

SCHEDA TECNICA P.A.10 - attrezzature di interesse pubblico (per prescrizioni vedi NTA Piano Servizi)

INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO	P.A. 10 - A.T.S. – ambito di trasformazione golf previsto dal P.R.G. ed ampliato nel P.G.T. – Loc. Cascina Metelli –	
PRESCRIZIONI ATTUATIVE	Intervento preventivo soggetto a piano attuativo	
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE	Superficie territoriale: St	Sub-Comparto A = mq 28.000,00 Sub-Comparto B = mq 270.514,00
	Indice di utilizzazione territoriale μ_t	μ_{tmax} = sub-comparto B = 0,055 mc/mq
	N° piani fuori terra max	-
	H1 max	Come esistente
	SLP max	-
	Volume max	Comparto A = mc 10.000 Comparto B = mc 14.878,27
	R copertura max	-
	Af = % lotto a verde profondo	≥ 25% di Sf
	% lotto edificabile a parcheggi	-
PRESCRIZIONI SPECIALI	La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputare dalla superficie territoriale. Le volumetrie assegnate dovranno essere realizzate entro il confine delimitato graficamente dal P.A. 10. Data la vicinanza del campo da golf con la zona residenziale si prescrive l'uso di agro-farmaci eco-compatibili e non dannosi per la salute pubblica. In fase attuativa-conformativa del piano verranno definite le mitigazioni previste, in particolare lungo i confini esterni del PA 10 e di quelli dell'A.S.3 verso il contesto agricolo. In fase attuativa-conformativa del piano, ogni qualvolta si prevedono messe a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative, che lo studio redatto da un tecnico specializzato preveda la scelta e la localizzazione delle specie tali che possano ricostituire, ove possibile, connessioni ecologiche, anche urbane.	
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni: 3A aree caratterizzate da elevata vulnerabilità dell'acquifero superficiale Classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni: 4B fasce di rispetto del corso d'acqua così come previsto nello studio del reticolo idrico minore	
CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA	Classe 3 - sensibilità media	
GIUDIZIO DI COMPATIBILTA' VAS	Positivo – compatibile	
PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI	Si prende atto delle prescrizioni richieste nel parere VAS della Provincia di Brescia n. 115 del 13/01/2012 e n. 561 del 23/02/2012.	
DESTINAZIONE PREVALENTE	Sub-comparto A: strutture residenziali, di servizio e tempo libero quali parcheggi privati, campi di gioco sportivo all'aperto o al chiuso e relativi spazi di servizio, attrezzature per il benessere e la salute (strutture private destinate alla fruizione di servizi quali case di cura, cliniche, case di riposo, alloggi protetti per anziani, beauty-farm, centri di riabilitazione e palestre), nella quota max rispetto al peso insediativo ammissibile pari al 100%; Sub-comparto B: strutture di pertinenza per lo sport e per l'attività turistica quali: scuderie, sellerie, deposito mangimi e fienile; ufficio, servizi igienici, spogliatoi, cabine elettriche di trasformazione, alloggi di servizio; residenza, residenza di servizio (sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito di aziende produttive o commerciali. Gli alloggi devono essere pertinenziali agli immobili destinati prevalentemente all'attività produttiva o commerciale e tale pertinenzialità deve essere obbligatoriamente registrata e trascritta) e residenza extra-agricola ed attività direzionale a servizio del polo sportivo-ricreativo - con obbligo di P.A. da concordarsi preventivamente con L'Amministrazione Comunale - nella quota max rispetto al peso insediativo ammissibile pari al 100% e con soglia dimensionale max pari a 0,055 mc/mq; alberghi, alberghi residenziali (esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria che forniscono alloggi anche con uso autonomo di cucina, eventualmente vitto ed altri servizi accessori in camere o appartamenti in uno o più stabili o in parti di stabili), motel, residence, villaggi turistici, residenza turistica (edifici destinati esclusivamente alla residenza ma utilizzati per periodi stagionali o non continuativo da soggetti non aventi la residenza nel comune in cui sono collocati gli alloggi), agriturismo, destinazione direzionale a servizio del polo sportivo-ricreativo nella quota max rispetto al peso insediativo ammissibile pari al 100%.	

DESTINAZIONI COMPLEMENTARI COMPATIBILI	Art. 8 comma 8.2 – NTA del Piano dei Servizi	
ATTREZZATURE E SERVIZI (STANDARDS) D'AMBITO	Per destinazioni residenziali e ricettive	Da convenzionarvi eventualmente in ambito in accordo con l'Amministrazione Comunale
	Possibilità di monetizzazione	previa convenzione con l'Amministrazione Comunale e secondo quanto previsto dalla L.R. 12/05 e s.m.i.
STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI	Per destinazioni Residenziali	45,00 €/mq
	Per destinazioni Ricettive	Per il 50% della destinazione alberghiera non sono previsti standard di qualità, oltre il 50% è previsto 25,00 €/mq come standard di qualità.