

AMBITO A: LINEA DEL METROBUS**PROGETTO DI TRASFORMAZIONE**

Editoriale Bresciana

UNITA' DI INTERVENTO:**A.4****A - DESCRIZIONE DELL'UNITA' DI INTERVENTO**

Gli obiettivi del progetto sono quelli di cui all'ambito di appartenenza.

Si precisa che la slp assegnata è al netto della slp degli edifici attualmente utilizzati dalle sedi di Numerica e Giornale di Brescia.

" Fatto salvo il rispetto rigoroso ed inderogabile della distanza minima di 10 metri fra edifici antistanti, ai sensi dell'art. 103 comma 1-bis della L.R. n. 12/2005, l'edificazione entro l'unità di intervento A.4 è esonerata dal rispetto delle distanze minime fra fabbricati indicate dai commi 2 e 3 dell'art. 9 del D.M. n. 1444/1968, inclusa la distanza minima correlata all'altezza del fabbricato più alto. Tale deroga alle disposizioni dei commi 2 e 3 dell'art.9 del D.m. 1444/1968, non applicabili alla unità di intervento A.4, mira ad incentivare lo sviluppo verticale della porzione dell'ambito cittadino considerato e riguarda anche i distacchi fra i fabbricati edificandi entro l'unità di intervento A.4 e gli edifici posti al di fuori del perimetro dell'unità di intervento A.4".

B - DATI URBANISTICI GENERALI DELL'UNITA' DI INTERVENTO

LOCALIZZAZIONE				DESTINAZIONI	PREVALENTE	COMPLEMENTARE	NON AMMESSA
Localizzazione	via Gambara			PRODUTTIVA			X
Superficie territoriale	9.012,00			RESIDENZIALE		X	
Indice territoriale di progetto (mq/mq)	1,00			DIREZIONALE	X		
Circoscrizione	centro	Quartiere	27	COMMERCIALE DI VICINATO		X	
Microzona catastale	6	Viale Venezia - Piave - Ring		COMMERCIALE MEDIA < 600 MQ			X
Classe di sensibilità paesistica	4	Fattibilità geologica	1a	COMMERCIALE MEDIA > 600 MQ			X
Pericolosità sismica	Z4b	Amplificazione litologica	sopra soglia	COMMERCIALE GRANDE STR.			X
VINCOLI TERRITORIALI E URBANISTICI				PER SERVIZI		X	
nessun vincolo				AGRICOLA			X
				RICETTIVA		X	

C - SLP		D - AREE PER URBANIZZAZIONI (mq)	
SLP MINIMA INSISTENTE SULL' UNITA'	9.012,00	AREE MINIME DOVUTE: da determinare ai sensi di art.50 delle N.T.A.	
di cui Slp minima da destinare a Servizi Privati	0,00	AREE IN CESSIONE SECONDO PROGETTO	
SLP max acquisibile da aree di compensazione	3.076,92	per urbanizzazioni primarie strategiche a STRADE	0,00
SLP max incentivante pari al 30% della SLP acquisibile	923,08	per urb. secondarie a VERDE	0,00
SLP MASSIMA INCREMENTABILE	4.000,00	per urb. secondarie a PARCHEGGI	0,00
SLP MASSIMA INSISTENTE SULL'UNITA'	13.012,00	per urb. secondarie a PIAZZE	0,00
SLP commerciale massima :	20% SLP tot		0,00
SLP commerciale massima medie strutture:	n.a.		
Sv - Superficie di vendita massima per ogni struttura commerciale:	-		
SLP per Servizi Edificati Pubblici	0,00	Eventuali aree comunali da trasferire al compartista	0,00

E - DOTAZIONE QUALITA' AGGIUNTIVA (DQa)	DQa= slp x T x K		
DESTINAZIONE D'USO	T - tariffa oneri di urbanizzazione secondaria	K - fattore di maggiorazione	
Residenza, Direzionale, Commerciale fino a 600 mq.	tariffa oneri urb. sec. della residenza	0,00	varia in funzione della microzona
Produttivo, Commerciale (fino a 2500 mq) e Grande str. vend.	tariffa oneri urb. sec. delle varie destinazioni	1,00	valore fisso
Residenza convenzionata e Servizi privati ad uso pubblico	0,00	0,00	valore fisso