

ART.16 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 15

Subambito: \

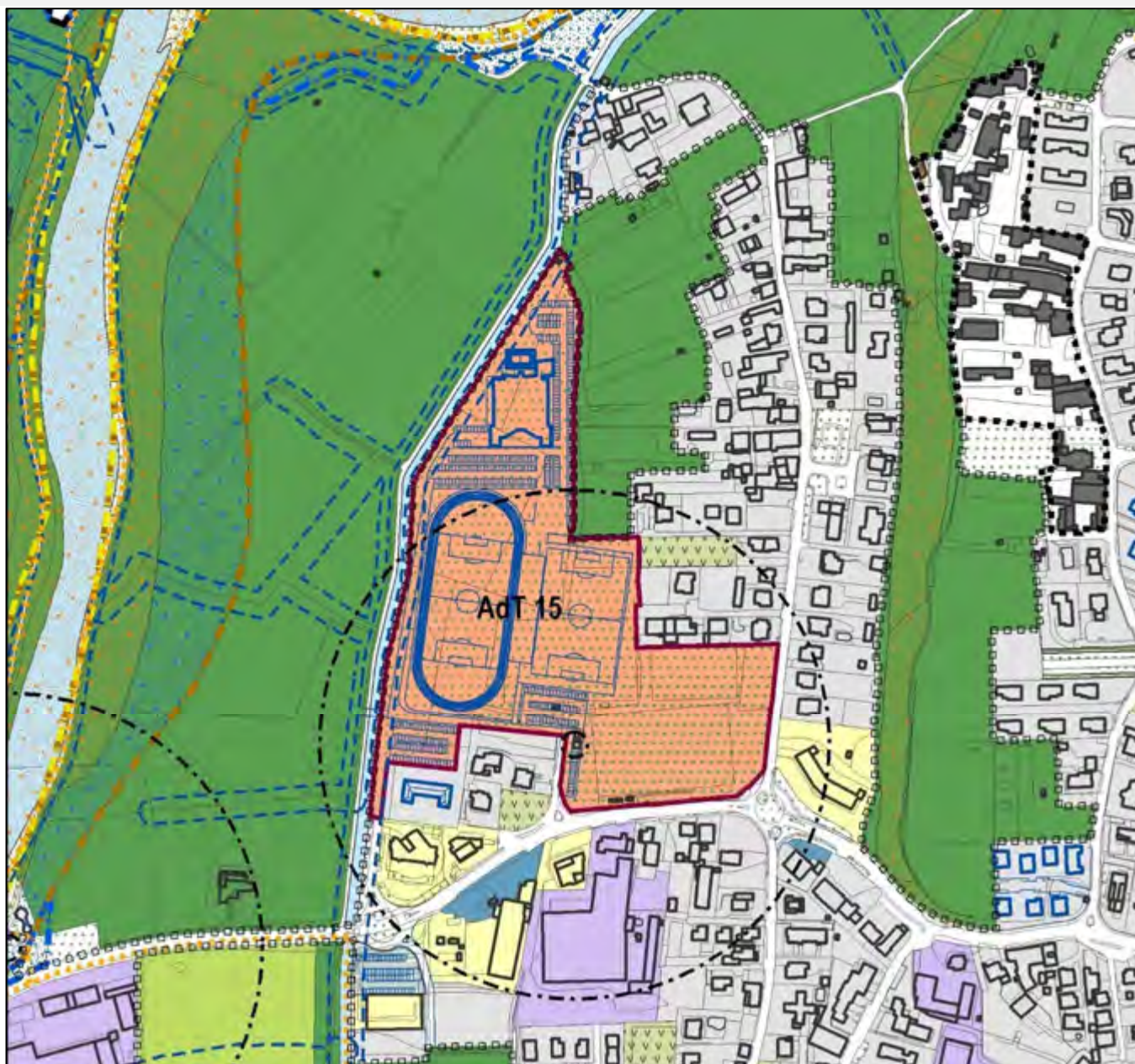
Destinazione prevalente: **servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo**

PREVISIONE CONFERMATA (PII 7 APPROVATO CON DCC 4 DEL 25/01/2008))

16.01 Obiettivi del Piano

1. L'area, alla data di entrata in vigore della LR 31/2014, era assoggettata alla disciplina di un Programma Integrato d'Intervento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 25/01/2008.
2. L'AdT 15 è destinato alla riqualificazione nonché all'ampliamento di un complesso sportivo esistente.
3. La Norma con "Impianti sportivi" intendono le strutture (e le relative pertinenze) specificamente dedicate allo svolgimento di attività e manifestazioni sportive e, a tal scopo, adeguatamente attrezzate.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DdP)



USO DEI SUOLI		
urbanizzato	incolto	frutteto
verde urbano	seminativo	vegetazione arbustiva
vigneto	prato	bosco
uliveto	bacini idrici	ATE/discariche

CONFORMAZIONE
regolare
irregolare
compatta

	N	S	E	C
viabilità pubblica		x	x	
servizi pubblici				
AdT				
ambiti extraurbani	x			x

PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)		ALTRI VINCOLI
Ambito territoriale RP Area P1/L	Ambito territoriale RSP – reticolo consortile Area P2/M	ATE g28
Ambito territoriale RP Area P2/M	Ambito territoriale RSP – reticolo consortile Area P3/H	Ambito trattamento rifiuti
Ambito territoriale RP Area P3/H		Discarica

LIMITI ALL'EDIFICAZIONE			VINCOLI IDROGEOLOGICI
Rispetto captazioni acque sorgive	Fascia di rispetto stabilimento a RIR	Fascia di rispetto stradale	Fattibilità geologica 4
Vincolo di polizia idraulica - RIM	Fascia di rispetto elettrodotto	Fascia di rispetto cimiteriale	PAI - Fascia A
Fascia salvaguardia viabilità PTCP	Fascia di rispetto metanodotto	Fascia di rispetto depuratore	PAI - Fascia B
Fascia di rispetto allevamenti			PAI - Fascia C

VINCOLI EX D.LGS 22/01/2004, 42		
Beni culturali (art. 10,11,12)	Fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art.142.1.c)	Boschi trasformabili (art. 142.1.g)
Bellezze individue (art. 136.1 lett. a e b)		Boschi trasformabili pubblica utilità (art. 142.1.g)
Zone di interesse archeologico (art. 142.1.m)		Boschi non trasformabili (art. 142.1.g)

NORME GEOLOGICHE DI PIANO

CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

In questa classe sono comprese zone con modeste limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni ed all'utilizzo a scopi edificatori, che possono essere superate mediante approfondimenti d'indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

Per gli ambiti assegnati a questa classe sono stati indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05, art.14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R.12/05, art.389).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 17/01/18 e successive revisioni.

2b – Aree di particolare interesse geomorfologico, paesaggistico / Corridoio ecologico – Ambito della Valle del Chiese

In questa classe sono vietati quegli interventi che comportano una modifica della morfologia fluviale o un impatto paesistico negativo.

Gli interventi previsti sono subordinati a relazione geologica che verifichi la compatibilità degli stessi con le caratteristiche geomorfologiche dell'area.

2d - Area ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (prima falda)

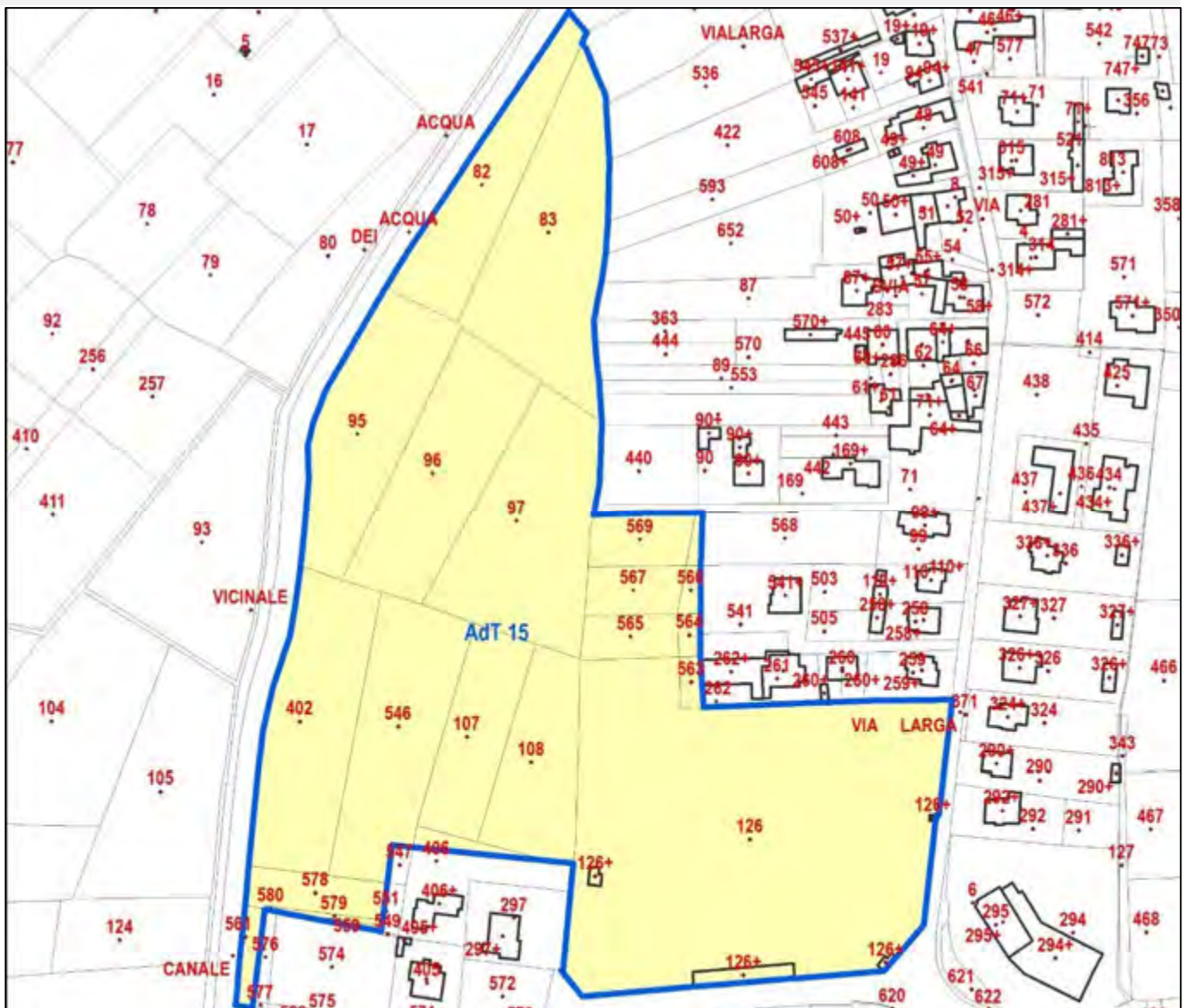
In caso di insediamenti potenzialmente idroinquinanti la relazione geologica e geotecnica da realizzare ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti verificherà anche la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, darà apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AdT 15





ESTRATTO CATASTALE CON PARTICELLE COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



16.02 Indici

Impianti sportivi			
Volume	IT	mc/mq	\
	IF	mc/mq	1,50
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	0,50
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	9,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	12,00
	AU - altezza urbanistica	m	3,00

16.03 Disposizioni particolari

1. Si rimanda al Programma Integrato d'Intervento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 25/01/2008.

RECEPIMENTO RETE ECOLOGICA COMUNALE E CALCOLO COMPENSATIVO METODO STRAIN

2. **Mitigazioni:** Per tale ambito si rimanda al progetto definitivo la definizione delle mitigazioni in coerenza con la destinazione finale definita. Pertanto l'indicazione della fascia mitigativa lungo il perimetro rappresenta una indicazione e non una prescrizione. Il principio alla base è quello di creare barriere verdi rispetto agli ambiti agricoli confinanti separando quindi "l'infrastruttura" dal contesto agricolo.



Destinazione Servizi pubblici



Fasce di protezione (buffer zones)



Aree puntiformi o "sparse" (stepping stones)



Aree centrali (core areas)



Direttrice di permeabilità del varco - REP



Delimitazione varco - REP

Calcolo aree per opere compensative STRAIN

Per quanto attiene le opere compensative il calcolo con il metodo Strain è di seguito esplicitato. Si considera l'uso del suolo allo stato di fatto composto da:

Corine biotops	Tipologie ambientali	VND	FTR	Sup. mq
85.	Incolti	1-3	1	65.409,00

La **Vec iniziale** si calcola con un valore di VND pari a 1 considerando lo stato d'uso del suolo attuale.

Vec Iniziale $AD \times VND \times FRT \times FC \times D = 65.409 \times 1 \times 1 \times 1 = 65.409,00$

NB: Quanto sopra è una valutazione speditiva della **VEC** iniziale che potrà essere meglio dettagliata dalla relazione agronomica allegata allo studio di fattibilità tecnico economica.

Il calcolo della **Vec Finale** potrà essere effettuata mediante l'uso dei *Codici Corine Biotopes* indicati nella tabella A.5.1 allegata alla D.D.G. A titolo di esempio:

Corine biotops	Tipologie ambientali	VND	FTR	Sup. mq
81.1	Prati permanenti di pianura	3-4	1	
41.80	Boschi termofili	6-10	2-3	
82.11	Coltivazioni intensive arborate	3-4	1-2	
24.4	Vegetazione acquatica fluviale	6-10	1-2	
41.70	Querceti termofili	8-10	2-3	
82.3	Coltivazioni estensive arborate	4-6	1-2	

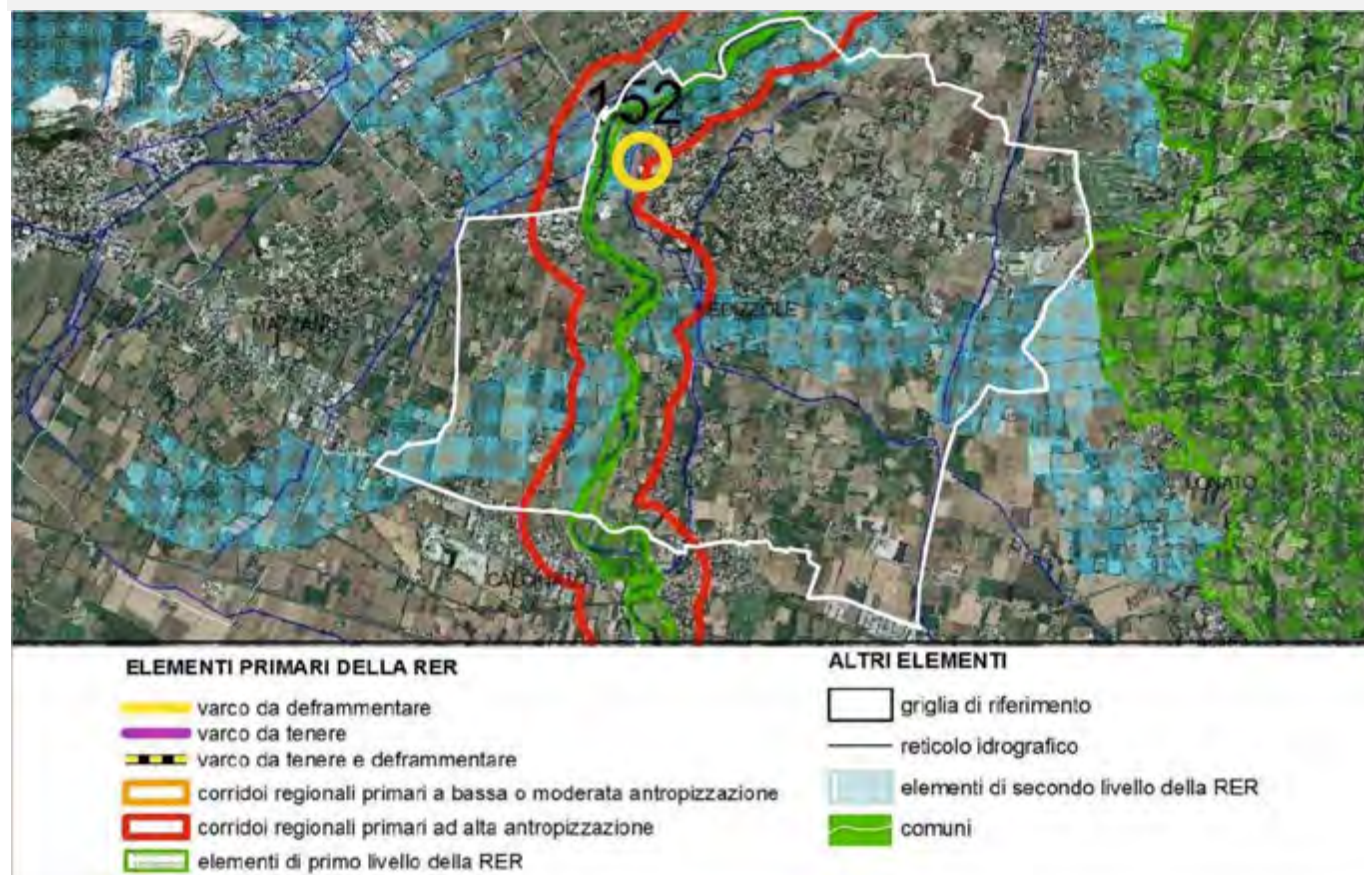
Obbligo di monitoraggio post-intervento

Gli interventi devono essere soggetti a un monitoraggio ambientale triennale per valutarne l'efficacia. Il monitoraggio deve includere la valutazione di:

- Aumento della biodiversità.
- Presenza di fauna target.
- Efficienza ecologica delle connessioni ripristinate.

Le opere compensative potranno essere realizzate nel comune di Bedizzole. Le modalità e le tipologie d'intervento dovranno essere accompagnate da una relazione agronomica a firma di tecnico abilitato che dimostri: Vec Iniziale = Vec Finale.

CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RETE ECOLOGICA REGIONALE



CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RETE ECOLOGICA REGIONALE (PTR AGGIORNAMENTO 2022)



NUVOLERA

CALVAGESE DELLA RIVIERA

MAZZANO

BEDIZZOLE

Legend:

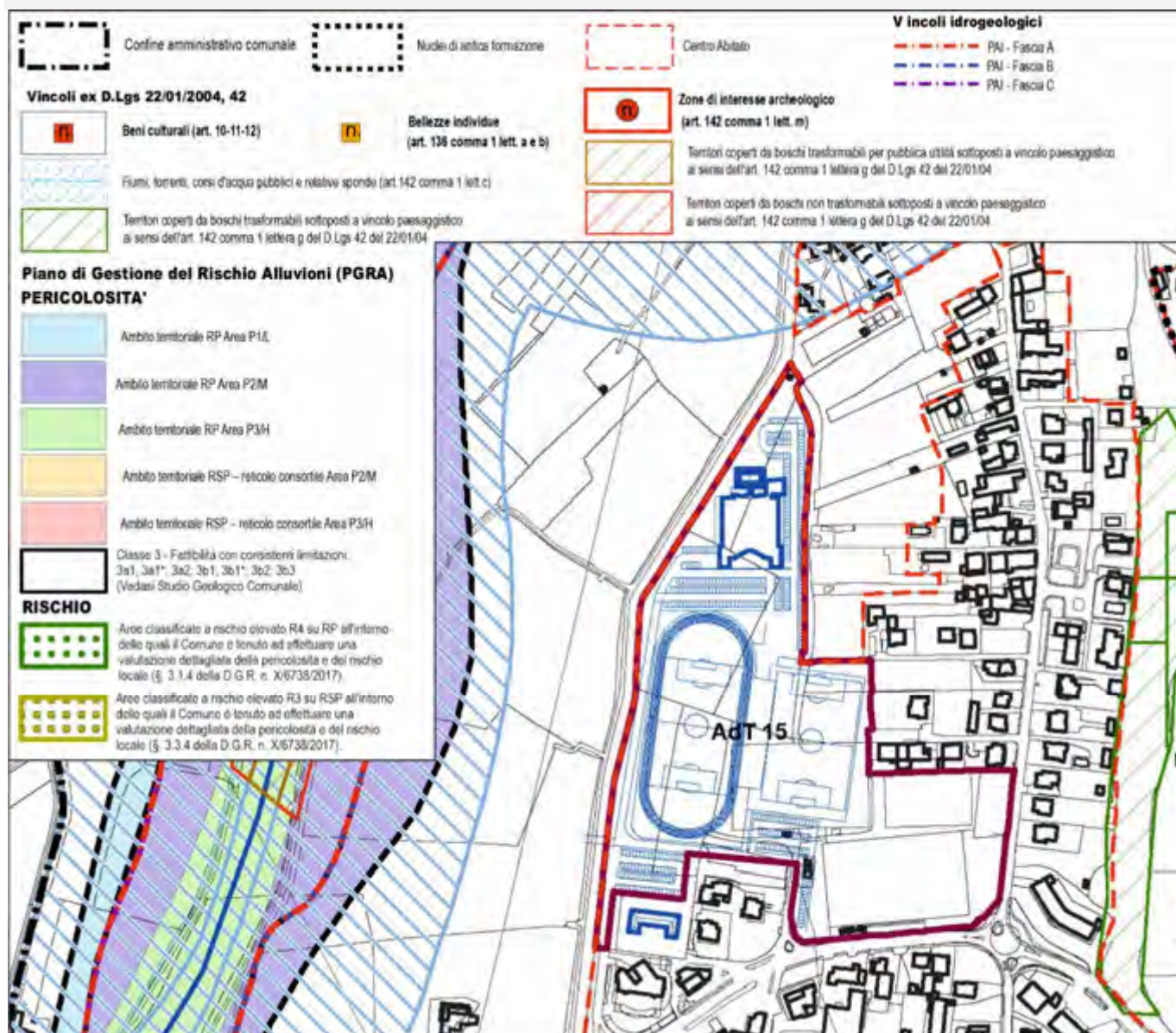
- Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale** (Green outline)
- Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano** (Red outline)
- Corridoi ecologici secondari** (Pink dashed line)
- Corridoi locali** (Purple line)
- Varchi RER** (Black arrow)
- Varchi REP** (Blue arrow)
- Deframmentare** (Black arrow)
- Entrambi** (Red double arrow)
- Varco da tenere** (Green double arrow)
- Delimitazione varco** (Blue dashed line)
- Direttrice di permeabilità del varco** (Blue dashed line)
- Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie** (Black dot)
- Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici** (Yellow dot)
- Direttrici di collegamento esterno** (Red dashed line)
- Principali ecosistemi lacustri** (Light blue area)
- Zone umide** (Light green area)
- Aree ad elevato valore naturalistico** (Light green area)
- Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda** (Dark green area)
- Aree naturali di completamento** (Light green area)
- Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa** (Orange area)
- Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema** (Yellow area)
- Rete Natura 2000** (Hatched area)
- Elementi di primo livello della RER** (Hatched area)
- Parchi regionali nazionali** (Green outline)
- Viabilità da potenziare a primaria** (Green line)
- Viabilità da potenziare a principale** (Red line)
- Viabilità principale (di progetto)** (Red dashed line)
- Viabilità da potenziare a secondaria** (Yellow line)
- Viabilità secondaria (di progetto)** (Yellow dashed line)
- Metropolitana in progetto** (Blue dashed line)
- Linee ferroviarie metropolitane** (Blue solid line)
- Linee ferroviarie di progetto** (Blue dashed line)
- Reticolo idrico principale** (Blue line)
- Viabilità locale** (Green line)
- Viabilità primaria** (Red line)
- Viabilità principale** (Red line)
- Viabilità secondaria** (Yellow line)
- Metropolitana** (Blue line)
- AC/AV** (Black dashed line)
- Ferrovia storica** (Black solid line)
- Ambiti dei fontanili** (Yellow area)

[illegible]

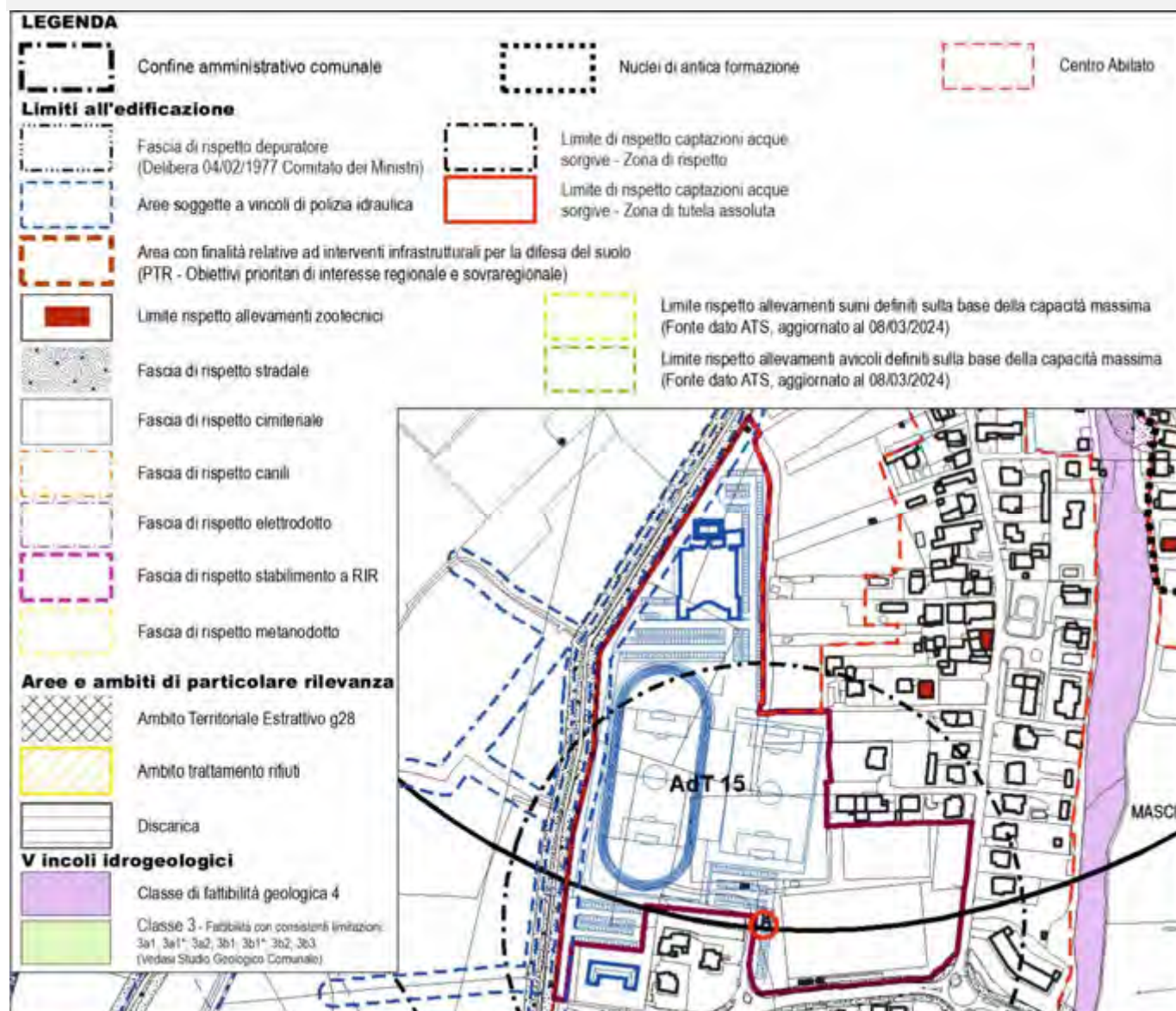
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO DEL PTCP



CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – T01DDP SISTEMA DEI VINCOLI – VINCOLI AMBIENTALI



CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – T01DDP SISTEMA DEI VINCOLI – VINCOLI AMMINISTRATIVI



CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – STUDIO AGRONOMICO TAVOLA 2 CARTA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI

