

ART.23 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 24

Subambito: \

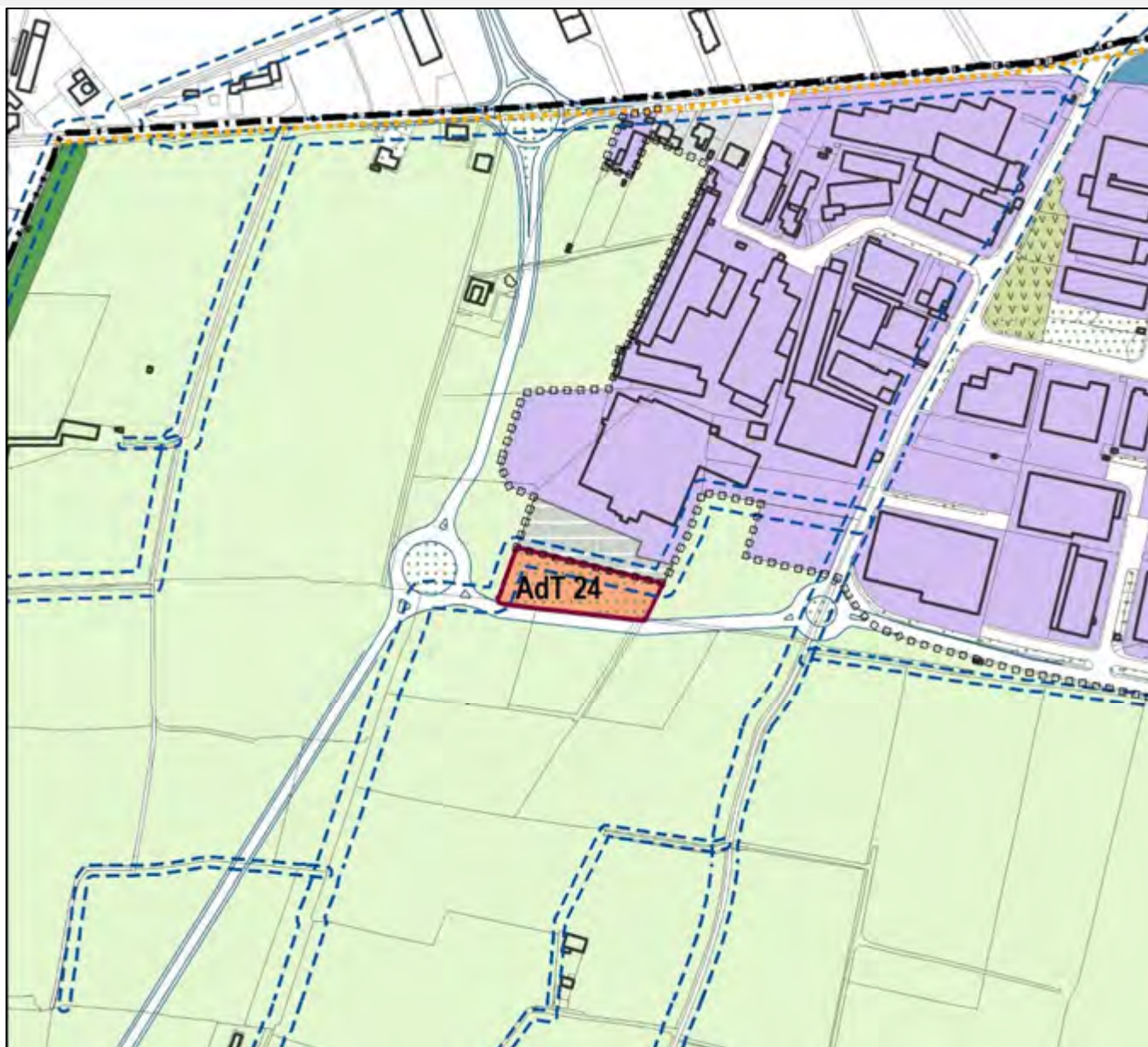
Destinazione prevalente: **servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo**

NUOVA PREVISIONE PROPOSTA

23.01 Obiettivi del Piano

1. L'Ambito di Trasformazione 24 è destinato alla realizzazione di un “*Campo di sosta e/o di transito*”; con questa definizione s'intendono spazi opportunamente attrezzati e forniti di tutti i sottoservizi destinati allo stazionamento temporaneo di persone. Il servizio pubblico di nuova previsione ha carattere sovralocale. La realizzazione dei presenti spazi deve recepire i decreti della Presidenza dei Ministri denominate “Strategia nazionale di inclusione di Rom, Sinti e Camminanti (RSC)” e “Strategia Nazionale di uguaglianza, inclusione e partecipazione di Rom e Sinti 2021-2030”.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DdP)



ESTENSIONE	4.448 mq (ST) [salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]
UBICAZIONE	Collocato nel settore ovest del Comune



LOCALIZZAZIONE		USO DEI SUOLI				
compreso nel tessuto urbano consolidato		urbanizzato	incolto		frutteto	
in aderenza al tessuto urbano consolidato		verde urbano	seminativo		vegetazione arbustiva	
esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato		vigneto	prato		bosco	
in aderenza al NAF		uliveto	bacini idrici		ATE/discariche	
a confine con altro comune						
SENSIBILITÀ PAESISTICA		MORFOLOGIA		CONFORMAZIONE		
1 - molto bassa	4 - alta	pianeggiante		regolare		
2 - bassa	5 - molto alta	scoscesa/acclive		irregolare		
3 - media		gradonata		compatta		
SENSIBILITÀ GEOLOGICA		FUNZIONI AL CONTO RNO		N S E O		
1 - senza particolari limitazioni		residenziale				
2 - con modeste limitazioni		terziario				
3 - con consistenti limitazioni		produttivo	x			
4 - con gravi limitazioni		salvaguardia urbana				
				CONFORMAZIONE		
				regolare		
				irregolare		
				compatta		
				viabilità pubblica		
				servizi pubblici		
				AdT		
				ambiti extraurbani		
				x		
				x		
				x		

NORME GEOLOGICHE DI PIANO

CLASSE 1 - FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

1 - Aree pianeggianti con buone caratteristiche geotecniche

Non si evidenziano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso.

In tali aree va applicato quanto prescritto dal D.M. 17 gennaio 2018 "Norme tecniche per le costruzioni".

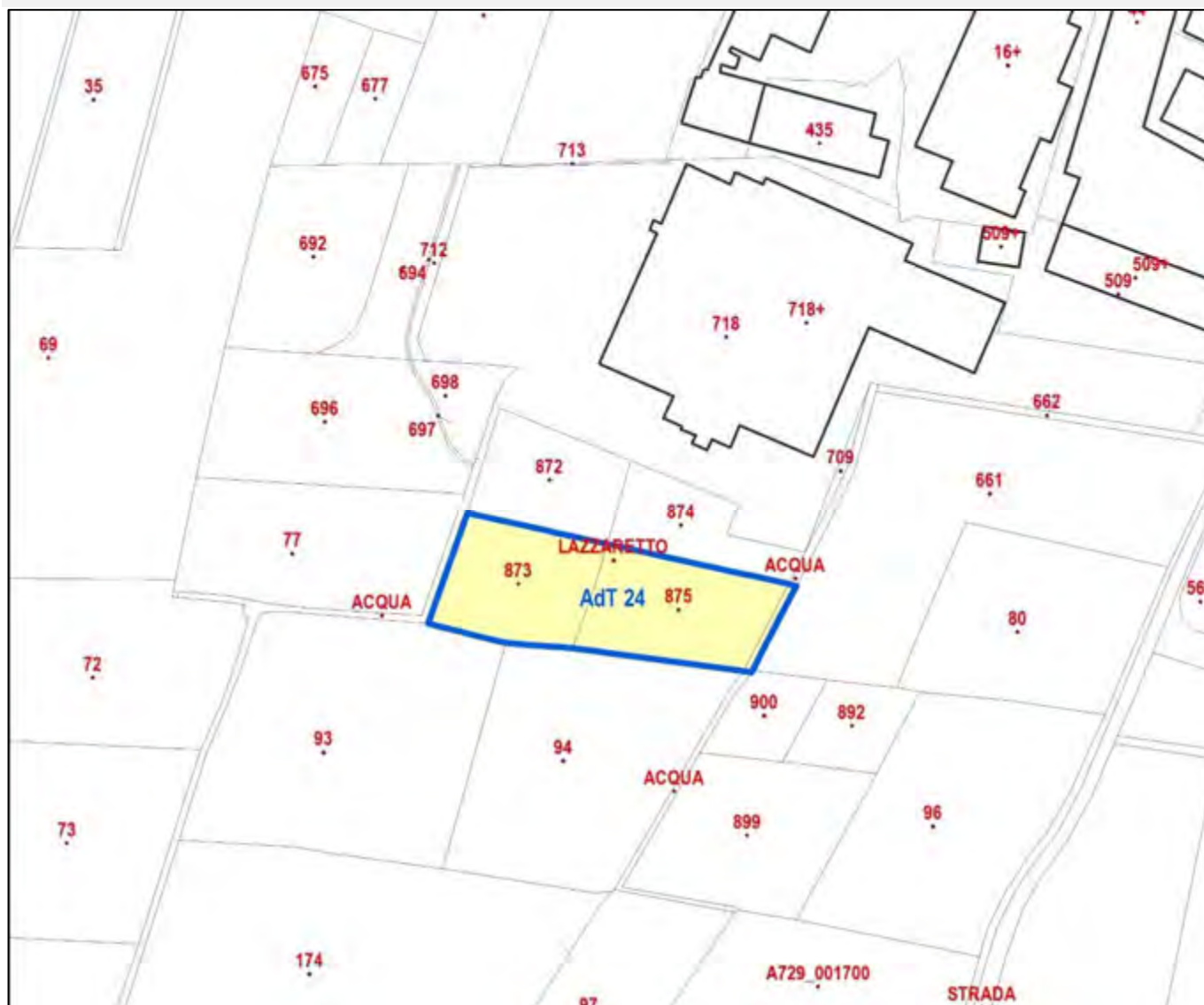
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AdT 24





PARTICELLE CATASTALI	AMBITO DI TRASFORMAZIONE 24	FOGLIO 17 – MAPPALI 873, 875
-------------------------	-----------------------------	------------------------------

ESTRATTO CATASTALE CON PARTICELLE COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



23.02 Indici

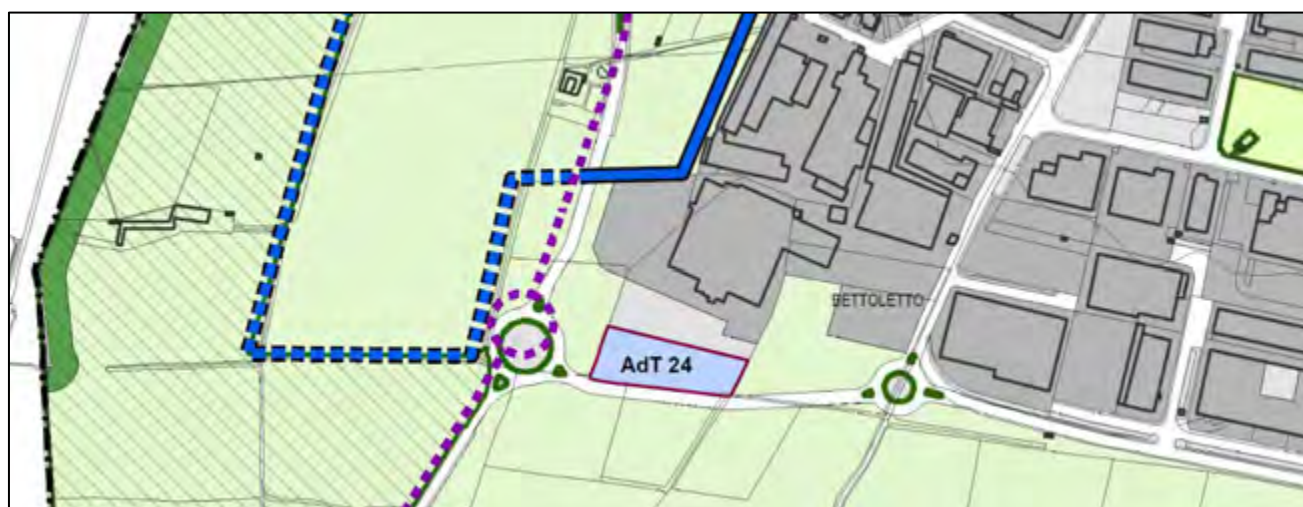
Campi di sosta e/o di transito			
Volume	IT	mc/mq	\
	IF	mc/mq	0,60
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	0,20
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	7,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	10,00
	AU - altezza urbanistica	m	3,00

23.03 Disposizioni particolari

1. La realizzazione dell'impianto urbanizzativo dell'area è demandata all'iniziativa pubblica oppure a iniziativa privata convenzionata con l'Amministrazione Pubblica.
2. 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.
3. 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.
4. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale. Si rimanda all'allegato denominato A01REC – Relazione.

RECEPIMENTO RETE ECOLOGICA COMUNALE E CALCOLO COMPENSATIVO METODO STRAIN

5. Mitigazioni: Per tale ambito si rimanda al progetto esecutivo la definizione delle mitigazioni in coerenza con la destinazione finale. Il principio alla base è quello di creare barriere verdi rispetto agli ambiti agricoli confinanti separando quindi "l'infrastruttura" dal contesto agricolo.



- Fasce di mitigazione proposte dal progetto di REC
 Direttrice di permeabilità del varco - REP
- Territorio interessato da potenziamento e nuove strade
 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	4.448,00

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

Vec Iniziale $AD \times VND \times FRT \times FC \times D = 4.448 \times 1 \times 1 \times 1 = 4.448,00$

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	

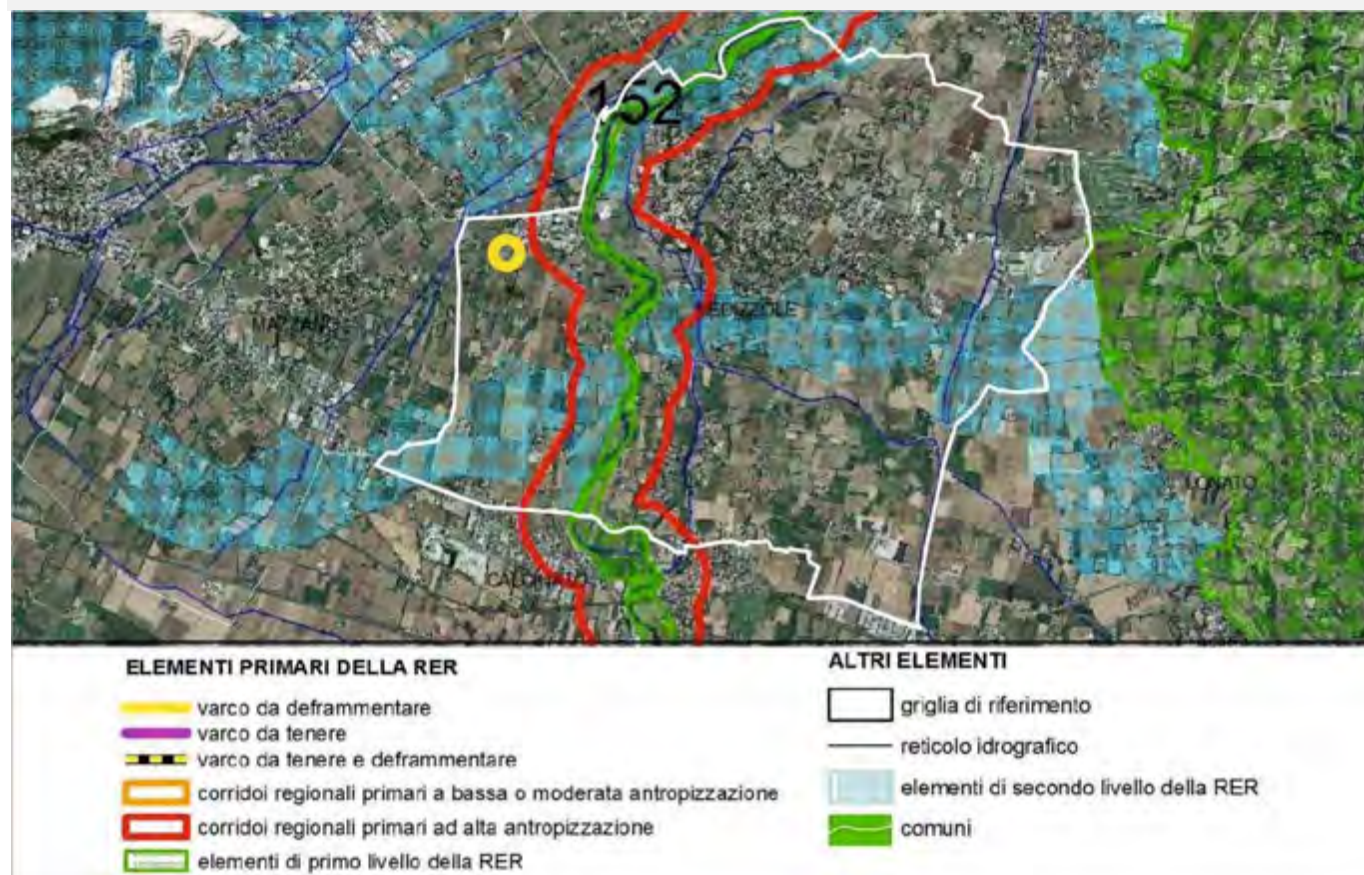
Obbligo di monitoraggio post-intervento

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)



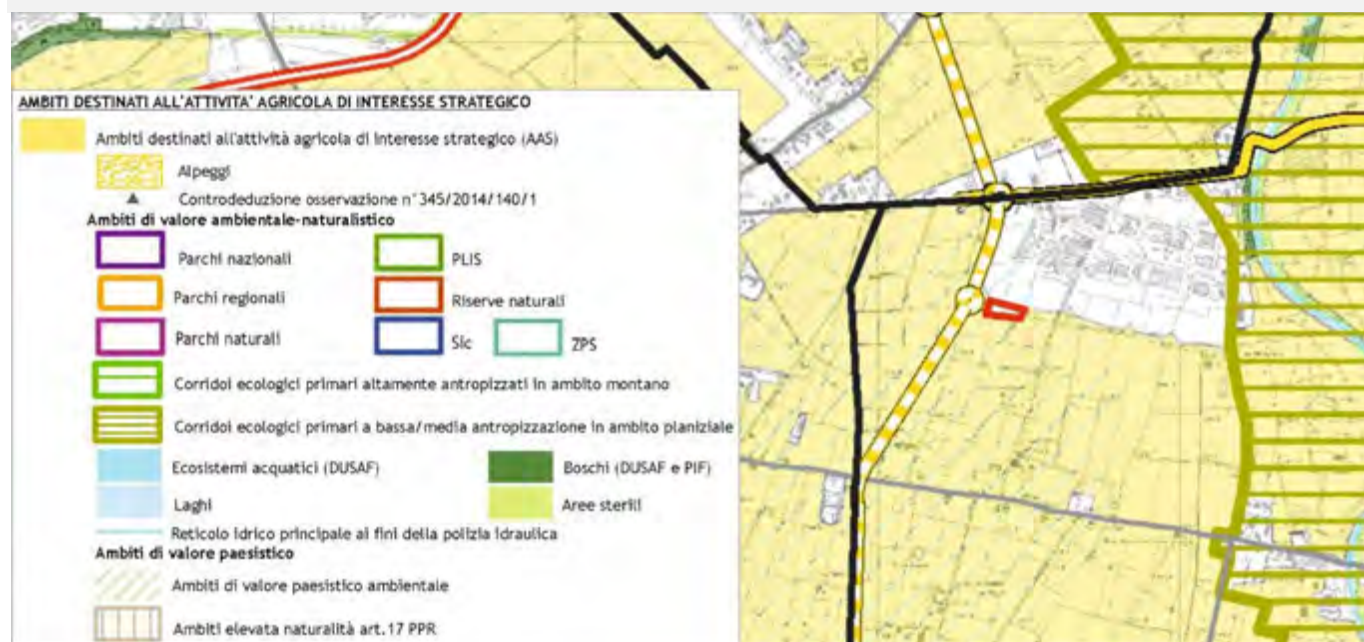
MAZZANO **BEDIZZOLE**

Legend:

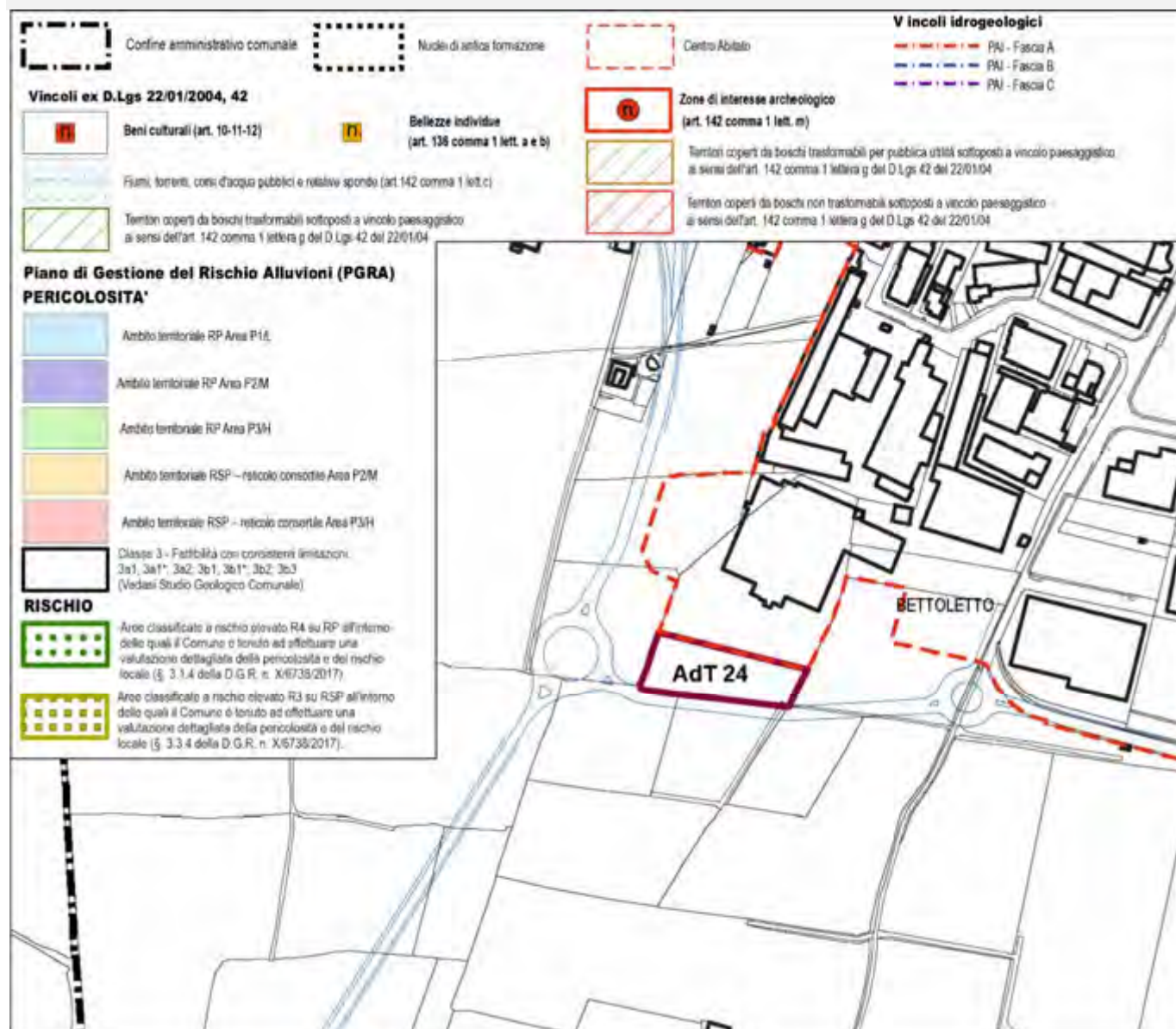
- Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito plantiziale** (Green outline)
- Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano** (Orange outline)
- Corridoi ecologici secondari** (Pink dashed line)
- Corridoi locali** (Purple line)
- Varchi RER** (Black arrow)
- Varchi REP** (Blue arrow)
- Deframmentare** (Black arrow)
- Entrambi** (Red double arrow)
- Varco da tenere** (Green double arrow)
- Delimitazione varco** (Blue line)
- Direttrice di permeabilità del varco** (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** (Blue area)
- Zone umide** (Green area)
- Aree ad elevato valore naturalistico** (Light green area)
- Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda** (Brown 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 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 line)
- Ambiti dei fontanili** (Blue outline)

[illegible]

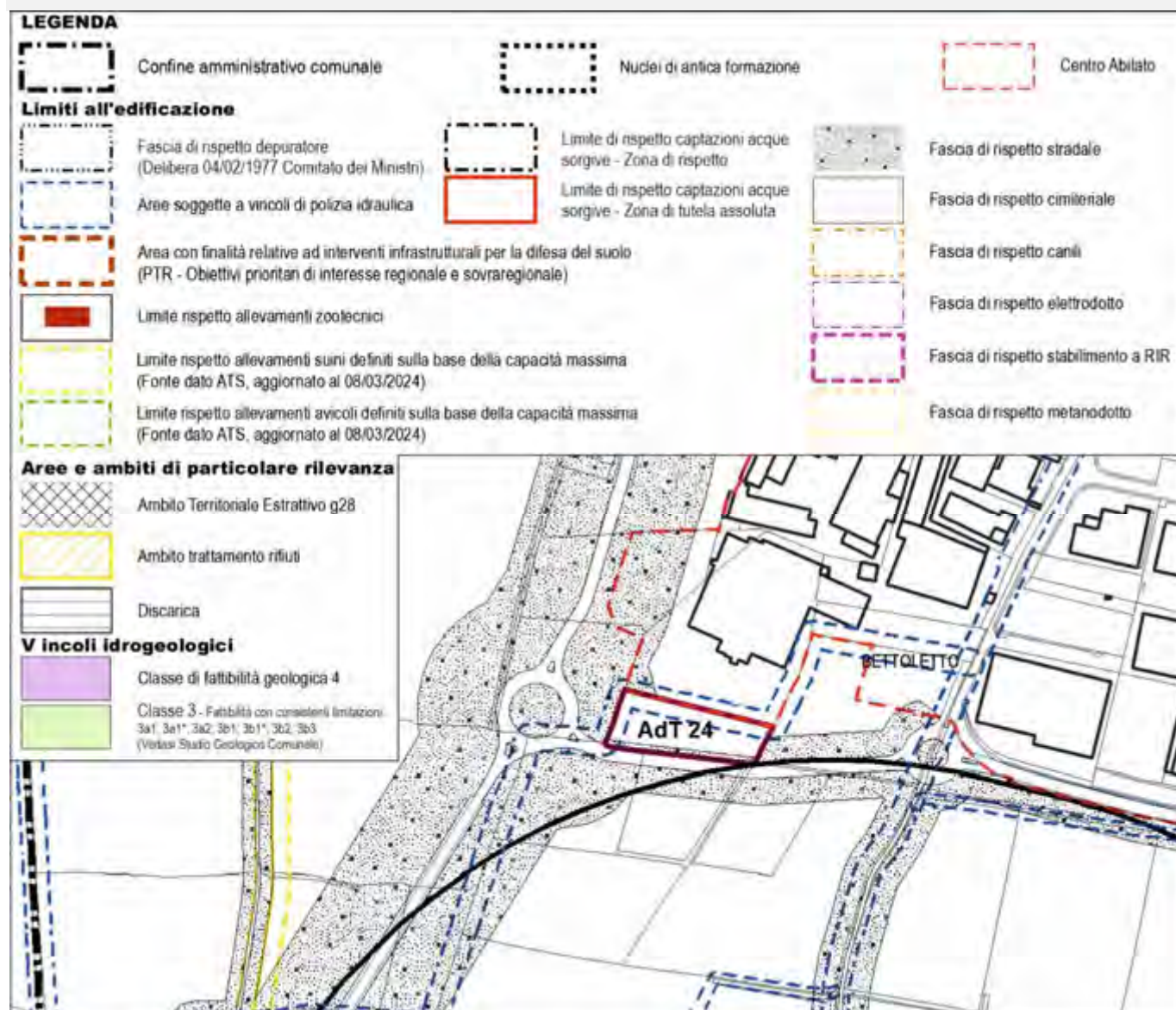
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO DEL PTC



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

