

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE di PONCARALE



Progetto di nuovo insediamento produttivo finalizzato alla vendita all'ingrosso di prodotti farmaceutici

secondo la procedura SUAP di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. e all'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

PROPONENTE

ASCA COSTRUZIONI SRL

Via Mulini, n.114/A - 25039 Travagliato (Bs)

P.IVA e C.F. 03802810980

PEC ascacostruzionisrl@legalmail.it



UTILIZZATORE

CEF Cooperativa Esercenti Farmacia S.C.R.L.

Via Achille Grandi, n.18 - 25125 Brescia (Bs)

P.IVA e C.F. 00272680174

PEC cefscrl@pec.confcooperative.it



COMPONENTE URBANISTICA

Tavola numero

URB ALLO1

Analisi delle alternative localizzative

Scala

Fase

Data

Revisione

ottobre 2023

PROGETTISTI

PIANO zero p r o g e t t i

S.R.L STP

Ing. Cesare Bertocchi

Arch. Cristian Piovanelli

Pian. Alessandro Martinelli

Ing. Ilaria Garletti

via Palazzo n.5, 25081 Bedizzole (BS)

Tel. 030 674924

email: info@pianozeroprogetti.it

PEC: pianozeroprogettisrlstp@legalmail.it

P.IVA: 04259650986

RESPONSABILI COMMESSA

Pian. Alessandro Martinelli

Arch. Cristian Piovanelli

COLLABORATORI

Ing. Francesco Botticini

Diseg. Maria Tomasoni

ALTERNATIVE LOCALIZZATIVE AI SENSI DELL'ART.8.1 DEL DPR 160/2010

La società CEF è promotrice di un progetto edificatorio per la realizzazione di un nuovo sito produttivo destinato alla vendita all'ingrosso di prodotti farmaceutici, localizzato in lato est del territorio comunale di Poncarale su aree attualmente libere da edificazione, per le quali è stata presentata domanda al Comune presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), ex art.8 del D.P.R. 160/2010.

Il nuovo compendio si collocherà in aree che attualmente risultano classificate dallo strumento urbanistico vigente del comune di Poncarale come "Ambito di possibile trasformazione produttiva" e "Zona E3 – aree agricole di salvaguardia" necessitando per tanto di ottenere variante urbanistica strettamente connessa alle esigenze di tipo produttivo.

L'art 8 comma 1 del DPR 160/2010 dispone di quanto di seguito enunciato:

"Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380."

A riguardo la seguente analisi dimostra quanto espressamente richiesto dall'articolo 8 del DPR 160/2010 attraverso indagine territoriale atta a dimostrare la non presenza di aree idonee alla realizzazione del progetto di nuovo insediamento promosso da CEF. Si evidenzia anticipatamente che le scelte localizzative hanno tenuto in considerazione le esigenze di layout produttivo necessario allo svolgimento all'attività di commercio all'ingrosso che prevede flussi di prodotti dallo scarico a valle dell'acquisto, stoccaggio, la preparazione degli ordini, e la vendita e connessa spedizione. Oltre alla struttura prettamente produttiva il consistente numero di addetti deve essere adeguatamente accompagnato da ampie aree a parcheggio. Le aree individuate per l'insediamento oggetto della presente sono in parte già destinate alla trasformazione di tipo produttivo e per le stesse sono previste dallo strumento urbanistico comunale importanti opere infrastrutturali quali la realizzazione dell'innesto a rotatoria sulla SS45 bis quale opera connessa allo sviluppo produttivo dei comparti di trasformazione localizzati nel contesto.

1.1. Definizione della metodologia di individuazione e valutazione delle alternative

Sotto il profilo della disponibilità di aree produttive si è ritenuto di analizzare non solo il contesto locale che caratterizza la pianificazione vigente del comune di Poncarale ma un ambito più esteso localizzato in un raggio di 3 km dal casello autostradale di BS sud.

Pertanto, sono state analizzate le possibili aree disponibili nel comune di Poncarale e nei comuni ad esso contermini.

Le alternative sono state individuate utilizzando differenti fonti informative:

- Il layer Ambiti di Trasformazione aggiornato al 2022 e disponibile sul geoportale regionale alla voce Previsioni di Piano → Indagine offerta PGT;

- Le aree dismesse ubicate all'interno dei comuni che costituiscono l'area di studio, individuate dall'Atlante Regionale delle aree dismesse reperibile sul sito di Regione Lombardia;
- Le aree vacanti a vocazione produttiva individuate dagli strumenti urbanistici vigenti nei comuni oggetto di studio.

Partendo da queste fonti sono state individuate 28 aree che costituiscono le alternative localizzative, come evidenziato dalla mappa di inquadramento nel capitolo seguente.

I criteri sui quali si è basata la valutazione delle alternative prendono in considerazione differenti aspetti che riguardano sia tematiche che caratteristiche legate al layout aziendale.

Ai fini di soddisfare le esigenze del layout produttivo, come descritto precedentemente, è necessario che il lotto abbia una forma regolare e che presenti una superficie superiore ai 40.000 mq. Inoltre, al fine di minimizzare le esternalità sui tessuti residenziali in termini di traffico e inquinamento, sia atmosferico che acustico, è necessario che l'ambito sia localizzato in corrispondenza di un accesso al sistema della viabilità principale, in particolare per quanto riguarda il caso studio è stato individuato come punto di accesso il casello autostradale BS sud. Al fine di valutare la prossimità al sistema delle infrastrutture e di minimizzare le interferenze con le aree residenziali è stata condotta un'analisi di rete finalizzata ad individuare gli areali di localizzazione ottimali per l'insediamento del nuovo compendio produttivo.

Infine, sono stati considerati criteri urbanistici come la presenza di previsioni già insistenti sulle aree individuate.

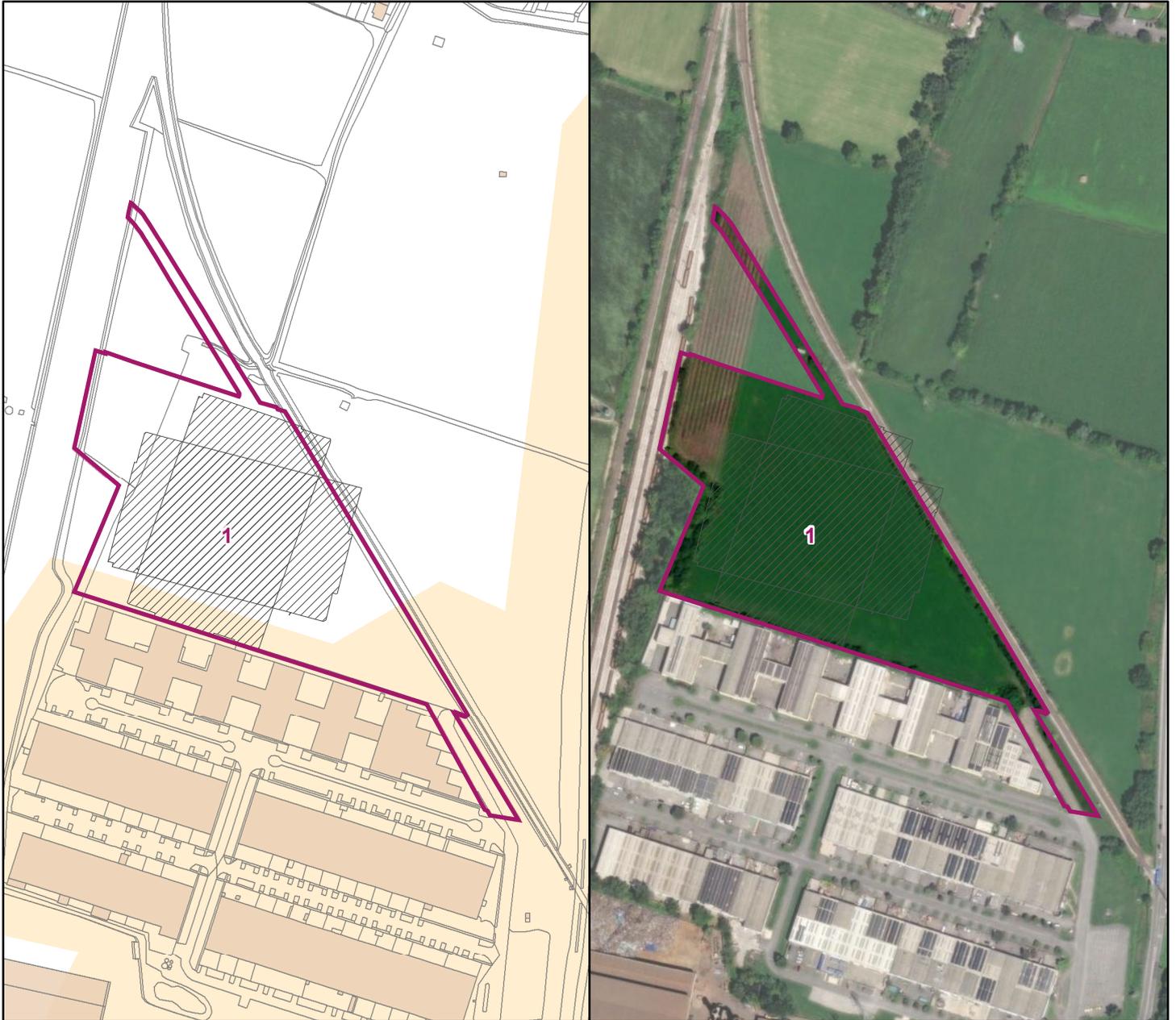
Di seguito viene riportata una matrice nella quale sono illustrati i parametri valutativi e la metodologia di valutazione.

PARAMETRO	POSSIBILI SCENARI	VALUTAZIONE
SUPERFICIE [MQ]	Inferiore 40.000 mq	INSUFFICIENTE
	Superiore 40.000 mq	SUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	Entro 1 km	SUFFICIENTE
	Entro 2 km	
	Entro 3 km	
	Oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	Regolare	ADEGUATO
	Irregolare	NON ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	Si	ADEGUATO
	No	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	Si	COMPATIBILE
	No	NON COMPATIBILE

1.2. Analisi di rete per la definizione delle possibili alternative localizzative

Di seguito vengono descritti i principali risultati dell'analisi svolta secondo i principi delineati al capitolo precedente e finalizzati alla valutazione delle possibili alternative localizzative.





VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	SAN ZENO NAVIGLIO
FONTE	Previsioni di Piano 2022
SUPERFICIE [MQ]	51.322
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 3 km
FORMA	irregolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	si
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si

SUFFICIENTE
SUFFICIENTE
NON ADEGUATO
ADEGUATO
COMPATIBILE

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

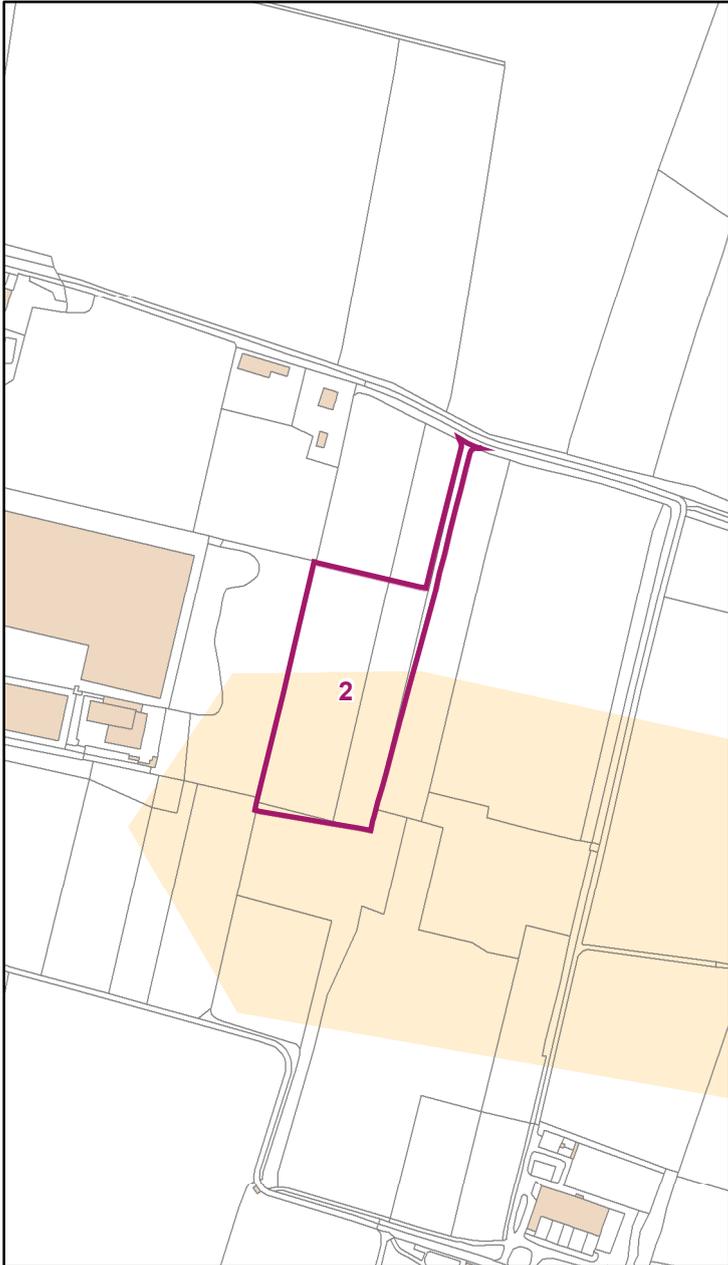
 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile in quanto area soggetta a limitazioni amministrative



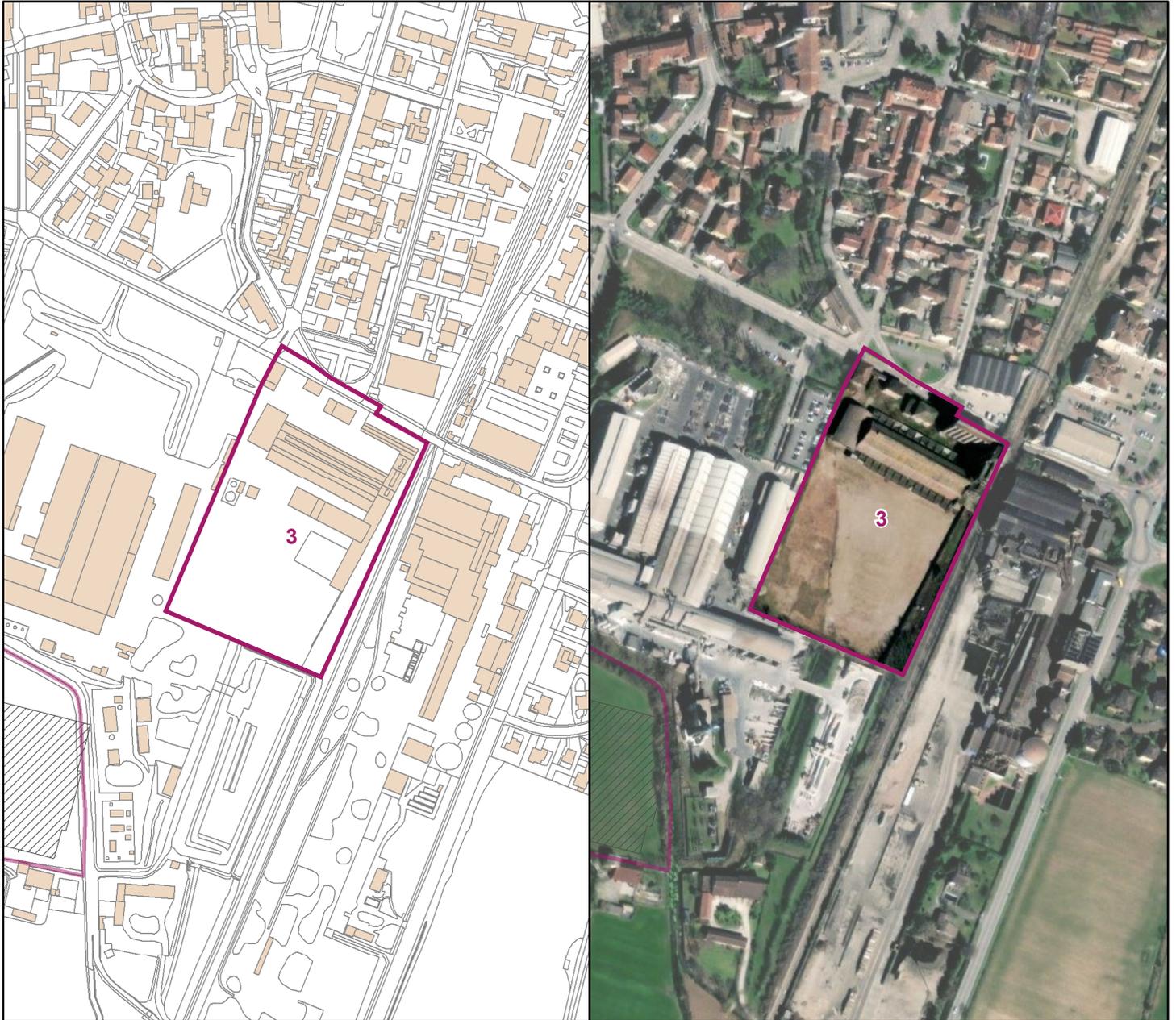
VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	FLERO
FONTE	Previsioni di Piano 2022
SUPERFICIE [MQ]	13.894
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 3 km
FORMA	regolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	no
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no
NOTE	Strumento attuativo approvato
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile

- INSUFFICIENTE**
- SUFFICIENTE**
- ADEGUATO**
- NON ADEGUATO**
- NON COMPATIBILE**

Legenda

-  Alternative localizzative
- Riferimenti**
-  Riferimenti territoriali
-  Edificato
- Accessibilità autostradale**
-  Entro 1 km
-  Entro 2 km
-  Entro 3 km
- Layout produttivo**
-  Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	BAGNOLO MELLA
FONTE	Previsioni di Piano 2022
SUPERFICIE [MQ]	31.546
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km
FORMA	regolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	no
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no
NOTE	Area già pianificata
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile

INSUFFICIENTE
INSUFFICIENTE
ADEGUATO
NON ADEGUATO
NON COMPATIBILE

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

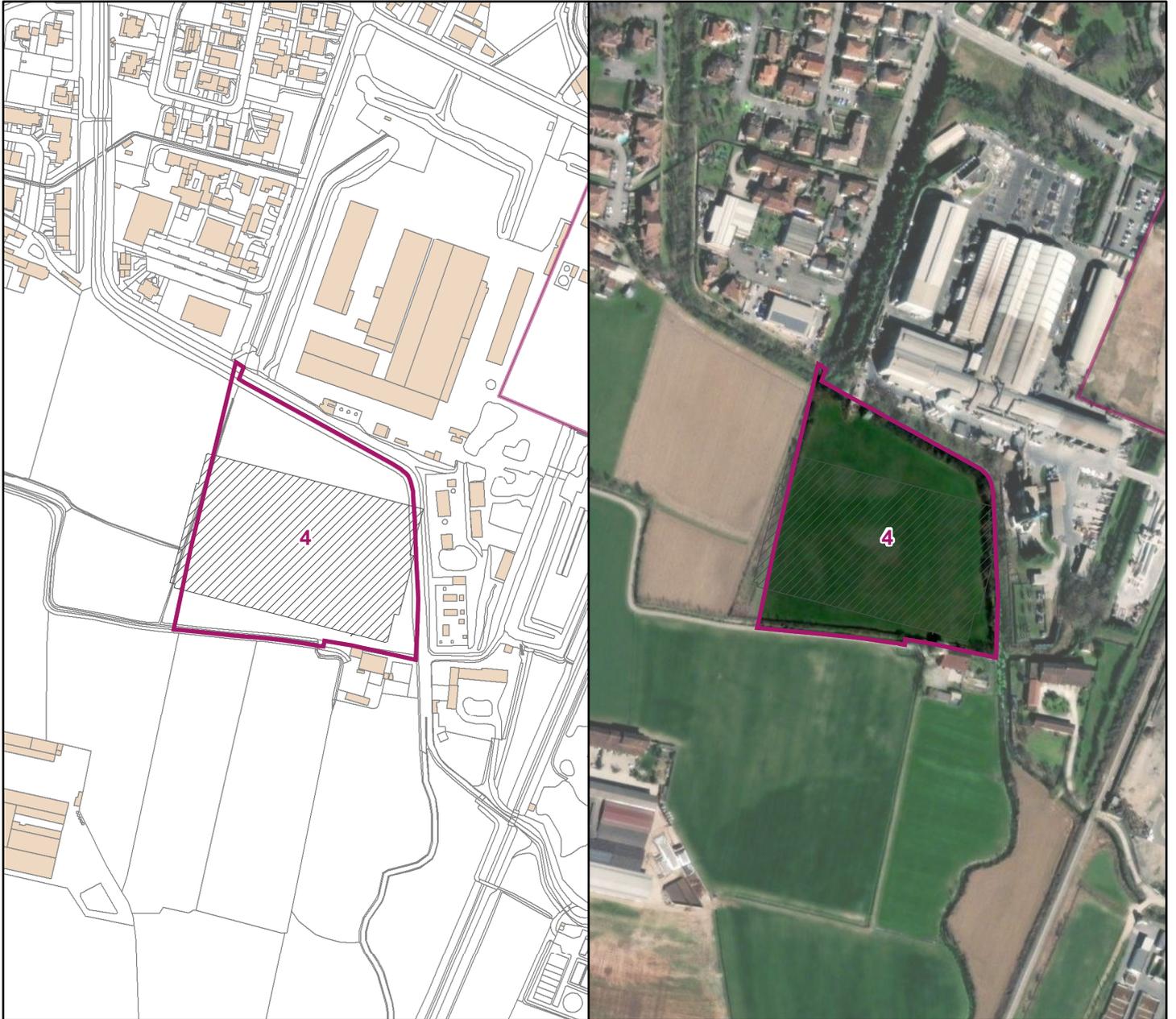
 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	BAGNOLO MELLA	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	32.203	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	irregolare	NON ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no	COMPATIBILE
NOTE	ampliamento stabilimento esistente	
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

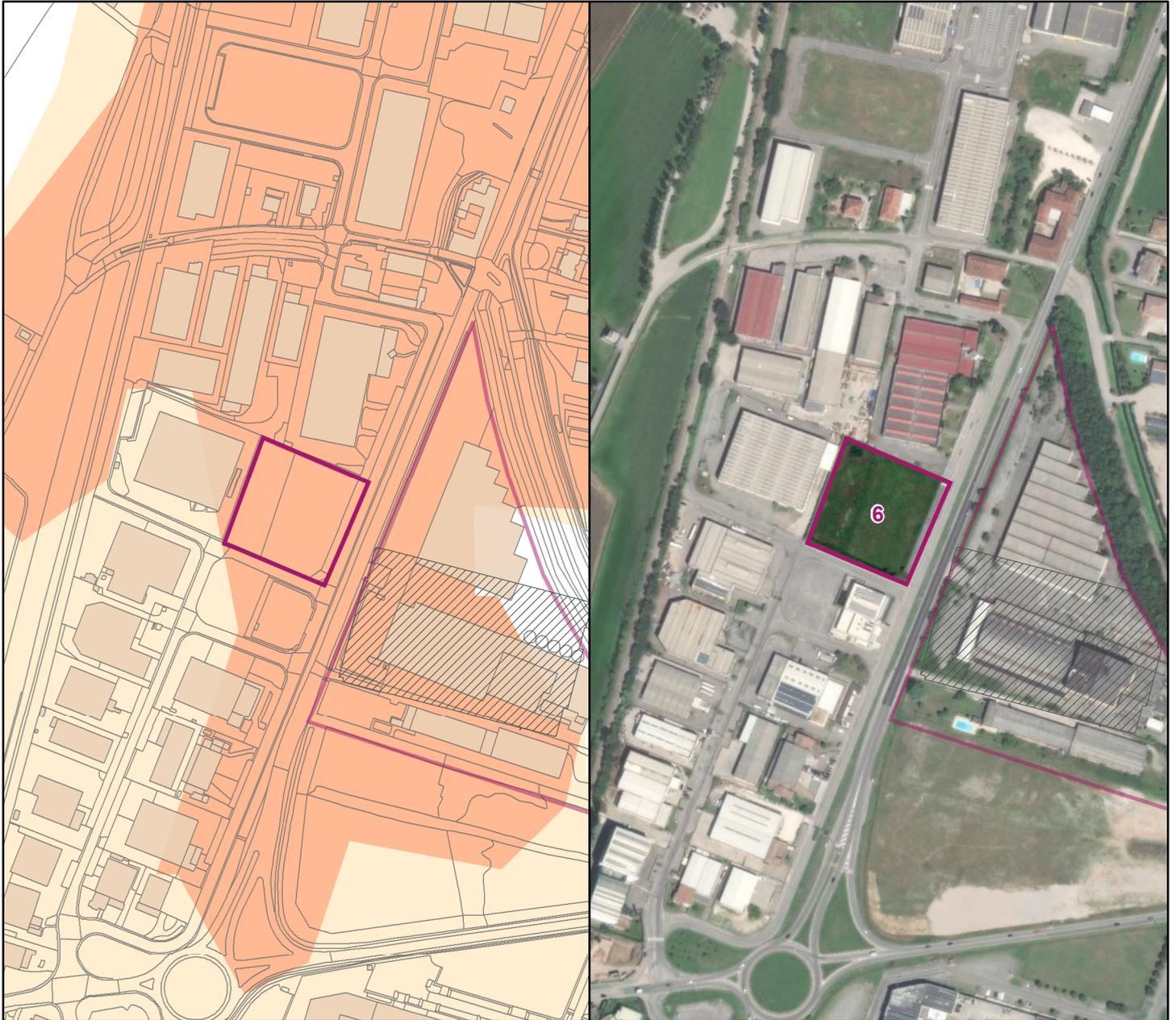
 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	PONCARALE
FONTE	Previsioni di Piano 2022
SUPERFICIE [MQ]	8.413
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 2 km
FORMA	irregolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	no
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no
NOTE	Attuato
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile

INSUFFICIENTE
SUFFICIENTE
NON ADEGUATO
NON ADEGUATO
NON COMPATIBILE

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

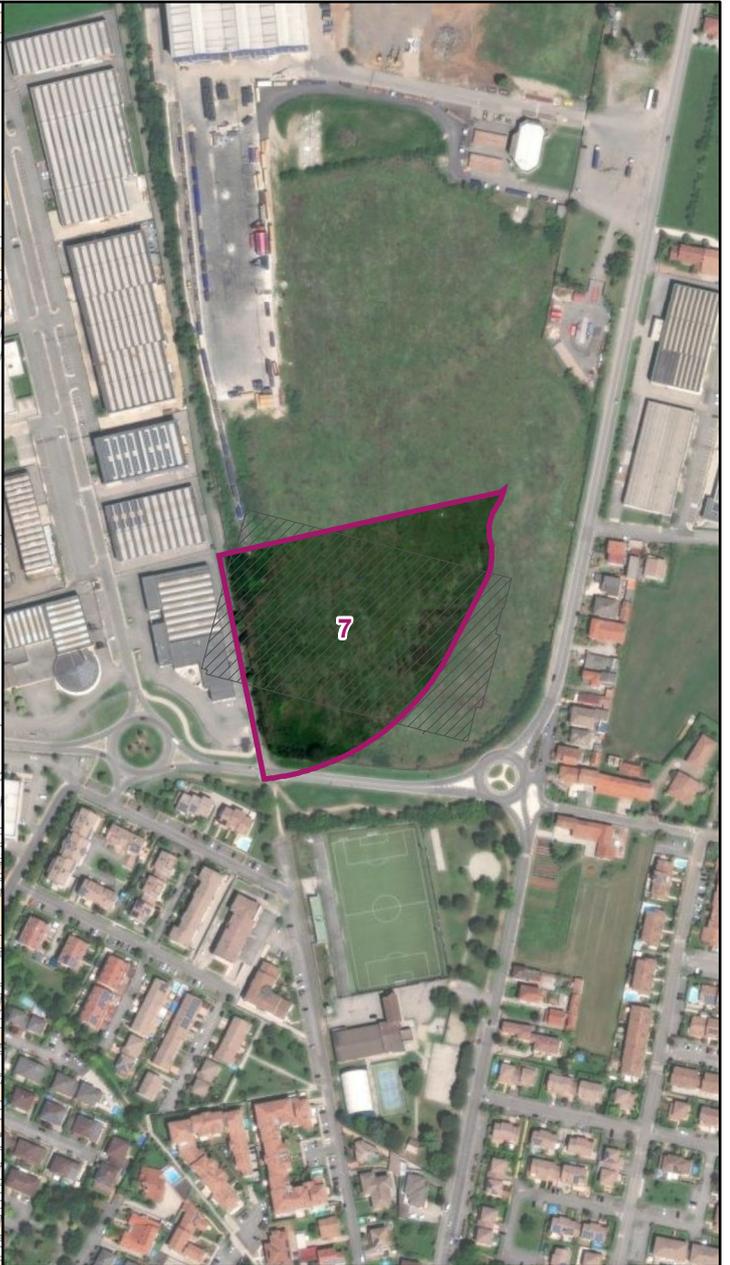
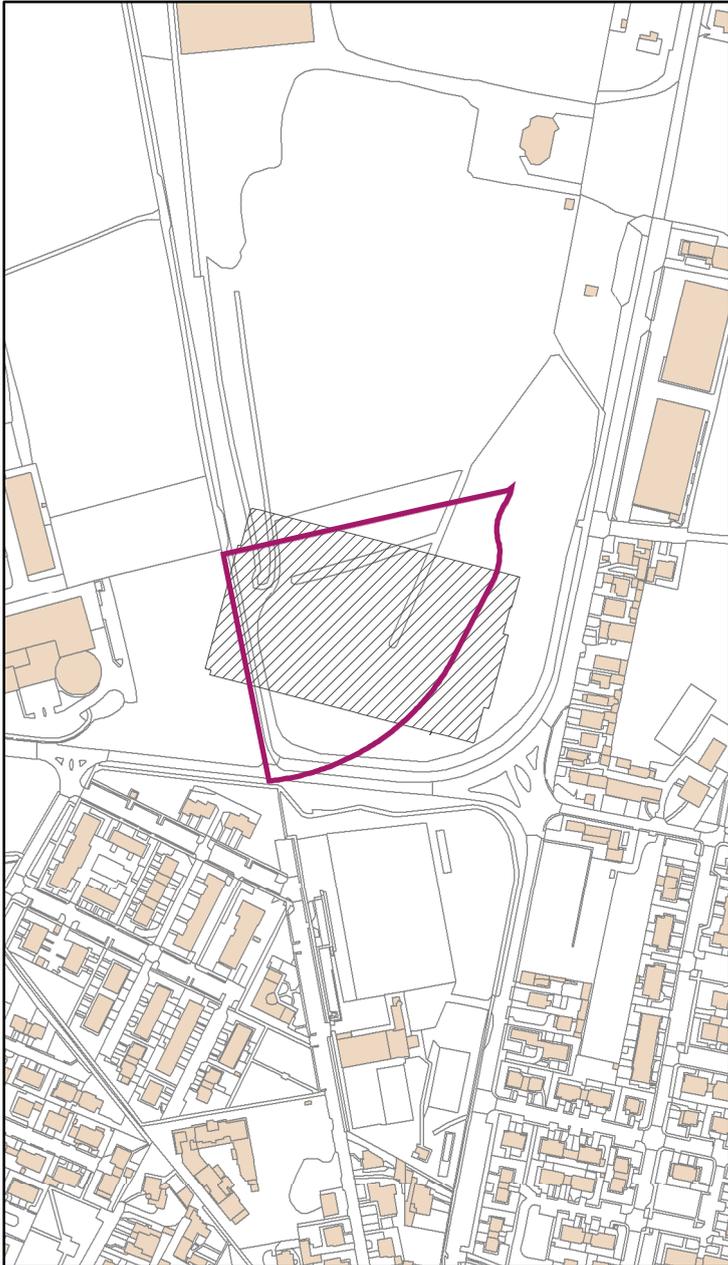
 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	MONTIRONE
FONTE	Previsioni di Piano 2022
SUPERFICIE [MQ]	22.319
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km
FORMA	irregolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	no
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si

INSUFFICIENTE

INSUFFICIENTE

NON ADEGUATO

NON ADEGUATO

COMPATIBILE

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

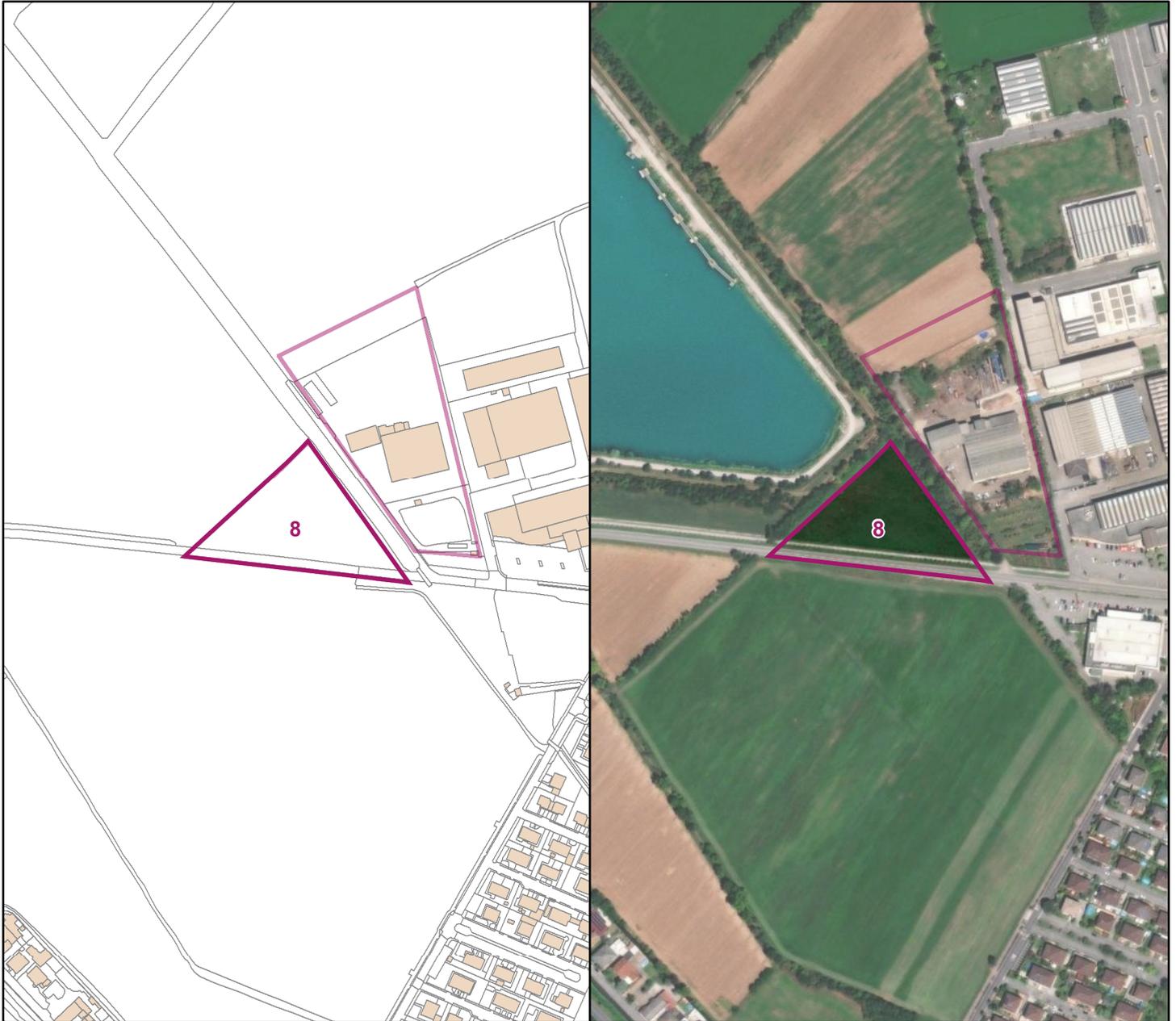
 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	MONTIRONE	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	9.616	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	irregolare	NON ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE		
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

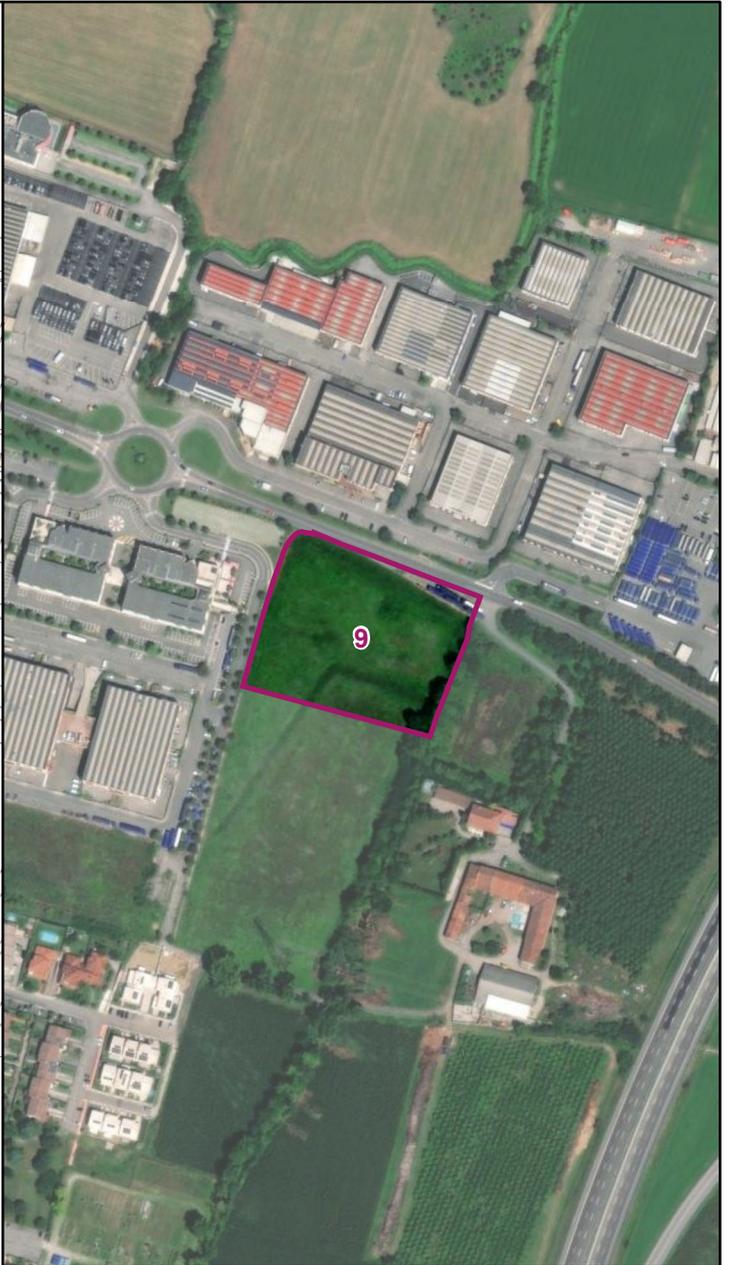
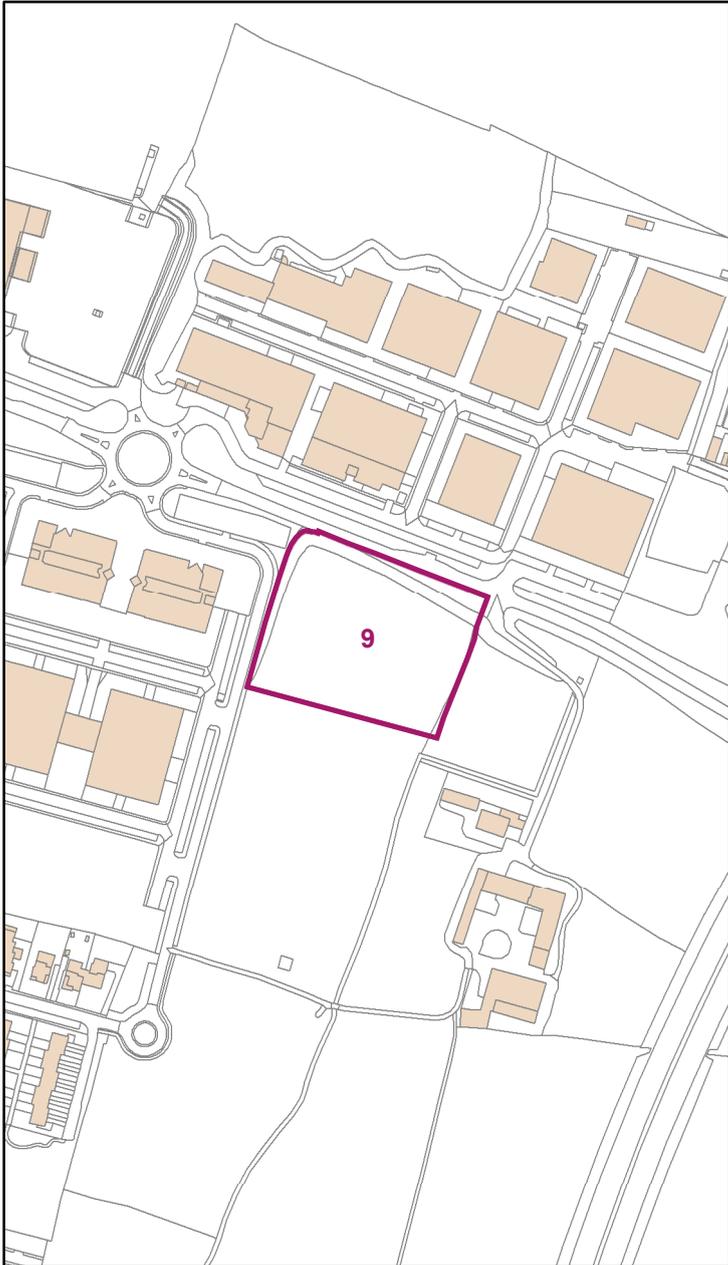
 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	SAN ZENO NAVIGLIO
FONTE	Previsioni di Piano 2022
SUPERFICIE [MQ]	14.035
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km
FORMA	regolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	no
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si

INSUFFICIENTE
INSUFFICIENTE
ADEGUATO
NON ADEGUATO
COMPATIBILE

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile

Legenda

Alternative localizzative

Riferimenti

Riferimenti territoriali

Edificato

Accessibilità autostradale

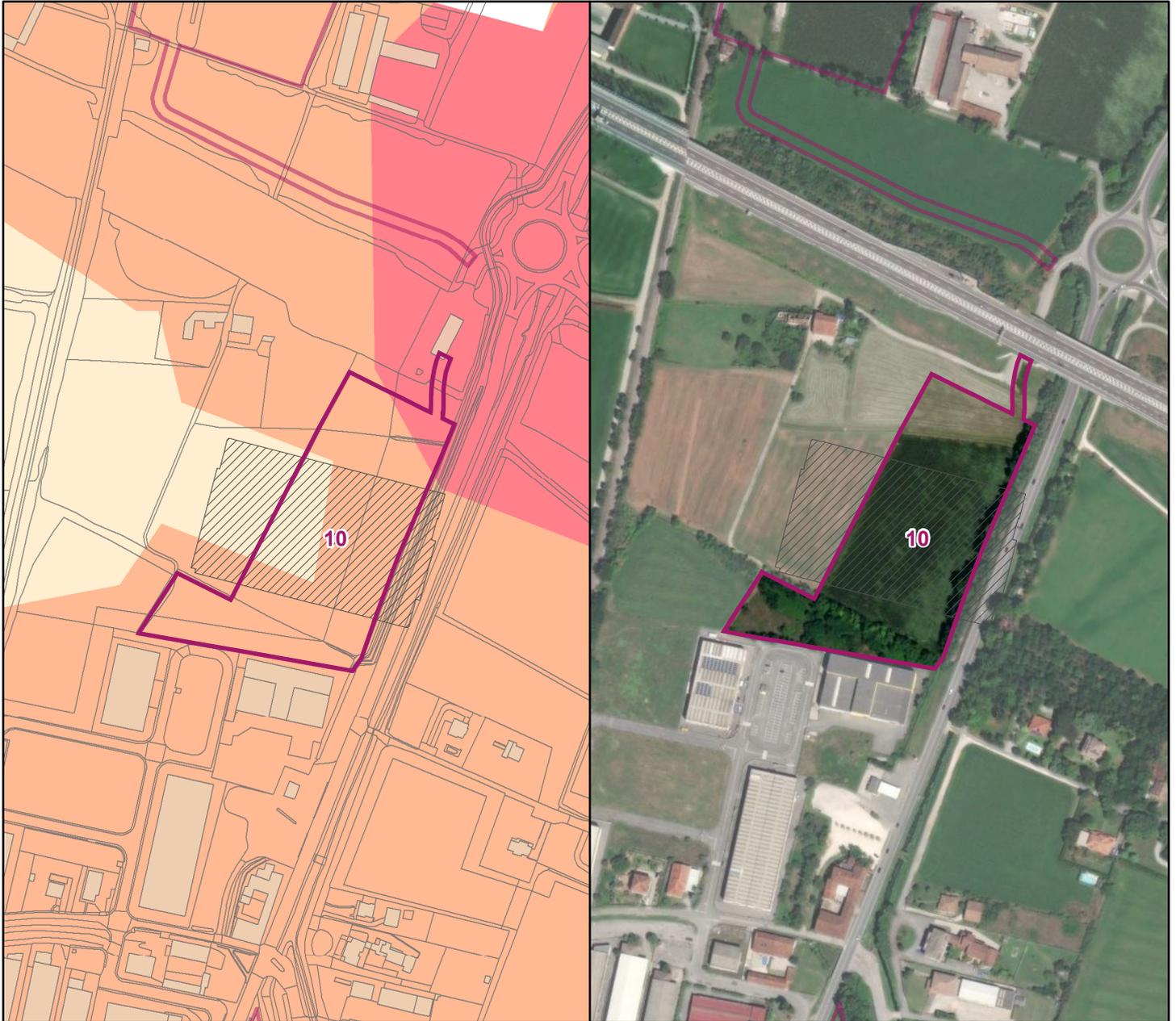
Entro 1 km

Entro 2 km

Entro 3 km

Layout produttivo

Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	PONCARALE
FONTE	Previsioni di Piano 2022
SUPERFICIE [MQ]	28.133
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 1 km
FORMA	irregolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	no
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile

Legenda

Alternative localizzative

Riferimenti

Riferimenti territoriali

Edificato

Accessibilità autostradale

Entro 1 km

Entro 2 km

Entro 3 km

Layout produttivo

Ingombro progettuale

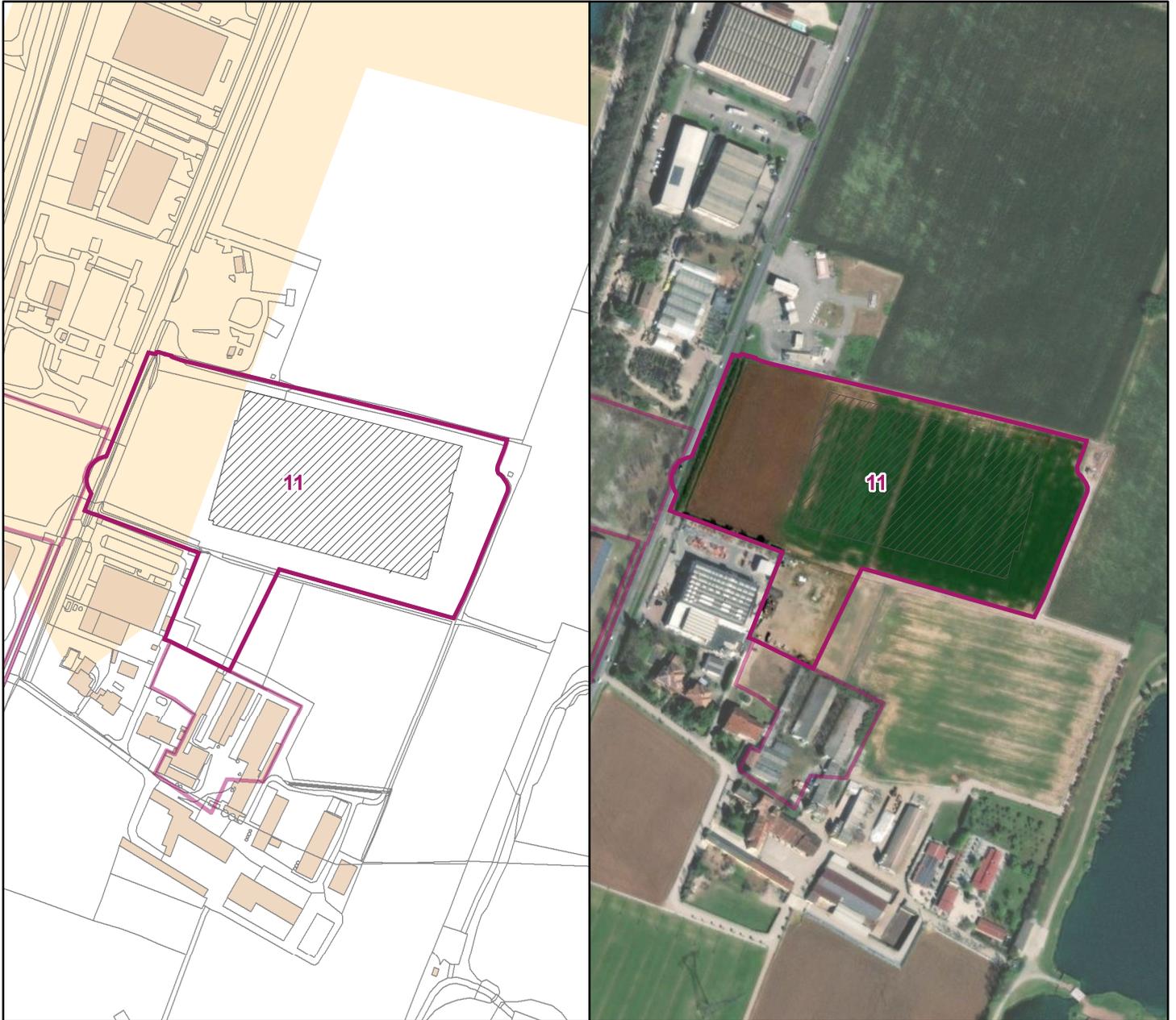
INSUFFICIENTE

SUFFICIENTE

NON ADEGUATO

NON ADEGUATO

COMPATIBILE



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	PONCARALE	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	52.048	SUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 3 km	SUFFICIENTE
FORMA	regolare	ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	si	ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE	tramite variante PGT	
VALUTAZIONE FINALE	Compatibile mediante variante al PGT	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	PONCARALE
FONTE	Previsioni di Piano 2022
SUPERFICIE [MQ]	11.501
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 3 km
FORMA	irregolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	no
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile

INSUFFICIENTE

SUFFICIENTE

NON ADEGUATO

NON ADEGUATO

COMPATIBILE

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

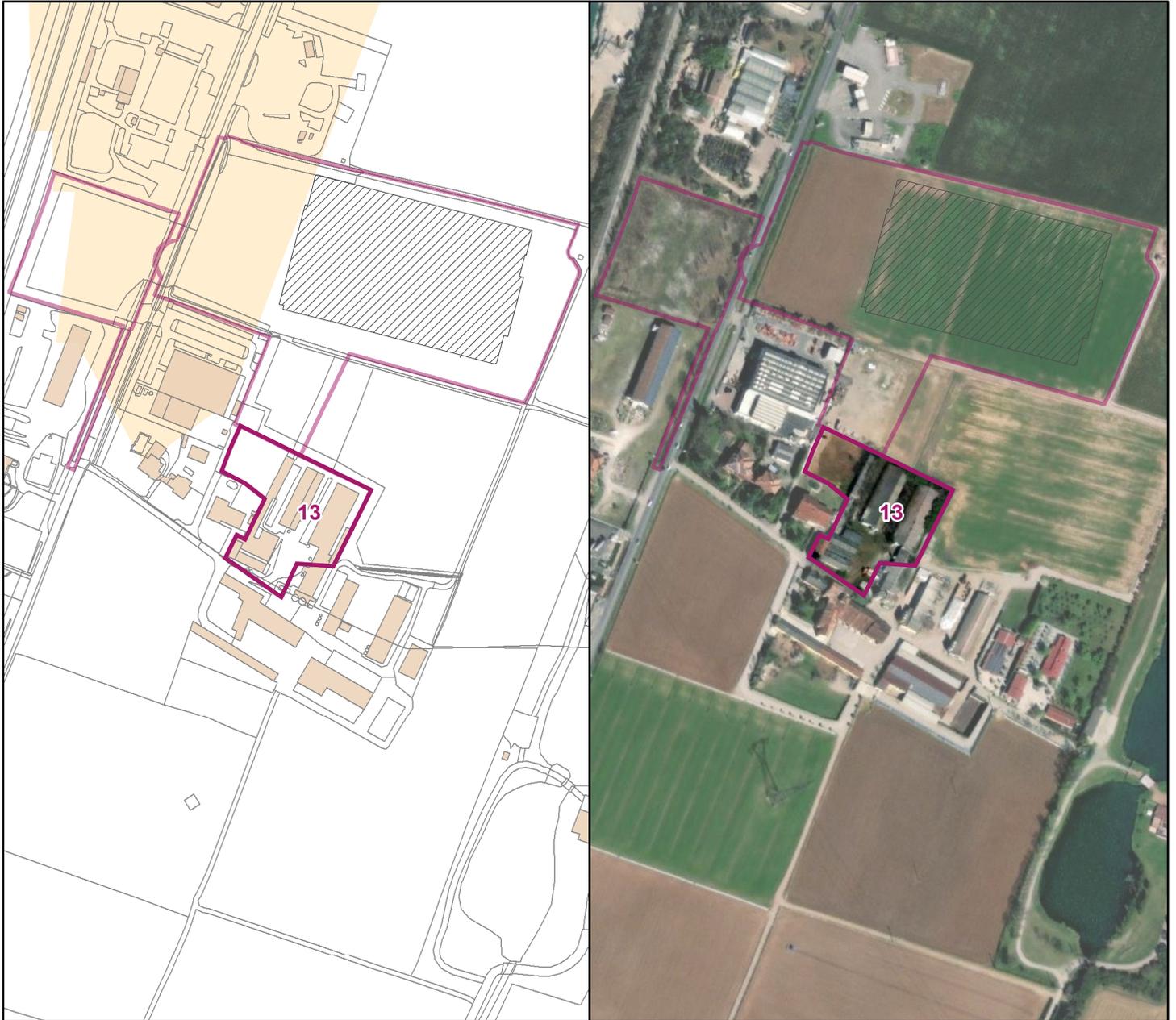
 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	PONCARALE
FONTE	Previsioni di Piano 2022
SUPERFICIE [MQ]	9.101
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 3 km
FORMA	irregolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	no
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

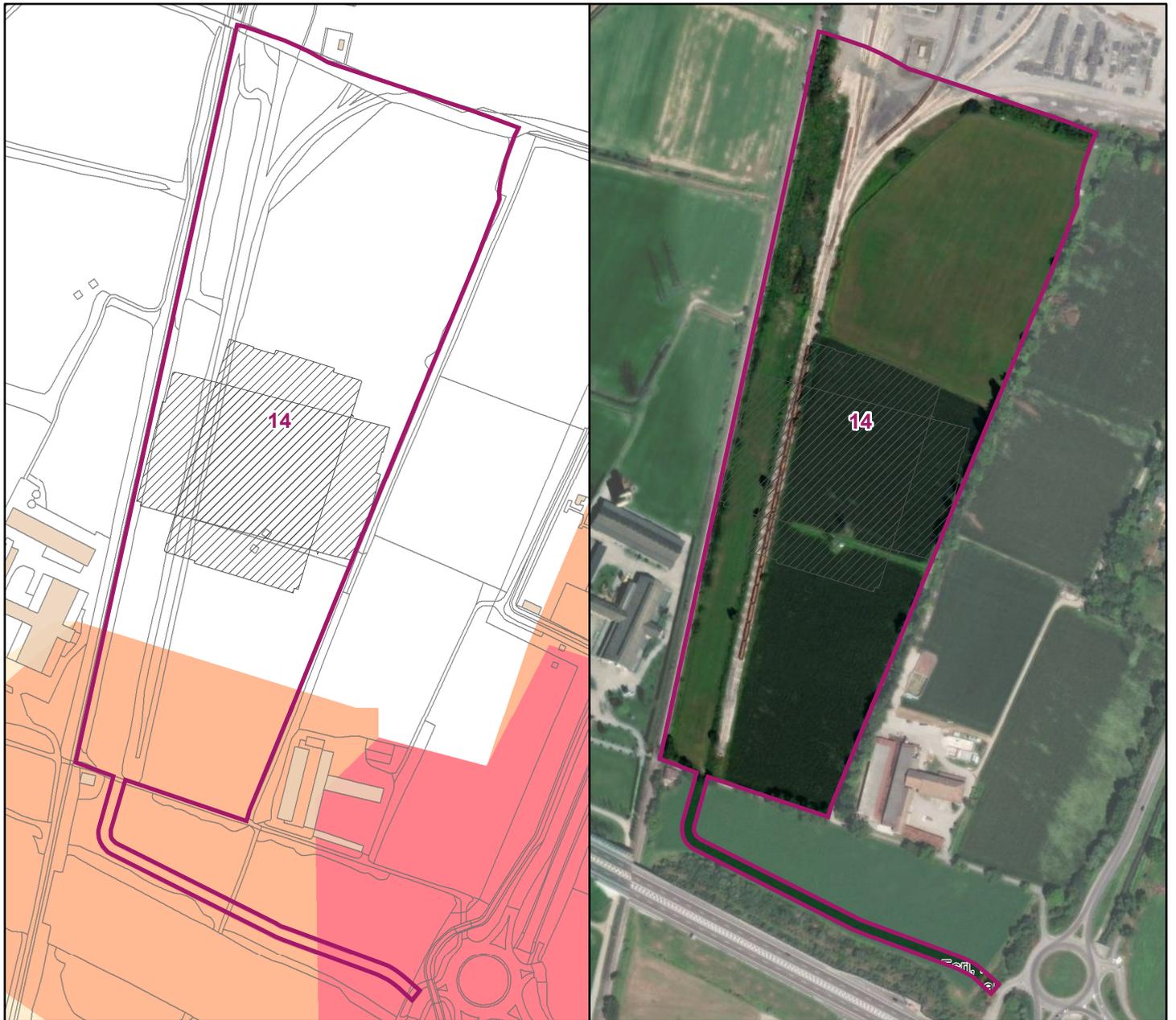
INSUFFICIENTE

SUFFICIENTE

NON ADEGUATO

NON ADEGUATO

COMPATIBILE



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	PONCARALE
FONTE	Previsioni di Piano 2022
SUPERFICIE [MQ]	125.771
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 1 km
FORMA	regolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	si
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no
NOTE	Istanza presentata

SUFFICIENTE

SUFFICIENTE

ADEGUATO

ADEGUATO

NON COMPATIBILE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile in quanto area già impegnata da previsioni

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

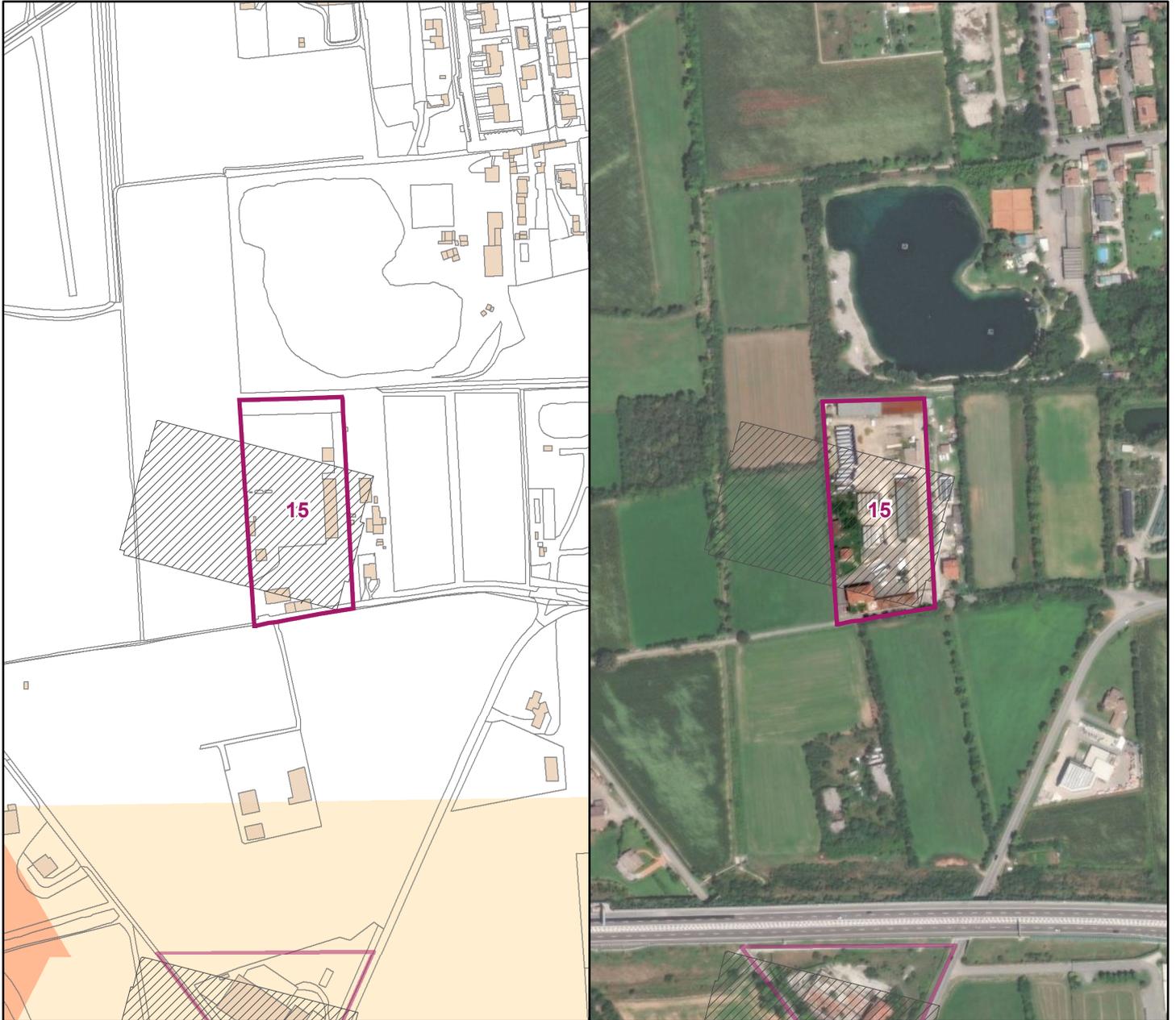
 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	BORGOSATOLLO
FONTE	Previsioni di Piano 2022
SUPERFICIE [MQ]	14.873
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 3 km
FORMA	regolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	no
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

INSUFFICIENTE

SUFFICIENTE

ADEGUATO

NON ADEGUATO

COMPATIBILE



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	BORGOSATOLLO
FONTE	Previsioni di Piano 2022
SUPERFICIE [MQ]	18.437
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km
FORMA	regolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	no
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

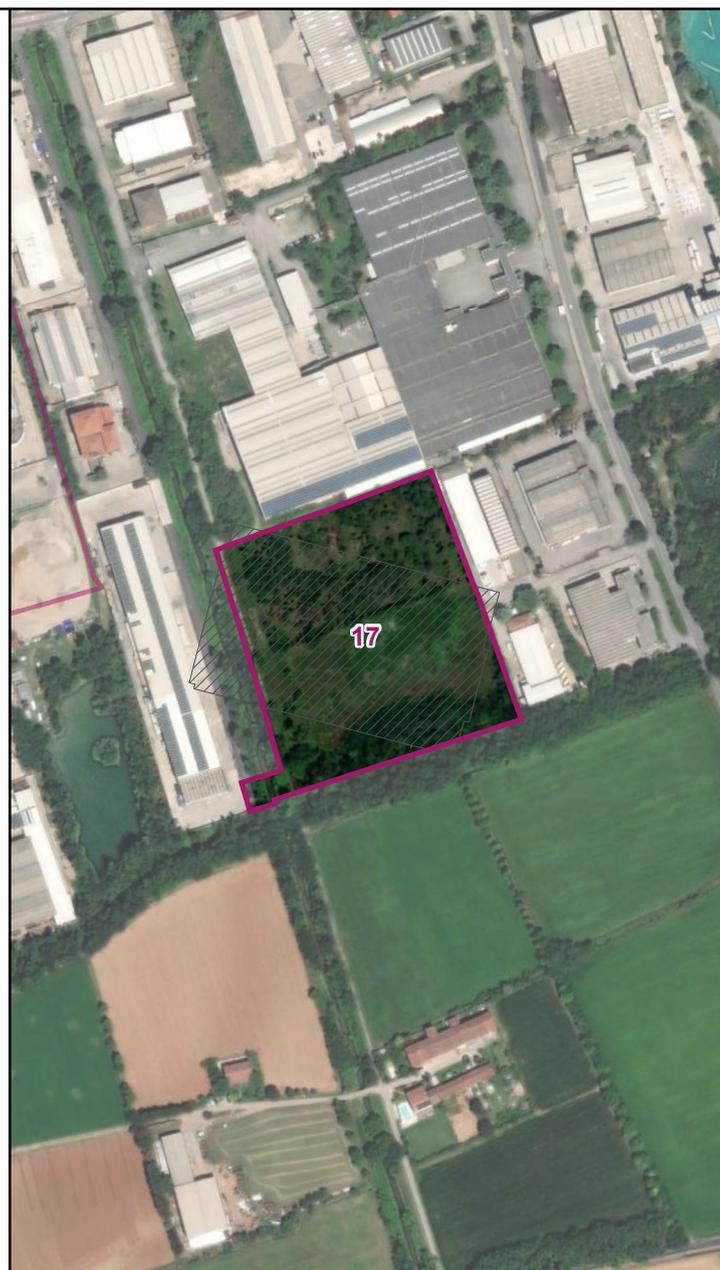
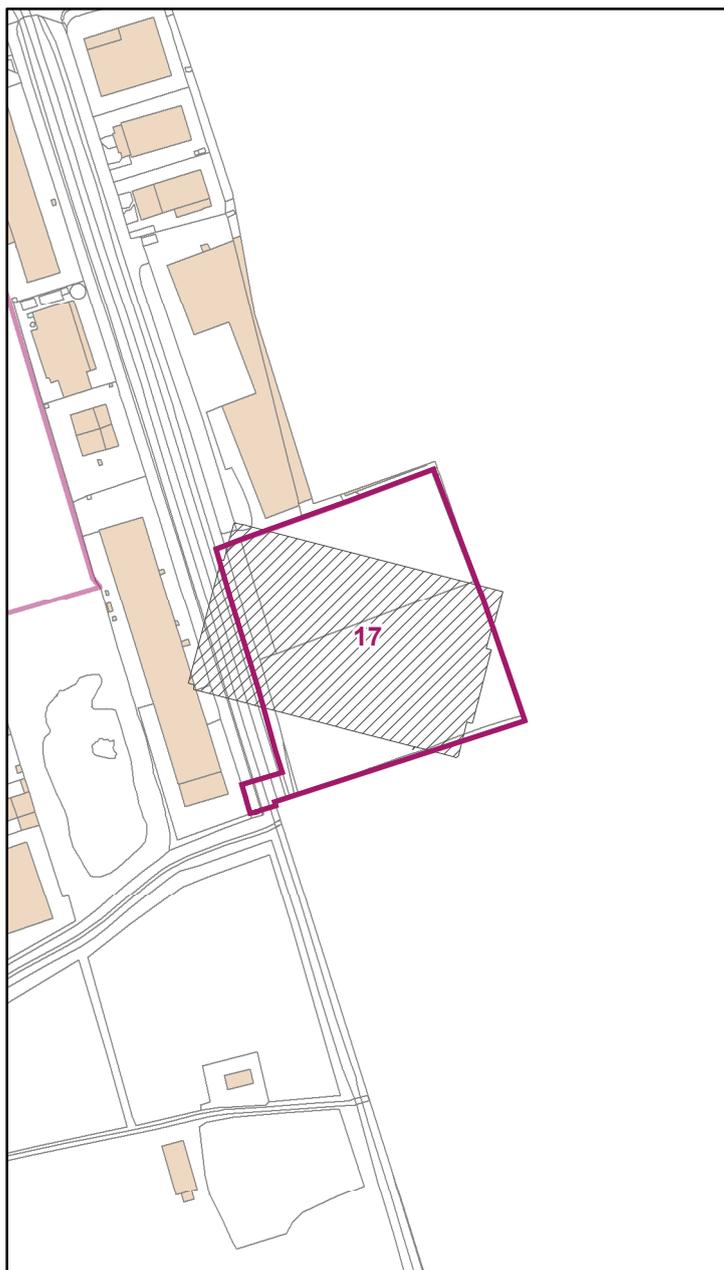
INSUFFICIENTE

INSUFFICIENTE

ADEGUATO

NON ADEGUATO

COMPATIBILE



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	BORGOSATOLLO
FONTE	Previsioni di Piano 2022
SUPERFICIE [MQ]	28.074
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km
FORMA	regolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	no
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

INSUFFICIENTE

INSUFFICIENTE

ADEGUATO

NON ADEGUATO

COMPATIBILE



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	PONCARALE	
FONTE	Atlante RL aree dismesse	
SUPERFICIE [MQ]	47.034	SUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	regolare	ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no	NON COMPATIBILE
NOTE	interferenze ambiti residenziali	
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

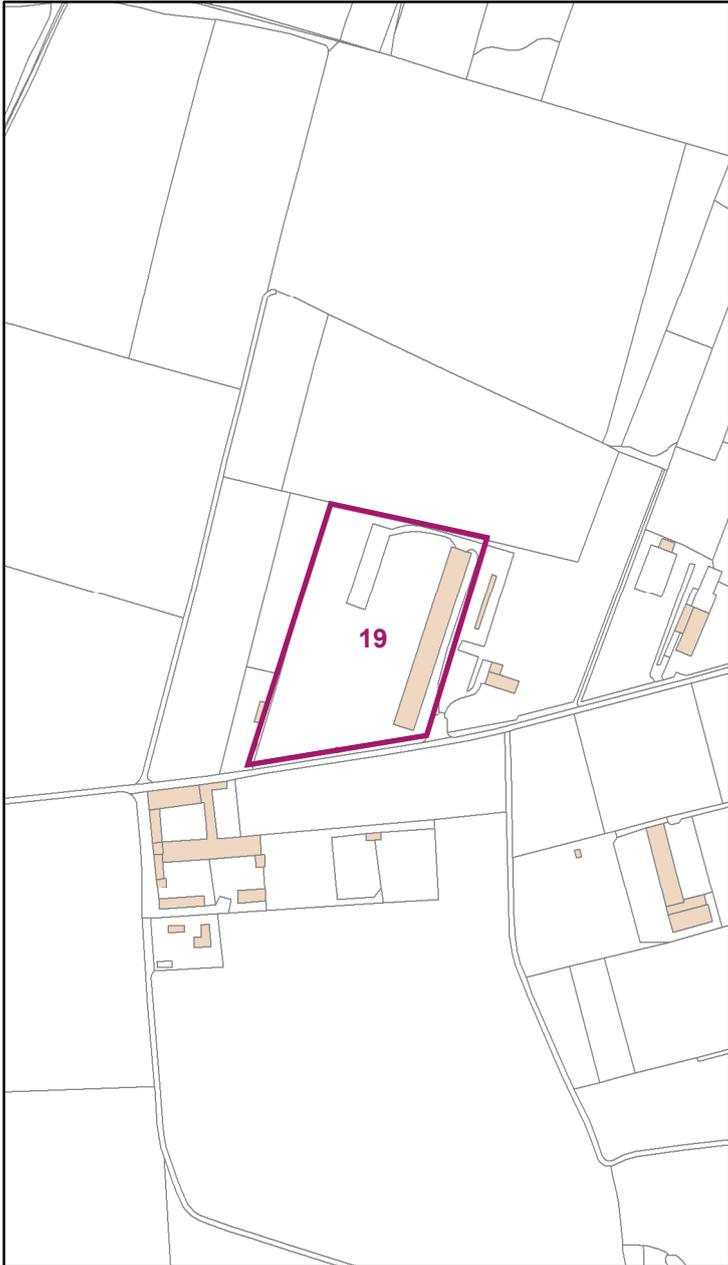
 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	PONCARALE	
FONTE	Atlante RL aree dismesse	
SUPERFICIE [MQ]	16.848	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	irregolare	NON ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no	NON COMPATIBILE
NOTE	interferenze ambiti residenziali	
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

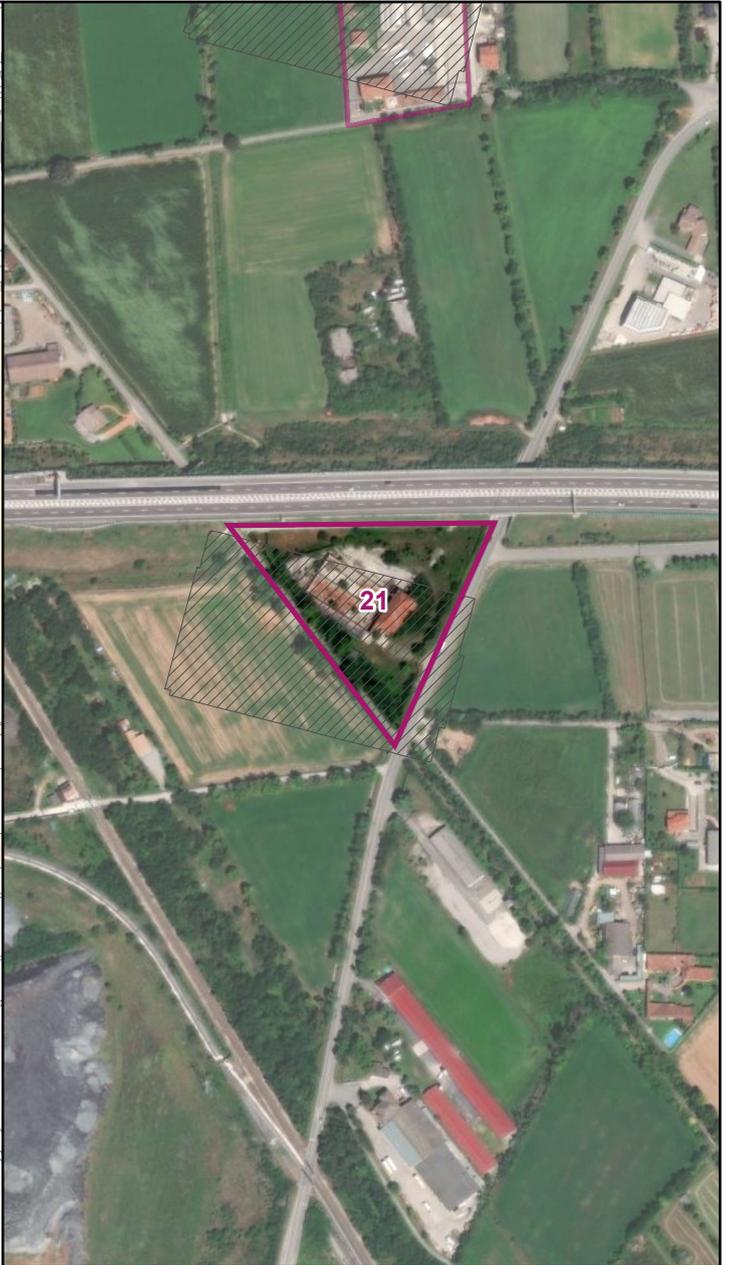
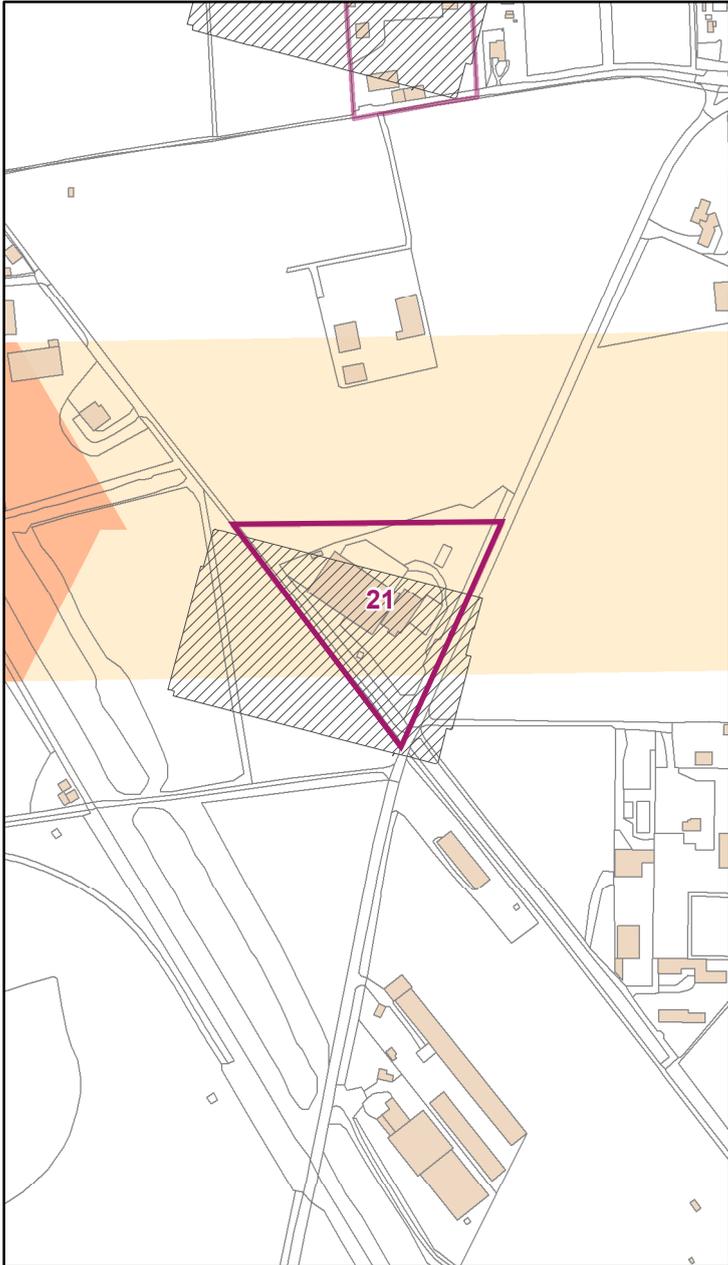
 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	MONTIRONE
FONTE	Atlante RL aree dismesse
SUPERFICIE [MQ]	13.155
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 3 km
FORMA	irregolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	no
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si

INSUFFICIENTE

SUFFICIENTE

NON ADEGUATO

NON ADEGUATO

COMPATIBILE

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

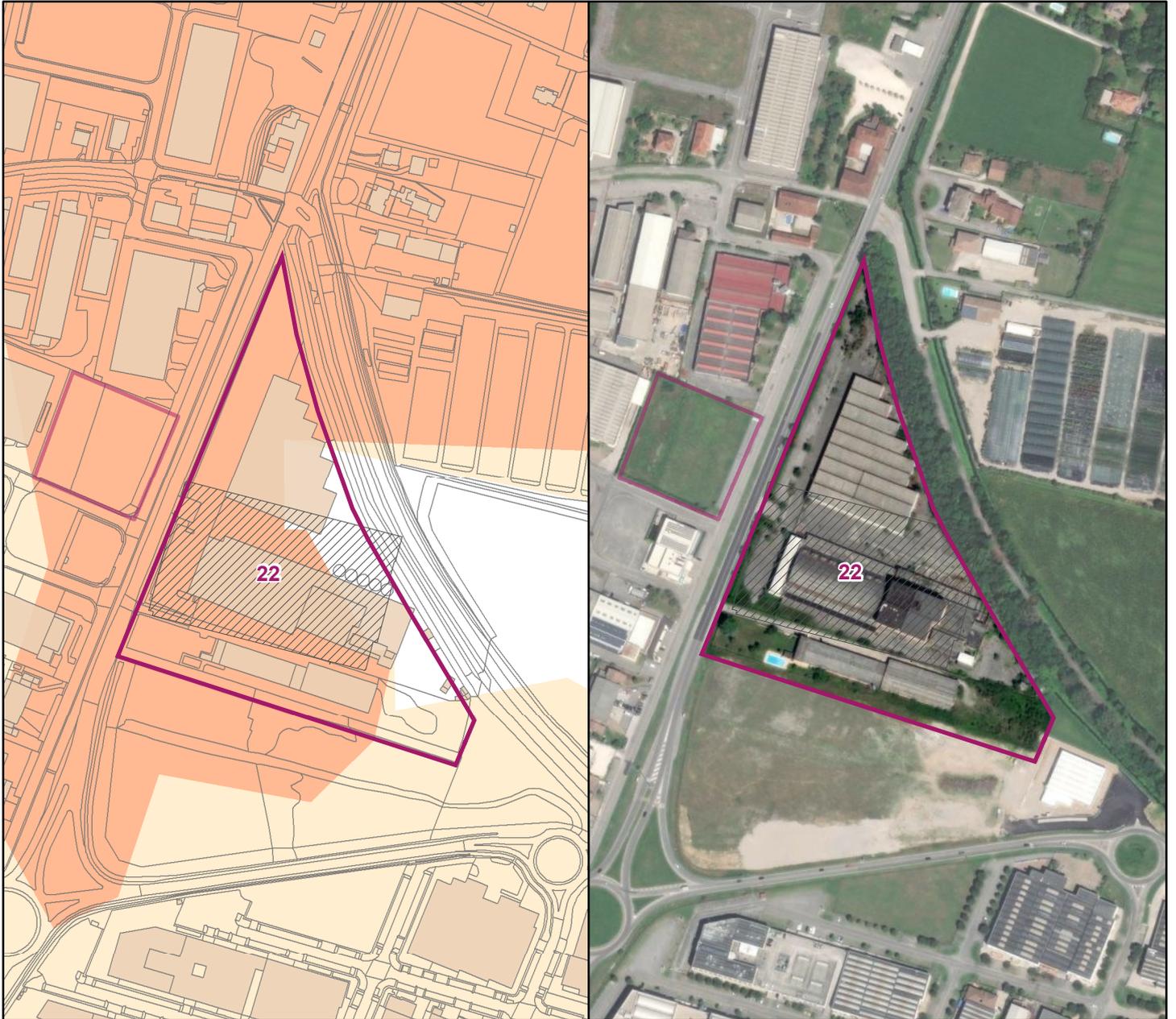
 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE PONCARALE

FONTE PGT

SUPERFICIE [MQ] 50.848

ACCESSO AUTOSTRADALE entro 2 km

FORMA irregolare

COMPATIBILE CON LAYOUT no

COMPATIBILITÀ URBANISTICA si

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile in quanto forma non adeguata al layout produttivo

SUFFICIENTE

SUFFICIENTE

NON ADEGUATO

NON ADEGUATO

COMPATIBILE

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

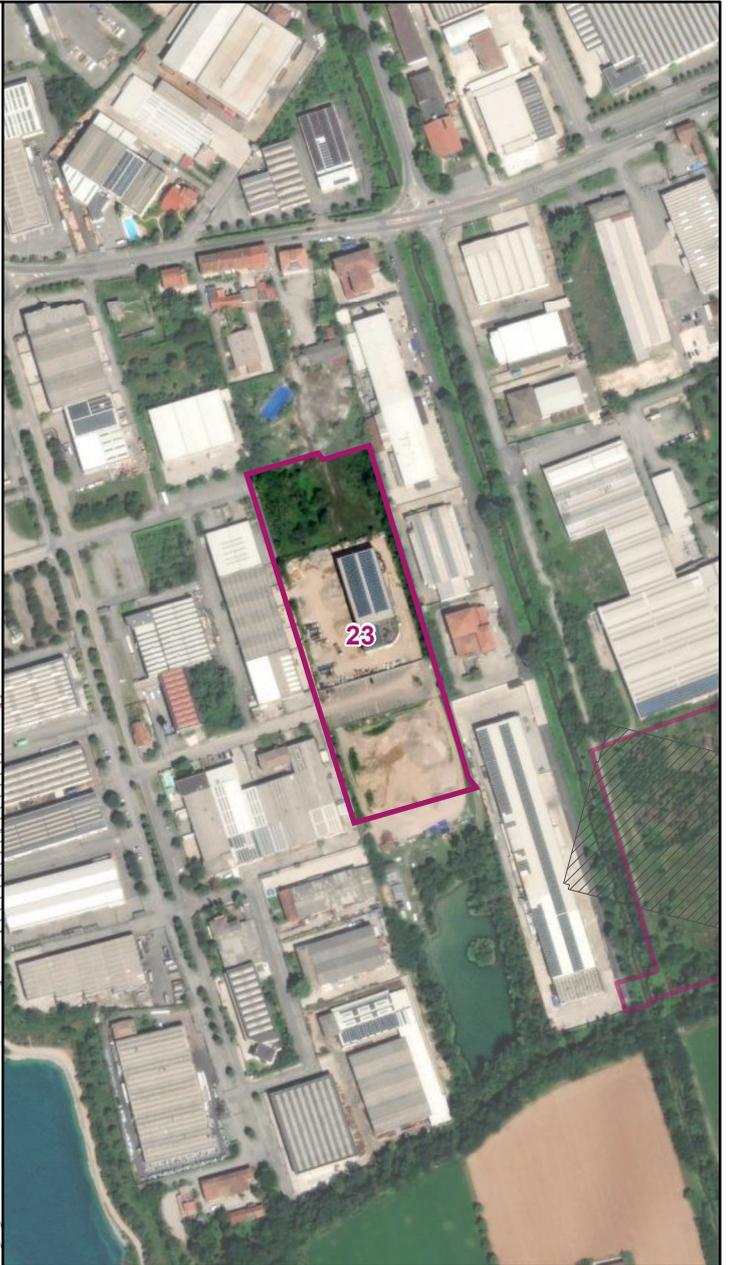
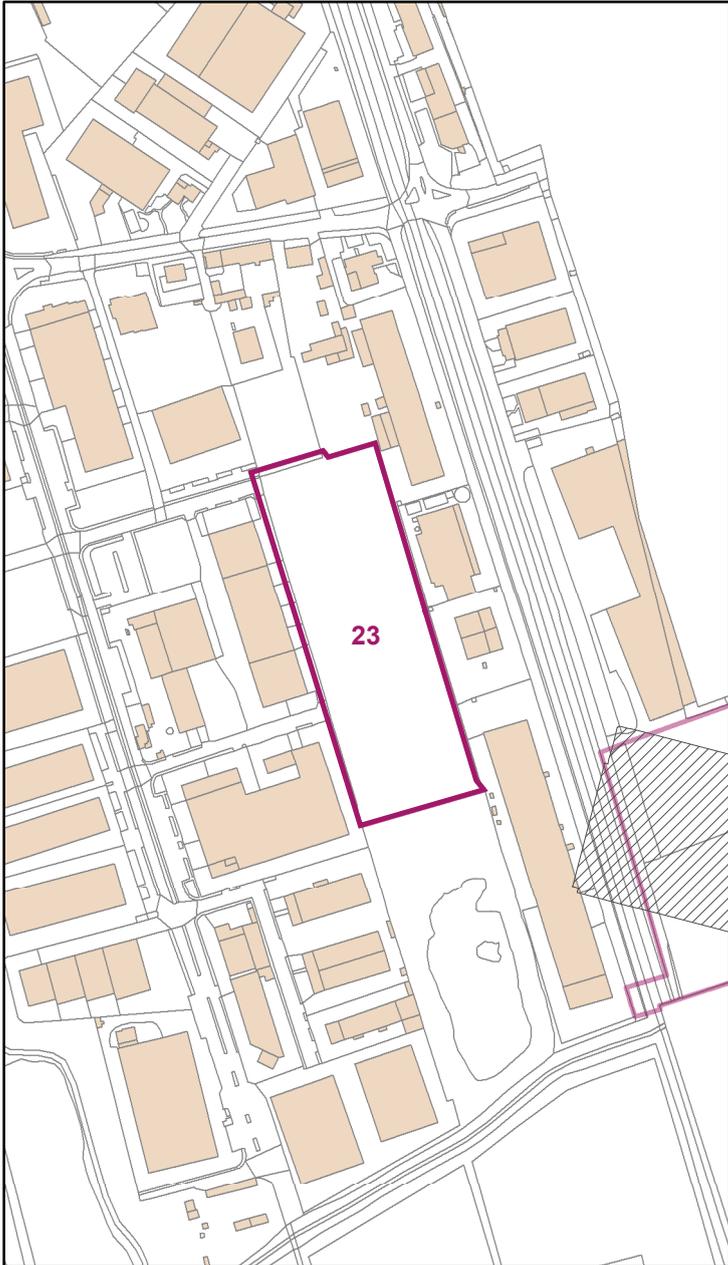
 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE BORGOSATOLLO

FONTE PGT

SUPERFICIE [MQ] 20.112

ACCESSO AUTOSTRADALE oltre 3 km

FORMA regolare

COMPATIBILE CON LAYOUT no

COMPATIBILITÀ URBANISTICA si

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

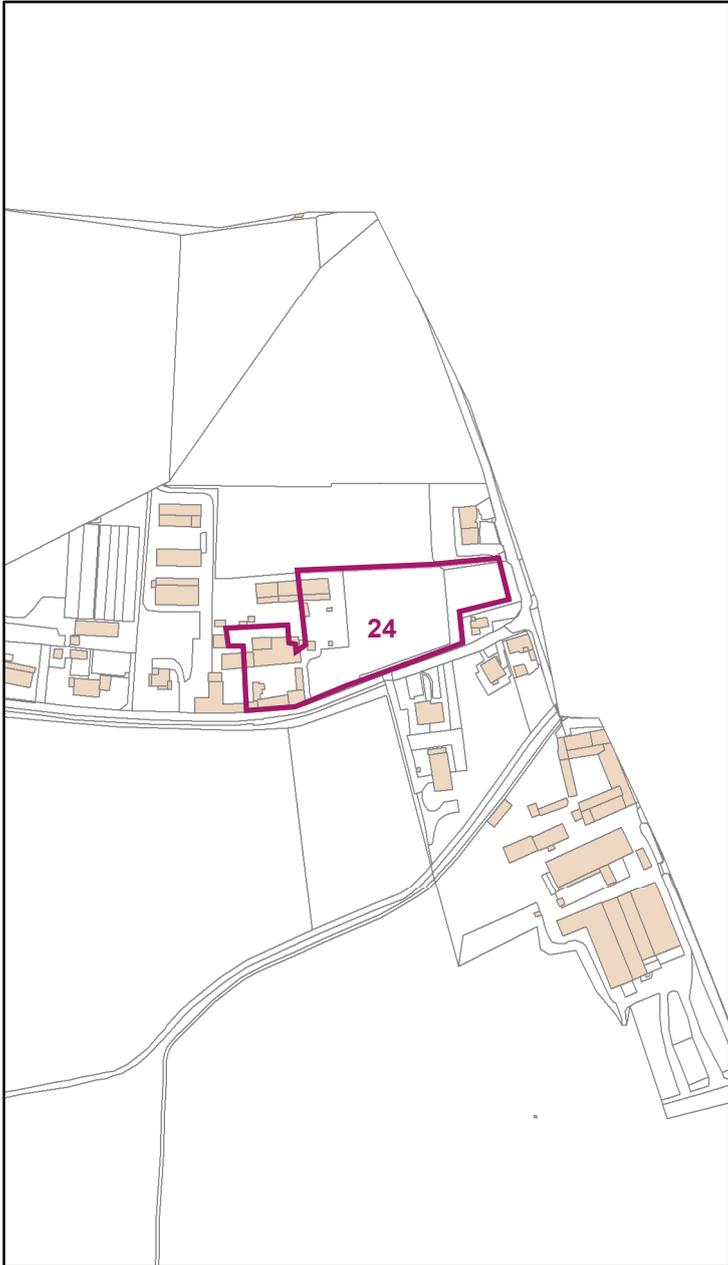
INSUFFICIENTE

INSUFFICIENTE

ADEGUATO

NON ADEGUATO

COMPATIBILE



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE BORGOSATOLLO

FONTE PGT

SUPERFICIE [MQ] 10.360

ACCESSO AUTOSTRADALE oltre 3 km

FORMA irregolare

COMPATIBILE CON LAYOUT no

COMPATIBILITÀ URBANISTICA si

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile

INSUFFICIENTE

INSUFFICIENTE

NON ADEGUATO

NON ADEGUATO

COMPATIBILE

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

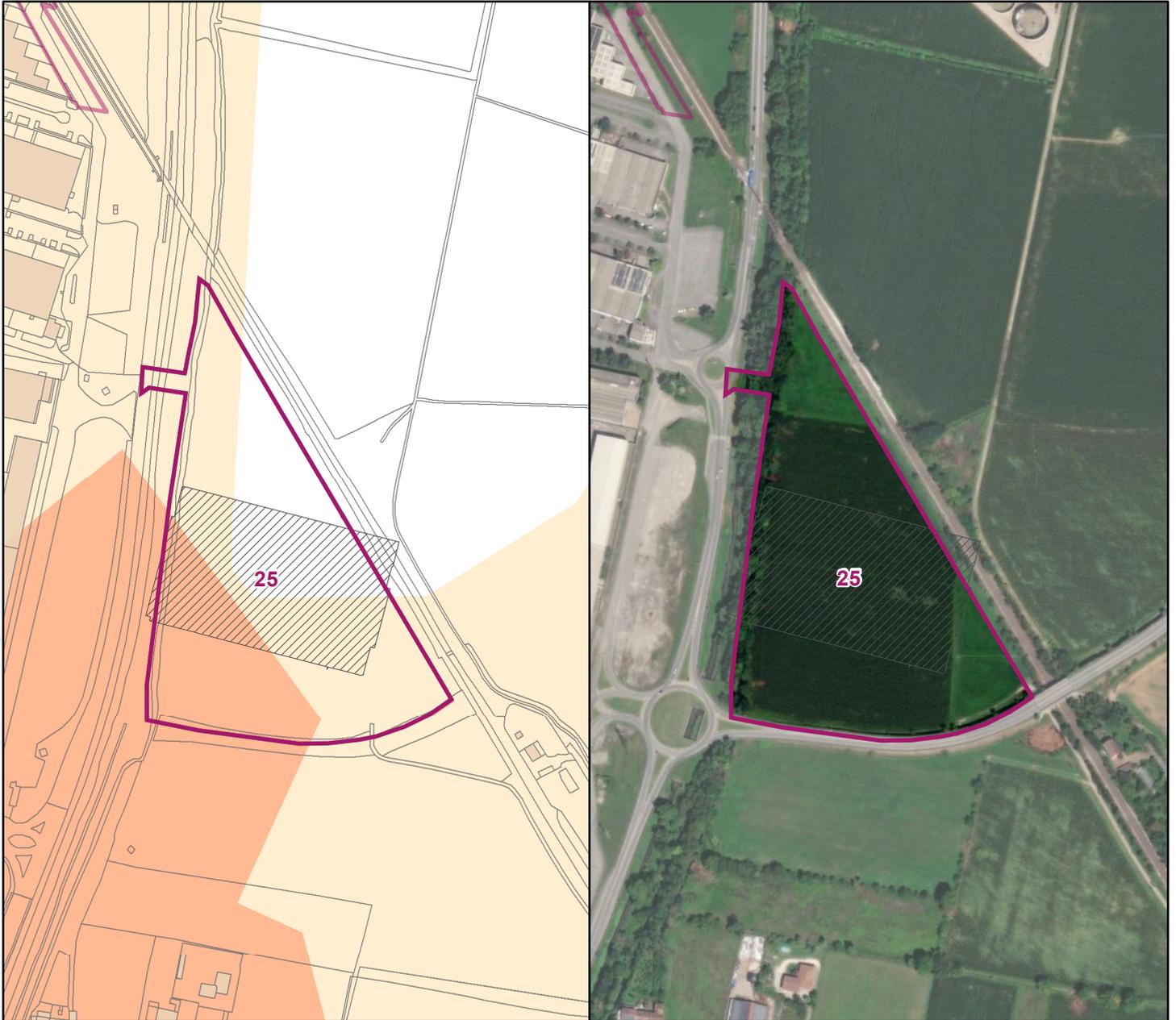
 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE SAN ZENO NAVIGLIO

FONTE PGT

SUPERFICIE [MQ] 51.007

ACCESSO AUTOSTRADALE entro 2 km

FORMA irregolare

COMPATIBILE CON LAYOUT no

COMPATIBILITÀ URBANISTICA no

NOTE SUAP presentato

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile in quanto area già impegnata da previsioni

SUFFICIENTE

SUFFICIENTE

NON ADEGUATO

NON ADEGUATO

NON COMPATIBILE

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

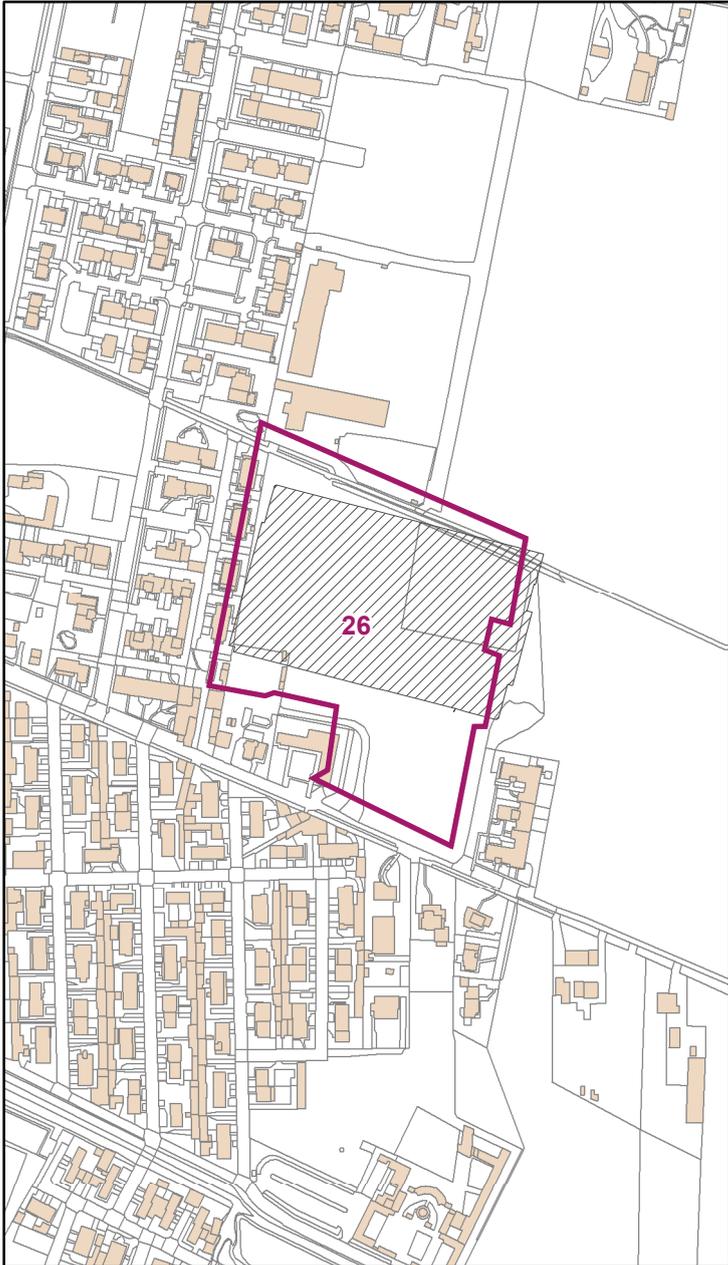
 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE MONTIRONE

FONTE PGT

SUPERFICIE [MQ] 34.107

ACCESSO AUTOSTRADALE oltre 3 km

FORMA irregolare

COMPATIBILE CON LAYOUT no

COMPATIBILITÀ URBANISTICA si

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile

INSUFFICIENTE

INSUFFICIENTE

NON ADEGUATO

NON ADEGUATO

COMPATIBILE

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

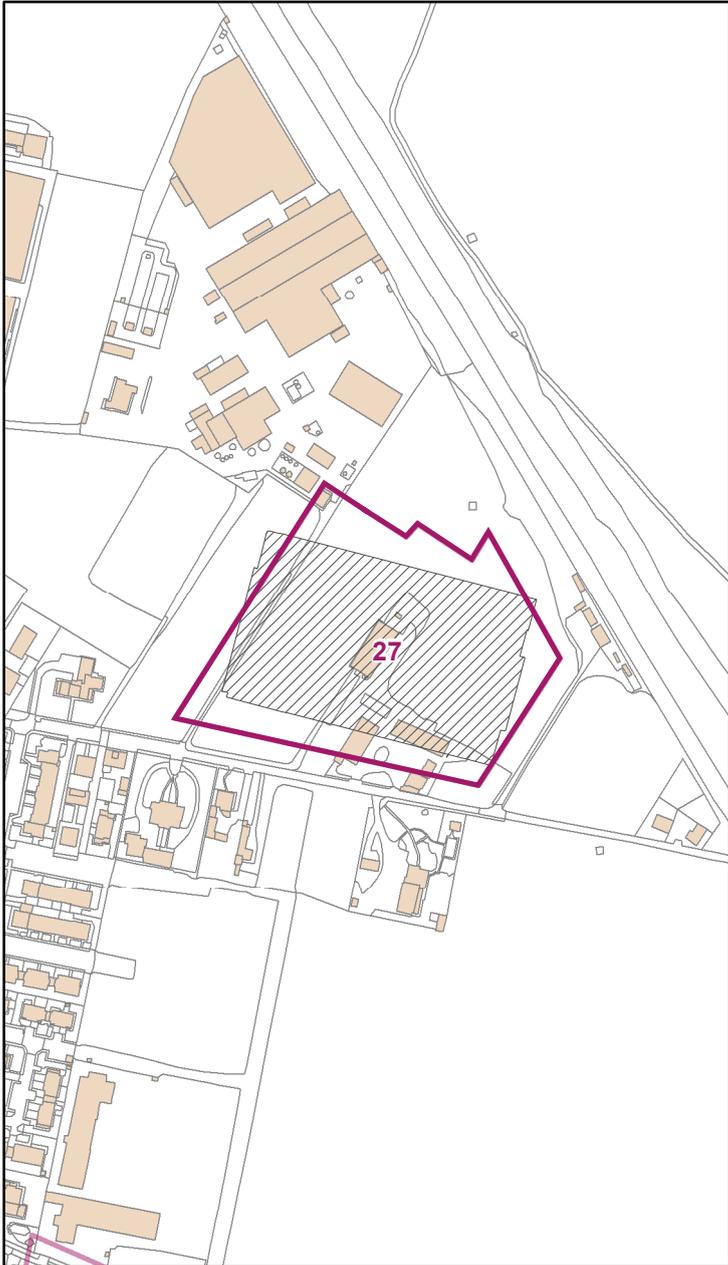
 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE MONTIRONE

FONTE PGT

SUPERFICIE [MQ] 29.847

ACCESSO AUTOSTRADALE oltre 3 km

FORMA regolare

COMPATIBILE CON LAYOUT no

COMPATIBILITÀ URBANISTICA si

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile

INSUFFICIENTE

INSUFFICIENTE

ADEGUATO

NON ADEGUATO

COMPATIBILE

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

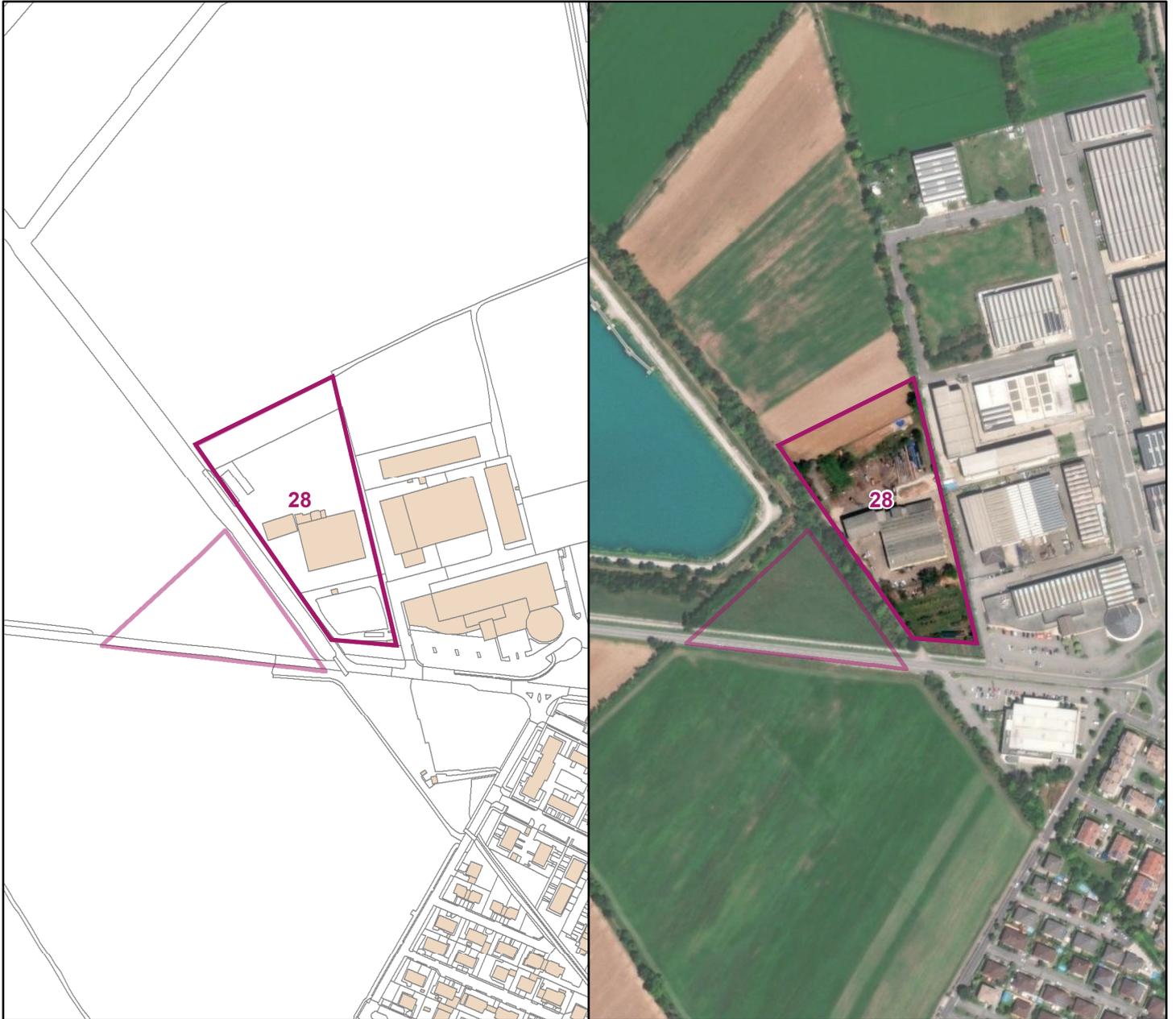
 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE MONTIRONE

FONTE PGT

SUPERFICIE [MQ] 17.851

ACCESSO AUTOSTRADALE oltre 3 km

FORMA irregolare

COMPATIBILE CON LAYOUT no

COMPATIBILITÀ URBANISTICA si

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile

INSUFFICIENTE

INSUFFICIENTE

NON ADEGUATO

NON ADEGUATO

COMPATIBILE

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

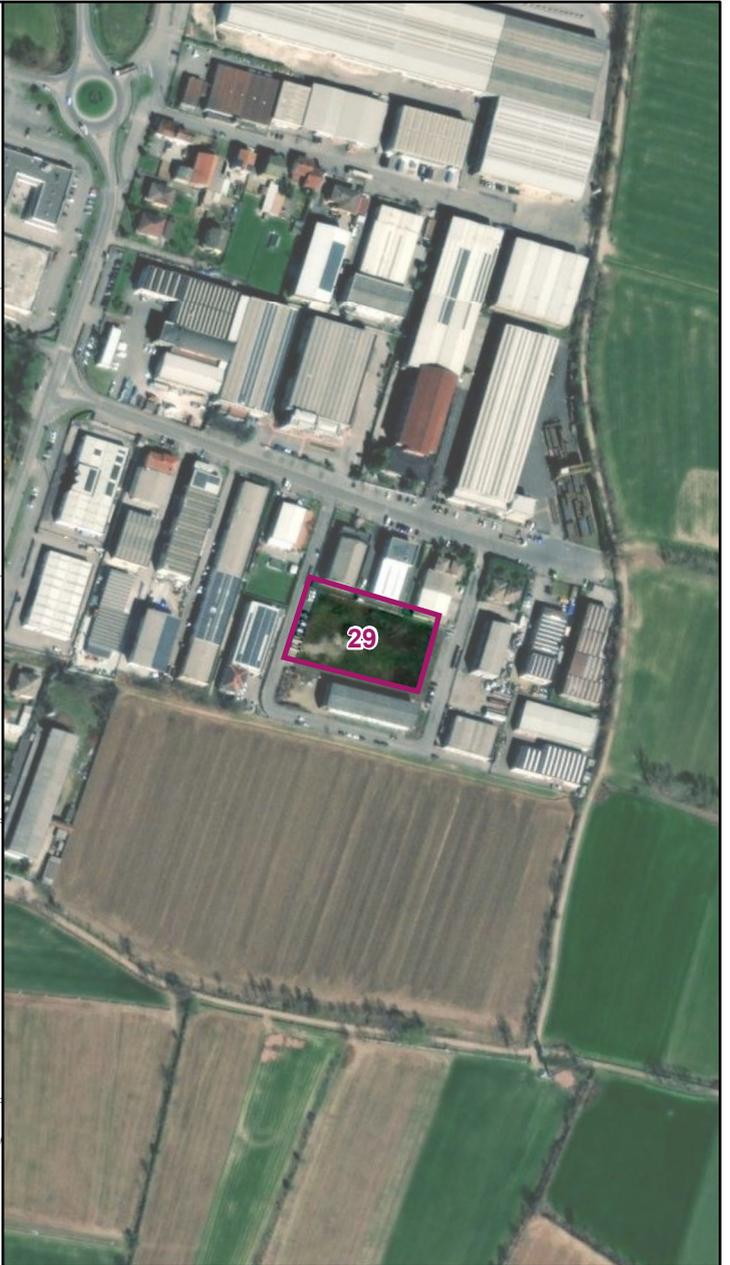
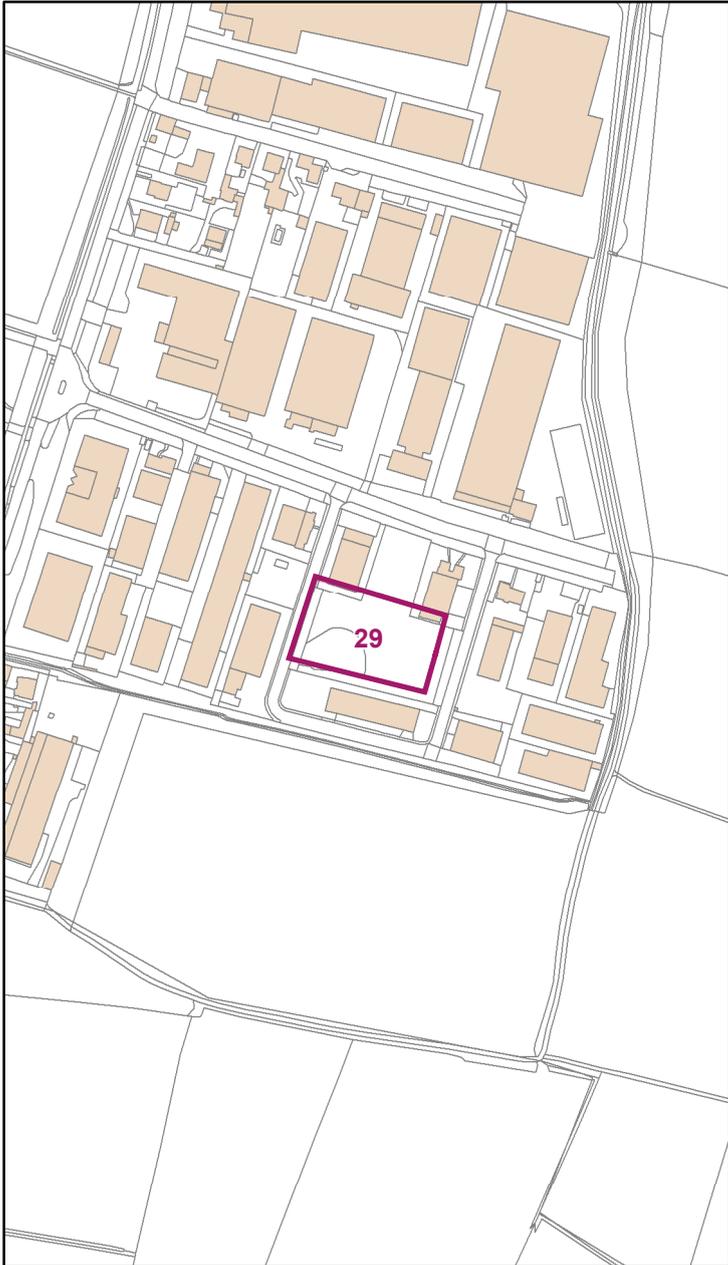
 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	FLERO
FONTE	PGT
SUPERFICIE [MQ]	4.985
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km
FORMA	regolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	no
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no
NOTE	interferenze ambiti residenziali
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile

INSUFFICIENTE

INSUFFICIENTE

ADEGUATO

NON ADEGUATO

NON COMPATIBILE

Legenda

Alternative localizzative

Riferimenti

Riferimenti territoriali

Edificato

Accessibilità autostradale

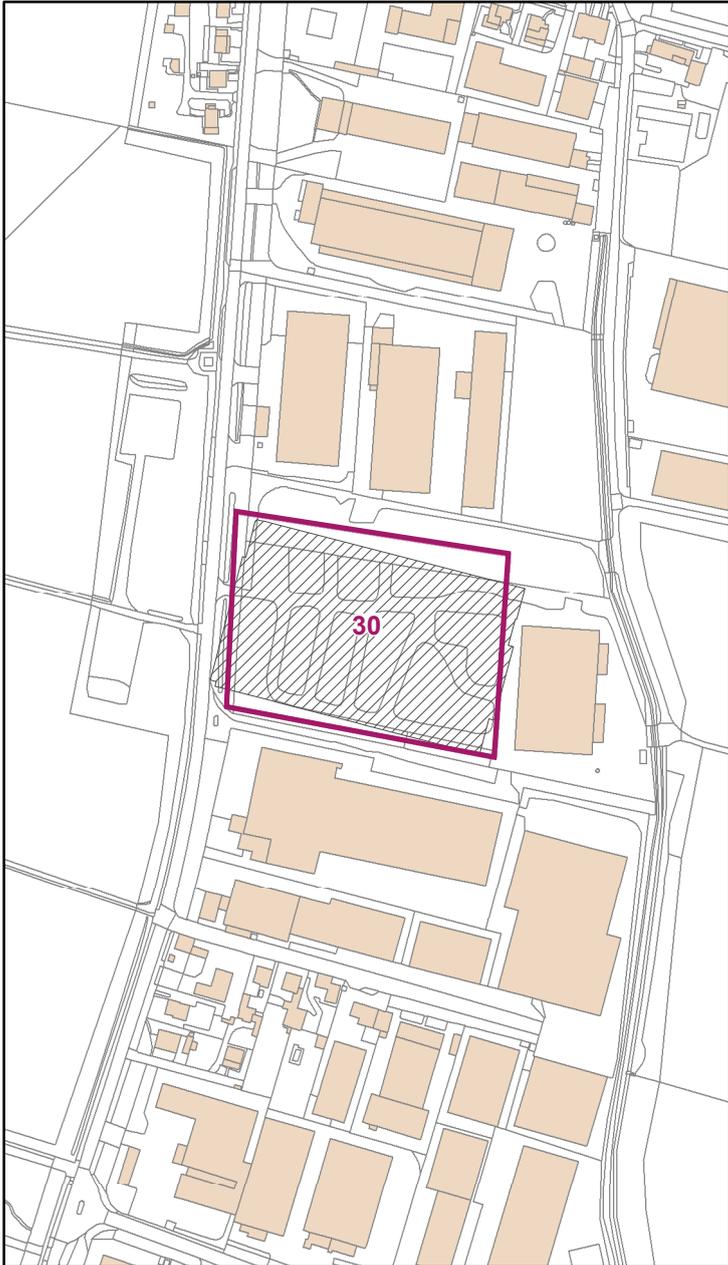
Entro 1 km

Entro 2 km

Entro 3 km

Layout produttivo

Ingombro progettuale



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	FLERO
FONTE	PGT
SUPERFICIE [MQ]	23.794
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km
FORMA	regolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	no
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no

NOTE interferenze ambiti residenziali

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato

Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

INSUFFICIENTE

INSUFFICIENTE

ADEGUATO

NON ADEGUATO

NON COMPATIBILE