

## **SISTEMA URBANO SOVRACOMUNALE**

### **6. Garda Bresciano**

## Comune di Calvagese della Riviera

## Quadro sintetico del sistema insediativo ed ambientale comunale

Comune		CALVAGESE DELLA RIVIERA	
<b>Viabilità</b> 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		<b>Tessuto industriale</b> 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.	
<b>Principali situazioni di degrado ambientale rilevate dal PTCP</b> 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.		<b>Principali emergenze ambientali rilevate dal PTCP</b> 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.	
	<b>Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.1.01)</b>	<b>Ambito produttivo 2 (cod. polo 6.1.02-6.1.03-6.1.04)</b>	
<b>Superficie (mq)</b>	24.000 sup. tot. polo 0 occupati 24.000 liberi	32.000 sup. tot. polo 0 occupati 32.000 liberi	
<b>Previsione</b>	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	
<b>Disponibilità Gas metano</b>	Nel comune, ma non nell'ambito		Nel comune, ma non nell'ambito
<b>Disponibilità di acqua da acquedotto</b>	No		No
<b>Allacciamento rete fognaria e tipologia</b>	No		No
<b>Impianto di depurazione esistente</b>	No		No
<b>Cabine ENEL</b>	No		No
<b>Linee telefoniche</b>	No		No
<b>ADSL</b>	No		No
<b>Illuminazione pubblica</b>	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.

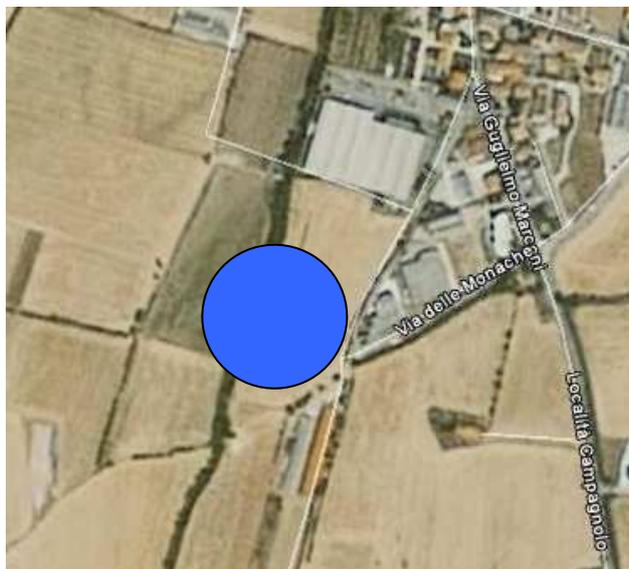
L'unica arteria che scorre in prossimità dell'ambito è la S.S. 45 bis. Il casello autostradale della A4 si trova a circa 20 Km di distanza, il centro ferroviario a 25 Km, la discarica a 30 Km e l'aeroporto a oltre 30 Km.



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**

<b>Comune</b>		<b>MUSCOLINE</b>	
<b>Viabilità</b>		<b>Tessuto industriale</b>	
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.	
<b>Principali situazioni di degrado ambientale rilevate dal PTCP</b>		<b>Principali emergenze ambientali rilevate dal PTCP</b>	
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.	
	<b>Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.6.01)</b>		
<b>Superficie (mq)</b>	198.000 sup. tot. polo 160.500 occupati 37.500 liberi		
<b>Previsione</b>	N.D.		
<b>Disponibilità Gas metano</b>	Si		
<b>Disponibilità di acqua da acquedotto</b>	Si		
<b>Allacciamento rete fognaria e tipologia</b>	Si		
<b>Impianto di depurazione esistente</b>	Si		
<b>Cabine ENEL</b>	Si		
<b>Linee telefoniche</b>	Si		
<b>ADSL</b>	Si		
<b>Illuminazione pubblica</b>	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

<b>Comune</b>		<b>PADENGHE SUL GARDA</b>	
<b>Viabilità</b>		<b>Tessuto industriale</b>	
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.	
<b>Principali situazioni di degrado ambientale rilevate dal PTCP</b>		<b>Principali emergenze ambientali rilevate dal PTCP</b>	
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.	
	<b>Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.7.01)</b>	<b>Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.7.02)</b>	
<b>Superficie (mq)</b>	22.000 sup. tot. polo 0 occupati 22.000 liberi	16.000 sup. tot. polo 0 occupati 16.000 liberi	
<b>Previsione</b>	N.D.	N.D.	
<b>Disponibilità Gas metano</b>	Nel Comune	Nel Comune	
<b>Disponibilità di acqua da acquedotto</b>	Sì	Sì	
<b>Allacciamento rete fognaria e tipologia</b>	In progetto	In progetto	
<b>Impianto di depurazione esistente</b>	Sì	Sì	
<b>Cabine ENEL</b>	Sì	Sì	
<b>Linee telefoniche</b>	In progetto	In progetto	
<b>ADSL</b>	No	No	
<b>Illuminazione pubblica</b>	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

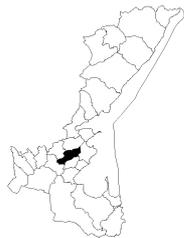
**Quadro sintetico dell'ambito**

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

<b>Comune</b>		<b>POLPENAZZE DEL GARDA</b>	
<b>Viabilità</b>		<b>Tessuto industriale</b>	
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.	
<b>Principali situazioni di degrado ambientale rilevate dal PTCP</b>		<b>Principali emergenze ambientali rilevate dal PTCP</b>	
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.	
	<b>Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.8.01)</b>		<b>Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.8.02)</b>
<b>Superficie (mq)</b>	25.000 sup. tot. polo 25.000 occupati 0 liberi		36.000 sup. tot. polo 36.000 occupati 0 liberi
<b>Previsione</b>	N.D.		N.D.
<b>Disponibilità Gas metano</b>	No		No
<b>Disponibilità di acqua da acquedotto</b>	Si		Si
<b>Allacciamento rete fognaria e tipologia</b>	Si, 3 aziende allacciate		Si, 2 aziende allacciate
<b>Impianto di depurazione esistente</b>	No		No
<b>Cabine ENEL</b>	Si		Si
<b>Linee telefoniche</b>	Si		Si
<b>ADSL</b>	No		No
<b>Illuminazione pubblica</b>	Completa		Completa
	<b>Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.8.03)</b>		
<b>Superficie (mq)</b>	52.000 sup. tot. polo 52.000 occupati 0 liberi		
<b>Previsione</b>	N.D.		
<b>Disponibilità Gas metano</b>	Si		
<b>Disponibilità di acqua da acquedotto</b>	Si		
<b>Allacciamento rete fognaria e tipologia</b>	Si, 2 aziende allacciate		
<b>Impianto di depurazione esistente</b>	No		
<b>Cabine ENEL</b>	Si		
<b>Linee telefoniche</b>	Si		
<b>ADSL</b>	No		
<b>Illuminazione pubblica</b>	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 San Felice del Benaco

## Quadro sintetico del sistema insediativo ed ambientale comunale

<b>Comune</b>		<b>SAN FELICE DEL BENACO</b>	
<b>Viabilità</b>		<b>Tessuto industriale</b>	
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.	
<b>Principali situazioni di degrado ambientale rilevate dal PTCP</b>		<b>Principali emergenze ambientali rilevate dal PTCP</b>	
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.	
	<b>Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.9.01)</b>	<b>Ambito produttivo 1 (cod. polo 6.9.02)</b>	
<b>Superficie (mq)</b>	65.000 sup. tot. polo 65.000 occupati 0 liberi	130.000 sup. tot. polo 106.000 occupati 24.000 liberi	
<b>Previsione</b>	N.D.	N.D.	
<b>Disponibilità Gas metano</b>	Sì	Sì	
<b>Disponibilità di acqua da acquedotto</b>	Sì	Sì	
<b>Allacciamento rete fognaria e tipologia</b>	Sì	Sì	
<b>Impianto di depurazione esistente</b>	No	Sì	
<b>Cabine ENEL</b>	Sì	Sì	
<b>Linee telefoniche</b>	Sì	Sì	
<b>ADSL</b>	No	No	
<b>Illuminazione pubblica</b>	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.

