

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE “D”

Obiettivi della trasformazione

- Trasformazione di un'area a completamento di un quartiere esistente già in gran parte previsto nel P.R.G. previgente
- Allargamenti strade esistenti (viabilità urbana individuata nella scheda)
- Formazione di parcheggi anche al servizio del quartiere e relativo collegamento pedonale

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. 7.660
- Indice territoriale SLP: tra 0,25 mq/mq. e 0,30 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 max: due piani fuori terra di cui l'ultimo mansardato

Criteri di negoziazione

- Applicazione standard di qualità quale onere secondario
- Realizzazione parcheggio pubblico per almeno 20 posti auto con collegamento pedonale alla via Ronzone
- ~~Realizzazione viabilità urbana~~ Cessione di area come indicato nella scheda d'ambito, ~~quale opera di urbanizzazione primaria~~
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.
- L'ampliamento della via Ronzone, nel tratto a monte (est), deve consentire gli standard dimensionali di una strada locale di tipo “F” in ambito urbano con almeno un marciapiede (sul lato a valle – ovest).

Criteri di intervento

- Studio paesistico di contesto dell'intero ambito da presentare col Piano Attuativo
- Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate o a schiera con lunghezza massima dei fronti mt. **24 mt. 36 con moduli sfalsati al massimo di m 24**
- 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.
(raccomandazione Provincia)
- Realizzazione fascia a verde di mitigazione ambientale con la zona produttiva limitrofa. Questa porzione d'ambito può anche essere luogo di reimpianto degli ulivi estirpati e compresa nel progetto di rete ecologica
- **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

Viabilità urbana

Parcheeggio pubblico

Superficie edificabile

Verde ambientale di mitigazione

Area da cedere all'Amministrazione

Ambito di
possibile
Trasformazione

D

Ambito di
possibile
Trasformazione

D

Rete Ecologica



- Perimetro Ambito
- Verde ambientale
- Parcheggi pubblici

- 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"