

ART. 32 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 10

Subambito:

Destinazione prevalente: produttiva

OBIETTIVI DEL PIANO

L'ambito si qualifica come possibile completamento dell'area produttiva presente sull'adiacente ambito amministrativo della Città di Desenzano del Garda. L'ambito 10, prendendo atto degli obblighi provinciali di cui al verbale di concertazione del 25 gennaio 2010, verrà rinviato ad una autonoma procedura ai sensi del DPR 160/2010. In attivazione di tale procedimento, gli atti del DdP del PGT assumono valore di documento ricognitivo. Indici e parametri, così come le destinazioni ammesse in via accessoria, verranno definiti nel progetto di SUAP; qualora vengano confermate (sostanzialmente) le previsioni già sottoposte a VAS con il DdP, gli obblighi di valutazione ambientale potranno ritenersi, per l'ambito, già assolti.

ESTENSIONE

23.705 mq (ST complessiva)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'ambito si ubica al confine con il territorio amministrativo della Città di Desenzano d/G.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)		(Uso dei suoli)	
Pianeggiante	☐	Urbanizzato	☐
Acclive	☒	Incolto	☐
Scoscesa	☐	Prato	☐
Gradonata	☐	Seminativo	☒
		Vigneto	☐
(Conformazione)		Uliveto	☐
Regolare	☐	Frutteto	☐
Irregolare	☐	Vegetazione arbustiva	☐
Compatta	☒	Bosco	☐

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



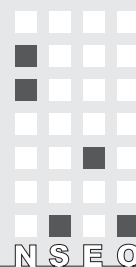
LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato
In aderenza al tessuto urbano consolidato
Compreso nel NAF di
In aderenza al NAF di
Al confine con il Comune di Desenzano d/G



FUNZIONIALE/CONTORNO

Residenziale e/o NAF
Terziario
Produttivo
Salvaguardia urbana
Viabilità pubblica
Servizi pubblici
Ambiti extraurbani



CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa
Bassa
Media
Alta
Molto alta



CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni
Con modeste limitazioni
Con consistenti limitazioni
Con gravi limitazioni



INTERFERENZE

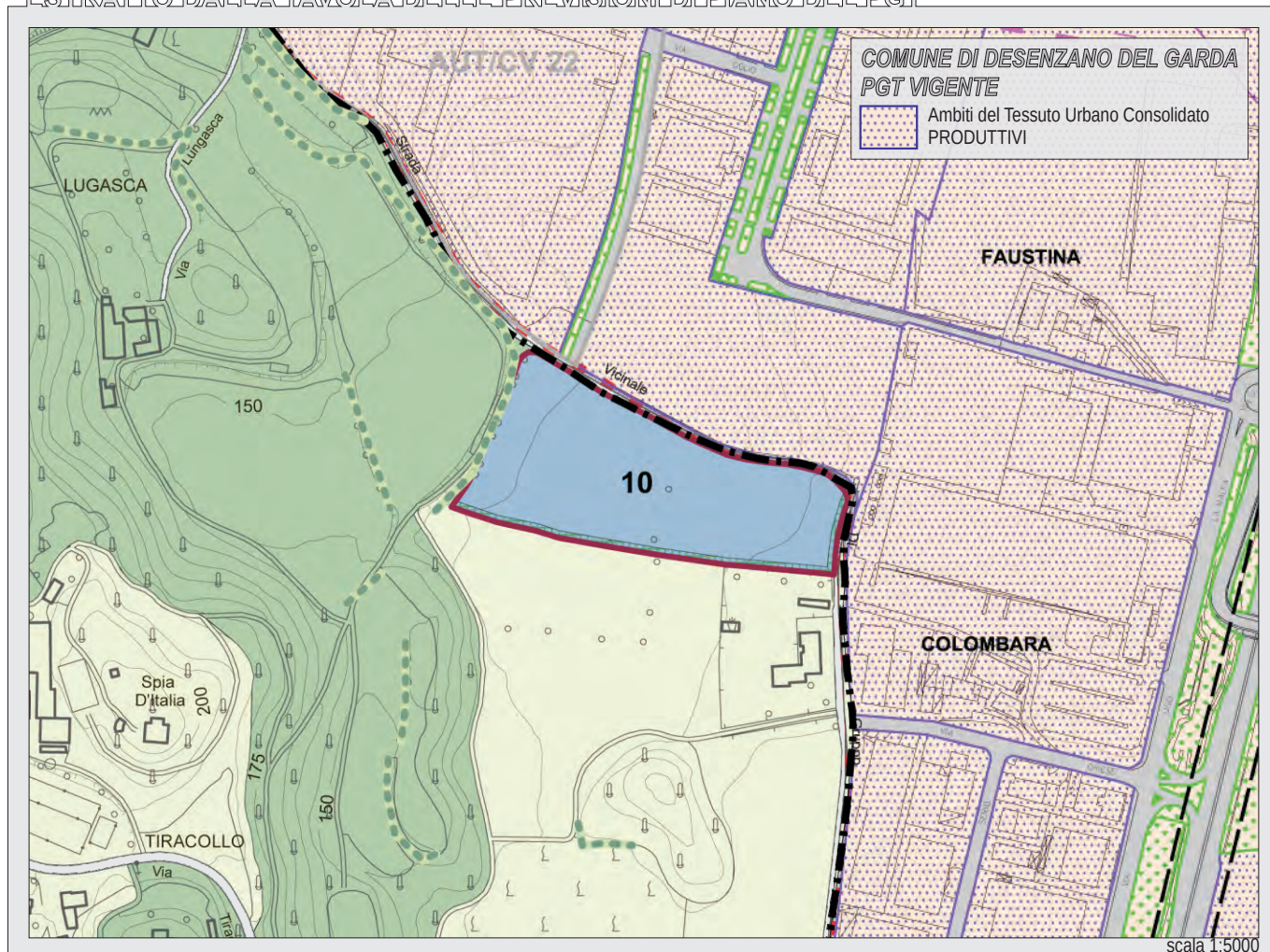
Beni culturali
Bellezze individue
Bellezze d'insieme
Vincoli paesistici
Zone d'interesse archeologico
Parchi regionali, SIC, ZPS

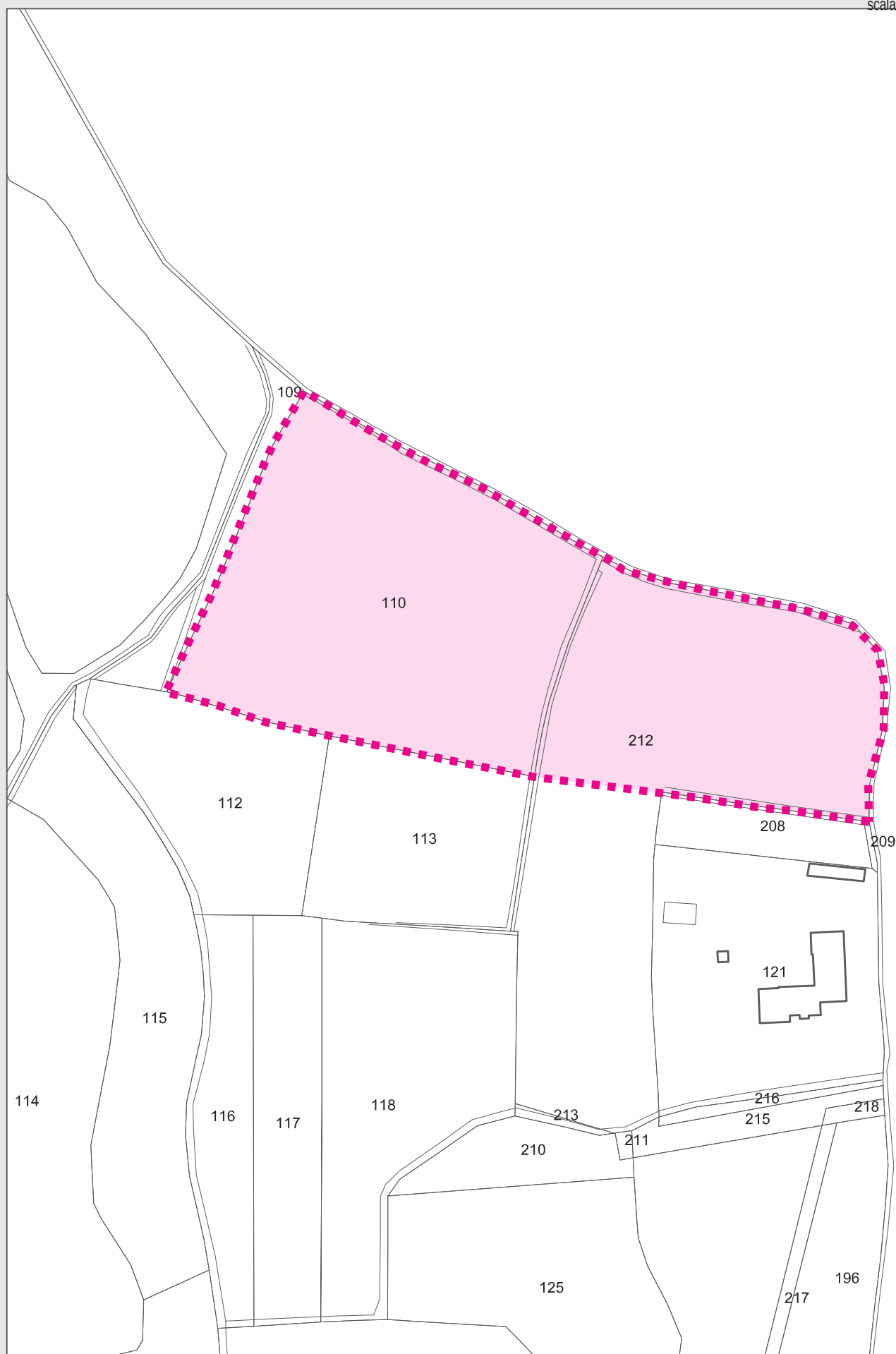
PIF
ATE
Siti inquinati, RIR
Vincolo idrogeologico
Rispetto captazione acque sorgive
Depuratori

Rispetto cimiteriale
Allevamenti zootecnici
Infrastrutture sovraordinate
Vincoli militari
Rispetto stradale
RIM (PTCP - NTA art. 41)



ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT





Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale

Catasto terreni, fg.logico

42

32.1 Disposizioni particolari

1. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato al capitolo 7.2 "La riqualificazione ecologica negli Ambiti di Trasformazione" dell'allegato A01REC – Relazione.
2. Si rimanda espressamente ai disposti di cui all'articolo 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del DPR 160/2010.
3. La "Tavola del Verde" da allegare al SUAP dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti
4. Si richiamano espressamente i disposti dell'articolo 8, comma 2, lettera e) della LR 12/05 e della DGR 1681 del 29/12/2005.
5. Lungo il confine in lato sud ed est nell'ambito dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:
 - a) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive autoctone; l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui alle presenti norme inerenti le recinzioni;
 - b) una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto di specie autoctona.
6. Si prescrive il mantenimento dei filari esistenti a ridosso del lato ovest dell'ambito.

32.2 CRITERI DI NEGOZIAZIONE

1. Il CCA dovrà essere calcolato applicando la seguente tabella:

Valore unitario del contributo compensativo (così come determinato dal PdS del PGT):

Destinazione:	1. residenziale		1b. res. conv.		2. tur.-alb.		3. comm./dir.		4. produttiva	
Intervento:	NC	CD	NC	CD	NC	CD	NC	CD	NC	CD
* €/mq slp	70,00	35,00	35,00	17,50	49,00	24,50	112,00	56,00	30,80	15,40