

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE B

Obiettivi della trasformazione

- formazione quartiere residenziale

Vocazioni funzionali

- Residenza come definita all'art.17 punto 1) delle presenti norme

Le destinazioni d'uso non indicate tra quelle ammesse devono considerarsi escluse

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- Superficie territoriale: mq. 7.770
- Indice territoriale SLP: tra 0,20 mq/mq. e 0,25 mq/mq di ST;
- Superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 26,5 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 8 da reperire nell'ambito;
- Altezza per la residenza: max. due piani fuori terra di cui il secondo mansardato;

Criteri di negoziazione

- Applicazione standard di qualità, quale onere secondario, abbattuto al 50%
- Cessione gratuita standard minimi comunali
- Monetizzazione standard non ceduti
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

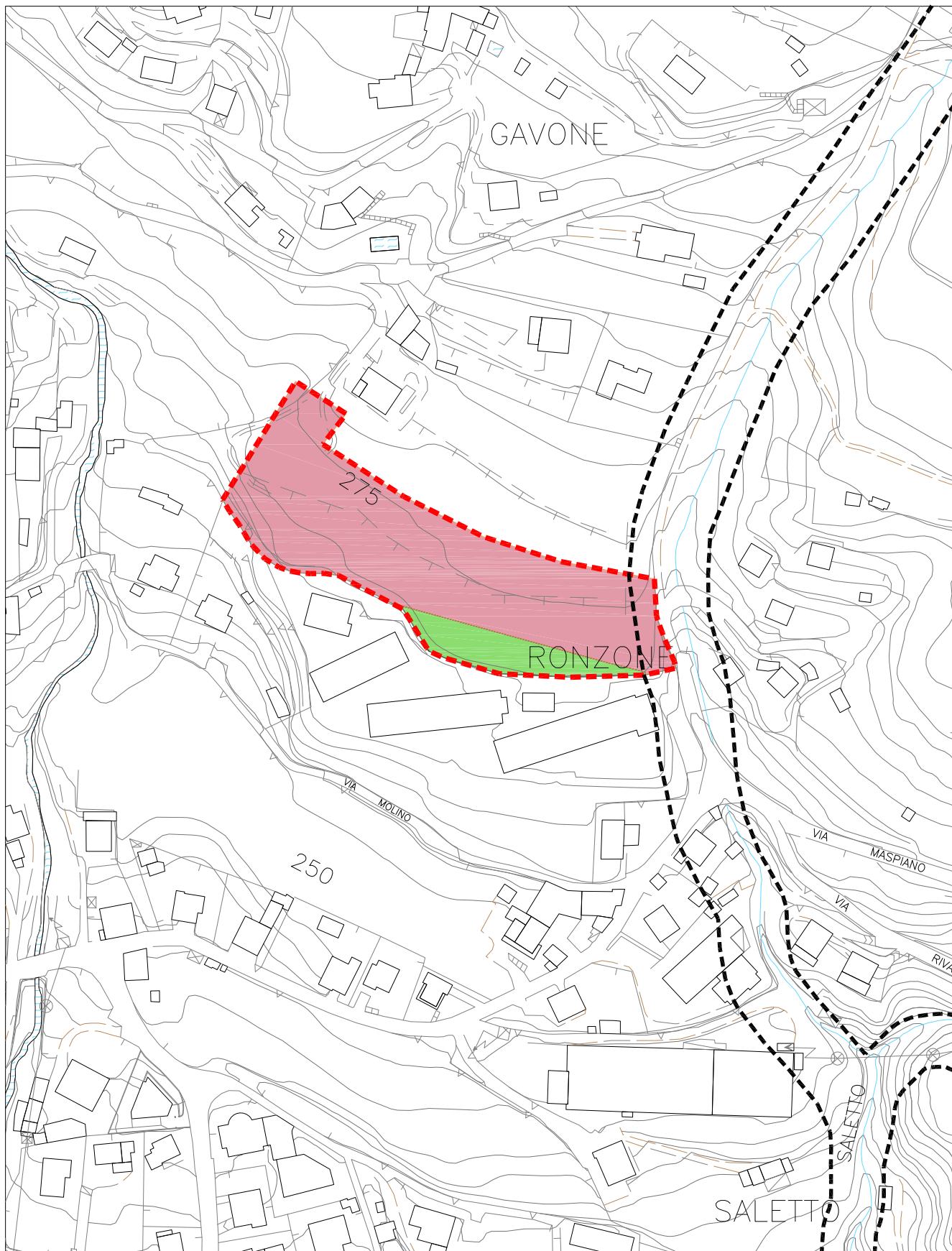
- Studio paesistico di contesto dell'intero ambito da presentare col Piano Attuativo;
- Tipologie edilizie: abitazioni singole o max bifamiliari con lunghezza massima del fronte mt. 16.
- Mitigazione con verde tra area residenziale e fabbricati produttivi agricoli fuori comparto a ovest;
- Nessun intervento edilizio deve essere attuato nella fascia di rispetto idrogeologico 4a
- Gli oliveti seppur radi devono essere conservati. Nel caso di trasformazione è necessario acquisire l'autorizzazione all'estirpo delle piante d'olivo dalla C.C.I.A.A. di Brescia ai sensi del d.lgs. n. 475/1945 indicando il luogo di reimpianto degli stessi, da attuarsi per quanto possibile nell'area identificata nella scheda d'ambito quale "verde di mitigazione";
- **salvaguardare il più possibile le balze, i muri a secco e gli ulivi (prescrizione regionale)**
- Attuazione della Rete Ecologica Comunale come stabilito dall'art.37 delle NTA del Piano delle Regole
- predisposizione di specifico studio geologico ed idrogeologico

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedi relazione allegata al DdP e al PdS

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di Piano Attuativo



Legenda

--- Ambito Residenziale

Superficie edificabile

Verde di Mitigazione



Fascia di rispetto
idrogeologico 4a

Ambito di
possibile
Trasformazione

B

Ambito di
possibile
Trasformazione

B

Rete Ecologica



Perimetro Ambito

Verde ambientale

Boschi individuati dal P.I.F.

Verde di mitigazione/compensazione ambientale
re-innesto degli ulivi da rimuovere per l'edificazione dei volumi

Connessioni ecologiche di progetto

Aree sensibili in ambito urbano collegate ai corridoi ecologici terrestri
DdP - tav. 10c "Rete Ecologica Comunale"