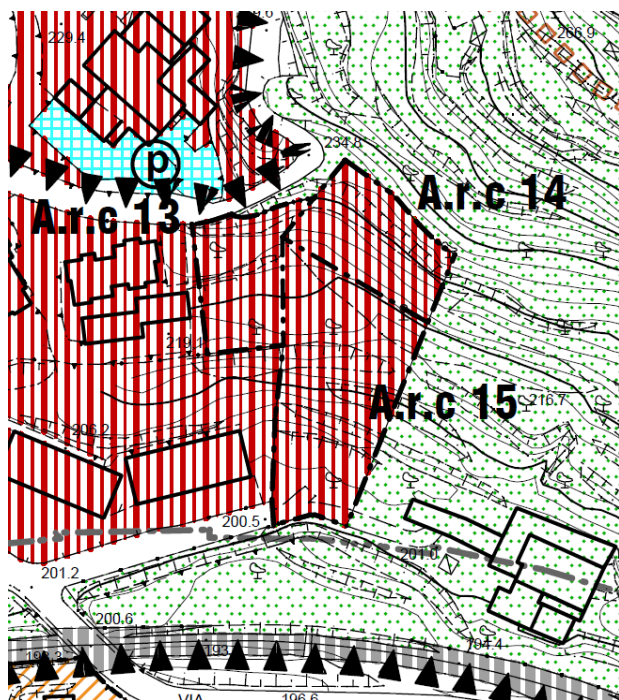


AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 15



St superficie territoriale	It indice territoriale	Abitanti ab	H max m
m ²	m ² /m ²	ab	m
1.830,25	0,16	5,86	9

Arc15 – via Gandane - Marone

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'area si colloca a margine dell'edificato, verso il comune di Sale Marasino. L'ambito occupa una porzione di versante, poco a monte della ferrovia Brescia-Iseo-Edolo, facilmente raggiungibile dalla rotatoria di recente realizzazione che segna il confine tra il comuni di Marone e di Sale Marasino.

PRESCRIZIONI:

- le destinazioni d'uso non ammissibili sono:
 - o le attività produttive e relative destinazioni compatibili (art. 8 punto 2 delle presenti N.T.A.);
 - o le attività di interesse generale limitatamente alle attrezzature tecnico distributive (art. 8 punto 3 b) comma 6 delle presenti N.T.A.);
- attuazione di quanto indicato nel Rapporto Ambientale par. "Valutazione Aree di trasformazione".
- studio dell'edificabilità del comparto tramite la redazione di un piano paesistico con dettagli di approfondimento estesi al contesto, teso a verificare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - o giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - o ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
 - o opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito. La componente vegetazionale di queste mitigazioni deve essere integrata o coincidente con la mitigazione ecologica.
- verifica di quanto definito nell'Art. 15 delle NTA del DdP "Prescrizioni generali per i Piani Attuativi, i Programmi Integrati di Intervento e gli Ambiti Convenzionati" ed in particolare:

- la compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.28 bis delle NTA del DdP;
- la verifica di quanto definito all'art. 7bis delle NTA del PdS e all'art.3bis delle NTA del PdR in merito alla Rete Ecologica e relative tavole di riferimento; in particolare qualora non risulti sufficiente la mitigazione degli interventi devono essere previsti interventi di compensazione anche in aree esterne all'ambito oggetto di intervento di trasformazione. I progetti di mitigazione e/o compensazione devono essere redatti in scala adeguata, accompagnati da Relazione Illustrativa e allegati alla Convenzione Urbanistica
- in considerazione della visibilità e della sensibilità del luogo si prescrive la progettazione preliminare unitaria di ARC 13-14-15 che consenta una complessiva distribuzione dei volumi e della tipologia degli edifici tale da ottenere un armonico inserimento nel contesto;
- divieto di edificazione all'interno del perimetro del "Varco Insediativo a rischio di occlusione". Vista l'interferenza dell'ambito con il Varco Ecologico si prescrive inoltre, in sede di progettazione/edificazione, di fare specifica attenzione al paragrafo "Varchi e direttrici di permeabilità – Corridoio ecologico" (art.3bis delle NTA del Piano delle Regole).



	varchi REP - delimitazione varchi n. 90 e n. 91
	varchi REP - delimitazione varchi n. 90 e n. 91 direttrice di permeabilità del varco

estratto tav pr5



vista dalla strada a valle dell'Adt



vista dalla strada a valle dell'Adt