

ART.22 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 23

Subambito: /

Destinazione prevalente: **produttiva**

NUOVA PREVISIONE PROPOSTA

22.01 Obiettivi del Piano

1. L'ambito, di nuova previsione ma classificato dal PGT vigente come "D1 - Aree per la produzione manifatturiera", è finalizzato al completamento del tessuto urbano consolidato sfruttando l'ampia area inedita interclusa. L'Ambito viene classificato come AdT in quanto avente una ST maggiore di 5.000 mq in relazione alla definizione di "superficie urbanizzata" e maggiore a 2.500 mq in relazione alla definizione di "superficie urbanizzabile". L'AdT 23, contiguo all'urbanizzato, confina a nord con la Strada Provinciale SP 11 – Tangenziale sud ed a con un vasto ambito interessato dalla presenza di attività produttive consolidate nel territorio.
2. Si specifica che l'AdT è finalizzato esclusivamente al potenziamento di attività produttive adiacenti ad oggi già esistenti su territorio comunale.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP)



ESTENSIONE	6.039 mq (ST) [salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]
UBICAZIONE	Collocato nella porzione sud del territorio amministrativo confina con il Comune di calcinato



LOCALIZZAZIONE

compresso nel tessuto urbano consolidato
in aderenza al tessuto urbano consolidato
esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato
in aderenza al NAF
a confine con altro comune

USO DEI SUOLI

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

SENSIBILITÀ PAESISTICA

1 - molto bassa	4 - alta
2 - bassa	5 - molto alta
3 - media	

MORFOLOGIA

pianeggiante
scoscesa/acclive
gradonata

CONFORMAZIONE

regolare
irregolare
compatta

SENSIBILITÀ GEOLOGICA

1 - senza particolari limitazioni
2 - con modeste limitazioni
3 - con consistenti limitazioni
4 - con gravi limitazioni

FUNZIONI AL CONTORNO

	N	S	E	O
residenziale				
terziario				
produttivo		x	x	
salvaguardia urbana				

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

INTERFERENZE

RETE ECOLOGICA REGIONALE	/
RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa
RETE VERDE PAESAGGISTICA	Ambiti agricoli di valore paesaggistico ambientale - Corridoi ecologici di II livello

PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

Ambito territoriale RP Area P1/L	Ambito territoriale RSP – reticolo consortile Area P2/M
Ambito territoriale RP Area P2/M	Ambito territoriale RSP – reticolo consortile Area P3/H
Ambito territoriale RP Area P3/H	

ALTRI VINCOLI

ATE g28
Ambito trattamento rifiuti
Discarica

LIMITI ALL'EDIFICAZIONE

Rispetto captazioni acque sorgive	Fascia di rispetto stabilimento a RIR	Fascia di rispetto stradale
Vincolo di polizia idraulica - RIM	Fascia di rispetto elettrodotto	Fascia di rispetto cimiteriale
Fascia salvaguardia viabilità PTCP	Fascia di rispetto metanodotto	Fascia di rispetto depuratore
Fascia di rispetto allevamenti		

VINCOLI IDROGEOLOGICI

Fattibilità geologica 4
PAI - Fascia A
PAI - Fascia B
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).

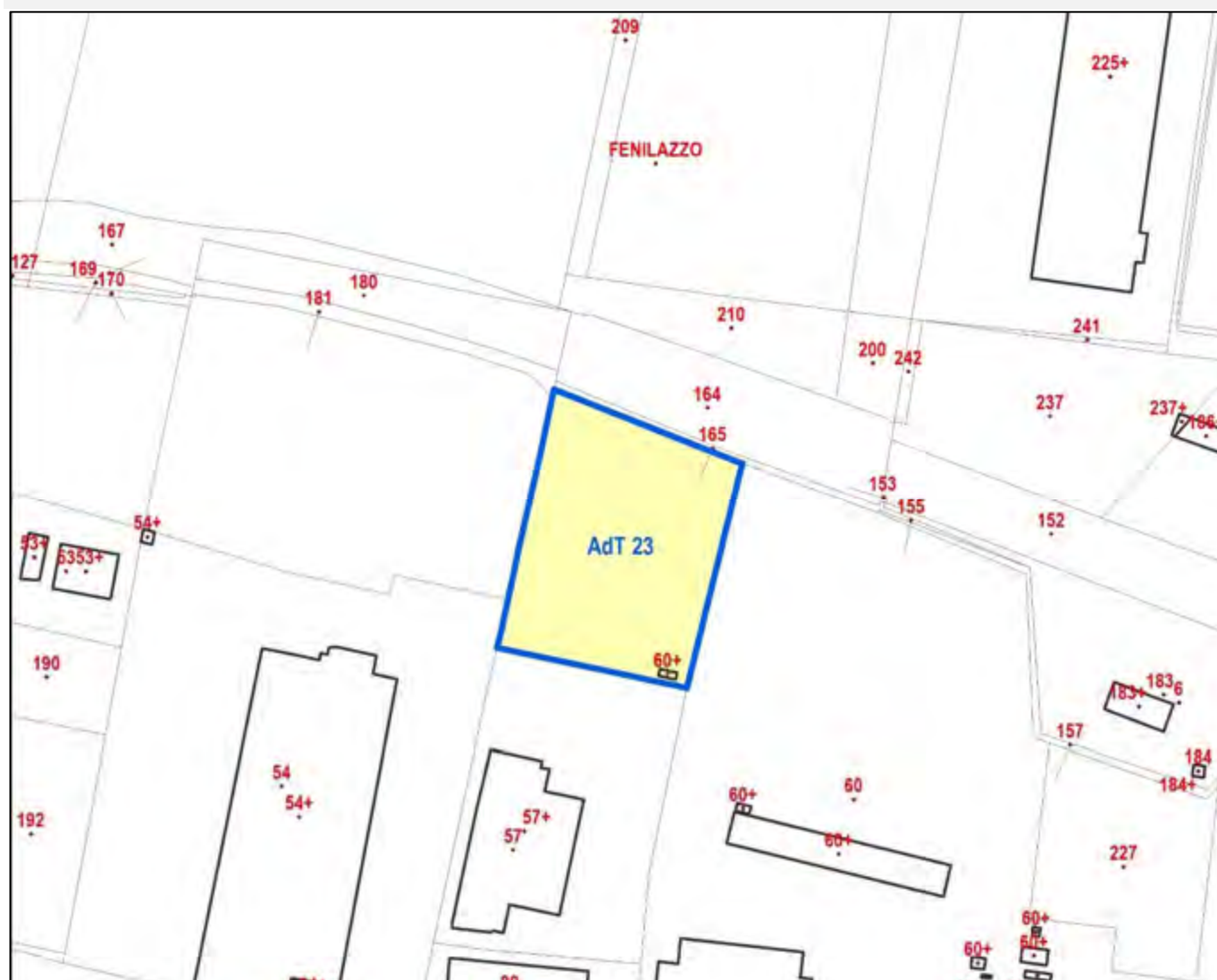
Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 17/01/18 e successive revisioni.

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 23



ESTRATTO CATASTALE CON PARTICELLE COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE

22.02 Indici

Volume	IT	mc/mq	\
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	1,00
	IF	mq/mq	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	50
		% SF	\
SA	SA1 (NTA generali PGT, art. 8.A.15.4-5-6-9-10)	% SL	40
	SA2 (NTA generali PGT, art. 8.A.15.1-2-3)	% SL	20
	SA3 (NTA generali PGT, art. 8.A.15.7)	% SL	33 (*)
	SA4 (NTA generali PGT, art. 8.A.15.8)	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\
	SA	%	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	10,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	14,00
	AU - altezza urbanistica	m	3,00

(*) La percentuale del 33% è riferita alle autorimesse realizzate fuori terra. Le autorimesse localizzate nei piani interrati potranno essere realizzate senza limiti percentuali sulla SL

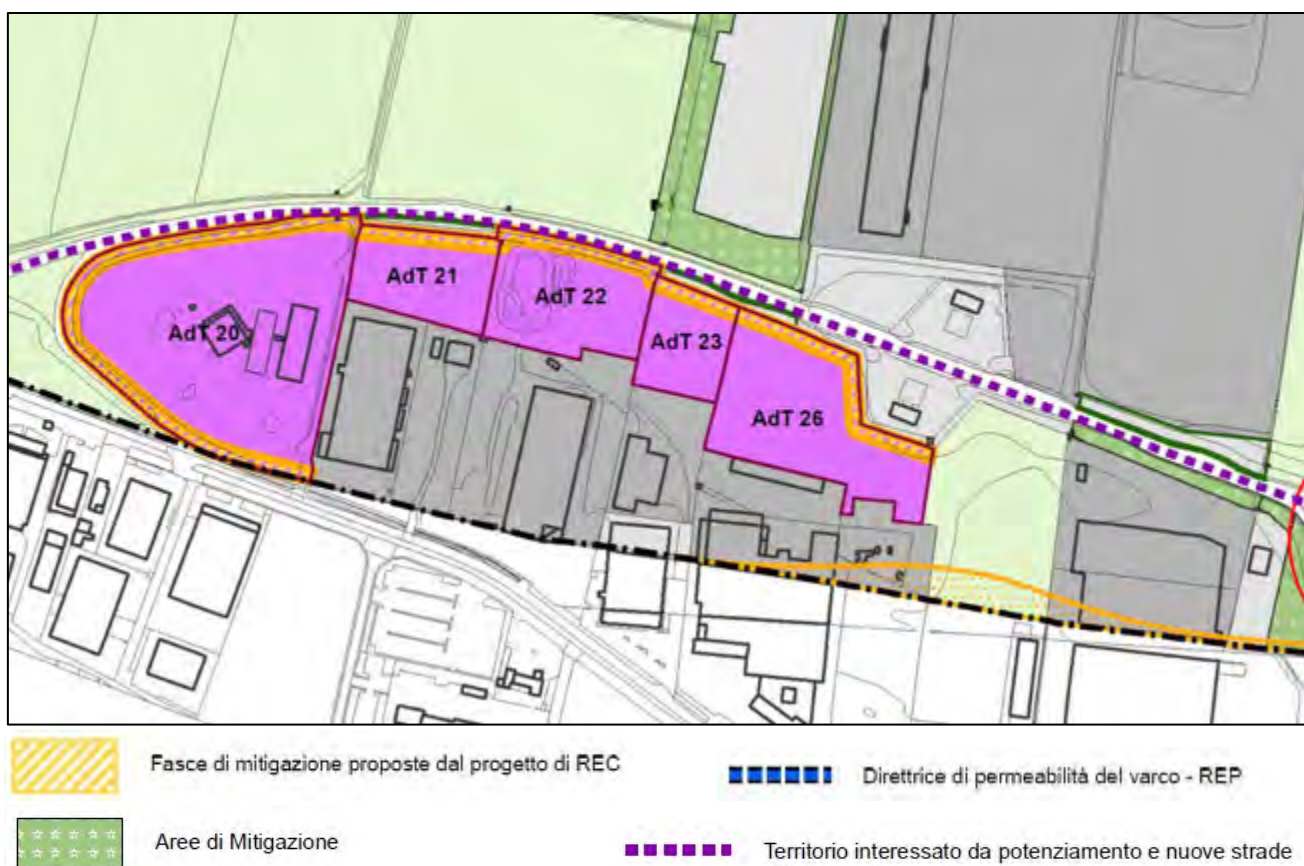
22.03 Disposizioni particolari

1. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del **15%** del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme per l'attuazione del Piano dei Servizi e/o del Piano delle Regole.
2. Lungo il confine dell'ambito dovrà essere prevista una fascia arborea così come riportato negli elaborati cartografici operativi di Piano ovvero della Rete Ecologica Comunale. La fascia di mitigazione dovrà essere costituita da:
 - siepi antiabbagliamento composte con essenze arboree o arbustive autoctone; l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui alle presenti norme inerenti le recinzioni;
 - alberature ad alto fusto di specie autoctona.
3. La realizzazione di fasce di mitigazione dovrà essere oggetto di specifico studio teso alla minimizzazione delle esternalità negative; inoltre tali mitigazioni dovranno avere una consistenza tale da essere immediatamente efficaci sin dal rilascio delle prime agibilità riguardanti i previsti fabbricati in realizzazione.
4. L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite è vincolata alla preventiva predisposizione di un Piano Paesistico di Contesto e alla realizzazione di mitigazioni eco-paesistiche in relazione al valore eco-sistemico dell'intorno.
5. La "Tavola del Verde" da allegare al Piano Attuativo dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti
6. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni **40 mq** di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto con specifico progetto di compensazione ecologica da allegare alla convenzione con l'Amministrazione Comunale. La collocazione delle essenze autoctone, se ritenuto maggiormente opportuno, potrà avvenire anche nelle Aree di compensazione ecologica previste dal PGT. Un'elevata densità è da preferire in quanto contribuisce in misura considerevole a elevare la qualità complessiva di un'area verde. La selezione delle specie arboree dovrà essere relazionata alle specificità climatiche, alle condizioni ambientali locali e alla capacità di innescare salute per gli abitanti (vanno escluse le piante allergeniche e che attirano insetti, mentre saranno promossi specifici interventi di piante con elevato effetto purificante dell'aria, ecc.).

7. Le aree verdi pubbliche o assoggettate all'uso pubblico di futura realizzazione dovranno essere fruibile nelle loro parti interne da tutte le categorie di utenti ed accessibili, dal contesto urbano di riferimento, attraverso percorsi accessibili, sicuri e sostenibili; le aree dovranno essere attrezzate al fine di potere ospitare diverse funzioni per diverse tipologie di utenti (presenza di arredo o elementi per anziani e/o bambini, percorsi/attrezzature per lo sport, aree per i cani, illuminazione arredo per il riposo e la sosta, ecc.).
8. È necessario che il progettista presenti una dichiarazione nella quale accerti che sono stati utilizzati sistemi di progettazione tali da eliminare o mitigare l'esposizione della popolazione al Radon. In fase di agibilità e prima dell'occupazione dei fabbricati, sarà effettuata verifica di efficacia mediante determinazioni sulle concentrazioni residue.
9. Si prescrive la separazione obbligatoria delle acque bianche da quelle nere con smaltimento di quest'ultime in diversa destinazione dalla fognatura in ossequio alle disposizioni e regolamenti dei rispettivi Enti competenti.
10. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale. Si rimanda all'allegato denominato A01REC – Relazione.
11. L'impianto urbanizzativo dovrà essere esclusivamente limitato a sotto servizi e viabilità prettamente private.
12. Prima della progettazione degli interventi assentiti dalla presente Norma si prescrive lo svolgimento di indagini geologiche, idrogeologiche, geotecniche e approfondimenti geognostici, ove prescritti dalle norme di fattibilità. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione del Piano Attuativo (L.R. 12/05, art.14).

RECEPIMENTO RETE ECOLOGICA COMUNALE E CALCOLO COMPENSATIVO METODO STRAIN

13. Mitigazioni: Per l'ambito di trasformazione in oggetto si prevede una fascia di mitigazione di 10,00 mt



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	6.039,00

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

Vec Iniziale $AD \times VND \times FRT \times FC \times D = 6.039 \times 1 \times 1 \times 1 = 6.039,00$

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	

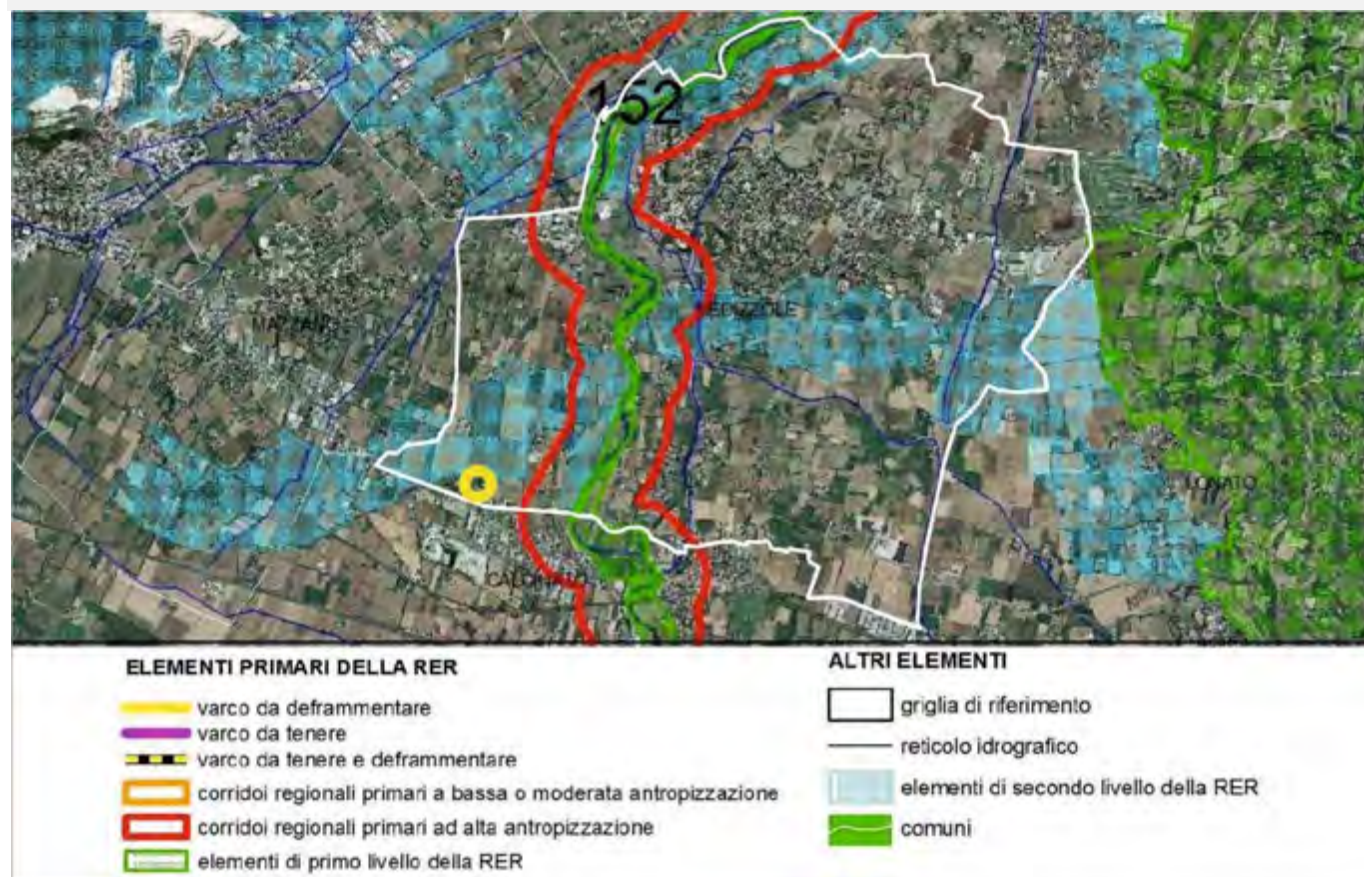
Obbligo di monitoraggio post-intervento

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)



MAZZANO **BEDIZZOLE**

CASTENEDOLO

Legend:

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

AMBITI PER LA TUTELA/CONSERVAZIONE DELLA CONTINUITÀ DEI PAESAGGI NATURALI

TIPOLOGIA	INFORMATIZZAZIONE
Parti Natura e Popolo	Si conserva la continuità di territorio

AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA PRINCIPALE

TIPOLOGIA	INFORMATIZZAZIONE
Elementi di protezione zona RGR (riserva 1 del Rete Natura 2000)	
Area polidivisa (relativistica)	
Area isolata di conservazione	Di: Tiro e Rete ecologica e Rete della Natura 2000
Corridoi ecologici attivi	
Corridoi ecologici passivi	

AMBITI AGRICOLI E VALORI PAESAGGISTICO AMBIENTALI E PLUS

TIPOLOGIA	INFORMATIZZAZIONE
Area agricola di valore paesistico ambientale	Rappresentazione degli elementi di notevole valore nel rispetto della struttura paesistica originaria
PLUS	Di: Area della Rete della Natura 2000

AMBITI SPECIFICI DELLA RETE VERDE PAESAGGISTICA (Informazione)

TIPOLOGIA	INFORMATIZZAZIONE
Strutture strategiche della rete verde	Abbinamento di percorsi strategici e di fruizione
Area di protezione paesistica della rete verde	Rappresentazione delle aree agricole formative e di valore
Area di protezione paesistica della rete verde	Contenimento del consumo di suolo e contenimento del consumo di suolo
Area di protezione paesistica della rete verde	Contenimento del consumo di suolo e contenimento del consumo di suolo
Area di protezione paesistica della rete verde	Contenimento del consumo di suolo e contenimento del consumo di suolo
Elementi di rilevante paesaggistica	Contenimento della pressione antropica, riduzione di consumo di suolo
Margine delle costruzioni	Contenimento, informazione e fruizione
Strutture strategiche di protezione e di valore	Rappresentazione di valore e di fruizione paesistica complessiva
Strutture strategiche di protezione e di valore	Abbinamento di percorsi strategici e di fruizione
Strutture strategiche di protezione e di valore	Rappresentazione delle aree strategiche, Di: Tiro e Rete ecologica e Rete della Natura 2000
Strutture strategiche di protezione e di valore	Abbinamento di percorsi strategici e di fruizione

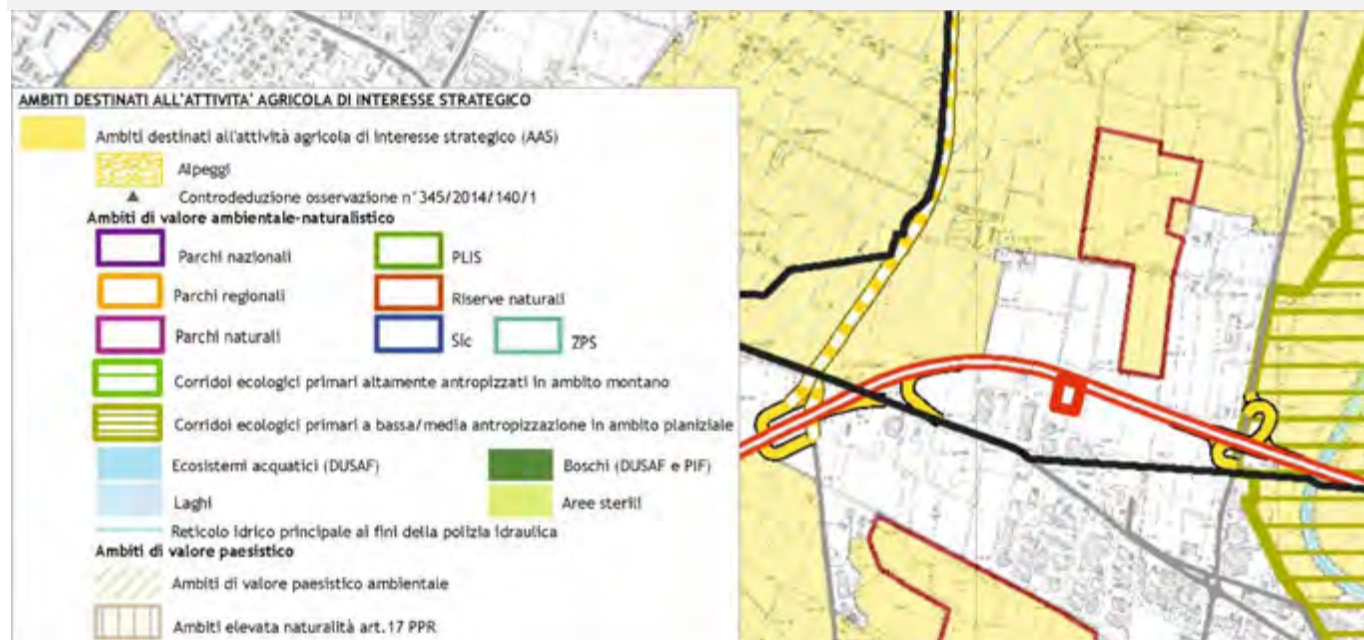
ELEMENTI IDENTIFICATORI DEI PAESAGGI CULTURALI (Informazione)

TIPOLOGIA	INFORMATIZZAZIONE
Qualità di area paesistica	Tutte le aree paesistiche di valore
Elementi di rilevante del paesaggio culturale	Di: Tiro e Rete ecologica e Rete della Natura 2000
Strutture strategiche del paesaggio agrario	Strutture strategiche

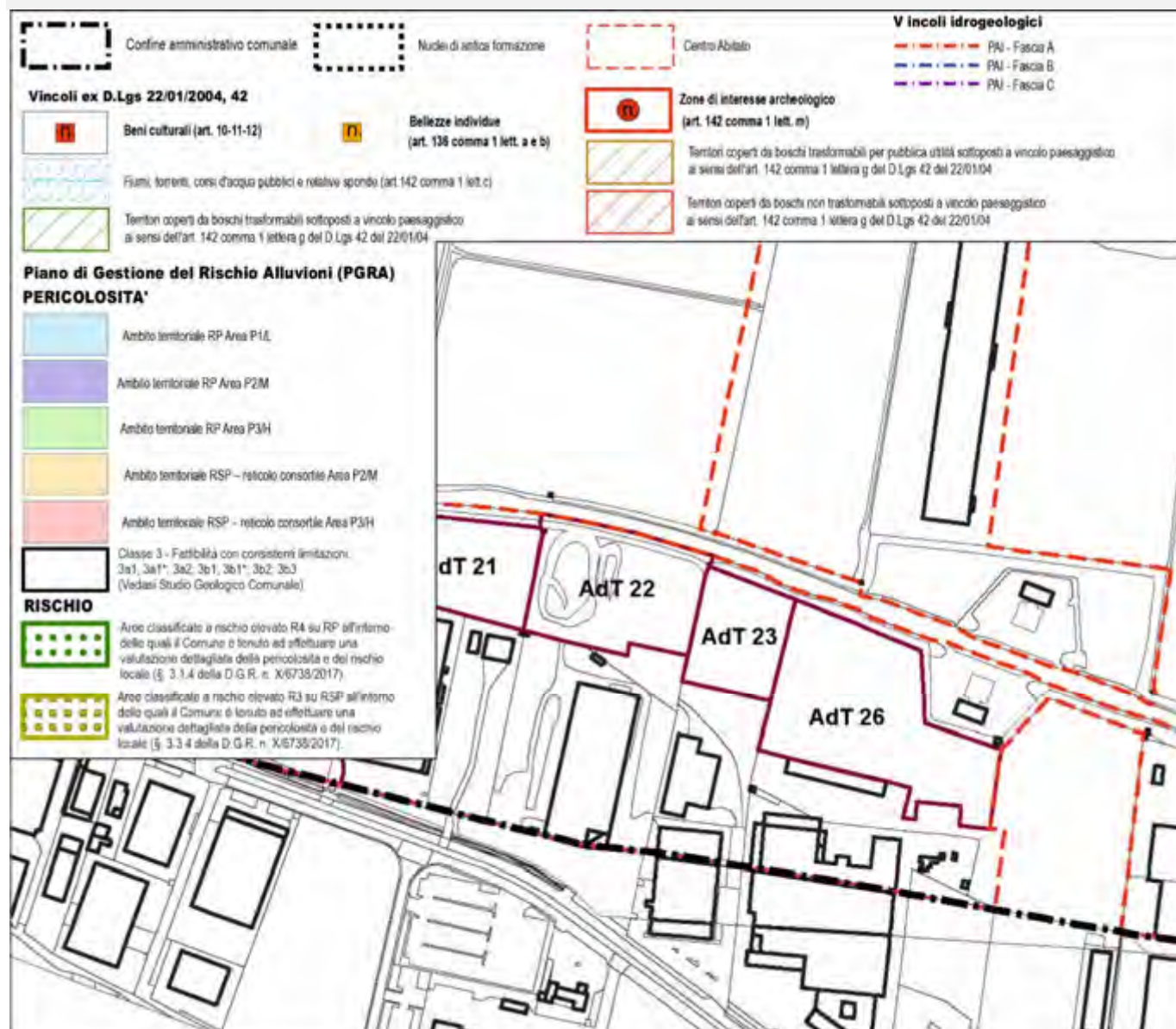
ELEMENTI DELLA RETE FRUITIERA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO (Informazione)

TIPOLOGIA	INFORMATIZZAZIONE
Strutture strategiche della rete	Abbinamento e fruizione di valore paesistico e di fruizione
Strutture strategiche della rete	Abbinamento e fruizione di valore paesistico e di fruizione
Strutture strategiche della rete	Abbinamento e fruizione di valore paesistico e di fruizione

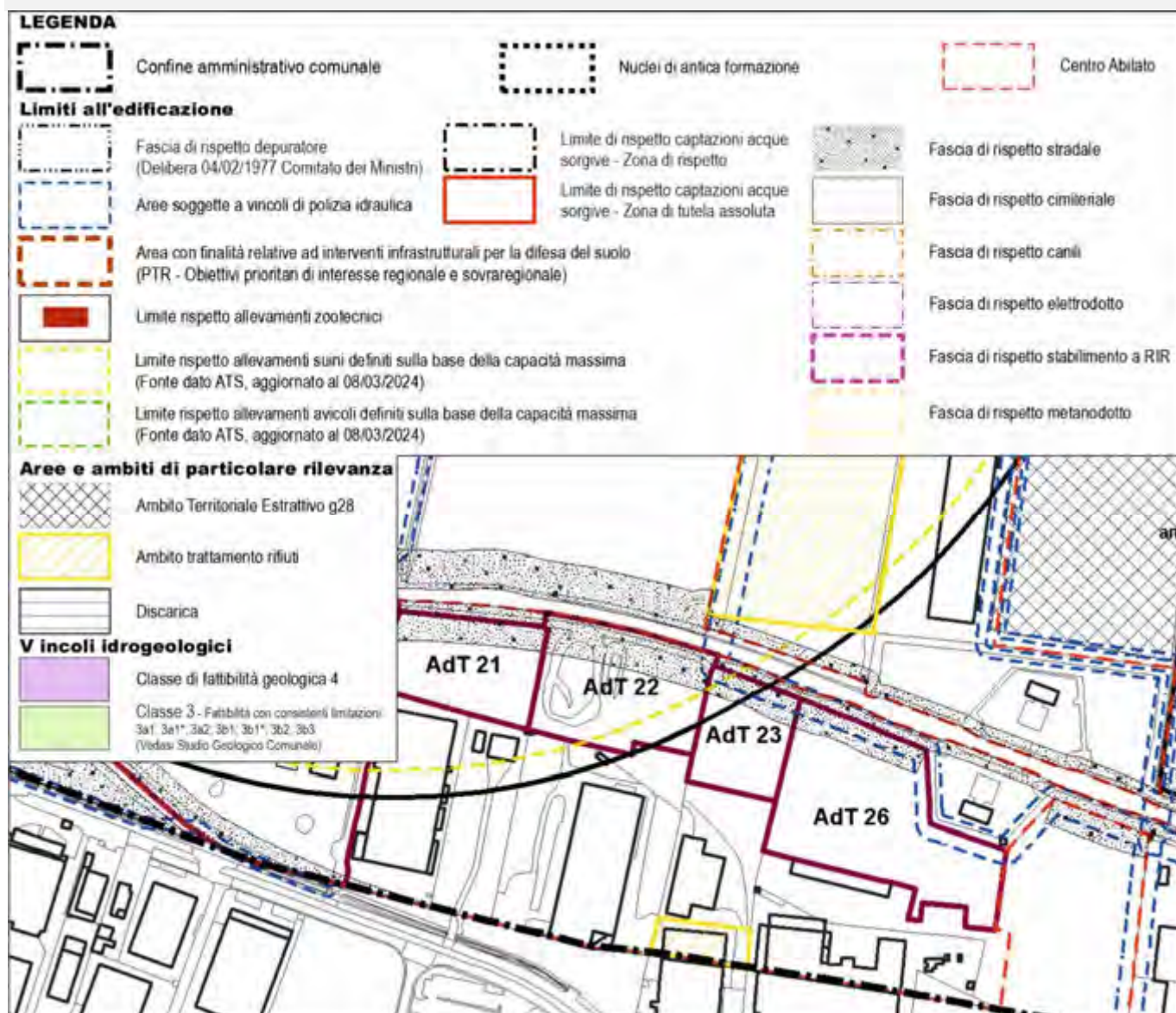
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO DEL PTCP



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 AGRONOMOICO TAVOLA 2 CARTA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI



Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento						Servizi pubblici											
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
													a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	A	20	120 at	\	\	\	\	\	\	PA	30	\	100	\	\	\	20	100	NA	NA	NA
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di servizio	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	Complesso per uffici	3a	A	50	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	100	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
	Studio professionale	3b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	100	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	20	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	100	50	\	\	\	20	100	A	A	NA
	Esercizio di vicinato	4a	A	20	250 SV es	\	\	\	\	\	\	PA	\	100	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
Commerciale	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Autosalone e/o esposizioni	4e	A	100	2.500 SV	\	\	\	\	\	\	PA	\	100	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
	Pubblico esercizio	4f	A	20	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	200	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	Artigianato di servizio	5b	A	20	\	\	\	\	\	\	\	PA	-	20	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di servizio	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato e industria	5d	A	100	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	20	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Deposito a cielo aperto	5f	A	100	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	20	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-															

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di
Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità
dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della
monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria –
dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

22.05 Criteri di negoziazione AdT 23

DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL CCA (CONTRIBUTO COMPENSATIVO AGGIUNTIVO) PER OPERE COMPENSATIVE AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL DPR 6/06/2001, N. 380

1. Il CCA è costituito da due valori:

- a) la compensazione ecologica;
- b) le opere di compensazione.

2. Compensazione ecologica:

- a) per Ambiti di Trasformazione che costituiscono consumo di suolo agricolo **2,50 €/mq di ST**
- b) per Ambiti di rigenerazione urbana con riuso di attività produttive dismesse **1,00 €/mq di ST**

Le risorse derivanti dalla compensazione ecologica dovranno essere impiegate negli "Ambiti di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM)" di proprietà del Comune di Bedizzole o regolate da locazione a favore del Comune oppure regolamentate da convenzionamento tra il Comune ed i privati proprietari o aventi diritto reale di godimento delle aree.

Si specifica che le risorse derivanti dal CCA afferenti alla compensazione ecologica debbono essere impiegate per la creazione, riqualificazione e implementazione della rete ecologica e/o della rete verde attraverso l'utilizzo di equipaggiamento vegetazionale arboreo/arbustivo autoctono su elementi delle medesime reti.

3. Opere dovute per contributo compensativo aggiuntivo:

Le risorse derivanti dalla negoziazione dovranno essere impiegate per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, previste nel Piano dei Servizi; da parte dell'Amministrazione Comunale o direttamente dai soggetti attuatori delle previsioni insediative a scomputo degli importi dovuti.

4. In applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d.ter) del DPR 380/2001 si stabilisce quanto di seguito riportato

AdT - UMI	A. Superficie coperta massima realizzabile % ST	Superficie territoriale a disposizione dei privati mq	Valore unitario terreno a destinazione agricola (*) €/mq	Valore iniziale terreno a destinazione agricola €	Superficie coperta massima realizzabile mq	Valore unitario della superficie coperta a destinazione produttiva €/mq	Valore ambito a destinazione produttiva €	Maggiorazione €	Applicazione art. 16.4. DPR 380/01	CONTRIBUTO COMPENSATIVO AGGIUNTIVO €	Incidenza al metro quadrato di SC €/mq
	A	B	C	D (B x C)	E (A x B)	F	G (E x F)	H (G - D)	I	J (H x I)	L (J / E)
23	50%	6.039	30	181.170	3.020	100	301.950	120.780	50%	60.390	20

(*) collocato internamente al TUC e servito dalla viabilità principale

5. Prefissato il valore della monetizzazione in 100,00 €/mq, la convenzione urbanistica allegata al Piano Attuativo dovrà prevedere la monetizzazione della quota di CCA, pari al 20%, per ogni metro quadrato di superficie lorda convenzionato.

6. La Giunta Municipale potrà stabilire i valori della monetizzazione diversificati per località e destinazioni d'uso senza comportare variante agli atti del Piano di Governo del Territorio

22.06 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA dovrà essere corrisposto a favore dell'Amministrazione Comunale o potrà essere scomputato nel caso il proponente realizzi direttamente opere finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel PdS e da attuarsi nel quinquennio di previsione del DdP.