

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

Denominazione:	RONCHELLI	Localizzazione:	RIVAROLO
Classificazione:	Ambito di trasformazione prevalentemente economico di previsione		
Zonizzazione del PGT vigente:	Parte dell'AdT P1, AdT P2 - Ambiti di trasformazione produttivi		
Descrizione: L'ambito è adiacente all'esistente zona industriale posta a nord-est di Rivarolo Mantovano ed è delimitato a sud da Vicolo Chiodo e ad est dal canale secondario di Rivarolo Mantovano che attraversa l'esistente area industriale. L'area era già individuata dal precedente strumento urbanistico all'interno di due ambiti di trasformazione, identificati con le sigle AdTP1 e AdTP2, di maggiore estensione. La presente previsione razionalizza i preesistenti ambiti riducendone l'estensione al fine di concentrare e delimitare il polo produttivo di Rivarolo Mantovano evitando dispersioni territoriali valorizzando le realtà produttive presenti sul territorio. Obiettivo generale della pianificazione: Completare, concentrare e delimitare definitivamente il polo produttivo di Rivarolo Mantovano dando attuazione unitaria e qualificante all'esistente valorizzando le attività presenti sul territorio. Qualificare e potenziare il collegamento ciclopedonale tra il centro di Rivarolo Mantovano e l'area industriale tramite la valorizzazione di Vicolo Chiodo. Definire e qualificare il limite dell'area industriale con l'area agricola.			
IDENTIFICATIVO DI SUPERFICIE:			
ID Area	Superficie (mq)		Ambito di trasformazione prevalentemente economico
	EDIFICAZIONE	SERVIZI URBANI	
1	33870		Area dell'ambito complessiva - Superficie catastale da SIGMA TER R.L. a valere per la procedura attuativa
1	34765		Area dell'ambito complessiva - Superficie da D.b.T. di R.L. a valere per il consumo di suolo
Superficie territoriale dell'ambito:			33870 mq

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

MITIGAZIONI	• valorizzazione mediante l'inserimento di una fascia piantumata di bordo per le porzioni confinati con aree agricole; • 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'intervento prevede di qualificare il livello di servizio minimo dei requisiti prestazionali energetici, favorendo e incentivando delle risorse rinnovabili in particolar modo pannelli fotovoltaici a copertura.
-------------	---

PARAMETRI URBANISTICI

PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO						PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL PIANO DELLE REGOLE																					
Tipologia di Piano Attuativo	S _T	I _T	S _L max	Ab.		Aree per servizi ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005					T _{max}		Destinazioni compatibili				S _L min	S _L max	I _F	$\frac{N_{Pmax}}{H_{max}}$	I _c						
						Parametri minimi		Servizi del comparto edificatorio																			
	A _S min	A _S id	A _S mon					(Anni)			(%)	(%)	(mq/mq)	(n. piani/m)	(%)												
	(mq)	(mq/mq)	(mq)	(n°)			(mq)	(mq)	(mq)																		
PIANO DI LOTTIZZAZIONE	33870	0,70	23709	-		Residenziale	≥ 26,5 mq/ab	5927	VAR	VAR		10		Residenziale		SI	✓	NO			0,6÷1,0	—	50%				
						Attività produttive	≥ 25% S _L							Attività produttive	✓	SI	NO										
						Commercio al dettaglio	Pubblici esercizi							≥ 100% S _L com.	Pubblici esercizi	SI	NO										
							ESV							≥ 100% S _L com.	ESV	✓	SI	NO									
							MSV							≥ 110% S _L com.	MSV	✓	SI	NO									
							GSV							≥ 200% S _L com.	GSV	SI	✓	NO									
						Attività terziarie	≥ 100% S _L							Attività terziarie	SI	NO											
						Altre destinazioni	≥ 100% S _L							Altre destinazioni	SI	NO											
															SI	NO											



SCHEMA ESEMPLIFICATIVO DELL'AMBITO

