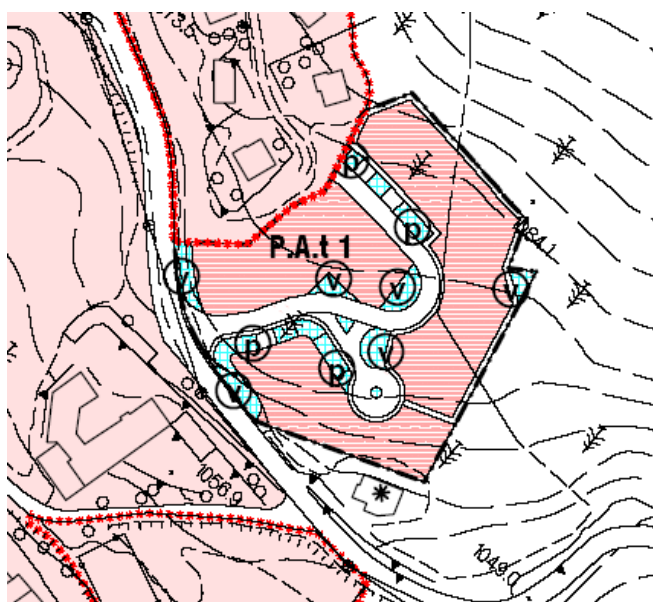


AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICA SOGGETTO A P.A. N. 1

Montecampione



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	V max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
9.743,45	0,13	25	1266,50	250,00	375,00	688,05	397,35	2.198,95	6.459,10	3.799,95	7,00

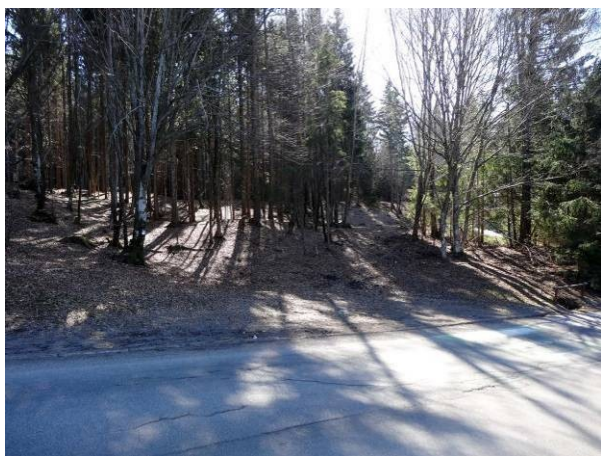
PA.t1 – montecampione

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano si colloca nella località turistica di Montecampione e l'accesso ai lotti edificabili avverrà da via Panoramica. Il nuovo disegno viabilistico individuato dal P.A deve essere caratterizzato da sezione stradale di larghezza m 7,5, di cui m 6 destinati a carreggiata e m 1,50 destinati a marciapiede. La quota minima edificatoria per l'insediamento di attività alberghiere deve essere pari a mq 1.035,00 di St; pertanto le aree destinate agli insediamenti di tipo residenziale non potranno superare mq 8.708,45. L'edificazione di tipo alberghiero deve avvenire anteriormente o contemporaneamente all'edificazione di tipo residenziale.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di Slp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- prevedere presidio depurativo specifico;
- l'attuazione dell'ambito è subordinata all'osservazione al Piano di Indirizzo Forestale per la trasformabilità del bosco.

- di concerto con lo specifico settore della Provincia di Brescia e con l'ente proprietario della strada definire gli interventi necessari alla riqualificazione delle vicine fermate della Linea di Trasporto Pubblico Locale Boario Terme – Montecampione; gli interventi di riqualificazione dovranno essere conformi ai criteri individuati nella pubblicazione “Le fermate del trasporto pubblico locale – Guida metodologica alla progettazione”
- I progetti di mitigazione e/o compensazione devono essere redatti in scala adeguata, accompagnati da Relazione Illustrativa e allegati alla Convenzione Urbanistica.
- Il progetto dell'Ambito deve essere trasmesso alla Soprintendenza per una valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto disciplinato dal D.lgs.42/2004 art.28 e D.Lgs. 50/2016 art.25. Il parere dell'Ente e le eventuali indagini preliminari dovranno essere predisposti/ottenuti prima dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.



vista dalla S.P. 95 (via Panoramica)



vista da via San Maurizio
nei pressi degli edifici esistenti