



FOTO AEREA 1: 10.000



DOCUMENTO DI PIANO 1: 10.000



INDIVIDUAZIONE CATASTALE 1:4.000

## AMBITI TERRITORIALI PRODUTTIVI

## ATP 25

|                         |
|-------------------------|
| Ut = 1 mq/mq            |
| Uf = 1,5 mq/mq          |
| Rc 50% di Sf            |
| Superficie territoriale |
|                         |

mq 24.209

## ATP 25 - AMBITO TERRITORIALE PRODUTTIVO

## Parametri dimensionali ed urbanistici

Superficie territoriale = mq. 24.209

Ut = 1 mq/mq

Rc = 50% di Sf

Uf = 1,50 mq/mq

Grado di sensibilità paesaggistica = 1

Classe di fattibilità geologica = 2a

## Obiettivi specifici di riferimento

6a — Consolidare il tessuto produttivo esistente e promuovere lo sviluppo di nuove attività attraverso l'innovazione e l'internazionalizzazione

## Componenti ambientali di riferimento

## Potenziali impatti attesi (positivi o negativi)

|                                                            |                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aria                                                       | Eventuale incremento di inquinamento atmosferico                                                                                                         |
| Rumore                                                     | Rischio di inquinamento acustico                                                                                                                         |
| Risorse idriche                                            | Aumento dei consumi e rischi di inquinamento                                                                                                             |
| Suolo e sottosuolo                                         | Impermeabilizzazione del suolo                                                                                                                           |
| Paesaggio e natura                                         | Contiguità all'ambito della campagna periurbana Distruzione delle formazioni vegetazionali presenti                                                      |
| Consumi e rifiuti                                          | Incremento della produzione di rifiuti                                                                                                                   |
| Energia                                                    | Incremento dei consumi                                                                                                                                   |
| Mobilità                                                   | Incremento del traffico indotto<br>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 |                                                                                                                                                          |
| Turismo                                                    |                                                                                                                                                          |
| Attività produttive                                        | Incremento dell'offerta di aree per le aziende locali e quelle nuove                                                                                     |
| Agricoltura                                                | Consumo di suolo agricolo                                                                                                                                |

## Mitigazioni

## Compensazioni

|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantire il rispetto dei valori limite della normativa specifica sull'inquinamento atmosferico ed acustico (anche con la realizzazione di idonei manufatti o cortine arboree o arbustive autoctone ed ecologicamente adeguate al sito) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Utilizzare dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Garantire l'allaccio alle reti idrica e fognaria esistenti                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Utilizzare dispositivi a basso consumo idrico sia negli impianti che nei sistemi di irrigazione delle aree a verde                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Verificare la necessità di realizzare sistemi di laminazione delle acque meteoriche                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Incentivare l'impiego di pavimentazioni permeabili / semipermeabili                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Conservare gli esemplari vegetali di pregio, ove presenti                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Prevedere aree attrezzate per la raccolta differenziata dei rifiuti                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Stoccare e conferire ad apposito smaltitore eventuali rifiuti speciali                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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                                                      | Non saranno consentiti nuovi innesti sulla ex SS 236 Goitese, per l'accessibilità al comparto produttivo in trasformazione si utilizzi il collegamento con la viabilità di lottizzazione del comparto adiacente, ove ciò non sia possibile potranno essere valutate soluzioni alternative dall'ufficio viabilità della Provincia di Mantova |
| Incentivare l'uso di mezzi di trasporto sostenibili                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## Giudizio sintetico rispetto alla sostenibilità del Documento di Piano

## Verifica di attuazione / Indicatore



Percentuale di superficie impermeabilizzata  
Indice di dotazione produttiva  
Indice di supporto alla sosta