

PIANO ATTUATIVO

PL CM PRODUTTIVO

PIANO ATTUATIVO – ART. 14 LR 12/2005 SMI, IN SOSTITUZIONE E AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO
PER LO STESSO COMPARTO CONVENZIONATO IN DATA 23.06.2005 REP. 26469 – RACC. 5467,
PER IL QUALE SONO SCADUTI I TERMINI CONVENZIONALI

COMPARTO DI CUI AL FOGLIO 14, MAPPALI 1, 2, 3, 6, 7, 8, 77, 78, 80, 88, STRADA VICINALE VIA CONFINE (PARTE)
IN SOLFERINO (MN)

Proponente: **C. M. CARPENTERIA METALLICA SRL**
Via Dunant, 13
46040 Solferino (MN)
C.F. e P.I. 00151330206

QUADRO CONOSCITIVO PIANO ATTUATIVO E INDAGINE FOTOGRAFICA	ELABORATO: 1-Q_CON
	DATA: 25.01.2019
	AGG:

  Logos Engineering S.r.l.		
VIA BOTTURI, 19 – 46042 CASTEL GOFFREDO (MN) – ITALIA – TEL. : +39-0376780306 FAX: +39-0376772721 – P. IVA: 01872040207 LOGOS@LOGOENGINEERING.IT – WWW.LOGOENGINEERING.IT		
DIRETTORE TECNICO: ING. GIOVANNI BORDANZI	PROGETTISTA: ING. GERMANO BIGNOTTI	COLLABORATORI MASSIMO MOSCONI FRANCESCA CASTIONI PAOLO ROSA

PREMESSA

Il presente elaborato propone gli estratti cartografici relativi all'inquadramento territoriale, all'identificazione catastale ed all'inquadramento urbanistico del comparto di Piano Attuativo e propone l'indagine fotografica dello stato di fatto, al fine della definizione del quadro conoscitivo alla base del progetto urbanistico di definizione dell'assetto planivolumetrico.

Relativamente all'inquadramento territoriale e urbanistico, gli elaborati illustrano:

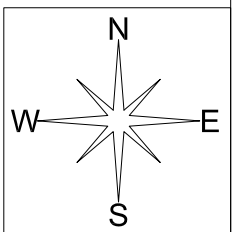
- l'inquadramento territoriale del comparto con localizzazione su Carta Tecnica Regionale e Ortofoto;
- l'inquadramento territoriale dell'ambito di intervento con identificazione catastale degli immobili. L'elaborato propone la perimetrazione del comparto di Piano Attuativo;
- l'inquadramento urbanistico e paesaggistico (vincoli) dell'ambito di intervento con estratti del PGT secondo l'articolazione in Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi. Il comparto viene definito come Piano Attuativo vigente "PL CM Produttivo", convenzionato in data 23.06.2005 rep. 26469 – racc. 5467, Atto Registrato a Castiglione delle Stiviere il 04.07.2005 n. 546 e Trascritto il 12.07.2005 n. 3945/2299, per il quale sono scaduti i termini convenzionali.

Relativamente all'indagine fotografica dello stato di fatto, gli elaborati di seguito allegati propongono le riprese fotografiche delle aree interessate dal progetto di Piano Attuativo.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
PL CM PRODUTTIVO

LOCALIZZAZIONE AMBITO DI INTERVENTO

ORTOFOTO - scala n.d.

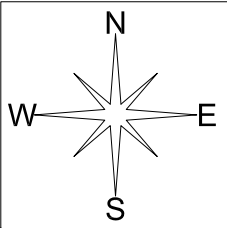
An aerial photograph showing a large industrial or construction site outlined in red. The site contains numerous large, dark-colored storage containers or trailers arranged in rows, along with various pieces of heavy machinery and equipment. The site is surrounded by agricultural fields, some of which are green and others brown, suggesting different crops or stages of cultivation. A road or path runs along the left side of the site, and there are some buildings or structures visible in the background.

PIANO ATTUATIVO
PL CM PRODUTTIVO



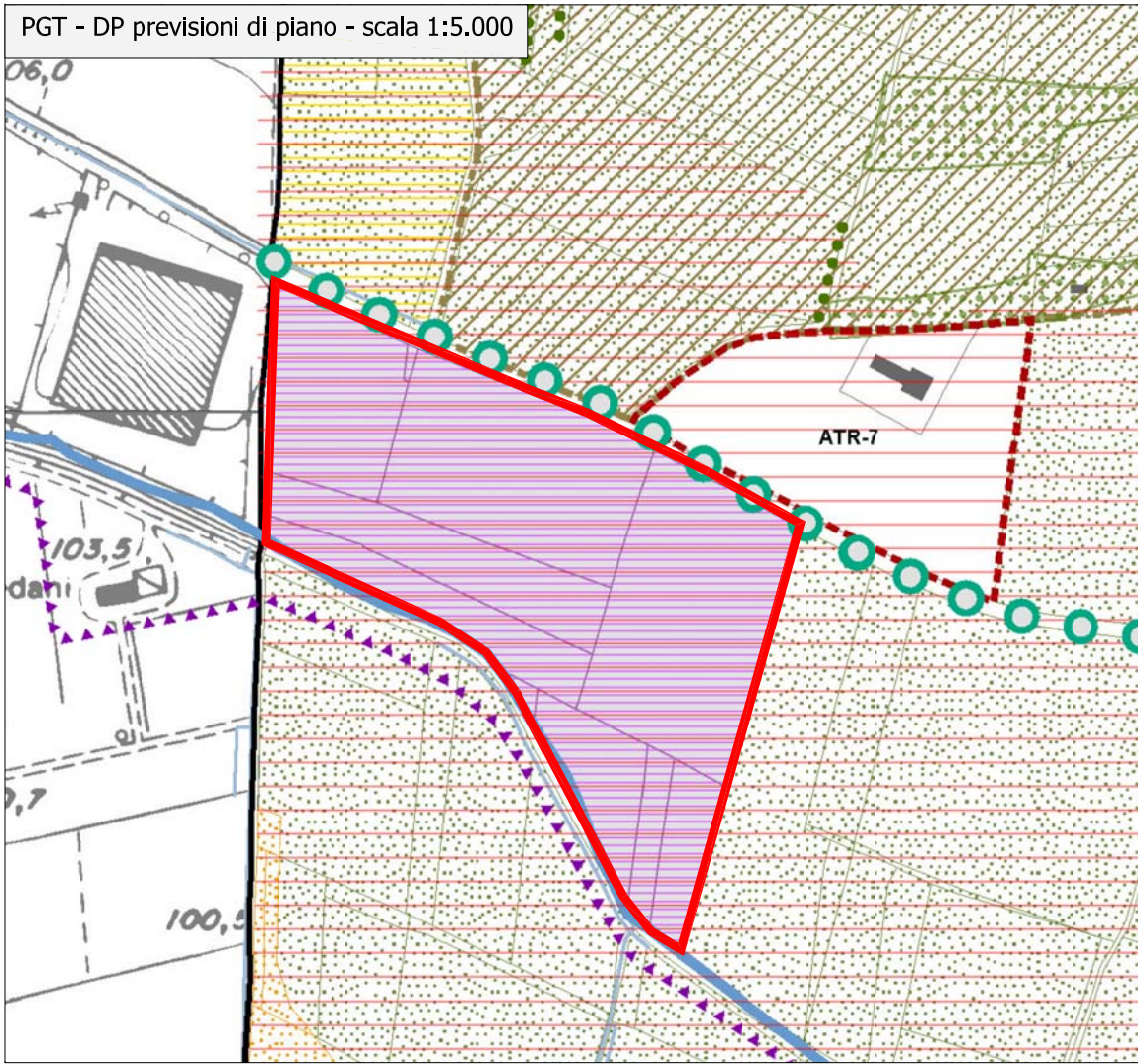
INQUADRAMENTO TERRITORIALE
PL CM PRODUTTIVO

PIANO ATTUATIVO "PL CM Produttivo"		
Immobili costituenti il comparto		
Foglio	Mappale	Proprietà
14	1	C.M. CARPENTERIA METALLICA SRL
14	2	
14	3	
14	6	
14	7	
14	8	
14	77	
14	78	
14	80	
14	88	
14	strada via Confine Solferino (parte)	Strada Vicinale

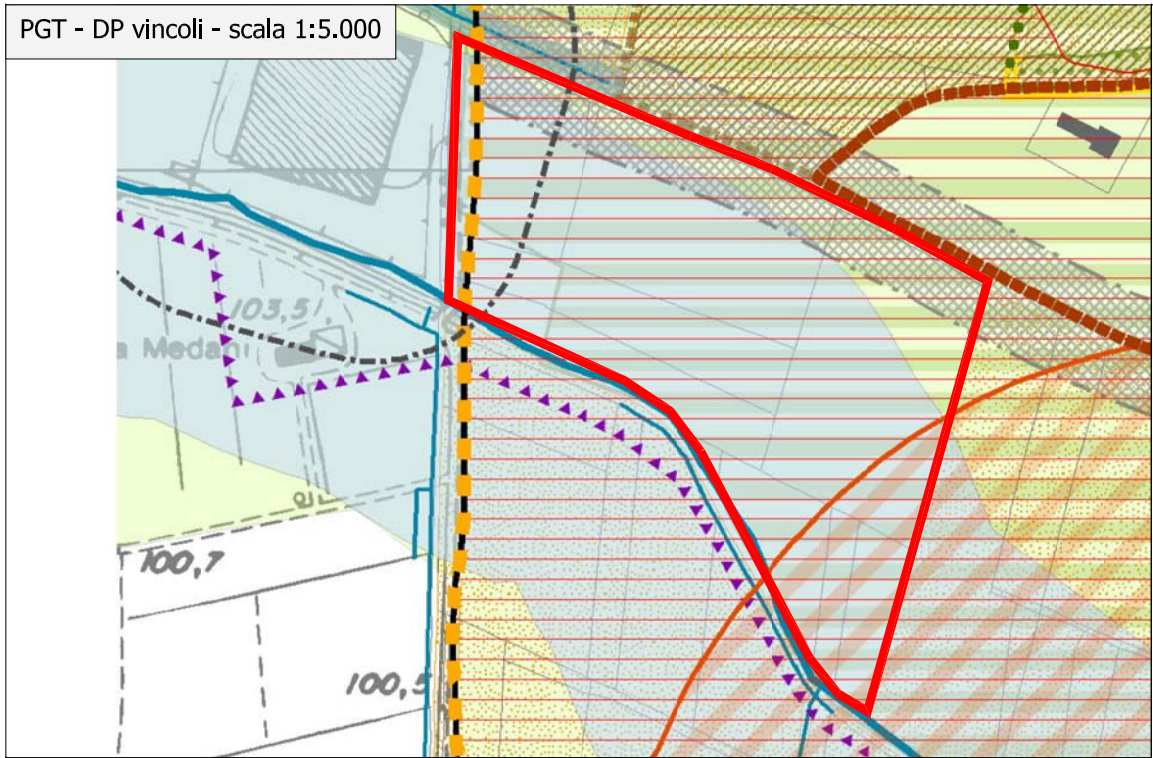


 PIANO ATTUATIVO
PL CM PRODUTTIVO

PGT - DP previsioni di piano - scala 1:5.000



PGT - DP vincoli - scala 1:5.000



- classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni
- area di notevole interesse pubblico - vincolo di bellezza d'insieme ex art. 136 D.Lgs. 42/2004 (fonte: SIBA, rif. PTCP art. 16.1)
- corso d'acqua pubblico - reticolo principale
- vincolo di tutela per fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde ex art. 142 c. 1 D.Lgs. 42/2004 (fonte: PTCP rif. art. 16.1)
- strada panoramica (fonte: PPR rif. art. 26)
- ambiti di tutela ecologica e naturale**
- elemento di primo livello della rete ecologica regionale (fonte: RER)

Contenimento e limitazione del consumo di suolo. Compattamento e densificazione del tessuto urbano esistente (1.SU e 4.ST)

- Tessuto Urbano Consolidato
- Ambito di Trasformazione
- ambito di completamento residenziale
- ambito di recupero
- Piano Attuativo, Piano di Recupero o Programma Integrato di Intervento in corso di attuazione
- ambito di non trasformazione

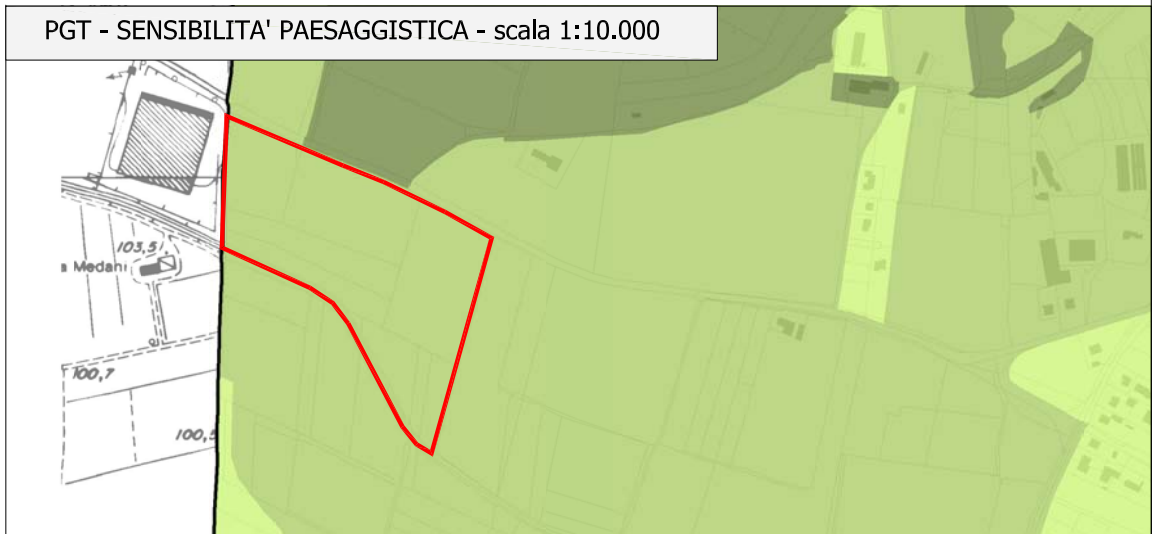
Rilocalizzazione e/o riconversione di insediamenti e funzioni produttive non compatibili con il tessuto residenziale. (3.SU)

- ambito da destinare alla rilocalizzazione delle funzioni produttive in ambito urbano e per nuove attività produttive-artigianali e ampliamenti
- zona produttiva in ambito urbano
- ambito a caratterizzazione produttiva esistente

Aree e ambiti di attenzione e sensibilità

- giacimento estrattivo sfruttabile (fonte: PTCP rif. art. 53.6)
- area a rischio idraulico per esondazione (fonte: PTCP rif. art. 49.2)
- classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni
- classe 4: fattibilità con gravi limitazioni

PGT - SENSIBILITA' PAESAGGISTICA - scala 1:10.000



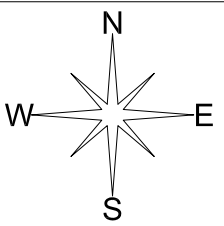
classi di sensibilità paesaggistica

- classe di sensibilità paesaggistica MOLTO ELEVATA
- classe di sensibilità paesaggistica ELEVATA
- classe di sensibilità paesaggistica MEDIA

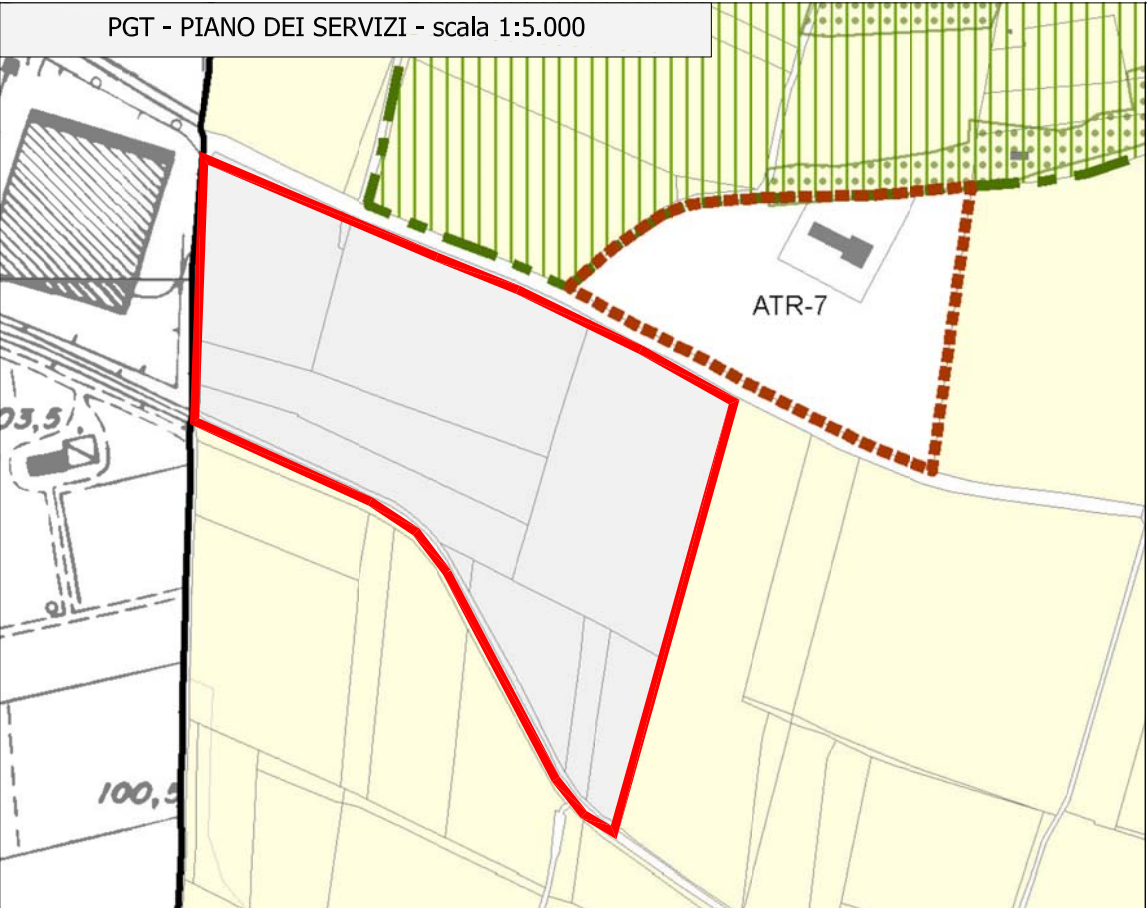
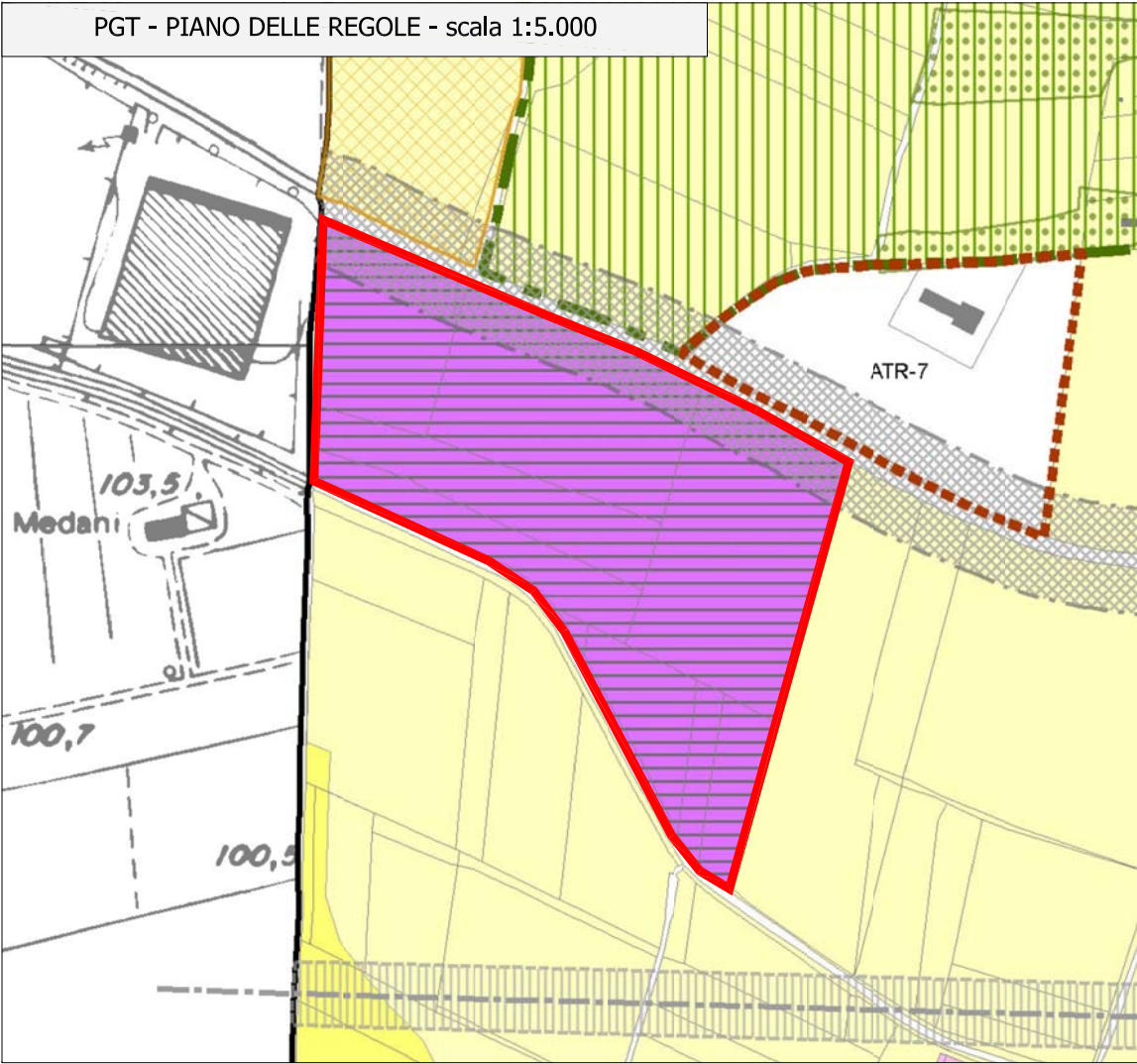
QUADRO CONOSCITIVO
PL CM PRODUTTIVO

GOVERNO DEL TERRITORIO

PGT - DOCUMENTO DI PIANO
previsioni di piano
vincoli
sensibilità paesaggistica



PIANO ATTUATIVO
PL CM PRODUTTIVO



tessuti residenziali

- B1_ambito consolidato di recente formazione
- B2_ambito a normativa speciale

ambiti produttivi

- D1_ambito industriale
- D2_ambito industriale a normativa speciale
- D3_ambito produttivo incompatibile in contesto urbano
- B3a_ambito di completamento produttivo, artigianale e industriale
- B3b_ambito di completamento produttivo, artigianale e industriale convenzionato

aree agricole

- E1_ambito agricolo di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo
- E2a_ambito agricolo strategico ad elevata caratterizzazione produttiva
- E2b_ambito agricolo strategico ad elevata valenza paesaggistica
- B4_ambito produttivo agricolo

tessuti, ambiti e aree omogenee

tessuti e aree omogenee

- Tessuto Urbano Consolidato / ambito consolidato
- ambito agricolo di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo
- ambito agricolo strategico

ambiti in trasformazione

- Ambito di Trasformazione del Documento di Piano
- Piano Attuativo vigente o previsto

servizi esistenti

attrezzature pubbliche esistenti (AP)

- istruzione
- interesse comune
- parcheggio
- verde

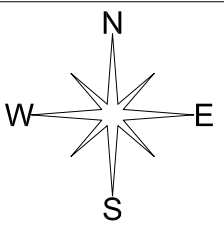
altri servizi pubblici esistenti

- attrezzatura di interesse pubblico (AIP)
- attrezzatura di interesse generale (AIG)
- * per la vasca di laminazione in loc. Pioppette è riportata la dimensione desunta dal progetto approvato in corso di realizzazione

QUADRO CONOSCITIVO
PL CM PRODUTTIVO

GOVERNO DEL TERRITORIO

PGT - PIANO DELLE REGOLE
E PIANO DEI SERVIZI



 **PIANO ATTUATIVO**
PL CM PRODUTTIVO



FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04



INDAGINE FOTOGRAFICA
PL CM PRODUTTIVO

RIPRESE FOTOGRAFICHE
1 - 2 - 3 - 4

VISTA AEREA NORD



INDAGINE FOTOGRAFICA
PL CM PRODUTTIVO

RIPRESE FOTOGRAFICHE
VISTE AEREE

VISTA AEREA SUD

