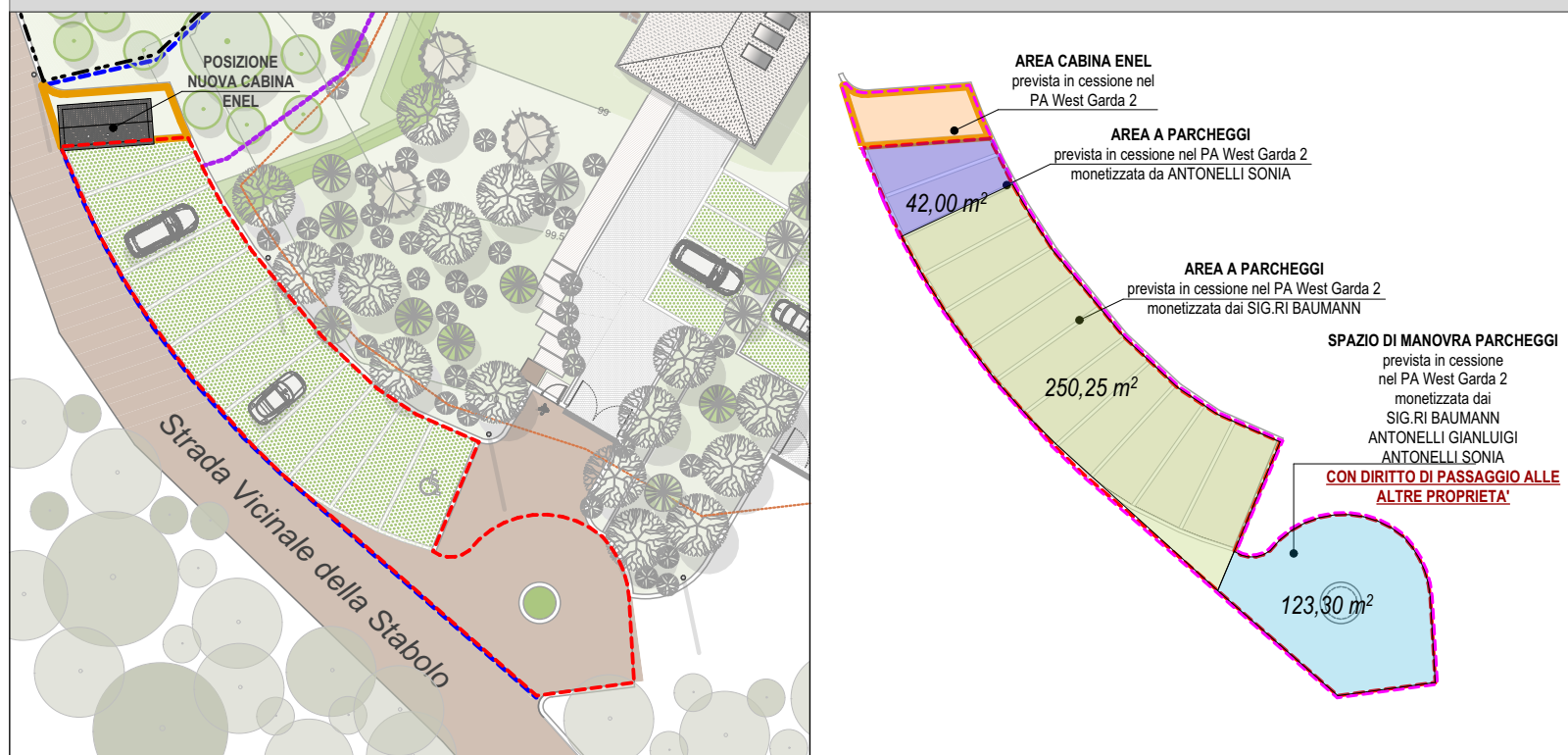


LEGENDA

	Perimetro area asservita ad uso pubblico
	Limite ambito P.A. Conv. West Garda coincidente con limite P.L. est Garda 2
	Fascia di rispetto boschivo (metri 10)
	Perimetro vincolo boschivo
	Muro di confine di progetto
	Limite del perimetro di scorrimento per edificabilità previsto dalla convenzione urbanistica
	Parcheggio pubblico previsto da piano attuativo West Garda
	Quote stato di fatto
	Quote stato di progetto
	Percorso di accesso pedonale Gres porcellanato colore RAL 9001
	Bosco termofilo esistente Roverella (Quercus Pubescens) Carpino Nero (Ostria Carpinifolia) Falsa acacia (Robinia pseudoacacia) Rovere (Quercus Petrae)
	Cipresso esistente Cupressus sempervirens L.
	Strada di accesso Ghiaia di roccia spezzata e rullata a costituire un piano di calpestio stabile
	Verde profondo Prato rustico calpestabile (Graminacee-erba medica)
	Manto di copertura Coppo di Grecia
	Pannello solare termico
	Percorso di accesso pedonale Gres porcellanato colore RAL 9001
	Percorso di accesso pedonale Mattoni in cotto clincherizzato colore RAL 8023
	Percorso di accesso carrabile Terra stabilizzata colore RAL 1019
	Parcheggio Grigliato erboso con massello autobloccante
	Percorso di accesso pedonale Gres porcellanato colore RAL 1019
	Sentiero con fondo inerbito Piastre di porfido posate "Opus Incertum" con fughe in erba
	Piscina Pavimentazione in doghe di tek colore RAL 8023, bordo in marmo Botticino rullato e telo in PVC colore RAL 1013
	Illuminazione Apparecchio testapalo in alluminio verniciato colore RAL 9022
	Piantumazione di progetto a basso fusto Ligustro (Ligustrum Vulgare L.) Alberi di San Bartolomeo (Lagerstroemia Indica L.)
	Piantumazione di progetto a basso fusto Oleandro (Nerium Oleander) Alberi di Giuda (Cercis Siliquastrum)
	Piantumazione di progetto a basso fusto Agnocasto (Vitis Agnus Castus)
	Piantumazione di progetto ad alto fusto Carpino Nero (Ostria Carpinifolia)
	Piantumazione di progetto ad alto fusto Roverella (Quercus Pubescens)
	Barriere vegetali a formazione di siepi (Crataegus monogyna, Crataegus oxycantha, Cotinus coggygria, Laurus Nobilis, Viburnum Tinus)

AREE STANDARD NON PIU' CEDUTE DA MONETIZZARE



P.A. IN VARIANTE WEST GARDA 2

Aree standards CEDUTE nel PA WEST GARDA 2	415,555	m²
Aree standards MONETIZZATE nel PA WEST GARDA 2 (795 - 415,555)	379,45	m²
Importo MONETIZZATO (379,45 x 130,00 €/mq)	49.328,50	€

Aree Standard NON CEDUTE DA MONETIZZARE	415,555	m²
Importo DA MONETIZZARE (415,55 x 130,00 €/mq)	54.021,50	€



Profilo generale. Stato di progetto scala 1:500



Planivolumetrico generale. scala 1:500

Art. 6.7_PA.

Aree soggette a pianificazione attuativa, a destinazione prevalentemente residenziale

1. Definizione. Trattasi di ambiti territoriali di espansione residenziale già previsti dai piani previgenti, nonché di piani attuativi già soggetti a specifica convenzione urbanistica o in itinere, che il PGT individua e intende confermare.

2. Finalità e obiettivi. Portare a compimento la programmazione urbanistica secondo i piani e/o le convenzioni approvate e/o in corso di attuazione, ovvero, consentire, in continuità con la pianificazione previgente, una ordinata espansione degli agglomerati urbani con densità edilizie coerenti rispetto all'intorno paesistico, oltre alla necessaria infrastrutturazione, relativamente alle urbanizzazioni e alle aree standards.

3. Destinazioni d'uso.

DESTINAZIONE	AMMESSA	NON AMMESSA
RESIDENZA 1a: residenza 1b: residenza agricola 1c: residenza extra agricola in aree agricole, etc. 1d: residenza di servizio 1e: residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	Residenza 1a, 1d (quota massima di slp pari al 100% del totale ammissibile o esistente con minimo 80%)	Residenza 1b, 1c, 1e

4. Indici e parametri.

a) Indice di edificabilità fondiaria: secondo quanto previsto per ciascun piano (vedi tabella) o da convenzione vigente.

b) Altezza massima: secondo quanto previsto per ciascun piano (vedi tabella) o da convenzione.

c) Rapporto di copertura: 40%

5. Tabella degli indici e dei parametri, e delle prescrizioni particolari, relativi alle aree soggette a pianificazione attuativa di cui al presente articolo.

14	4-C2 WEST-GARDA	5.000	7,50	1.325	CONV. 25/05/04 Riconvenzionamento lotti liberi con volumetria decurtata del 10%
----	--------------------	-------	------	-------	--

6. Prescrizioni generali.

a) A tutti i piani attuativi approvati e ancora vigenti alla data di adozione della variante generale al PGT, si continuano ad applicare le norme vigenti all'atto della convenzione vigente, fino alla scadenza della convenzione medesima. I piani attuativi approvati ma non convenzionati prima dell'adozione della variante generale al PGT possono utilizzare la normativa dello strumento urbanistico vigente alla data di approvazione del PA, la convenzione va stipulata entro un anno dalla data di approvazione del PA, oltre tale data si dovrà utilizzare la normativa del presente PGT.

b) Nel caso in cui, allo scadere della convenzione, non siano stati rispettati gli obblighi Comune di Padenghe sul Garda - Norme Tecniche di Attuazione del PGR - pagina 70 convenzionali (cessione aree, realizzazione opere pubbliche e urbanizzazioni), sarà necessario approvare e stipulare una nuova convenzione che disciplini l'edificazione delle porzioni del piano rimaste inattuate, urbanizzazioni comprese, secondo i disposti delle presenti norme.

c) Eventuali lotti rimasti non edificati allo scadere delle singole convenzioni urbanistiche, saranno edificabili secondo l'indice delle "Aree urbane di completamento: classe III" per le sole porzioni a destinazione residenziale e secondo l'indice delle "Aree occupate da attività prevalentemente alberghiere e per la ristorazione: classe X" per le sole porzioni a destinazione terziaria, se non vincolati dal PGT e comunque frazionati antecedentemente allo scadere delle singole convenzioni. Tale edificazione è ammessa previa verifica da parte dell'Amministrazione.

d) Comunale della avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle eventuali opere di urbanizzazione secondaria prevista dalla convenzione. Nei casi di cui ai commi precedenti b) e c), la volumetria massima edificabile è data dalla volumetria residua del piano diminuita in misura non inferiore al 10% (dieci per cento).

e) In deroga a quanto sopra, è sempre ammessa la possibilità di approvare e stipulare una nuova convenzione che disciplini l'edificazione delle porzioni del piano rimaste inattuate, urbanizzazioni comprese.

f) Nel caso, la volumetria massima edificabile è data dalla volumetria residua del piano diminuita in misura non inferiore al 10% (dieci per cento).

Architettura & Urbanistica Sigurtà Arch.Giulio Arch.Sara Geom. Matteo Via C.Battisti,37 - 25017 Lonato d/G (BS) Italy- Tel. 0309913917- Fax 030 9919347.	Comune di	Padenghe sul Garda (BS)	
	Progetto	PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PA "WEST GARDA 2" Strada vicinale della Stabolo	
	Oggetto	STATO DI VARIANTE Planivolumetrico generale con indicazione aree standard da monetizzare, indicazione materiali di finitura	
	Scala	AGG 1 2 3	File
	Data	10/02/2026	Tavola 03B
	Committente	Timbro	
	Progettista	Arch. Sara Sigurtà	
	Collaboratori	Arch. Roberta Magi	