

SISTEMA URBANO SOVRACOMUNALE

6. Garda Bresciano

Comune di Calvagese della Riviera

Quadro sintetico del sistema insediativo ed ambientale comunale

Comune		CALVAGESE DELLA RIVIERA	
Viabilità Gli ambiti produttivi liberi segnalati si trovano ad est della SS 45 bis, distanti dai principali assi viari e ferroviari della provincia bresciana. L'accessibilità alle aree è di livello medio basso per ciò che concerne la viabilità complessiva		Tessuto industriale Le quattro aree di espansione produttiva non sono vicine tra loro, una si trova in località Terzago a Nord del centro urbano di Calvagese della Riviera, mentre due sono localizzate più a Sud in località Carzago.	
Principali situazioni di degrado ambientale rilevate dal PTCP Presenza aree dismesse: No. Presenza stabilimenti a rischio di incidente rilevante: Sì, è presente un sito (Sorlini). Presenza di situazioni di degrado ambientale: - Aria - Acque - Suolo: vi sono aree degradate.		Principali emergenze ambientali rilevate dal PTCP Presenza aree naturali protette: Sì, sono presenti due corridoi ecologici. Presenza elementi paesaggistici rilevanti: Sì, sono presenti: un sentiero di valenza paesistica; ambiti di elevato valore percettivo; viabilità storica secondaria.	
	Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.1.01)	Ambito produttivo 2 (cod. polo 6.1.02-6.1.03-6.1.04)	
Superficie (mq)	24.000 sup. tot. polo 0 occupati 24.000 liberi	32.000 sup. tot. polo 0 occupati 32.000 liberi	
Previsione	Così come da PGT si tratta di un ambito di trasformazione, a ridosso dell'insediamento produttivo di Terzago	Così come da PGT si tratta di tre ambito di trasformazione in località Carzago: il primo misura 12.000 mq di superficie complessiva, il secondo e il terzo 10.000 mq ciascuno	
Disponibilità Gas metano	Nel comune, ma non nell'ambito		Nel comune, ma non nell'ambito
Disponibilità di acqua da acquedotto	No		No
Allacciamento rete fognaria e tipologia	No		No
Impianto di depurazione esistente	No		No
Cabine ENEL	No		No
Linee telefoniche	No		No
ADSL	No		No
Illuminazione pubblica	Incompleta		Incompleta



Comune di
Calvagese della Riviera

Cod_istat : 017033

Ambito produttivo: 6.1.01**Caratteri sistema insediativo**

Superficie totale	24.000 mq
Superficie occupata	0 mq
Superficie non occupata	24.000 mq
Tasso di utilizzo	0 %

Valutazione dimensione: bassa**Valutazione disponibilità: bassa****Dotazione infrastrutture e accessibilità**

Disponibilità Gas Metano	Si
Disponibilità Acqua	No
Allacciamento Rete Fognaria	No
Impianto di Depurazione	No
Cabina ENEL	No
Linee Telefoniche	No
ADSL	No
Illuminazione Pubblica.	Inesistente

Valutazione accessibilità locale:

Accessibilità ferroviaria	Medio-Bassa
Accessibilità autostradale	Medio-Bassa
Accessibilità aeroportuale	Medio-Bassa

Quadro sintetico dell'ambito

Si tratta di un ambito libero del Comune di Calvagese della Riviera che non è ancora stato lottizzato e non è di grandi dimensioni rispetto alla media, registrando un livello di disponibilità per nuovi insediamenti basso. Il costo medio di acquisto di un lotto per piani di iniziativa pubblica è di 120 €/mq; i costi di urbanizzazione primaria sono di 15,35 €/mq mentre per l'urbanizzazione secondaria di 10,0 €/mq.

L'ambito non essendo ancora lottizzato non è dotato di infrastrutture, solo per l'allacciamento al gas metano è previsto un progetto dal momento che la rete del metanodotto è in esercizio nel comune.

L'accessibilità all'area è di livello medio-basso.

L'unica arteria che scorre in prossimità dell'ambito è la S.S. 45 bis. Il casello autostradale della A4 si trova a circa 20 Km di distanza, il centro ferroviario a 25 Km, la discarica a 30 Km e l'aeroporto a oltre 30 Km.



Comune di
Calvagese della Riviera

Cod_istat : 017091

Ambiti produttivi: 6.1.02-6.1.03-6.1.04



Caratteri sistema insediativo

Superficie totale	500.000 mq
Superficie occupata	500.000 mq
Superficie non occupata	0 mq
Tasso di utilizzo	100 %

Valutazione dimensione: media

Valutazione disponibilità: bassa

Dotazione infrastrutture e accessibilità

Disponibilità Gas Metano	Si
Disponibilità Acqua	No
Allacciamento Rete Fognaria	No
Impianto di Depurazione	No
Cabina ENEL	No
Linee Telefoniche	No
ADSL	No
Illuminazione Pubblica.	Inesistente

Valutazione accessibilità locale:

Accessibilità ferroviaria	Medio-Bassa
Accessibilità autostradale	Medio-Bassa
Accessibilità aeroportuale	Medio-Bassa

Quadro sintetico dell'ambito

Si tratta della previsione di tre ambiti, ancora da lottizzare, nel comune di Calvagese della Riviera in località Carzago previsti quali futuri insediamenti produttivi da PGT. Complessivamente i tre poli hanno una superficie di 32.000 mq, rispettivamente uno da 12.000 mq e due da 10.000 mq.

La dimensione relativa di ciascuno è mediamente bassa e prevede l'insediamento di imprese di tipo artigiano.

Il costo medio di acquisto di un lotto per piani di iniziativa pubblica è di 120 €/mq; i costi di urbanizzazione primaria sono di 15,35 €/mq mentre per l'urbanizzazione secondaria di 10,0 €/mq.

Gli ambiti non essendo ancora lottizzati non sono dotati di infrastrutture, solo per l'allacciamento al gas metano è previsto un progetto dal momento che la rete del metanodotto è in esercizio nel comune. L'accessibilità alle aeree è di livello medio-basso. Essendo localizzate a Carzago si trovano lontano dai principali assets viari e ferroviari.

Comune di Muscoline

Quadro sintetico del sistema insediativo ed ambientale comunale

Comune		MUSCOLINE	
Viabilità		Tessuto industriale	
L'ambito produttivo di Castrezzato si colloca a 4 Km a Est dalla S.S: 45 Bis, alla quale si accede dal casello di Gavardo, e a Ovest della S.P. 26.		Gli insediamenti produttivi del comune di Muscoline si trovano concentrati principalmente all'interno di tale area produttiva che, per estensione, è la maggiore della sub-area provinciale del Garda Bresciano.	
Principali situazioni di degrado ambientale rilevate dal PTCP		Principali emergenze ambientali rilevate dal PTCP	
Presenza aree dismesse: No. Presenza stabilimenti a rischio di incidente rilevante: No. Presenza di situazioni di degrado ambientale: - Aria - Acque - Suolo		Presenza aree naturali protette: Sì, sono presenti due corridoi ecologici. Presenza elementi paesaggistici rilevanti: Sì, sono presenti: ambiti di elevato valore percettivo; viabilità storica secondaria.	
		Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.6.01)	
Superficie (mq)	198.000 sup. tot. polo 160.500 occupati 37.500 liberi		
Previsione	N.D.		
Disponibilità Gas metano	Si		
Disponibilità di acqua da acquedotto	Si		
Allacciamento rete fognaria e tipologia	Si		
Impianto di depurazione esistente	Si		
Cabine ENEL	Si		
Linee telefoniche	Si		
ADSL	Si		
Illuminazione pubblica	Completa		



Comune di
Muscoline

Cod_istat : 017820

Ambito produttivo: 6.6.01



Caratteri sistema insediativo

Superficie totale	198.000 mq
Superficie occupata	160.500 mq
Superficie non occupata	37.500 mq
Tasso di utilizzo	81 %

Valutazione dimensione: medio-bassa

Valutazione disponibilità: bassa

Dotazione infrastrutture e accessibilità

Disponibilità Gas Metano	Si
Disponibilità Acqua	Si
Allacciamento Rete Fognaria	Si
Impianto di Depurazione	Si
Cabina ENEL	Si
Linee Telefoniche	Si
ADSL	Si
Illuminazione Pubblica.	Completa

Valutazione accessibilità locale:

Accessibilità ferroviaria	Medio-Bassa
Accessibilità autostradale	Medio-Bassa
Accessibilità aeroportuale	Medio-Bassa

Quadro sintetico dell'ambito

Questo ambito produttivo si colloca in continuità tematica con l'insediamento produttivo del comune di Calvagese della Riviera, in località Terzago. Complessivamente rappresenta l'ambito produttivo maggiormente esteso della ripartizione sub-provinciale del Garda Bresciano. Per circa 161.000 mq è occupato da insediamenti e loro pertinenze, mentre restano ancora liberi circa 38.000 mq per piani di iniziativa privata, di cui circa 7.500 mq ancora non lottizzati.

I costi di urbanizzazione primaria sono pari a 13,42 €/mq e quelli di urbanizzazione secondaria di 6,94 €/mq.

L'ambito è dotato di tutte le infrastrutture essenziali, come si evince dalla tabella a fianco.

L'accessibilità all'area è di livello medio-basso. La principale arteria stradale in prossimità dell'ambito è la S.S. 45 bis, alla quale si accede dal casello di Gavardo a circa 4 Km. Nonostante la prossimità a tale strada statale, l'ambito si colloca a circa 20 Km dall'ingrasso Brescia Est dell'autostrada A4, a 30 Km dallo scalo merci del Capoluogo di provincia e a 25 Km dall'aeroporto di Montichiari.

Comune di Padenghe sul Garda

Quadro sintetico del sistema insediativo ed ambientale comunale

Comune		PADENGHE SUL GARDA	
Viabilità		Tessuto industriale	
Gli ambiti artigianali del comune di trovano ad Ovest della S.P. 26 e a Nord della S.S. 11 che corre parallela all'autostrada A4. L'accessibilità viaria è lievemente superiore alla media per il secondo ambito produttivo artigianale, a soli 4 Km dalla superstrada		Gli insediamenti artigiani del comune non sono contigui. Il primo ambito si localizza a Nord-Ovest a una certa distanza dell'abitato di Padenghe, mentre il secondo è a Sud ed è più prossimo alla zona residenziale urbana.	
Principali situazioni di degrado ambientale rilevate dal PTCP		Principali emergenze ambientali rilevate dal PTCP	
Presenza aree dismesse: No. Presenza stabilimenti a rischio di incidente rilevante: No. Presenza di situazioni di degrado ambientale: - Aria - Acque - Suolo: vi sono due aree degradate.		Presenza aree naturali protette: No. Presenza elementi paesaggistici rilevanti: Sì, sono presenti ambiti di elevato valore percettivo; viabilità storica principale (ex SS 572) e secondaria.	
	Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.7.01)	Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.7.02)	
Superficie (mq)	22.000 sup. tot. polo 0 occupati 22.000 liberi	16.000 sup. tot. polo 0 occupati 16.000 liberi	
Previsione	N.D.	N.D.	
Disponibilità Gas metano	Nel Comune	Nel Comune	
Disponibilità di acqua da acquedotto	Sì	Sì	
Allacciamento rete fognaria e tipologia	In progetto	In progetto	
Impianto di depurazione esistente	Sì	Sì	
Cabine ENEL	Sì	Sì	
Linee telefoniche	In progetto	In progetto	
ADSL	No	No	
Illuminazione pubblica	Incompleta	Incompleta	



Comune di
Padenghe sul Garda

Cod_istat : 017820

Ambito produttivo: 6.7.01**Caratteri sistema insediativo**

Superficie totale	22.000 mq
Superficie occupata	0 mq
Superficie non occupata	22.000 mq
Tasso di utilizzo	0 %

Valutazione dimensione: bassa**Valutazione disponibilità: bassa****Dotazione infrastrutture e accessibilità**

Disponibilità Gas Metano	Nel Comune
Disponibilità Acqua	Si
Allacciamento Rete Fognaria	In progetto
Impianto di Depurazione	Si
Cabina ENEL	Si
Linee Telefoniche	In progetto
ADSL	No
Illuminazione Pubblica.	Incompleta

Valutazione accessibilità locale:

Accessibilità ferroviaria	Media
Accessibilità autostradale	Media
Accessibilità aeroportuale	Medio-Bassa

Quadro sintetico dell'ambito

Si tratta di un ambito ancora da lottizzare del Comune di Padenghe, la cui superficie territoriale non è di grandi dimensioni rispetto alla media essendo destinato al potenziamento del segmento imprenditoriale artigiano.

L'ambito non essendo ancora lottizzato non è dotato di tutte le infrastrutture, come si evince dalla tabella a fianco, è in progetto l'allacciamento alla rete fognaria e alle linee telefoniche. L'illuminazione pubblica è incompleta, mentre sono già stati realizzati gli allacciamenti alla rete idrica e è attivo un impianto di depurazione nell'ambito.

L'accessibilità all'area è di livello medio. L'arteria principale che collega l'ambito all'innesto della S.S:11 in località Lonato, è la S.P. 26 che scorre ad Est di esso. Il casello autostradale della A4 di Desenzano si trova a circa 14 Km di distanza, lo scalo merci ferroviario di Lonato a circa 11 Km e l'aeroporto di Montichiari a circa 28 Km.



Comune di
Padenghe sul Garda

Cod_istat : 017820

Ambito produttivo: 6.7.02**Caratteri sistema insediativo**

Superficie totale	16.000 mq
Superficie occupata	0 mq
Superficie non occupata	16.000 mq
Tasso di utilizzo	0 %

Valutazione dimensione: bassa**Valutazione disponibilità: bassa****Dotazione infrastrutture e accessibilità**

Disponibilità Gas Metano	Nel Comune
Disponibilità Acqua	Si
Allacciamento Rete Fognaria	In progetto
Impianto di Depurazione	Si
Cabina ENEL	Si
Linee Telefoniche	In progetto
ADSL	No
Illuminazione Pubblica.	Incompleta

Valutazione accessibilità locale:

Accessibilità ferroviaria	Medio-alta
Accessibilità autostradale	Medio-alta
Accessibilità aeroportuale	Medio-Bassa

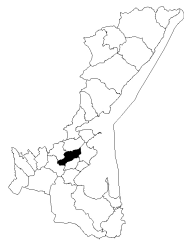
Quadro sintetico dell'ambito

Si tratta di un ambito ancora da lottizzare del Comune di Padenghe localizzato in via dell'Artigianato, la cui superficie territoriale sarà sottoposta a piani di iniziativa pubblica per il 50%. L'ambito è di piccole dimensioni ed è destinato al potenziamento del segmento artigianato locale. L'ambito non essendo ancora lottizzato non è dotato di tutte le infrastrutture, come si evince dalla tabella a fianco, è in progetto l'allacciamento alla rete fognaria e alle linee telefoniche. L'illuminazione pubblica è incompleta, mentre sono già stati realizzati gli allacciamenti alla rete idrica e è attivo un impianto di depurazione nell'ambito. L'accessibilità all'area è lievemente superiore alla media degli insediamenti nel comune di Padenghe, essendo localizzata in prossimità della S.P. 26 di allacciamento alla S.S. 11(4 Km circa) e all'autostrada A4 (11 Km circa). La prossimità a tale arteria provinciale, consente di ridurre la distanza dell'ambito anche dallo scalo ferroviario di Lonato (circa 6Km). L'aeroporto di Montichiari dista circa 25 Km.

Comune di Polpenazze del Garda

Quadro sintetico del sistema insediativo ed ambientale comunale

Comune		POLPENAZZE DEL GARDA	
Viabilità		Tessuto industriale	
Gli ambiti artigianali del comune di trovano ad Ovest della S.P. 26. La viabilità di accesso agli ambiti è costituita da piccole strade a scorrimento urbano, ad esclusione del terzo polo di insediamenti produttivi che si localizza a pochi km di distanza dalla S.P. 26		Gli insediamenti del comune non sono contigui. I primi due sono localizzati in località Bottenago, vicini gli uni agli altri, ma non contigui. Il terzo ambito si colloca invece a Nord-Est del centro urbano di Polpenazze.	
Principali situazioni di degrado ambientale rilevate dal PTCP		Principali emergenze ambientali rilevate dal PTCP	
Presenza aree dismesse: No. Presenza stabilimenti a rischio di incidente rilevante: No. Presenza di situazioni di degrado ambientale: - Aria - Acque - Suolo: vi è un'area degradata.		Presenza aree naturali protette: Sì, è presente un corridoio ecologico. Presenza elementi paesaggistici rilevanti: Sì, sono presenti: un punto panoramico; ambiti di elevato valore percettivo; viabilità storica secondaria.	
	Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.8.01)		Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.8.02)
Superficie (mq)	25.000 sup. tot. polo 25.000 occupati 0 liberi		36.000 sup. tot. polo 36.000 occupati 0 liberi
Previsione	N.D.		N.D.
Disponibilità Gas metano	No		No
Disponibilità di acqua da acquedotto	Si		Si
Allacciamento rete fognaria e tipologia	Si, 3 aziende allacciate		Si, 2 aziende allacciate
Impianto di depurazione esistente	No		No
Cabine ENEL	Si		Si
Linee telefoniche	Si		Si
ADSL	No		No
Illuminazione pubblica	Completa		Completa
	Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.8.03)		
Superficie (mq)	52.000 sup. tot. polo 52.000 occupati 0 liberi		
Previsione	N.D.		
Disponibilità Gas metano	Si		
Disponibilità di acqua da acquedotto	Si		
Allacciamento rete fognaria e tipologia	Si, 2 aziende allacciate		
Impianto di depurazione esistente	No		
Cabine ENEL	Si		
Linee telefoniche	Si		
ADSL	No		
Illuminazione pubblica	Completa		



Comune di
Polpenazze del Garda

Cod_istat : 017801

Ambito produttivo: 6.8.01**Caratteri sistema insediativo**

Superficie totale	25.200 mq
Superficie occupata	25.200 mq
Superficie non occupata	0 mq
Tasso di utilizzo	100 %

Valutazione dimensione: bassa**Valutazione disponibilità: bassa****Dotazione infrastrutture e accessibilità**

Disponibilità Gas Metano	No
Disponibilità Acqua	Si
Allacciamento Rete Fognaria	Si
Impianto di Depurazione	No
Cabina ENEL	Si
Linee Telefoniche	Si
ADSL	No
Illuminazione Pubblica.	Completa

Valutazione accessibilità locale:

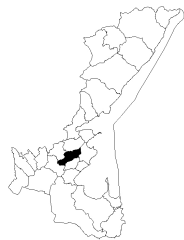
Accessibilità ferroviaria	Medio-Bassa
Accessibilità autostradale	Medio-Bassa
Accessibilità aeroportuale	Medio-Bassa

Quadro sintetico dell'ambito

Si tratta dell'ambito di minori dimensioni del comune di Polpenazze localizzato in località Bottenago Nord. La sua superficie è completamente occupata da insediamenti e loro pertinenze.

L'ambito essendo interamente lottizzato è dotato di tutte le principali infrastrutture ad esclusione del Gas Metano la cui rete è inesistente.

L'accessibilità all'area è di livello medio-basso. Il casello autostradale della A4 di Brescia Est si trova a circa 29 Km di distanza, la stazione e lo scalo merci del capoluogo di provincia a circa 30 Km e l'aeroporto di Montichiari a circa 35 Km. Inoltre, in prossimità dell'area non scorrono strade statali e/o provinciali nelle immediate vicinanze.



Comune di
Polpenazze del Garda

Cod_istat : 017801

Ambito produttivo: 6.8.02**Caratteri sistema insediativo**

Superficie totale	36.000 mq
Superficie occupata	36.000 mq
Superficie non occupata	0 mq
Tasso di utilizzo	100 %

Valutazione dimensione: bassa**Valutazione disponibilità: bassa****Dotazione infrastrutture e accessibilità**

Disponibilità Gas Metano	No
Disponibilità Acqua	Si
Allacciamento Rete Fognaria	Si
Impianto di Depurazione	No
Cabina ENEL	Si
Linee Telefoniche	Si
ADSL	No
Illuminazione Pubblica.	Completa

Valutazione accessibilità locale:

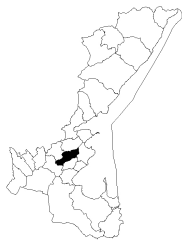
Accessibilità ferroviaria	Medio-Bassa
Accessibilità autostradale	Medio-Bassa
Accessibilità aeroportuale	Medio-Bassa

Quadro sintetico dell'ambito

Secondo ambito per dimensione del comune di Polpenazze che tuttavia ha anche esso una piccola superficie, completamente occupato da insediamenti e loro pertinenze.

L'ambito essendo interamente lottizzato è dotato di tutte le principali infrastrutture ad esclusione del Gas Metano la cui rete è inesistente.

L'accessibilità all'area è di livello medio-basso. Il casello autostradale della A4 di Brescia Est si trova a circa 29 Km di distanza, la stazione e lo scalo merci del capoluogo di provincia a circa 30 Km e l'aeroporto di Montichiari a circa 35 Km. Inoltre, in prossimità dell'area non scorrono strade statali e/o provinciali nelle immediate vicinanze.



Comune di
Polpenazze del Garda

Cod_istat : 017801

Ambito produttivo: 6.8.03**Caratteri sistema insediativo**

Superficie totale	52.000 mq
Superficie occupata	52.000 mq
Superficie non occupata	0 mq
Tasso di utilizzo	100 %

Valutazione dimensione: bassa**Valutazione disponibilità: bassa****Dotazione infrastrutture e accessibilità**

Disponibilità Gas Metano	Si
Disponibilità Acqua	Si
Allacciamento Rete Fognaria	Si
Impianto di Depurazione	No
Cabina ENEL	Si
Linee Telefoniche	Si
ADSL	No
Illuminazione Pubblica.	N.D.

Valutazione accessibilità locale:

Accessibilità ferroviaria	Medio-Bassa
Accessibilità autostradale	Medio-Bassa
Accessibilità aeroportuale	Medio-Bassa

Quadro sintetico dell'ambito

Primo ambito per dimensione del comune di Polpenazze la cui superficie di 52.000 mq è interamente occupata da insediamenti e loro pertinenze.

L'ambito essendo interamente lottizzato è dotato di tutte le principali infrastrutture.

L'accessibilità all'area è di livello medio-basso, seppur si collochi in una posizione privilegiata rispetto agli altri insediamenti produttivi comunali, dal momento che è a pochi chilometri di distanza dalla S.P. 26 che costeggia il lago di Garda. Il casello autostradale della A4 di Brescia Est si trova a circa 29 Km di distanza, la stazione e lo scalo merci del capoluogo di provincia a circa 30 Km e l'aeroporto di Montichiari a circa 35 Km.

Comune di San Felice del Benaco

Quadro sintetico del sistema insediativo ed ambientale comunale

Comune		SAN FELICE DEL BENACO	
Viabilità		Tessuto industriale	
Gli ambiti del comune di trovano ad Ovest della S.P. 26. La viabilità di accesso agli ambiti è costituita da piccole strade a scorrimento urbano.		Gli insediamenti del comune sono abbastanza vicini, ma non contigui. Il primo è localizzato ad Est del centro abitato di San Felice, il secondo le cui dimensioni superano abbondantemente quelle del primo ambito si trova più a Sud.	
Principali situazioni di degrado ambientale rilevate dal PTCP		Principali emergenze ambientali rilevate dal PTCP	
Presenza aree dismesse: No. Presenza stabilimenti a rischio di incidente rilevante: No. Presenza di situazioni di degrado ambientale: - Aria - Acque - Suolo: è presente una fascia di permeabilità nelle aree problematiche del Lago di Garda Il comune ricade nella categoria medio alta di rischio sismico.		Presenza aree naturali protette: No. Presenza elementi paesaggistici rilevanti: Sì, sono presenti: ambiti di elevato valore percettivo; viabilità storica secondaria.	
	Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.9.01)		Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.9.02)
Superficie (mq)	65.000 sup. tot. polo 65.000 occupati 0 liberi		130.000 sup. tot. polo 106.000 occupati 24.000 liberi
Previsione	N.D.		N.D.
Disponibilità Gas metano	Sì		Sì
Disponibilità di acqua da acquedotto	Sì		Sì
Allacciamento rete fognaria e tipologia	Sì		Sì
Impianto di depurazione esistente	No		Sì
Cabine ENEL	Sì		Sì
Linee telefoniche	Sì		Sì
ADSL	No		No
Illuminazione pubblica	Incompleta		Incompleta



Comune di
San Felice del Benaco

Cod_istat : 017171

Ambito produttivo: 6.9.01**Caratteri sistema insediativo**

Superficie totale	65.000 mq
Superficie occupata	65.000 mq
Superficie non occupata	0 mq
Tasso di utilizzo	100 %

Valutazione dimensione: bassa**Valutazione disponibilità: bassa****Dotazione infrastrutture e accessibilità**

Disponibilità Gas Metano	Si
Disponibilità Acqua	Si
Allacciamento Rete Fognaria	Si
Impianto di Depurazione	No
Cabina ENEL	Si
Linee Telefoniche	Si
ADSL	No
Illuminazione Pubblica.	Incompleta

Valutazione accessibilità locale:

Accessibilità ferroviaria	Medio-Bassa
Accessibilità autostradale	Medio-Bassa
Accessibilità aeroportuale	Medio-Bassa

Quadro sintetico dell'ambito

Secondo ambito per dimensione del comune di San Felice del Benaco, la cui superficie, interamente occupata da insediamenti e loro pertinenze, ha una bassa valutazione dimensionale relativamente all'estensione.

L'ambito essendo interamente lottizzato è dotato di tutte le principali infrastrutture, ad esclusione dell'impianto di depurazione e dell'illuminazione pubblica che è ancora incompleta.

L'accessibilità all'area è di livello medio-basso, nonostante la S.P. 26 scorra a poca distanza dall'ambito. L'accesso autostradale alla A4 si trova a circa 20 Km, lo scalo merci bresciano a 35 Km e l'aeroporto di Montichiari a 25 Km.



Comune di
San Felice del Benaco

Cod_istat : 017171

Ambito produttivo: 6.9.02**Caratteri sistema insediativo**

Superficie totale	130.000 mq
Superficie occupata	106.000 mq
Superficie non occupata	24.000 mq
Tasso di utilizzo	100 %

Valutazione dimensione: medio-bassa**Valutazione disponibilità: bassa****Dotazione infrastrutture e accessibilità**

Disponibilità Gas Metano	Si
Disponibilità Acqua	Si
Allacciamento Rete Fognaria	Si
Impianto di Depurazione	Si
Cabina ENEL	Si
Linee Telefoniche	Si
ADSL	No
Illuminazione Pubblica.	Non completa

Valutazione accessibilità locale:

Accessibilità ferroviaria	Medio-Bassa
Accessibilità autostradale	Medio-Bassa
Accessibilità aeroportuale	Medio-Bassa

Quadro sintetico dell'ambito

Primo ambito per dimensione del comune di San Felice del Benaco e secondo dell'area sub-provinciale del Garda Bresciano. Ciononostante, l'area, la cui superficie complessiva è occupata da insediamenti e loro pertinenze per l'85% circa del totale, ha una bassa valutazione dimensionale relativamente agli spazi ancora disponibili per nuovi insediamenti produttivi.

Il costo medio di acquisto di un lotto per piani di iniziativa privata è di 150 €/mq ed i costi di urbanizzazione primaria sono pari a 12,86 €/mq. L'ambito essendo interamente lottizzato è dotato di tutte le principali infrastrutture, ad esclusione dell'allacciamento ADSL e dell'illuminazione pubblica che è ancora incompleta. L'accessibilità all'area è di livello medio-basso, nonostante la S.P. 26 scorra a poca distanza dall'ambito. L'accesso autostradale alla A4 si trova a circa 20 Km, lo scalo merci bresciano a 35 Km e l'aeroporto di Montichiari a 25 Km.

