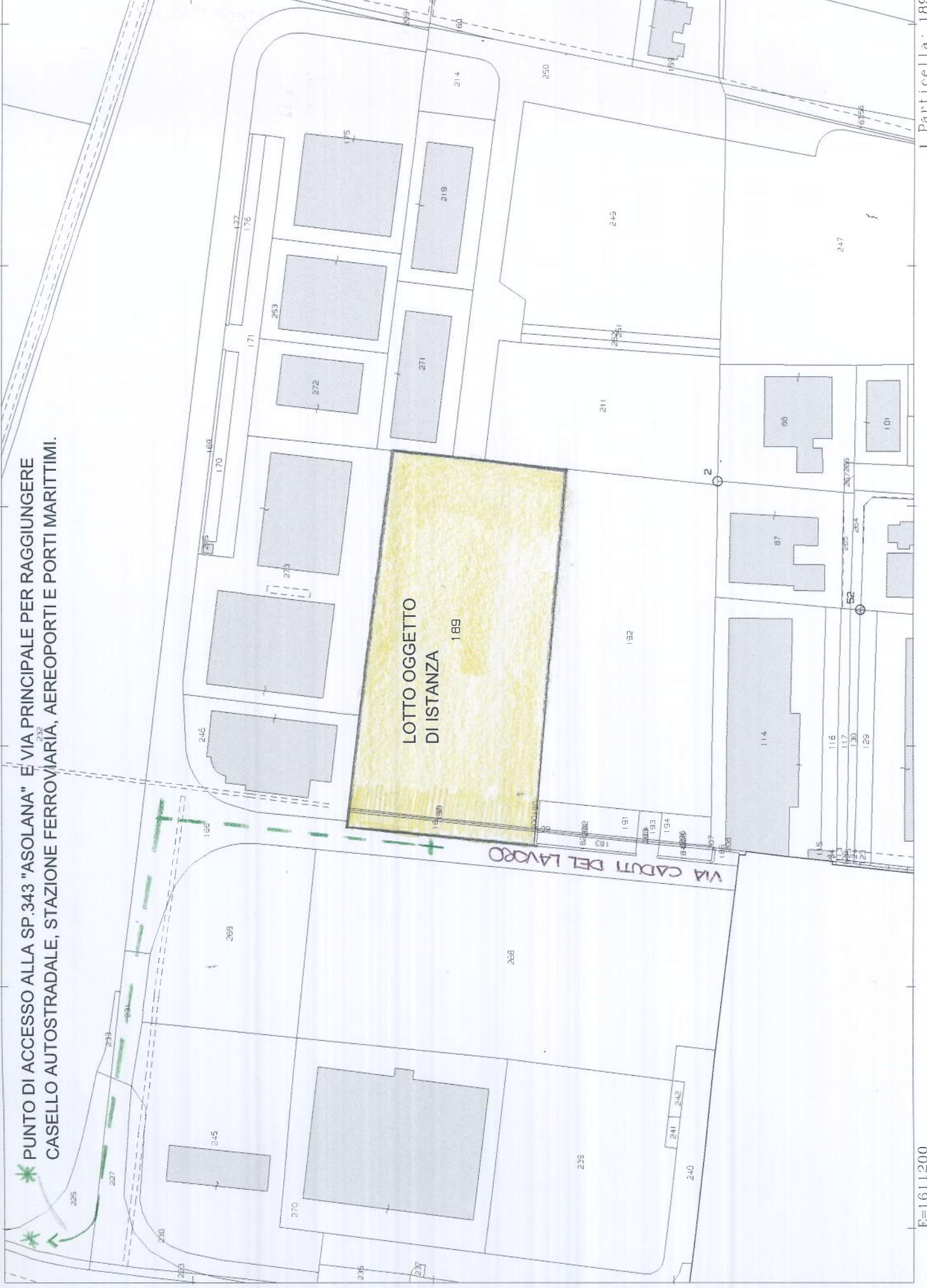


PUNTO DI ACCESSO ALLA SP.343 "ASOLANA" E VIA PRINCIPALE PER RAGGIUNGERE CASELLO AUTOSTRADALE, STAZIONE FERROVIARIA, AEREOPORTI E PORTI MARITTIMI.

1-Giu-2017 9:19:39
ProL n. 729662/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: ACQUAFREDDA
Foglio: 3



secondaria, non fosse tutta od in parte realizzabile od opportuna, è facoltà dell'Amministrazione comunale monetizzare, in parte o interamente, le aree da cedere.

In fase attuativa si dovrà prestare attenzione agli aspetti di inserimento paesaggistico nel rapporto con il fronte campagna e con il contesto residenziale adiacente.

Ai sensi della Legge n. 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", i titolari degli ambiti di trasformazione sono tenuti altresì a redigere una valutazione previsionale di clima acustico.

E' fatto obbligo allegare alla richiesta di attuazione la documentazione attestante a non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

Vincoli presenti nell'ambito

Fascia rispetto stradale (art.39 - NTA)

Alta vulnerabilità dell'acquifero (come da norme DP.C relazione geologica)

Vicinanza ad aree a potenzialità archeologica (art.41 - NTA)

Presenza di un Reticolo Idrico Minore (art.52 - NTA)

Interferenza con Rete Ecologia (art. 44 - NTA)

Prescrizioni non soggette a deroghe

E' consentita la realizzazione di fabbricati unicamente nella porzione di area a ridosso dell'abitato. L'area prospiciente la viabilità e la rotatoria dovrà fungere da verde di salvaguardia dell'abitato e dovrà esser piantumata e di cospicua profondità.

Misure mitigative e/o compensative

Barriere antirumore: tali opere consentono di abbattere le emissioni acustiche emesse dalle sorgenti di rumore e possono essere costituite da terrapieni o rilevati vegetati con arbusti e alberi. Le specie vegetali scelte, dovranno essere a fogliame fitto e chioma densa, utilizzando preferibilmente specie sempreverdi a foglia larga

ART.31 - AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (ACP1)

Comprendono aree per insediamenti produttivi, esistenti ed in via di completamento, nelle quali sono ammesse, tramite intervento diretto, nuove costruzioni o interventi di ristrutturazione e ampliamento degli edifici esistenti, nel rispetto delle seguenti norme.

Destinazioni d'uso ammesse

- Produttiva: attività produttiva, artigianato di servizio.
- Commerciale: Esercizi di vicinato, Media distribuzione di vendita, Autosaloni ed esposizioni merceologiche, pubblici esercizi, distributori di carburante
- Direzionale
- **La residenza annessa all'attività produttiva, di cui esclusivamente una per il titolare e una per il custode, può essere realizzata con un volume massimo di mc. 1000 complessivi; le abitazioni devono essere realizzate contemporaneamente o successivamente all'insediamento produttivo.**

Destinazioni d'uso non ammesse

- Agricola; Commerciale: Grande distribuzione di vendita; Produttiva: artigianato e industria con attività insalubri di prima classe (eccetto lettera c, DM 5.9.1994)
- **Abitazioni in numero superiore a due per ciascun impianto e con volumetria massima superiore a 1000 mc.**

Parametri edificatori

- Indice di utilizzazione fondiaria	Uf	0,6 mq/mq.
- H. Max	m.	10,00 eccezioni solo per volumi tecnici ed impianti tecnologici indispensabili.
- Verde		20% della superficie di ogni singolo lotto.

Mitigazione ambientale

Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e (qualora possibile) sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) dovranno prevedere lungo le parti libere del perimetro di proprietà, a filare, una alberatura di mitigazione ambientale e paesaggistica con essenze vegetali di alto fusto autoctone.

Prescrizioni particolari

Gli edifici industriali che si trovano nel centro abitato, all'interno del perimetro del centro edificato, interamente interclusi tra aree di carattere residenziale, possono essere equiparati agli ambiti ACR1, con piano esecutivo, equiparato al piano di recupero ai sensi di legge, soggetto a convenzione obbligatoria con il Comune.

Gli ampliamenti e le nuove attività produttive sono ammesse a condizione che siano dotate, qualora l'attività lo richieda, di impianto di depurazione di acque di rifiuto e di emissioni atmosferiche secondo gli standard di accettabilità previsti dalle disposizioni statali e/o regionali; dovrà essere assicurata la raccolta e la depurazione delle acque di prima pioggia; rispettare i parametri di inquinamento acustico prescritti per le zone produttive, con l'inserimento di opere di mitigazione dell'impatto acustico per le aree che risultano adiacenti agli ambiti residenziali esistenti o previste; riduzione dei consumi energetici in fase di esecuzione e di gestione privilegiando l'utilizzo di energie alternative e rinnovabili; uso di materiali ecocompatibili, privilegiando quelli realizzati con materiali rinnovabili e a basso impatto energetico nelle fasi di produzione, installazione e gestione; uso di elementi recuperati e materiali riciclati.

Le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere smaltite su area drenante nel lotto di pertinenza.

Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla normativa in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.

Ai fini della prevenzione e della limitazione dell'inquinamento atmosferico, ai sensi dell'art. 272 D.Lgs. 152/06 (modificato dal D.Lgs. 128/10) e s.m.i. gli impianti termici civili non disciplinati dal titolo II e le attività che producono emissioni in atmosfera devono essere conformi alla normativa.

Gli impianti ed attività di cui all'articolo 272, comma 1 ed elencati nell'Allegato alla Parte Quinta del suddetto decreto, Allegato IV, Parte I, non sono sottoposti ad autorizzazione.

Per specifiche categorie di impianti di cui all'art.272 comma2, ed elencati nell'Allegato alla Parte Quinta del suddetto decreto, Allegato IV, Parte II, individuate in relazione al tipo e alle modalità di produzione, l'autorità competente può adottare apposite autorizzazioni di carattere generale, relative a ciascuna singola categoria di stabilimento.

In sede di autorizzazione, l'autorità competente verifica se le emissioni diffuse di ciascun impianto e di ciascuna attività sono tecnicamente convogliabili sulla base delle migliori

tecniche disponibili¹ e sulla base delle pertinenti prescrizioni dell'Allegato I alla parte quinta del presente decreto e, in tal caso, ne dispone la captazione ed il convogliamento.

ART.32 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVA E COMMERCIALE (ATP)

Comprendono le aree destinate alle attività produttive e commerciali sottoposte a pianificazione attuativa e normati dalle schede di Ambito di trasformazione inserite nel Documento di Piano e nel presente Piano delle Regole.

Destinazioni d'uso ammesse

- Produttivo: Attività produttiva; artigianato di servizio.
- Direzionale
- Commerciale: Esercizi di vicinato; Media distribuzione di vendita; Autosaloni ed esposizioni merceologiche, pubblici esercizi, distributori di carburante.
- Terziario
- **La residenza annessa all'attività produttiva, di cui esclusivamente una per il titolare e una per il custode, può essere realizzata con un volume massimo di mc. 1000 complessivi; le abitazioni devono essere realizzate contemporaneamente o successivamente all'insediamento produttivo .**

Destinazioni d'uso non ammesse

- Agricola; Commerciale: Grande distribuzione di vendita; Produttiva: attività insalubri di prima classe e seconda classe punto A (DM 5.9.1994).
- **Abitazioni in numero superiore a due per ciascun impianto e con volumetria massima superiore a 1000 mc.**

Gli ambiti di trasformazione produttiva e commerciale si suddividono in: ATP1, ATP2.

32.1 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVA E COMMERCIALE ATP1

Parametri edificatori

- | | | |
|--|----|---|
| - Indice di utilizzazione fondiaria | Uf | 0,6 mq/mq. |
| - Verde | | 20% della superficie di ogni singolo lotto |
| - H. Max | | m. 10,00 eccezioni solo per volumi tecnici ed impianti tecnologici indispensabili |
| - Classe di sensibilità paesaggistica: | | bassa |
| - Classe di Zonizzazione acustica: | | 5 (Piano di Zonizzazione Acustica Comunale) |
| - Classe fattibilità geologica | | 3A , 3B (art.55 - NTA) |

Prescrizioni Particolari

In questi ambiti si dovrà prevedere la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria, nonché le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria calcolate al 10% , della superficie lorda di pavimento, per le attività

¹ (d.lvo 152/06) migliori tecniche disponibili: la più efficiente ed avanzata fase di sviluppo di attività e relativi metodi di esercizio indicanti l'idoneità pratica di determinate tecniche ad evitare ovvero, se ciò risulta impossibile, a ridurre le emissioni



COMUNE DI ACQUAFREDDA
 PROVINCIA DI BRESCIA
 REGIONE LOMBARDIA

COMUNE DI
 ACQUAFREDDA (BS)
 N° Prot. A.0000772 del 22-04-2014
 Cat. 6 Classe 1



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PIANO DELLE REGOLE

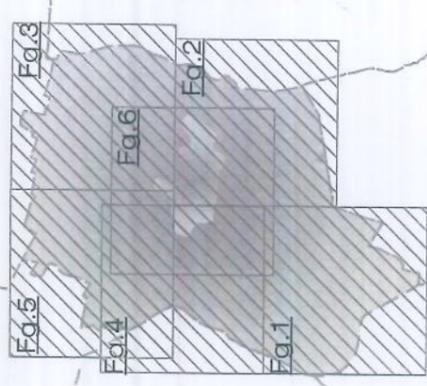
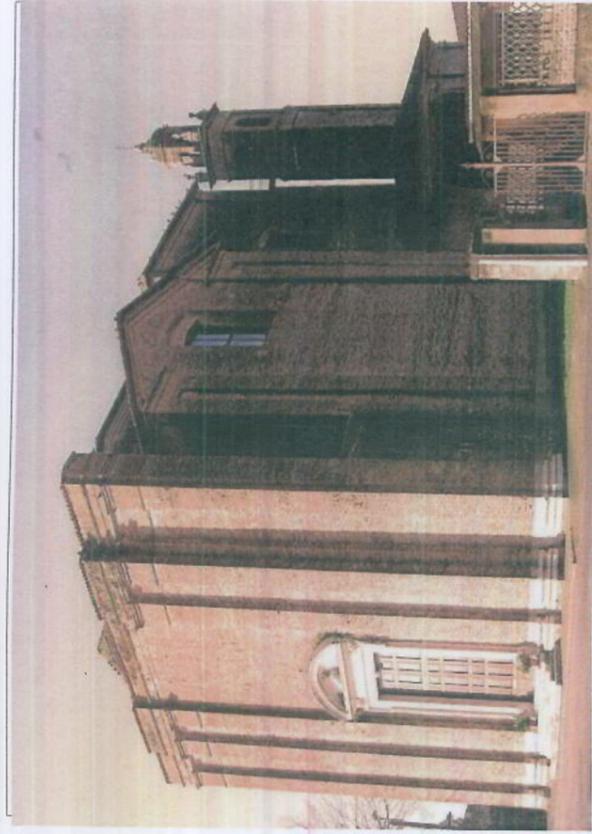
[**modificato e integrato a seguito
 delle osservazioni e istanze accolte**]

PR1.6

PRESCRIZIONI AMBITI TERRITORIALI

SCALA 1:2.000

DATA:



Adozione con delibera C.C. n. 15 data: 29 NOV 2013 data: 29 APR. 2014
 Pubblicazione B.U.R.L.: _____ n. 09 data: 16 LUG 2014 data: _____

Il Sindaco **Alessio Guerreschi**
 Il Responsabile del Procedimento **Arch. Emilio Comencini**
 I Tecnici **Arch. Stefano Santi**

T.C.A. studio di architettura e urbanistica
 Comencini Emilio - Volpi Angelo - architetti
 Via Reina, 20 tel. 0376 70813 - canneto s/o (mn)

STUDIO di ARCHITETTURA ed INGEGNERIA
ARNALDO SANTI S.S.
 VIA MONS. ALESSANDRO MORI N. 251 - 46042 CASTEL GOFFREDO (MN)
 C.F. e P.IVA 0186680204 - TEL. 0376 - 770414 - FAX. 0376 - 770950
 E-MAIL: studiosanti@studiosanti.com sito: www.studiosanti.com

Collab.: Francesca Pasquali

Tessuto urbano consolidato

- Ambiti di antica formazione (AAF)
- Ambito residenziale consolidato a media densità edilizia (ACR1)
- Ambito residenziale consolidato a bassa densità edilizia (ACR2)
- Ambito produttivo consolidato (ACP1)
- Impianti tecnologici
- Servizi esistenti
- Verde privato
- TUC

Ambiti trasformazione

- Produttivo e Commerciale (ATP)
- Residenziale (ATR)
- Servizi

Ambiti agricoli

- Ambito agricolo di salvaguardia (AS)
- Ambiti agricoli di caratterizzazione produttiva (AA)
- Ambiti agricoli di valenza paesaggistica (AP)

Altri Ambiti



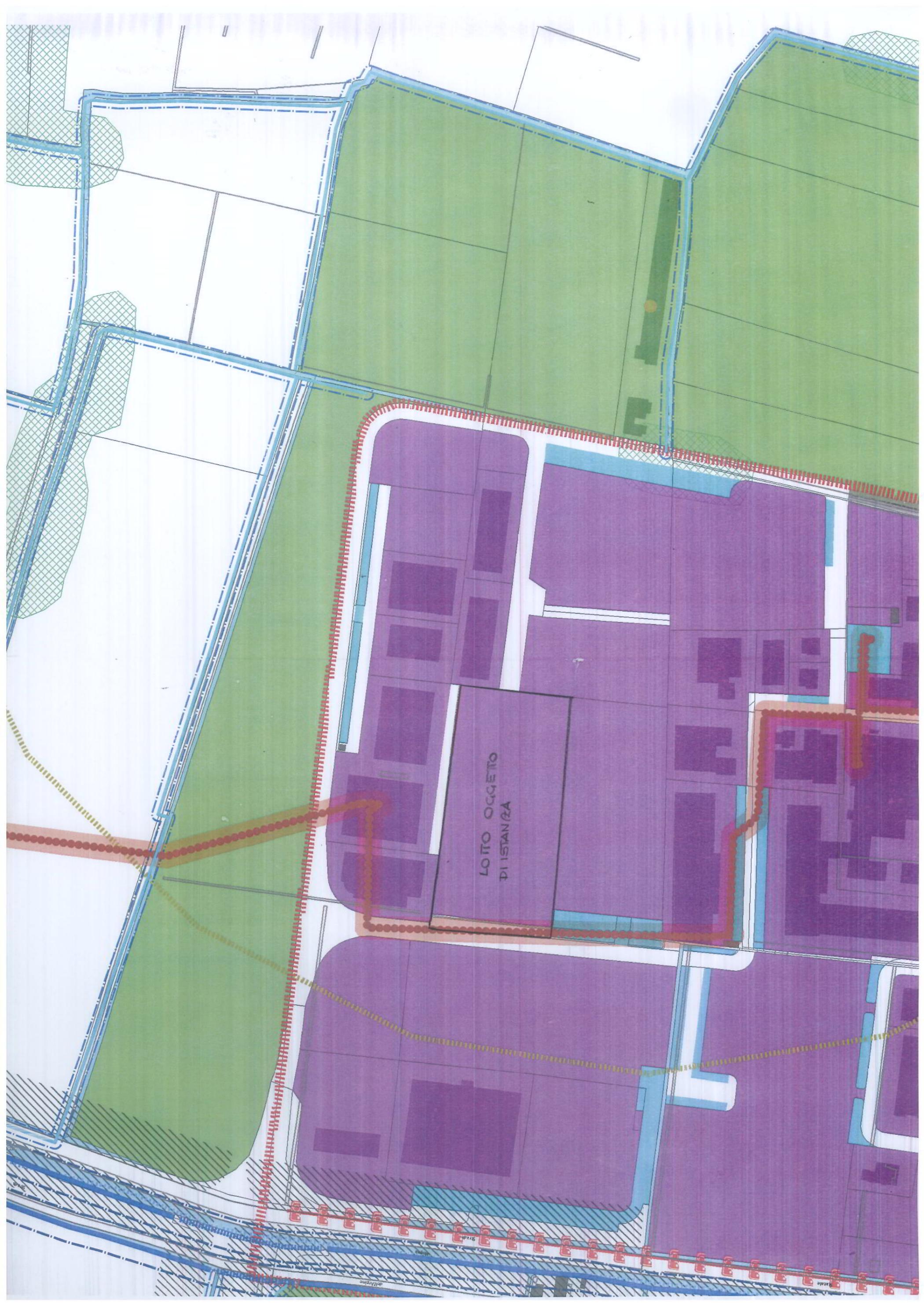
P.L.I.S.

Aree di valore paesaggistico

- Cascine
- Ritrovamenti archeologici
- Vincolo ex art. 10 Dlgs 42/04
- Canali storici
- Filari e siepi
- Aree Umide
- Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate
- Ecosistemi lacustri

Allevamenti





LOTTO OGGETTO
DI ISTANZA