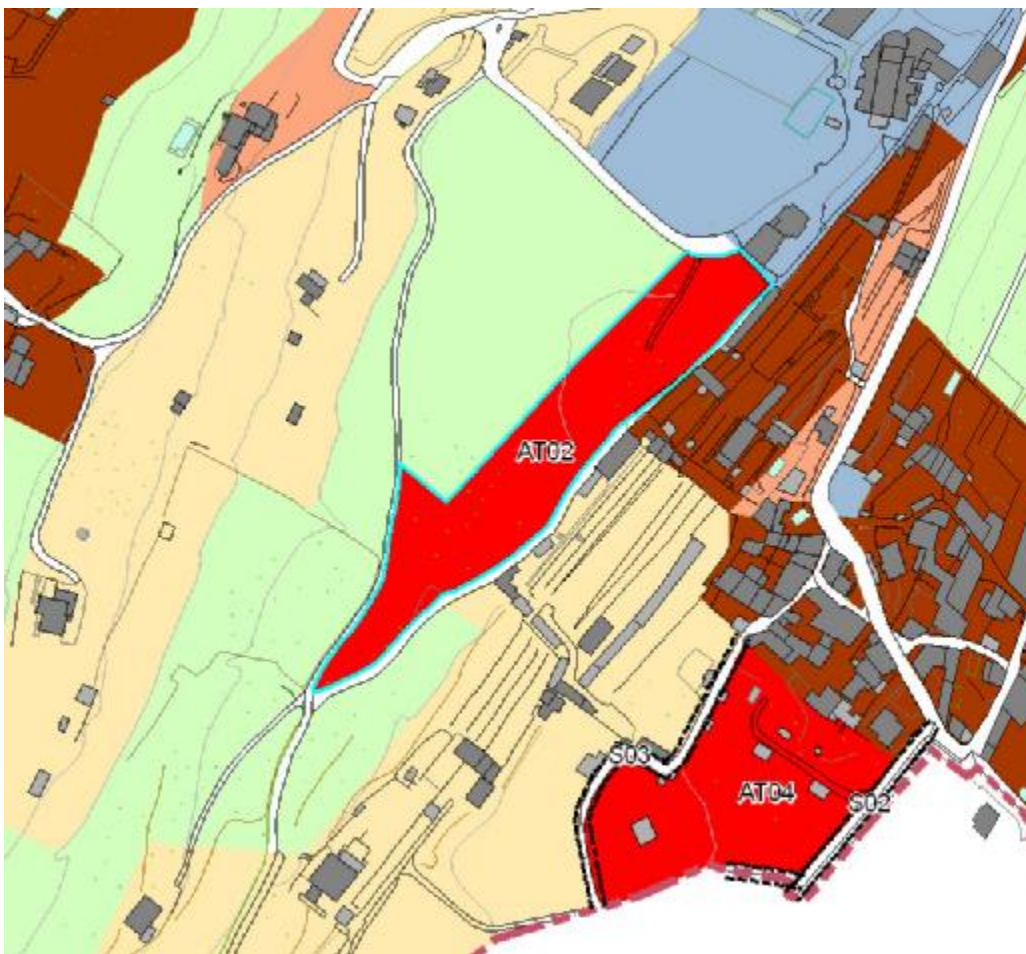


## AMBITO AT 02

Dati generali: Il comparto turistico di Villavetro ha una superficie di 7.100 mq e consente la realizzazione di 3.550 mq di Slp pari a circa 10.800 mc.



Destinazione d'uso: Attività ricettive e alberghiere.

Sono ammesse le attività commerciali a livello di esercizi di vicinato, le attività di artigianato di servizio e la residenza del titolare (o custode) dell'attività turistica.

Modalità d'intervento: Piano Attuativo convenzionato; gli indici applicati sono i seguenti:

- ⇒ **Ist** = 0,5 mq/mq di cui: - Ist di comparto privato 0,45 mq/mq  
- Ist per bonus urbanistico 0,05 mq/mq
- ⇒ **H max** = 8,00 m
- ⇒ **Rc** = max 0,3
- ⇒ **Rp** = 60%
- ⇒ **Dc** = 5,00 m
- ⇒ **Ds** = 7,00 m
- ⇒ **De** = 10,00 m

Prescrizioni particolari:

A titolo di standard qualitativo oltre agli standard urbanistici di legge dovrà essere corrisposta una somma destinata ad opere pubbliche pari a € 30 per mq di Slp.

*Inquadramento paesaggistico e relative prescrizioni:*

Si tratta di un ambito di trasformazione destinato al turismo posto su un terrazzo morfologico arretrato rispetto al ciglio.

Il comparto, ben coperto alla percezione dal lago da un rialzo del ciglio stesso e da una serie di fabbricati in linea posizionati su di esso presenta uno sviluppo lineare dettato dalla necessità di non coinvolgere l'uliveto posto nella zona più a nord del mappale. Un recente e giovane uliveto di impianto è comunque coinvolto nel lato ovest.

Per ciò che attiene al rischio di saldatura con il nucleo antico di Villavetro, la situazione morfologica del terreno costituisce da un lato un elemento di separazione netta e dall'altro elemento di copertura percettiva. Le volumetrie andranno comunque mitigate sia per tipologia che con un progetto del verde specifico. Pertanto il comparto dovrà rispondere ad alcune prescrizioni paesaggistiche che si elencano di seguito:

- La tipologia degli edifici dovrà prevedere corpi di fabbrica di piccole dimensioni separati tra loro da adeguati spazi verdi ed un'altezza contenuta in due livelli fuori terra.
- E' prescritto l'uso di materiali tradizionali seppur impiegati secondo forme architettoniche moderne in assonanza alle preesistenze storiche (reinterpretazione di una tipologia locale in chiave contemporanea).
- I fabbricati seppur disposti lungo la linea ideale dell'otto (asse), corrispondente allo sviluppo stradale in lato est, dovranno essere posizionati con fronti sfalsati onde evitare conurbazioni lineari e il conseguente degrado percettivo.
- Per ciò che concerne le opere esterne si prescrive di limitare la realizzazione di manufatti all'indispensabile per garantire la sicurezza dei versanti (muri di sostegno). Le murature andranno realizzate in pietra e non potranno superare l'altezza massima di metri 2.
- Gli uliveti vanno rigorosamente conservati. Tuttavia nel caso fossero necessarie modifiche all'impianto dell'uliveto è necessario acquisire l'autorizzazione all'estirpo delle piante d'olivo dalla CCIAA di Brescia ai sensi del Dlgs 475/1945 indicando il luogo del reimpianto degli stessi.