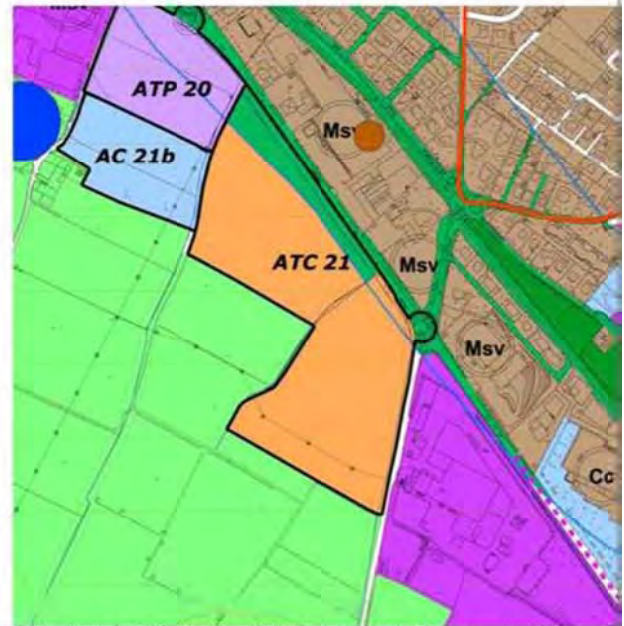




AMBITI TERRITORIALI COMMERCIALI

ATC 21

Ut = Uf = 0,40 mq/mq

H max = 10 m

Rc 30% di Sf

Superficie territoriale mq 12.284

Cede la AC21b e AC21a

Realizzazione rotonda su Via Mazzini

ATC 21 - AMBITO TERRITORIALE COMMERCIALE

Parametri dimensionali ed urbanistici

Superficie territoriale = mq. 83.144	Ut = Uf = 0,40 mq/mq
Rc = 30% di Sf	h max = m. 10
Grado di sensibilità paesaggistica = 3-5	Classe di fattibilità geologica = 2a

Obiettivi specifici di riferimento

7a - Attuare un'integrazione tra le politiche di localizzazione commerciale ed i processi di riqualificazione urbana

Componenti ambientali di riferimento	Potenziali impatti attesi (positivi o negativi)
Aria	Incremento di inquinamento atmosferico dovuto al traffico indotto
Rumore	
Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento
Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione del suolo
Paesaggio e natura	Contiguità aN'ambito della campagna periurbana Presenza della fascia di interesse paesaggistico individuata per un corso d'acqua pubblico ai sensi dell'alt 142 del D.Lgs. 42/2004 Distruzione delle formazioni vegetazionali presenti
Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti
Energia	Incremento dei consumi
Mobilità	Incremento del traffico indotto L'ambito è interessato dalla presenza di una fascia di rispetto stradale individuata ai sensi del Codice della Strada
Sistema insediativo. struttura urbana, economica e sociale	Incremento del servizio fornito alla città
Turismo	
Attività produttive	
Agricoltura	Consumo di suolo agricolo

Mitigazioni	Compensazioni
Garantire l'allaccio alle reti idrica e fognaria esistenti	Realizzare l'intersezione a rotatoria tra le vie Mazzini e Gerra
Utilizzare dispositivi a basso consumo idrico sia negli impianti che nei sistemi di irrigazione delle aree a verde	Cedere al Comune un'area destinata alla realizzazione di un palazzetto per lo sport interno al comparto di intervento
Verificare la necessità di realizzare sistemi di laminazione delle acque meteoriche	Cedere al Comune un'area destinata all'ampliamento del Centro Servizio Ambientali (Indecast), corrispondente all'ambito AC 21a
Incentivare l'impiego di pavimentazioni permeabili / semipermeabili	Cedere al Comune un'area destinata alla realizzazione di un campo di calcio, corrispondente all'ambito AC 21 b
Prevedere varchi/visuali libere verso la "campagna periurbana"	
Assoggettare il progetto alla procedura di autorizzazione paesaggistica, qualora prevista dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.	
Conservare gli esemplari vegetali di pregio, ove presenti	
Prevedere aree attrezzate per la raccolta differenziata dei rifiuti	
Utilizzare dispositivi di illuminazione che rispettino i contenuti della normativa sul risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso	
Prevedere sistemi per evitare la dispersione di calore ed il consumo dell'energia elettrica	
Verificare la delimitazione del centro abitato e garantire il rispetto delle fasce di rispetto stradale, come definite dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di attuazione	In fase di predisposizione del piano attuativo dovranno essere previste apposite infrastrutture finalizzate alla sicurezza stradale. Antecedentemente alla predisposizione del piano attuativo dovrà essere predisposto un masterplan in cui vengono definite e localizzate le strutture di vendita commerciali individuando con visivi di rispetto dell'area agricola di pianura, da sottoporre a concertazione con i Comuni limitrofi e con la Provincia di Mantova

Incentivare l'uso di mezzi di trasporto sostenibili

Giudizio sintetico rispetto alla sostenibilità del Documento di Piano



Verifica di attuazione / Indicatore

Produzione di RSU / Percentuale di raccolta differenziata
Percentuale di superficie impermeabilizzata
Indice di supporto alla sosta
Indice di carico urbanistico