

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

Denominazione:	METALPLUS	Localizzazione:	RIVAROLO
Classificazione:	Ambito di trasformazione prevalentemente economico di previsione		
Zonizzazione del PGT vigente:	Zona E1 - Agricola di salvaguardia		
Descrizione: L'ambito è situato a est del polo industriale posta a nord-est di Rivarolo Mantovano ed è delimitato a nord da Strada Castellana, a est dal canale Ronchelli e a ovest dalla SP 64 mediante l'interposizione del percorso ciclopedonale comunale esistente, rilevante per la sicurezza stradale. La previsione razionalizza l'attuale insediamento industriale con l'obiettivo di delimitarne l'estensione evitando dispersioni territoriali, previsioni di sviluppo non coerenti con il contesto e valorizzando la realtà produttiva presente sul territorio.			
Obiettivo generale della pianificazione: Completare, concentrare e delimitare l'opificio in attività dando attuazione unitaria e qualificante all'esistente. La presente previsione risponde alla richiesta ed esigenza manifestata dall'attività esistente di doversi ampliare per consolidare e mantenere la competitività della ditta e valorizzando l'attività presente sul territorio. Definire e qualificare il limite dell'area industriale con l'area agricola.			
IDIFICATIVO DI SUPERFICIE:			
ID Area	Superficie (mq)		Ambito di trasformazione prevalentemente economico
	EDIFICAZIONE	SERVIZI URBANI	
1	14282		Area dell'ambito complessiva - Superficie catastale da SIGMA TER R.L. a valere per la procedura attuativa
1	14622		Area dell'ambito complessiva - Superficie da D.b.T. di R.L. a valere per il consumo di suolo
Superficie territoriale dell'ambito:			14282 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; COMPENSAZIONI • valorizzazione del percorso ciclopedonale esistente posto esternamente al comparto sul lato ovest

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																		
	(mq)	(mq/mq)	(mq)	(n°)		A _S min	A _S id	A _S mon			(Anni)			(%)	(%)	(mq/mq)	(n. piani/m)	(%)									
PIANO DI LOTTIZZAZIONE	14282	0,70	9997	-		Residenziale ≥ 26,5 mq/ab				2500	VAR	VAR		10		Residenziale		SI	✓	NO	0,6÷1,0	-	50%				
						Attività produttive ≥ 25% S _L										Attività produttive (artigianali e piccola e media industria)		✓	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 (discoconale, ricettivo, servizi in genere) ≥ 100% S _L										Attività terziarie (discoconale, ricettivo, servizi in genere)		SI	NO								
						Altre destinazioni ≥ 100% S _L										Altre destinazioni		SI	NO								
																		SI	NO								
																		SI	NO								
						SI	NO																				



SCHEMA ESEMPLIFICATIVO DELL'AMBITO

