

COMUNE DI CALCINATO

Provincia di Brescia
Strada Provinciale n. 114

AMBITO D1

PRODUTTIVO CON LOTTI LIBERI

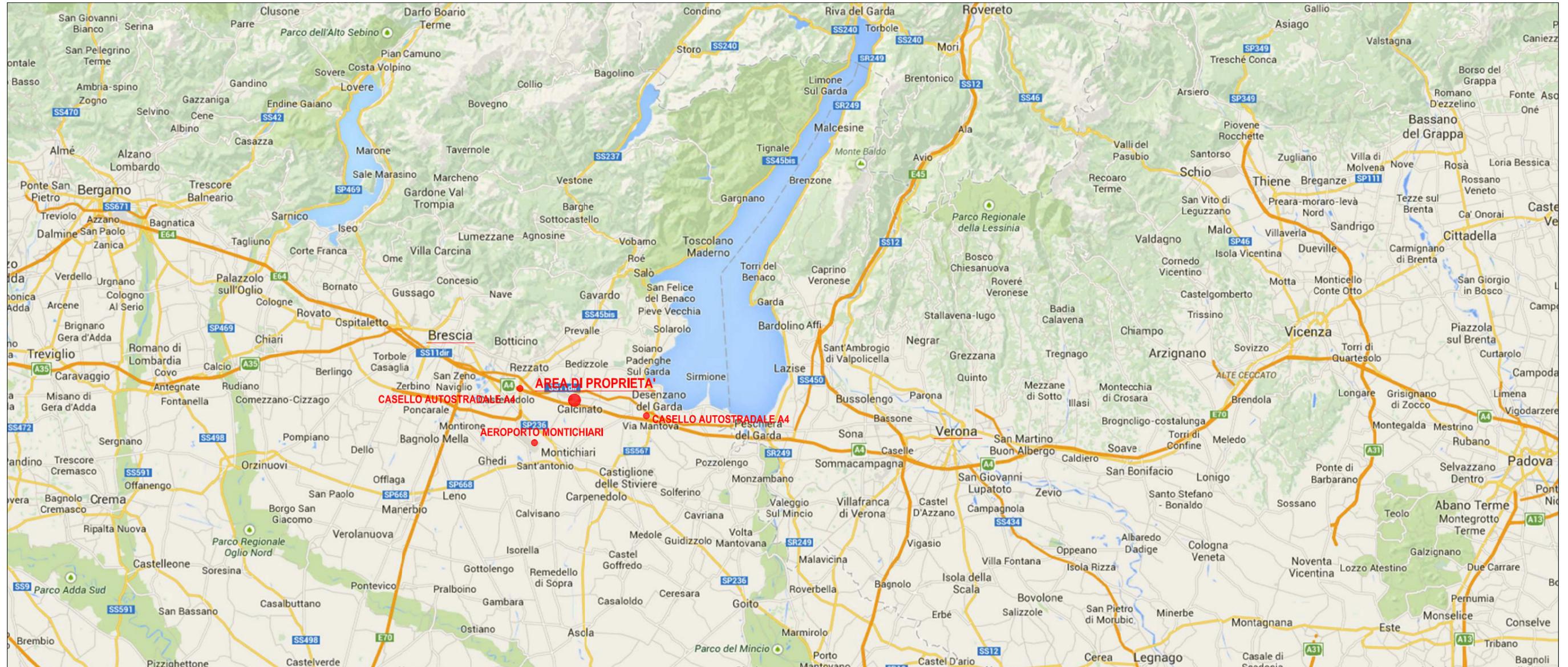
DERIVANTI DA P.A. CONCLUSI



FCACASE S.r.l
FRANCESCO CAROTENUTO
Cell. 3927001795
Email: info@fcacase.it

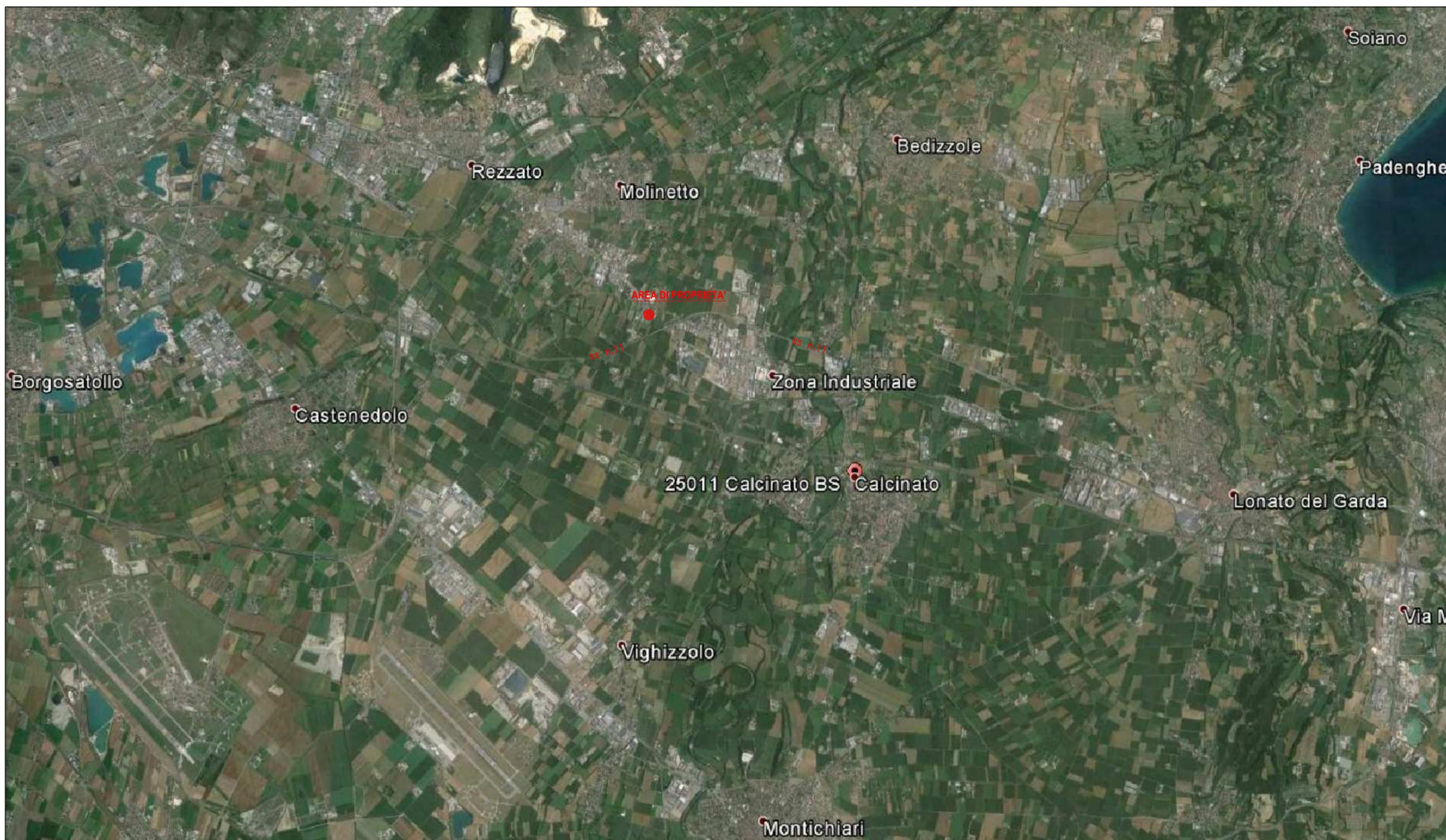


COLLOCAZIONE TERRITORIALE



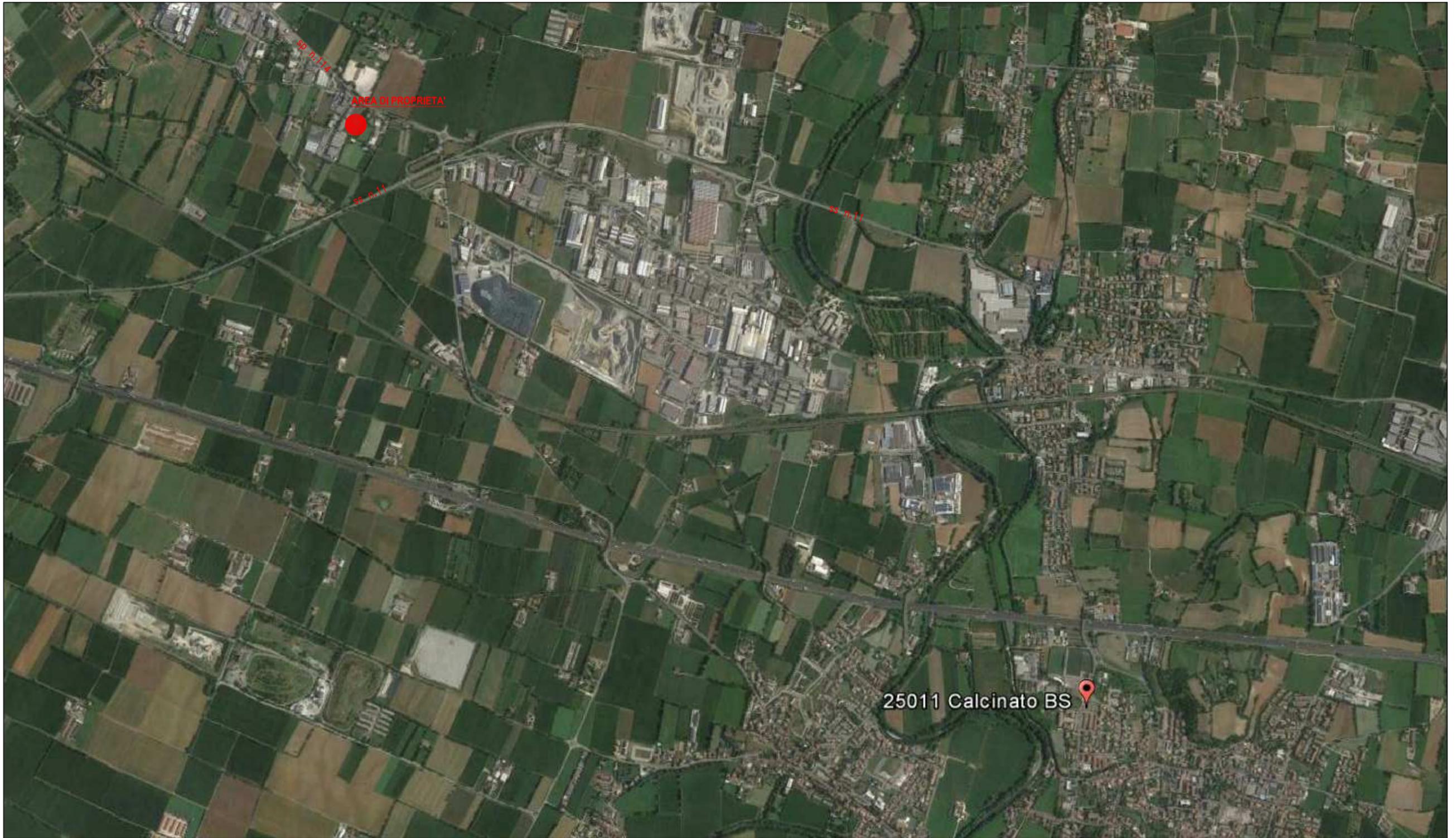
L'area e' situata nel Comune di Calcinato ad una distanza di circa 12km-13km dai caselli di Desenzano del Garda e di Brescia Est dell'autostrada A4 Torino - Venezia e a circa 15km dall'aeroporto civile di Montichiari.

COLLOCAZIONE TERRITORIALE COMUNI LIMITROFI



L'area di proprietà si sviluppa nei pressi della ex ss n. 11 Padana Superiore, strada che attraversa da ovest ad est la parte settentrionale della Pianura Padana, collegando la città di Brescia con le zone a sud del Lago di Garda. Nelle immediate vicinanze si trovano numerosi centri abitati.

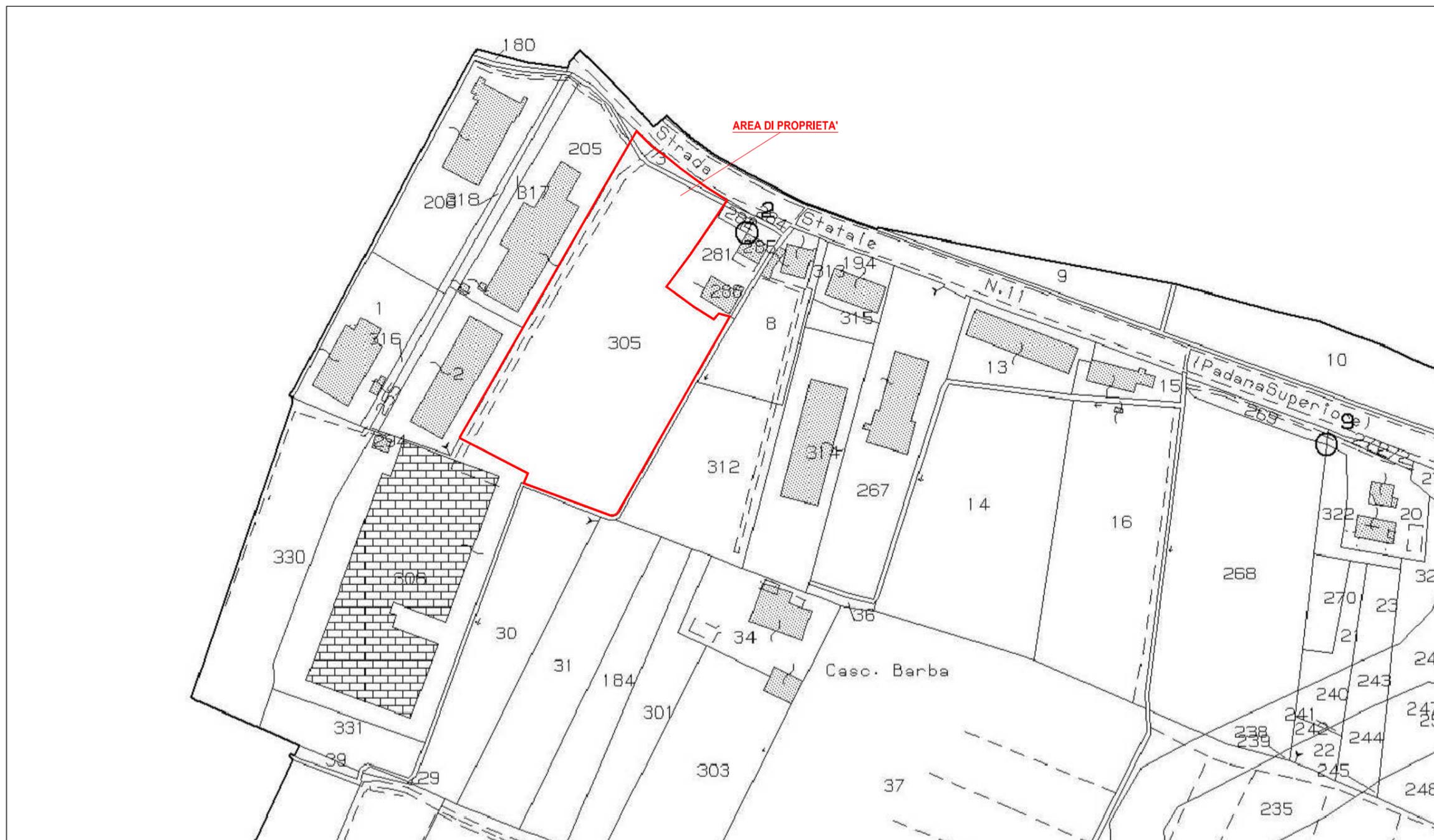
COLLOCAZIONE TERRITORIALE ALL'INTERNO DEI CONFINI COMUNALI



L'area di proprietà si sviluppa lungo la sp n. 114 nei pressi della ex ss n. 11 Padana Superiore nella zona nord-ovest del Comune di Calcinate.

ESTRATTO MAPPA: NCT Foglio 2 mappale n. 305; mappale n. 3

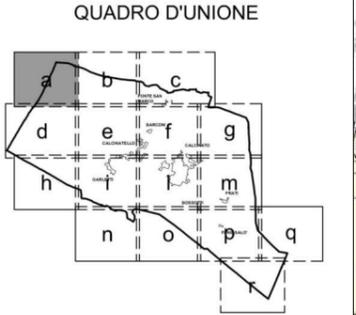
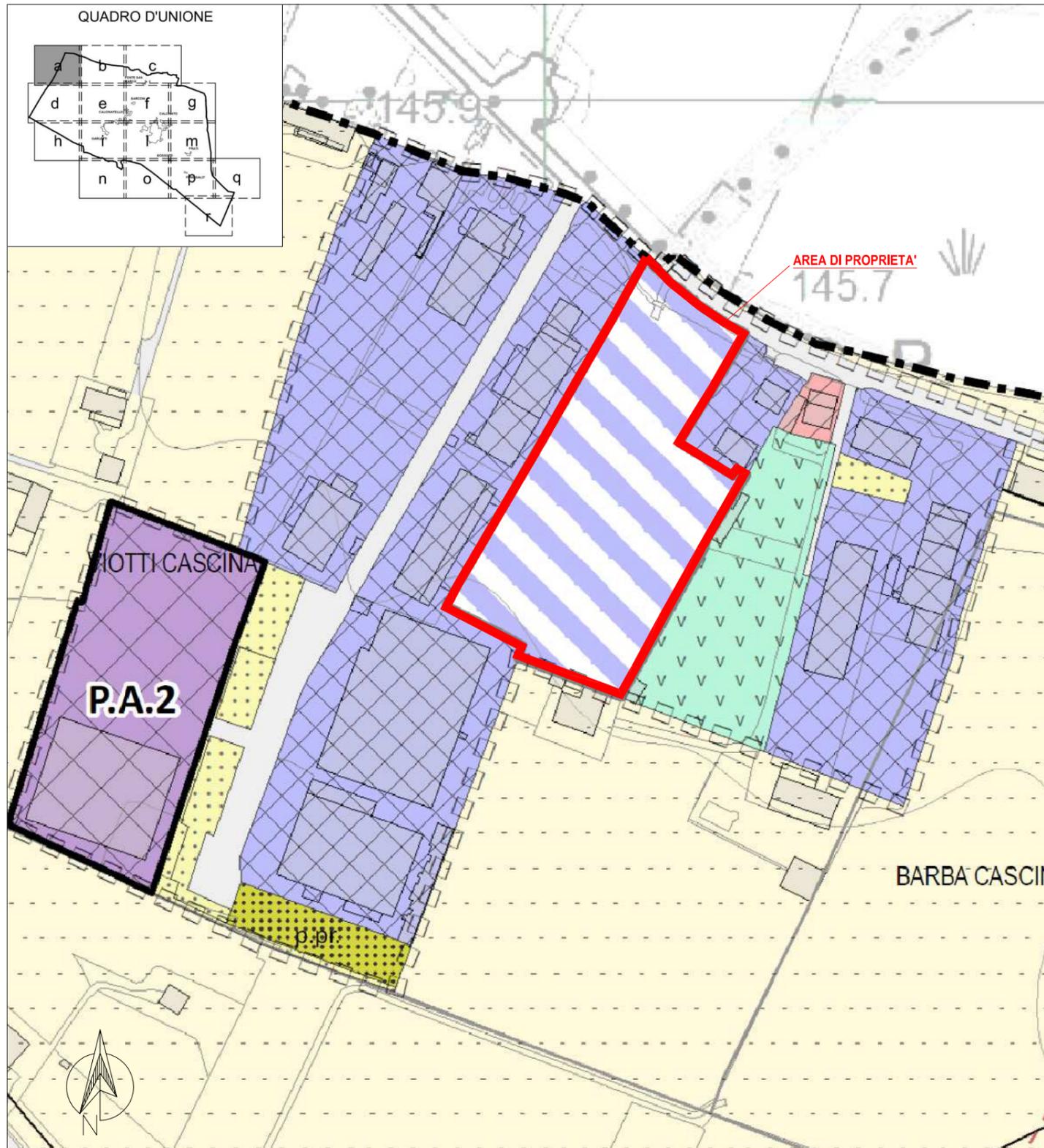
scala 1:2.000



N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	2	305	-	-	SEM IRR ARB 3	1 01 32	IIA	Dominicale Euro 65,41	Agrario Euro 62,79	
1	2	3	-	-	BOSCO CEDUO 2	02 30		Dominicale Euro 0,59 L. 1.150	Agrario Euro 0,02 L. 46	Impianto meccanografico del 01/09/1968

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO: Stralcio PdR TAV. 2a

scala 1:5.000



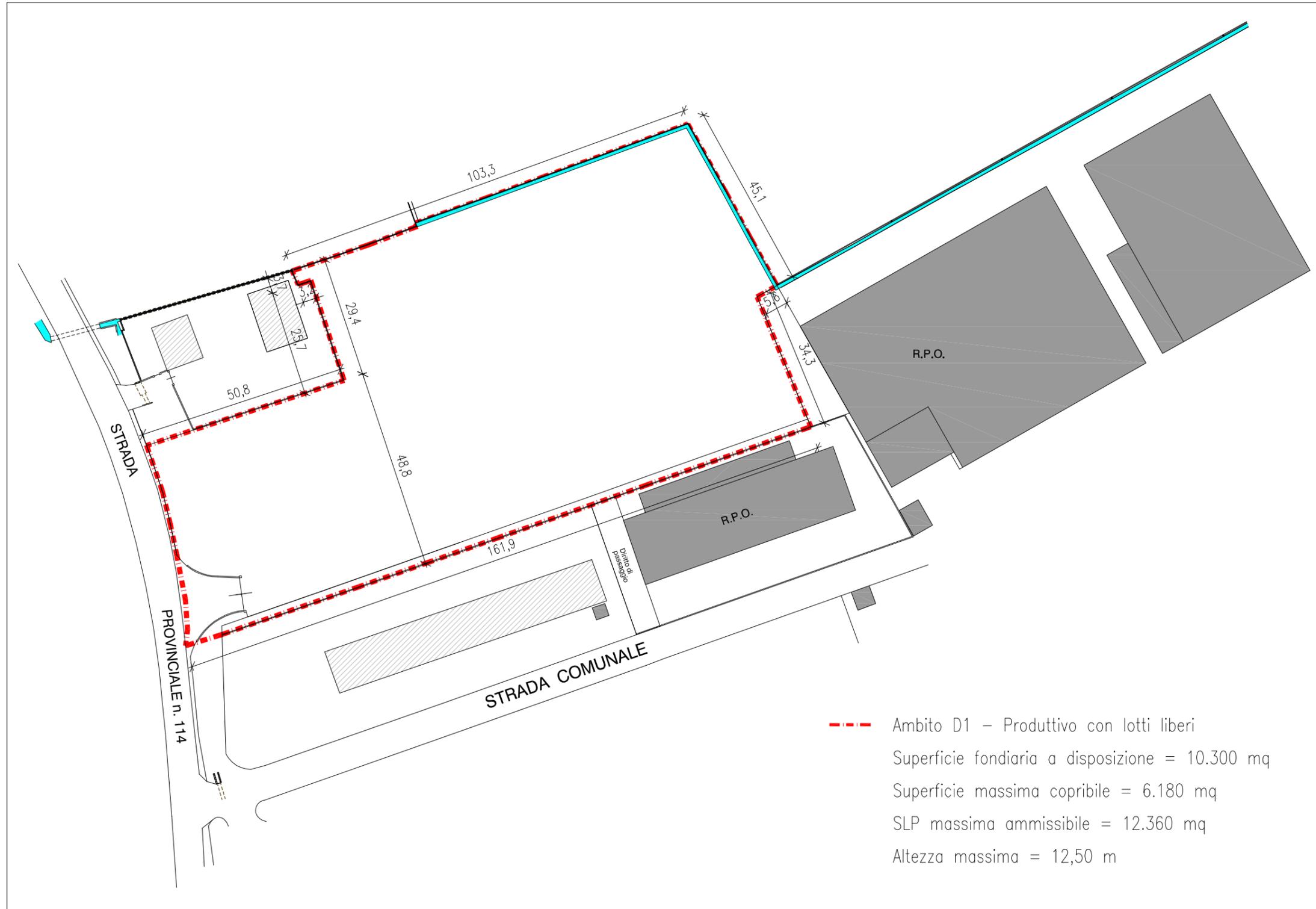
LEGENDA	
	Confine amministrativo comunale
	Perimetro tessuto urbano consolidato
	Infrastrutture viarie
	Infrastrutture viarie di previsione
	Reticolo idrico
	Infrastrutture ferroviarie
Scenario AV/AC Torino-Venezia (progetto esecutivo) per maggiori determinazioni sul progetto dell'opera si rimanda agli elaborati di dettaglio redatti da Cepav due	
	Opere tracciato AV/AC (scoperto/galleria)
	Opere viarie complementari e compensative
	Aree di previsione vocate a servizio (impianti tecnologici)
SISTEMA URBANO	
Ambiti residenziali	
	NAF - Nuclei di Antica Formazione (Art.47 NTA)
	B - Residenziale consolidato (Art.48 NTA)
	B - Residenziale con lotti liberi
	B - Residenziale con lotti liberi derivanti da Piani Attuativi conclusi
	VPV - Verde privato vincolato e area di pertinenza (Art.50 NTA)
	C - Residenziale in attuazione (Art.51 NTA)
	C/D - Produttivo di riconversione integrata (Art.52 NTA)
	C/E - Agricolo di riconversione residenziale e ricettiva (Art.53 NTA)
	Attività di MSV
	Attività ricettiva-ristorativa
Ambiti produttivi e commerciali	
	D1 - Produttivo consolidato (Art.55 NTA)
	D1 - Produttivo con lotti liberi
	D1 - Produttivo con lotti liberi derivanti da Piani Attuativi conclusi
	D2 - Produttivo in attuazione (Art.56 NTA)
	D3 - Produttivo ad impatto contenuto (Art.57 NTA)
	CM - Commerciale (Art.58 NTA)
	DC - Impianto di distribuzione carburante (Art.61 NTA)
	DA - Deposito all'aperto (Art.62 NTA)
	Attività di MSV in zona D1
	Attività ricettiva-ristorativa in zona D1
Ambiti a servizi	
	SP - Servizio pubblico da Piano dei Servizi (Art.76 NTA)
	P.PR. - Parcheggio privato (Art.63 NTA)
SISTEMA EXTRAURBANO	
	E1 - Agricola produttiva (Art.70 NTA)
	Aree per attività orto-floro-vivaistica
	Attrezzature sportive private in contesto agricolo
	E2 - Agricola di salvaguardia (Art.471 NTA)
	E3 - Verde di tutela ambientale (Art.72 NTA)
	ATE - Ambito Territoriale Estrattivo (Art.59 NTA)
	Edifici extra-agricoli in area agricola a destinazione produttiva (Art.65 NTA)
	Perimetro PLUS "Fiume Chiese" proposto (Art.20 NTA)
	DIS - Impianti di discarica (Art.68 NTA)
SISTEMA VINCOLISTICO E DI TUTELA (AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA) (Titolo II NTA)	
	Rispetto stradale
	Rispetto ferroviario
	Rispetto elettrodotto alta tensione
	Linea ossigenodotto
	Rispetto depuratore
	Classe 4 della fattibilità geologica
	Rispetto stradale della viabilità ci progetto
	Fascia salvaguardia AV/AC individuato dal progetto preliminare
	Rispetto metanodotto
	Rispetto cimiteriale
	Rispetto captazione acqua
	Edifici valore storico esterni ai NAF - vedasi Tav. 3a, 3b, 3c del PdR
	Edifici valore storico esterni ai NAF - vedasi Tav.2.2 del PTCP di Brescia
PREVISIONI DI PIANO DISCIPLINATE DA PIANO DELLE REGOLE (Art.28 NTA)	
	Piano Attuativo
	Piano di Recupero
	Piano di Recupero interni ai NAF
	Piano Edilizia Economica Popolare
	Programma Integrato d'Intervento
	Norma particolare (Art.74 NTA)
PREVISIONI DI PIANO DISCIPLINATE DA PIANO DEI SERVIZI	
	Norme particolari per strutture di interesse pubblico (vedasi Piano dei Servizi) (Art.81 NTA)
PREVISIONI DI PIANO DISCIPLINATE DA DOCUMENTO DI PIANO	
	Ambito di Trasformazione (Art.82 NTA)

PIANO DELLE REGOLE TABELLA D1: destinazioni d'uso ammesse

CATEGORIA FUNZIONALE O DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE		QUOTA PERCENTUALE MASSIMA AMMESSA [% da calcolarsi su V o SLP ammissibili]
D. PRODUTTIVA E DIREZIONALE		100%
COMPLEMENTARE, ACCESSORIA O COMPATIBILE	A2 Residenziale di servizio, nel limite di 150 m ² per ogni alloggio e massimo uno per ogni attività, con vincolo pertinenziale all'attività produttiva registrato e trascritto.	50%
	C1 Esercizi di vicinato (EV), ad esclusione dei C1.1. Centri di telefonia in sede fissa	
	C2 Media Struttura di Vendita (MSV), fino a 600 m ² sul lotto	
	C4 Commercio all'ingrosso	
	C5 Distributori di carburante	
	C6 Pubblici esercizi, fino a 600 m ² sul lotto	
	F STRUTTURE DI SERVIZIO	
	G SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE GENERALE compatibili con la residenza	

PLANIMETRIA GENERALE

scala 1:1.000



- Ambito D1 - Produttivo con lotti liberi
- Superficie fondiaria a disposizione = 10.300 mq
- Superficie massima copribile = 6.180 mq
- SLP massima ammissibile = 12.360 mq
- Altezza massima = 12,50 m