — STANDARD A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI AREE A VERDE PUBBLICO - SP2/v4
- SP1/P — STANDARD A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI - SP1/P
- VERDE DI ARREDO IN FREGIO ALLE INFRASTRUTTURE VIARIE
- PISTA CICLOPEDONALE
- FILARE DI ALBERI
- AREA BOSCATA DA MANTENERE

Programma Integrato di intervento - Ex Fornace Deretti

Localizzazione:

l'ambito in oggetto si trova a ovest del territorio urbanizzato, a confine con il comune di Castel Mella.

Caratteri morfologici dell'area:

il comparto interessa l'area produttiva della Fornace Deretti, che risulta dismessa da lungo tempo.

Obiettivi dell'intervento:

recupero dell'ambito dismesso con controllo del peso insediativo;
riqualificazione della viabilità esistente in funzione della dotazione di idonea viabilità di accesso;
estensione della rete ciclabile mediante l'individuazione di un tracciato nell'area boscata, posta nel settore nord dell'ambito, per il quale si dovrà prevedere la possibilità di realizzare un collegamento con il territorio di Castel Mella per mezzo di un ponte sul torrente Mandolossa la cui realizzazione è prevista a carico dell'A.C.;
riqualificazione dell'area boscata.

Limitazioni di carattere idrogeologico:

la parte nord dell'area, con una superficie di circa m2 18.900 pari al 51 % di quella totale, in cui sono inseriti gli edifici A, B, B1, C e C1, ricade in una zona individuata come area soggetta ad esondazione e classificata dallo Studio della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del PGT con classe di fattibilità 4 - con gravi limitazioni; qualsiasi intervento insediativo all'interno di tale area, pur nel rispetto delle prescrizioni normative definite per la Classe di fattibilità 4, potrà essere attuato solo a condizione che venga preceduto da idonei interventi atti ad eliminare il rischio di esondazione;
la parte sud dell'area, con una superficie di circa m2 18.300 pari al 49 % di quella totale, in cui è inserito l'edificio D, ricade in una zona individuata come area ad alta vulnerabilità della falda e classificata dallo Studio della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del PGT con classe di fattibilità 3 - con consistenti limitazioni; qualsiasi intervento insediativo all'interno di tale area, pur nel rispetto delle prescrizioni normative definite per la Classe di fattibilità 3, potrà essere attuato solo a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti progettuali e costruttivi volti a ridurre l'interferenza dell'opera e/o delle attività in essa svolte, sull'equilibrio idraulico, idrodinamico ed idrochimico del sistema acquifero.

Limitazioni di carattere paesaggistico ambientale:

i settori a nord, a est e a sud dell'ambito sono interessati dalla presenza di un'area boscata individuata dal Piano di Indirizzo Forestale, per la quale il comune, in base all'individuazione di dettaglio dello studio agronomico forestale per il PGT, ha attivato la richiesta di rettifica dei confini del bosco, ai sensi dell'art. 15, comma a, del PIF; il progetto di trasformazione dell'area è compatibile con tale rettifica dei confini del bosco;
l'attuazione delle trasformazioni previste è condizionata al rispetto obbligatorio delle seguenti limitazioni di carattere paesaggistico ambientale

- valorizzazione e riqualificazione forestale dell'area boscata esistente, in base a uno studio preliminare di dettaglio e a uno specifico programma pluriennale di gestione;
- controllo paesistico dell'intervento e coerenza insediativa e morfologica con il contesto rurale;
- valorizzazione dell'immobile di archeologia industriale esistente (edificio A).

la fascia boscata esistente deve essere completata a margine dell'intero ambito, anche sul lato sud con adeguato diradamento in lato ovest, al fine di consentire la migliore percezione dalla strada esistente;
per quanto riguarda le ulteriori disposizioni paesistiche riportate nel Parere di Compatibilità al PTCP della Provincia del 02/03/2011 si rimanda all'allegato A della presente scheda;*
*l'attuazione dell'intervento è subordinata all'allacciamento alla fognatura comunale**.*

** Parere riportato nel verbale di concertazione della Provincia di Brescia del 22/02/2011*
*** Integrazione in sede di concertazione con la Provincia in data 22/02/2011*

Stima delle superfici lorde esistenti:

l'edificio A ha SL pari a circa m2 2.080 e 2 piani fuori terra; l'edificio B ha SL pari a m2 490 e 2 piani f. t.; l'edificio C ha SL pari a m2 630 e 2 piani f. t.; l'edificio D ha SL pari a m2 1.685 e 1 piano f. t..

Destinazioni d'uso:

come definite all'art. 8 “Destinazioni d'uso” delle NTA del Piano delle Regole
destinazione d'uso prevalente: attività di servizio per l'industria, la ricerca e il terziario avanzato di rilevanza locale e sovralocale (T2 e T9), centri di servizi, di ricerca, istituti di formazione, servizi didattici, laboratori e attrezzature culturali e sedi di associazioni ed istituzioni (T4);
destinazioni d'uso complementari: R1 residenza di servizio per una sola unità residenziale con SL non superiore a m2 100; servizi per dipendenti, quali mense, nidi e asili aziendali e altro;
destinazioni d'uso compatibili: R1 residenza fino ad un massimo di m2 2.400 di SL, T1 pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e/o bevande fino ad un massimo di m2 300 di SL, T3 artigianato di servizio fino ad un massimo di m2 300 di SL, T5 sportelli bancari fino ad un massimo di m2 100 di SL, C1 esercizi di vicinato per la distribuzione commerciale (comprensivi di edicole e tabaccai) fino ad un massimo di m2 300 di SL.

Programma Integrato di intervento - Ex Fornace Deretti

Prescrizioni per la progettazione:

al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico i rivestimenti esterni degli edifici dovranno essere realizzati in cotto faccia a vista, i tetti dovranno essere tradizionali a doppia falda con copertura in coppi;
la progettazione dell'intervento dovrà porre la massima attenzione ai caratteri morfologici e tipologici, nonché conseguire un'elevata qualità architettonica delle opere;
per gli edifici esistenti A, B, B1, C e C1, ricadenti in una zona con classe di fattibilità geologica con gravi limitazioni, non è possibile l'aumento di superficie o volume e del carico insediativo;
per l'edificio A sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, è esclusa la demolizione, anche senza ricostruzione;
per gli edifici B, B1, C e C1 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione; in caso di realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, la SL ricavata dovrà essere sottratta alla quantità di nuova SL ammessa, da collocare nella parte sud dell'area d'intervento classificata con consistenti limitazioni, comunque entro il parametro della quantità complessiva di SL massima consentita;
per l'edificio D è ammessa la demolizione;
è prescritto l'arretramento degli edifici di m 30 dal confine est e di m 20 dal confine sud;
le aree boscate, come risultanti a seguito di rettifica dei confini, sono da conservare, riqualificare e valorizzare; il taglio del bosco deve essere autorizzato ai sensi di legge;
dovrà essere reperita entro il comparto la totalità delle aree a parcheggi dovute;
gli spazi destinati alla sosta nelle aree a parcheggio dovranno essere alberati con specie autoctone e delimitati al perimetro da idonee barriere arboreo-arbustive costituite da specie autoctone, inoltre dovranno essere formati in materiale drenante, ad eccezione soltanto degli spazi di distribuzione e di manovra;
dovrà essere riqualificata la viabilità esistente a nord del comparto con:

- realizzazione di carreggiata stradale a due corsie, con fascia in lato est, a verde alberato a filare di alberi di alto fusto di specie autoctone;
- realizzazione di ciclabile a lato strada, che dovrà insistere sulla sede della strada campestre esistente;
- formazione di un'intersezione canalizzata su v. Martiri della Libertà, dotata di idoneo tratto di immissione in direzione di Brescia;
- sistemazione dell'intersezione con v. Fornaci;

Per la realizzazione della viabilità di connessione a v. Martiri della Libertà con percorso ciclopedonale a lat, il Comune dovrà provvedere all'acquisizione delle aree necessarie all'ampliamento stradale e alla sistemazione della viabilità esterna al perimetro del comparto, mentre le relative spese andranno rimborsate allo stesso Comune dai soggetti attuatori del PII Ex Fornace Deretti.

Dotazione territoriali e compensazioni territoriali:

si stabilisce per l'area una dotazione minima di aree per servizi pari al 100 % della SL totale ammessa, di cui il 50 % minimo a parcheggi;
oltre alle dotazioni territoriali minime specifiche stabilite per l'area, calcolate in base alle destinazioni d'uso previste, come da normativa del P. R. (art.10 "Urbanizzazioni e dotazioni territoriali") , ai sensi dell'Art. 6 delle NTA del PS, in base alldestinazioni d'uso effettivamente insediate, deve essere corrisposta all'Amministrazione Comunale, in base alle modalità dalla stessa definite, una dotazione aggiuntiva alle dotazioni minime di cui all'Art. 9 "Dotazione minima di aree per servizi pubblici" delle NTAdel PS;
si stabilisce la cessione obbligatoria della parte boscata dell'area , adeguatamente sistemata, da destinare a verde pubblico, per una superficie minima indicata nella tabella seguente, la relativa maggior superficie, rispetto alla dotazione minima prevista dall'Art. 9 delle NTA del PS, viene economicamente riconosciuta applicando al 50% il parametro del valore assegnato alla monetizzazione delle aree, a scomputo della dotazione aggiuntiva dovuta, di cui sopra; qualora risulti possibile l'attuazione diretta contestuale a quella del PII ex Fornace Deretti, si stabilisce in via prioritaria la realizzazione delle opere fuori comparto relative alla viabilità di connessione di v. San Filastrio a v. per Castel Mella, con formazione dell'intersezione a rotatoria all'innesto del nuovo collegamento stradale in v. per Castel Mella, comprese la realizzazione di pista ciclabile a lato dei tratti stradali citati e lungo il Gandovere, in lato ovest, per il collegamento a nord con quella esistente, nonché la sistemazione delle aree a verde interposte tra i tratti di piste ciclabili, i corsi d'acqua limitrofi e la nuova strada e l'integrazione della vegetazione riparia dei corsi d'acqua, a lato delle piste ciclabili e della strada, con alberature autoctone; all'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità, delle piste ciclabili e delle sistemazioni a verde di cui sopra, esterne alla perimetrazione del comparto dovrà provvedere il Comune, mentre le relative spese andranno rimborsate allo stesso Comune dai soggetti attuatori del PII Ex Fornace Deretti;

Modalità attuative e parametri:

Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata di livello comunale

		PARAMETRI URBANISTICI					CESSIONI MINIME ENTRO IL COMPARTO	
Sup. perimetrata mq	ST* mq	SL max mq	AU max mt	IC mq/mq	IPF mq/mq	IF max mq/mq	Verde pubblico mq	Parcheggi pubblici min mq
37.172	37.172	8.000	9,00	30%	30%	-	13.000	50% SL

*ST: Sup. perimetrata sottratta delle aree pubbliche già urbanizzate

Disposizioni paesistiche del Parere di Compatibilità al PTCP della Provincia n. 636 del 02.03.2011

L'attuazione delle previsioni del PII Ex Fornace Deretti dovrà rispettare le seguenti disposizioni:

- per l'Ambito di Trasformazione "PII 1" ricadente in parte in classe di fattibilità 4.3 (aree vulnerabili dal punto di vista idraulico), in cui valgono le norme relative alla classe di fattibilità 4 e pertanto "deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo...";***

- per eventuali aree industriali dismesse individuate come Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale si dovrà effettuare, ai sensi dell'art.242 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, della Tabella 1, dell'Allegato 5, della parte IV, Titolo V, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;

- per gli ambiti di trasformazione interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica, così come individuata nello Studio del "Reticolo Idrografico del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica" (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03), e delle prescrizioni di cui al parere rilasciato dallo STER di Brescia (parere n.148 del 03 aprile 2008); per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda al contenuto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13.06.07 (prot. ADO7.2007.006732) ove viene riportato quanto segue:
  - "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art.115 del D. Lgs. 152/06;
  - per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione";

- per quanto attiene le aree boscate, dovranno essere acquisite preventivamente le prescritte autorizzazioni paesaggistica e forestale oltre all'individuazione degli interventi compensativi.

*** *N.d.r.: la "disposizione" risulta superata e non applicabile, in quanto, a seguito dell'aggiornamento 2020 della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del PGT nel procedimento di II Variante al PGT, approvata con D.C.C. n. 11 del 12/09/2020, nonché in base al Parere Regionale inerente gli aspetti geologicie e il recepimento del PGRA, prot. comunale n. 7807 del 07.07.2020, l'Ambito di Trasformazione PII Ex Fornace Deretti ricade prevalentemente e, in particolare, con la parte edificata/edificabile in classe di fattibilità 3 (sottoclassi 3.1.b e 3.1.c), nella quale gli interventi consentiti fanno riferimento alle norme vigenti per tali classi di fattibilità.*