



CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

Denominazione:	TAVOLARE	Localizzazione:	ACQUANEGRA	Quota consumo di suolo:	Quota Condizionata
Funzione:	Ambito di trasformazione prevalentemente economico in previsione				
Zonizzazione del PRG vigente:	Zona E1 - Zona agricola / Zona D3 - deposito attrezzature				
Descrizione:	L'ambito costituisce la naturale continuazione della vigente zona industriale e produttiva del Comune e ne garantisce la conservazione, il consolidamento e lo sviluppo. Esso è collocato in adiacenza al lato Est dell'area esistente posta a Nord del centro abitato di Acquaneгра in fregio alla ex S.S. 343 "Asolana" in località "Camelotti". Una porzione limitata del vigente tessuto industriale destinato a piazzale delle attività esistenti è stat inserita nell'ambito al fine di permettere l'espansione della rete infrastrutturale altrimenti bloccata ad Est, a Sud e a Nord e quindi evitare un ulteriore svincolo sulla ex S.S. "Asolana" non facilmente ottenibile. L'ambito garantisce quindi la continuità infrastrutturale e si configura come naturale espansione del tessuto economico esistente, in compensazione di una porzione d'area a Sud che, nell'attuale pianificazione è stata retrocessa a zona agricola finalizzata a salvaguardare e conservare l'attività zootecnica esistente.				
Obiettivo generale della pianificazione	L'ambito si pone l'obiettivo di completare e concentrare l'area produttiva Comunale in una sola zona, lontana dal centro abitato e quindi ambientalmente compatibile con esso, oltrechè favorire la delocalizzazione delle attività esistenti prossime e/o interne al centro abitato talvolta incompatibili e non coerenti con l'intorno. Esso ha inoltre la finalità di favorire l'incremento occupazionale del Comune individuando un'espansione, anche diversificata dall'attività di prefabbricazione esistente che ha saturato l'area oggi disponibile. L'intervento infine ha l'obiettivo di meglio conformare il margine attuale dell'urbanizzato inserendo anche una fascia ambientale di bordo, di razionalizzare il sistema stradale attuale garantendone l'espansione senza interferire con la ex S.S. "Asolana".				
PEREQUAZIONE:				SI	NO
ID Area	Superficie (mq)		Commento		
	EDIFICAZIONE	SERVIZI URBANI			
1	86.460				
Superficie territoriale dell'ambito:			86.460 mq		

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

• nell'ambito di trasformazione devono essere individuati un numero minimo di lotti da cedere a prezzo convenzionato per interventi sociali e di incubatori per ricerca, nuove attività e per giovani (1 Lotto); • realizzazione di un'adeguata schermatura arborea nella zona posta in fregio alla Strada Vicinale esistente; • la trasformazione dovrà prevedere la realizzazione di impianti di raccolta delle acque meteoriche che rallentino il deflusso delle acque e che possano prevedere il riutilizzo delle stesse; • l'ambito prevede, quale standard qualitativo e obbligazione compensativa, la realizzazione della connessione infrastrutturale con Via E. Fermi tramite l'inserimento di una porzione d'area oggi destinata a piazzale, con variazione di destinazione e acquisizione di capacità edificatoria.
--

PARAMETRI URBANISTICI

PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO						PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL PIANO DELLE REGOLE																		
Tipologia di Piano Attuativo	S _t	S _{ed}	U _t	Slp max	Ab.	Aree per servizi ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005					Priorità	T _{max}	Destinazioni compatibili				Slp min	Slp med	Slp max	U _f	H _{max}	R _c	S _p	C _u
						Parametri minimi	Servizi del comparto edificatorio			AS _{seq}														
	(mq)	(mq)	(mq/mq)	(mq)	(mq)		(n°)	AS _{min}	AS _{id}		AS _{mon}	(mq)	(mq)	(Anni)	(%)	(%)	(%)	(mq/mq)	(ml)	(%)	(%)			
Programma Integrato di Intervento	86.460	86.460	0,70	60.522	-	Residenziale	≥ 40 mq/ab	18.160	6.160	VARIABLE	0	18.160	B	10	Residenziale	SI	✓	NO	0,50÷1,00	16,00	50%	50%	M	
						Attività produttive	≥ 30% Slp								Attività produttive (Artigianali e piccola e media industria)	✓	SI	NO						
						ESV	≥ 101% Slp com.								ESV	SI	NO							
						MSV-	≥ 110% Slp com.								MSV-	SI	NO							
						MSV±	≥ 125% Slp com.								MSV±	SI	NO							
						MSV+	≥ 140% Slp com.								MSV+	SI	✓	NO						
						GSV	≥ 201% Slp com.								GSV	SI	✓	NO						
						Attività terziarie	≥ 100% Slp								Attività terziarie (Dirigenziale, servizi in genere, artigianato di servizio)	SI	✓	NO						
						Altre destinazioni	≥ 100% Slp								Altre destinazioni	SI	✓	NO						
						Commercio al dettaglio									Commercio al dettaglio									

ATTUALI AREE ESTERNE
DESTINATE A DEPOSITO
MATERIALI CON POSSIBILITA'
DI RIQUALIFICAZIONE
FUNZIONALE

VERDE PRIVATO
PIANUMAZIONE CON
ESSENZE AUTOCTONE
V3_00/V3_01/V3_04/V3_06/
V3_08/V3_09

S.V. DELLE TAVOLARE DA
RIQUALIFICARE CON EVENTUALE
CONNESSIONE ALLA PREVISTA
VIABILITA' TANGENZIALE

FUTURO COLEGAMENTO
DA PRESERVARE

VERDE PRIVATO
ESISTENTE
DA CONSERVARE

SEZ. 1-1

SEZ. 2-2

SEZ. 3-3

CONNESSIONE
INFRASTRUTTURALE
CON VIA FERRI
QUALE "STANDARD
QUALITATIVO" E
OBBLIGAZIONE
COMPENSATIVA

ZTE 158

STAI 2000

ATEC 105

VIA G. FERMI

S.V. DELLE TAVOLARE

AREA IN COMPENSAZIONE CON
DESTINAZIONE DEFINITA DAL
P.A. PER LA REALIZZAZIONE
VIABILITA' DI CONNESSIONE

AREA FUORI COMPARTO -
BOSCO DI COMPENSAZIONE
(E2b)



CRITICITA' E POTENZIALITA' AMBIENTALI E TERRITORIALI

DESCRIZIONE		PRESENZA / VICINANZA	AREA DI VINCOLO	ASSENZA	NESSUNA CRITICITÀ rilevata o segnalata	MODESTA CRITICITÀ rilevata o segnalata	ELEVATA CRITICITÀ rilevata o segnalata	POTENZIALITÀ rilevata	NOTE E COMMENTI
SISTEMA INSEDIATIVO	INSEDIAMENTI	Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo n. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 (ex L. n. 1497/1939)			✓	✓			
		Ambiti soggetti a vincolo culturale ai sensi dell'articolo n. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 (ex L. n. 1089/1939)			✓	✓			
		Ambiti soggetti a tutela archeologica (Repertorio dei Siti di interesse archeologico della Provincia di Mantova e della Soprintendenza)			✓	✓			
		Ambiti soggetti tutela storico - architettonica e/o ambientale (Archivio dei Beni storico - architettonici della Provincia di Mantova e del Comune)			✓	✓			
		Aree assoggettate a servitù militari			✓	✓			
		Nucleo abitato con bordo frammentato e dispersivo	✓					✓	
		Nucleo abitato con bordo privo di impronta unitaria	✓					✓	
		Densità di popolazione troppo elevata			✓	✓			
		Ambito di promiscuità tra zona residenziale e zona commerciale e paracommerciale			✓	✓			
		Ambito di promiscuità tra zona residenziale e zona produttiva			✓	✓			
		Problematiche dovute ad attività produttive impattanti - Emissioni in aria	✓			✓			
		Problematiche dovute ad attività produttive impattanti - Emissioni in acqua			✓	✓			
		Problematiche dovute ad attività produttive impattanti - Rumore	✓			✓			
		Problematiche dovute ad attività produttive impattanti - Esalazioni	✓			✓			
		Problematiche dovute ad attività produttive impattanti - Traffico indotto	✓					✓	
		Azienda insalubre di 1° livello a distanza inferiore di 100 mt	✓			✓			
		Azienda a rischio di incidente rilevante (R.I.R.)			✓	✓			
		Area dismessa con necessità di verifiche e indagini sulla componente suolo, sottosuolo e acque profonde			✓	✓			
		Area dismessa con impatto vedutistico e/o paesaggistico			✓	✓			
		Sito contaminato			✓	✓			
		Cave dismesse da recuperare			✓	✓			
		Cave attive con problematiche indotte - Emissioni in aria, rumore e traffico			✓	✓			
		Piattaforma ecologica comunale con presenza di criticità perimetrali			✓	✓			
	INFRASTRUTTURE	Problematiche derivanti dal traffico stradale - Affollamento	✓					✓	
		Problematiche derivanti dal traffico stradale - Rumore			✓	✓			
		Problematiche derivanti dal traffico stradale - Emissioni in aria			✓	✓			
		Problematiche dovute a linee ferroviarie			✓	✓			
		Problematiche dovute alla presenza di aeroporti e/o aviosuperfici			✓	✓			
	AGRICOLTURA	Ambito agricolo strategico	✓			✓			
		Ambito agricolo d'interazione e rispetto dei centri abitati (E2a)							La compilazione del presente campo riguarderà le successive varianti al Documento di Piano.
		Ambito agricolo intercluso			✓	✓			
		Ambito che ha perso la vocazione agricola			✓	✓			
		Ambito di promiscuità tra zona residenziale e zona agricola			✓	✓			
		Allevamenti zootecnici	✓			✓			
		Area agricola di rilevanza naturalistica da salvaguardare e valorizzare			✓	✓			
		Area agricola di rilevanza paesistica da salvaguardare e valorizzare			✓	✓			
		Elevato consumo di suolo agricolo strategico	✓			✓			



SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE										
DESCRIZIONE			PRESENZA / VICINANZA	AREA DI VINCOLO	ASSENZA	NESSUNA CRITICITÀ rilevata o segnalata	MODESTA CRITICITÀ rilevata o segnalata	ELEVATA CRITICITÀ rilevata o segnalata	POTENZIALITÀ rilevata	NOTE E COMMENTI
	VEGETAZIONE, FAUNA ED ECOSISTEMI	Aree protette - Rete Natura 2000 Siti di Interesse comunitario (S.I.C.) e Zone di protezione speciale (Z.P.S.)			✓	✓				
		Parchi regionali - (Legge Regionale n. 86/1983)			✓	✓				
		Parchi locali di interesse sovracomunale (P.L.I.S.)			✓	✓				
		Rete ecologica regionale di primo livello			✓	✓				
		Rete ecologica regionale di secondo livello			✓	✓				
		Rete verde provinciale			✓	✓				
		Ambiti soggetti a tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo n. 142 - Let. "c" del D.Lgs. n. 42/2004 (ex L. n. 431/1985)	✓			✓				
	SUOLO E SOTTOSUOLO	Area a rischio geologico	✓				✓			Caratteristiche geotecniche scadenti
		Area a rischio sismico	✓				✓			Scenari sismici Z2 e Z4a
		Area ad elevata concentrazione di Radon			✓	✓				
		Fascia di rispetto delle strutture cimiteriali			✓	✓				
		Fascia di rispetto degli impianti tecnologici per la depurazione delle acque			✓	✓				
		Fascia di rispetto di metanodotti e/o oleodotti			✓	✓				
	AMBIENTE IDRICO SUPERFICIALE	Area a rischio idrogeologico - Fasce P.A.I. (Autorità di bacino del Fiume Po)			✓	✓				
		Aree di particolare criticità idraulica (Aree così definite dall'art. 49.2 del P.T.C.P. della Provincia di Mantova)			✓	✓				
		Fasce di rispetto dei corsi d'acqua			✓	✓				
	AMBIENTE IDRICO SOTTERRANEO	Aree di salvaguardia delle acque sotterranee	✓				✓			Elevata vulnerabilità
		Pozzi per acquedotti comunali			✓	✓				
		Problematiche qualitative delle acque sotterranee	✓				✓			
	CAMPI ELETTROMAGNETICI	Elettrodotti ad alta tensione			✓	✓				
		Cabine primarie di trasformazione (A.T./M.T.)			✓	✓				
		Impianti fissi per telecomunicazioni e connessioni multimediali	✓			✓				
		Altre fonti di inquinamento elettromagnetico			✓	✓				
	Criticità puntuali derivanti da inquinamento acustico					✓	✓			
	Criticità puntuali derivanti da inquinamento atmosferico					✓	✓			
	Classe di fattibilità geologica			Classe 2/3						
	Classe di sensibilità paesaggistica			Classe 3						



CRITICITA' E POTENZIALITA' AMBIENTALI E TERRITORIALI

DESCRIZIONE			PRESENZA/VICINANZA	ASSENZA	ADEGUATO	INSUFFICIENTE	PROGRAMMATO	NON PROGRAMMATO	Previsti solo i cavidotti	Realizzazione della rete (rete di distribuzione interna a carico dell'operatore privato con mantenimento delle reti in proprietà al Comune)	Competenza esclusiva dell'Ente gestore	NOTE E COMMENTI
RETI TECNOLOGICHE	ACQUA POTABILE	Disponibilità idrica	✓		✓							
		Dorsale comunale		✓		✓		✓				
		Rete di distribuzione		✓		✓	✓			✓		La rete di distribuzione verrà comunque realizzata in attesa della realizzazione della dorsale da parte del Comune.
	GAS METANO	Dorsale comunale	✓		✓							
		Rete di distribuzione		✓		✓	✓			✓	✓	
	ACQUE NERE	Capacità del sistema depurativo	✓			✓	✓				✓	
		Dorsale comunale		✓		✓		✓				
		Rete di raccolta diffusa		✓		✓	✓			✓		La rete di raccolta diffusa verrà comunque realizzata in attesa della realizzazione della dorsale da parte del Comune.
	ACQUE METEORICHE	Problematiche per lo smaltimento delle acque meteoriche	✓									
		Disponibilità di corsi d'acqua del reticolo idrico principale		✓		✓	✓					
		Dorsale comunale		✓								
		Rete di raccolta diffusa		✓		✓	✓			✓	✓	
	ENERGIA ELETTRICA	Cabina elettrica di B.T.		✓		✓	✓			✓	✓	
		Rete di distribuzione		✓		✓	✓			✓	✓	
	RETE DATI	Dorsale comunale	✓		✓							
		Rete di distribuzione		✓		✓	✓		✓			
	TELERISCALDAMENTO	Dorsale comunale		✓				✓				
		Rete di distribuzione		✓				✓				
		Centrale di produzione dell'acqua calda		✓				✓				
		Centrale di produzione dell'acqua calda con energie alternative		✓				✓				
	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Rete di distribuzione		✓		✓	✓			✓	✓	
		Sistemi di gestione ad alta efficienza		✓				✓				
		Piano di illuminazione comunale - P.R.I.C.		✓			✓					

INDICAZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

Qualificazione di aree dismesse		SI	✓	NO	Mobilità sostenibile	✓	SI		NO
Qualificazione di aree degradate		SI	✓	NO	Incentivazione delle politiche energetiche alternative		SI	✓	NO
Qualificazione di aree intercluse		SI	✓	NO	Qualificazione dell'interazione con l'ambito agricolo	✓	SI		NO
Adeguate forme di compensazione	✓	SI		NO	Qualità ambientale del costruire	✓	SI		NO
Adeguate forme di perequazione		SI	✓	NO	Qualità architettonica del costruire		SI	✓	NO
Adeguate forme di incentivazione	✓	SI		NO	Qualità paesistica del costruire	✓	SI		NO