

AMBITO DI TRASFORMAZIONE**AT 021****ZONA EX CAVA CARNEVALI - SOAVE****CARATTERISTICHE e CRITICITA' DELL'AMBITO IN OGGETTO**

- L'area si trova a Soave, nell'ambito del Parco del Mincio.
- Si tratta di un'attività di lavorazione di inerti da cava recepita dal PTC del Parco del Mincio.
- Si tratta di una situazione molto sensibile sotto il profilo ambientale.

ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

- Recupero ambientale, urbanistico e funzionale dell'area con Piano di Recupero Ambientale (P.R.A.).
- Grado di priorità dell'intervento: Medio.

OBIETTIVI STRATEGICI e SPECIFICI

- Riorganizzazione ambientale, urbanistica e funzionale dell'ambito in rapporto alle scelte e alle previsioni del DP.
 - Abbattimento delle effetti inquinanti derivanti dall'attività in essere
 - Mettere sotto controllo le condizioni ambientali del "sito".
 - Il P.R.A. prevederà che il verde sia costituito da alberi ed arbusti di specie locale in una percentuale non inferiore al 70% - vedi anche L.R. n. 10/31.03.2008 "Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea" e gli elenchi allegati con le specie di flora spontanea protetta e le specie alloctone oggetto di monitoraggio, contenimento o eradicazione;
- Gli apparecchi di illuminazione siano distribuiti valutando le reali necessità privilegiando i luoghi di maggiore necessità ed evitando soluzioni con apparecchi posati a intervalli uguali e continui.

PARAMETRI EDILIZI ed URBANISTICI

PARAMETRO	VALORE	PRECISAZIONI e NOTE
Superficie Territoriale - St	161.270 mq	Nell'applicazione delle presenti regole le condizioni normative dettate dal PTC sono prevalenti e non derogabili
Superficie Fondiaria – Sf	5.460 mq (area produttiva)	

- L'attuazione del Recupero Ambientale avverrà nel rispetto delle normative in vigore del PTC del Parco del Mincio.
- Il controllo ambientale del "sito" verrà garantito con l'installazione di un sistema di verifica della qualità dell'acqua della falda, mediante l'organizzazione di un "impianto" di controllo della falda in attraversamento, che preveda pozzi piezometrici posti a monte e a valle dell'area da controllare, in andamento di falda. Questo sistema di controllo verrà definito in sede di Piano di Recupero con l'ausilio di esperti del settore.
- Per quanto riguarda gli aspetti naturalistici ed ambientali il progetto dovrà seguire le indicazioni che il gruppo di lavoro, coordinato dal Comune di Porto Mantovano e composto da esperti indicati dalla Provincia, dal Parco del Mincio, dalla Regione Lombardia e dal Corpo Forestale e comunque su parere esplicito rilasciato dagli Enti sovraordinati, acquisiti anche singolarmente.

INDICI URBANISTICO - ECOLOGICI

If = 3,00 mc/mq

Rc = 60%

Ip = 15%

H = 12 m

A = 2 albero/100 mq

Ar = 3 arbusti/100 mq

DESTINAZIONI D'USO**PREVALENTE:****Destinazione d'uso Du 3**

- Du 3/5 Lavorazione di inerti
- Du 3/6 Lavorazione di materiali da demolizione
- Du 3/7 Preparazione di conglomerati bituminosi
- Du 3/8 Preparazione di conglomerati cementizi

NON AMMISSIBILI

Destinazione d'uso Du 1**Destinazione d'uso Du 2****Destinazione d'uso Du 3**

Du 3/1 Artigianato e industria manifatturiera

Du 3/2 Depositi e magazzini

Du 3/3 Distribuzione carburanti e relativi accessori

Du 3/4 Movimentazione merci e magazzinaggio

Destinazione d'uso Du 4**Destinazione d'uso Du 5**

DOTAZIONE AREE PER SERVIZI ed ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO e GENERALE

- Monetizzazione: ☒ ammessa (solo per i servizi alla residenza) ☐ non ammessa
- La monetizzazione verrà stabilita e concertata in sede di pianificazione attuativa ed in funzione delle effettive destinazioni d'uso e di eventuali opere extracomparto, da considerare in termini di compensazione.

OPERE INFRASTRUTTURALI e STRATEGICHE

TIPOLOGIA DI OPERA	PRESCRIZIONI SPECIFICHE
Realizzazione di viabilità interna e percorsi da connettere alla struttura urbanistica d'ambito.	Rispettando gli standard definiti dall'Ufficio Tecnico Comunale Comune
Riorganizzazione della viabilità di contesto	Il progetto dovrà essere concordato con l'Ente gestore della strada
Particolare attenzione dovrà essere rivolta al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica nel rispetto della R.R. n. 2 del 24 marzo 2006	Miglioramento degli obblighi imposti dalla normativa vigente del 10%

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE ed ALTRE PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER L' AT

TIPOLOGIA DI OPERA	PRESCRIZIONI SPECIFICHE
Localizzazione di fascia di verde alberato e arbustivo (larghezza minima 5-10 m) con funzione di filtro e mitigazione verso il contesto.	Utilizzo di essenze autoctone
Per accedere agli incentivi previsti dal PR , messa in opera accorgimenti costruttivi per l'attenuazione dell'inquinamento acustico ed ambientale prodotto dal traffico veicolare (posa in opera di asfalto fonoassorbente sulle pavimentazioni stradali, realizzazione di dune o barriere fonoisolanti, coibentazioni acustiche, ecc.)	Miglioramento degli obblighi imposti dalla normativa vigente non inferiore a 3 dB
Per accedere agli incentivi previsti dal PR , messa in opera di tecnologie adeguate alla produzione di energia da fonti rinnovabili	Tendente ad un miglioramento rispetto alle normative non inferiore al 10%
Per accedere agli incentivi previsti dal PR , messa in opera di tecnologie adeguate per la qualità energetica delle costruzioni	Tendente ad un miglioramento rispetto alle normative non inferiore al 10%
Per accedere agli incentivi previsti dal PR , messa in opera di tecnologie adeguate per la qualità acustica delle costruzioni	Tendente ad un miglioramento rispetto alle normative non inferiore a 3 dB
Accorgimenti per migliorare la situazione rispetto alla produzione e all'abbattimento di polveri, rumori, inquinamento delle acque e il loro recupero, tutte le condizioni necessarie al controllo dell'inquinamento da oli e idrocarburi,	Bisogna agire sia sulla generazione della causa sia sul contenimento dell'effetto negativo
Per accedere agli incentivi previsti dal PR , realizzazione di opere indicate come strategiche dall'Amministrazione Comunale	