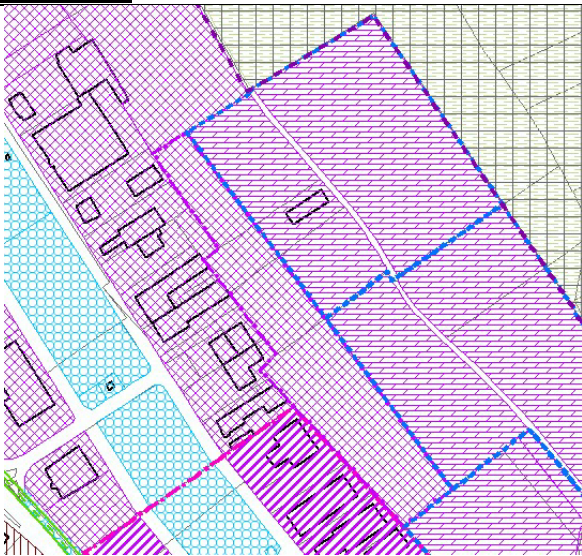


AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO '01' – ATP 01

Località	Roverbella
Piano attuativo previsto	PL o PP
Superficie territoriale (St)	34.935 mq
Destinazione PRG	<u>Zona D1</u> – Completamento mq 15.197; <u>Zona D3</u> - Espansioni con obbligo di piano esecutivi mq 19.737;
Destinazione principale PGT	Produttivo
	
Estratto azzonamento PRG	

Estratto Tavola previsioni di piano del DdP

OBIETTIVI

- Ridefinizione del margine insediativo a sud-est di Roverbella.
- Conferma di alcune previsioni non attuate di PRG e compattamento della forma urbana.
- Miglioramento dei piani attuativi ricercando un'autonomia funzionale di ciascuno.
- Realizzazione di una viabilità carrabile connessa con l'esistente.
- Contribuzione alla realizzazione della rotatoria a sud dell'ATR01

INDICI PRESCRITTIVI

Rapporto di copertura (Rc)	60%
Rapporto di permeabilità (Rp)	20%
Altezza massima dei fabbricati (Hf)	11,0 m
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,80 mq/mq SLP = 27.948 mq
Massimo indice incentivante	15% della SLP massima realizzata.

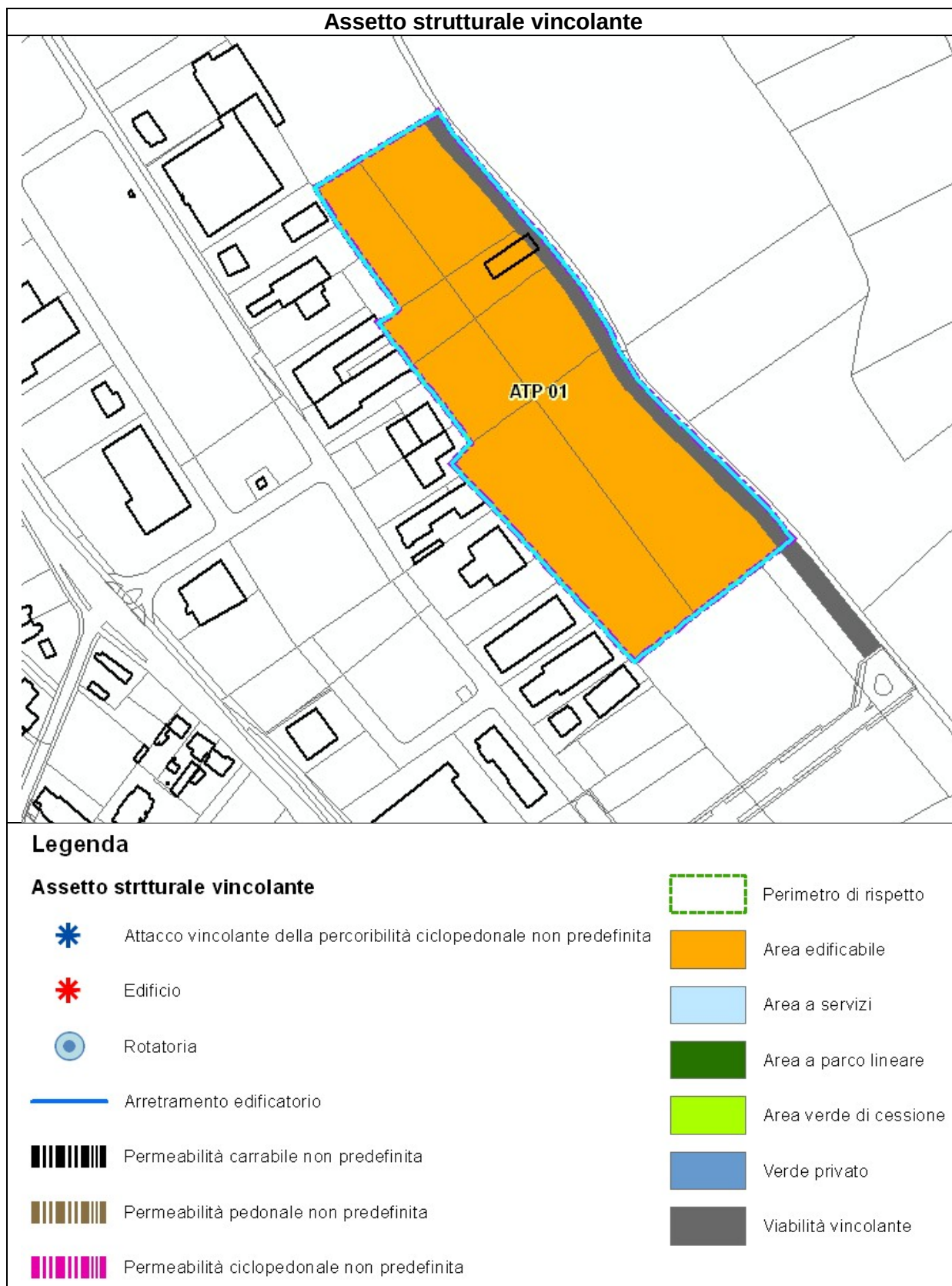
VINCOLI

- Nessuno

SERVIZI	La quantità minima di aree da cedere all'interno di ciascun comparto di pianificazione attuativa è stabilita dal PdS
SERVIZI AGGIUNTIVI	-

PRESCRIZIONI E OBBLIGHI

- Realizzazione della viabilità carrabile connessa con l'esistente dentro e fuori comparto, così come individuata nell'assetto strutturale vincolante.
- Contribuzione in % sulla lunghezza della bretella alla realizzazione della rotatoria



COMPATIBILITÀ TERRITORIALE	NOTE
L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanistico?	Nel PRG l'ambito è a Zona D1 – Completamento per mq 15.197 e a Zona D3 - Espansioni con

	obbligo di piano esecutivi per mq 19.737;
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	L'intervento non interferisce con fasce di rispetto fluviale
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi / sorgenti pubblici?	L'intervento non interferisce con la fascia di rispetto dei pozzi pubblici
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	L'intervento non interferisce con fasce di rispetto cimiteriali
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	Classe di fattibilità geologica 2b "Aree con depositi superficiali ciottolosi-ghiaiosi-sabbiosi con vulnerabilità idrologica elevata"

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	VALUTAZIONE	NOTE
Acque (acquedotto)	+	Non si rilevano problematiche particolari sul sistema acquedottistico. (È previsto l'allaccio all'acquedotto).
Acque (fognatura)	+	Non si rilevano problematiche particolari sul sistema fognario. (È previsto l'allaccio al sistema fognario).
Energia	+	La rete del gas e tutti i servizi sono limitrofi all'ambito di trasformazione.
Allevamenti	+	L'intervento non interferisce con le fasce di rispetto degli allevamenti
Componenti paesistiche interessate	+	Seminativi
Classe di sensibilità paesistica	+	Classe 2: Sensibilità paesistica – BASSA
Corridoi ecologici	+	Non presenti

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	VALUTAZIONE	NOTE
L'intervento influenza negativamente il contesto urbano?	+	L'intervento non ha influenze particolarmente negative sul contesto urbano se la progettazione avverrà nel rispetto del contesto limitrofo.
L'intervento ha impatti negativi sul sistema ambientale?	+	L'intervento non ha impatti negativi rilevanti sul sistema ambientale.

Sintesi valutativa finale

La valutazione conclusiva sulla localizzazione insediativa dell'intervento e sulle condizioni di compatibilità e sostenibilità dell'AT vede nella definizione degli obiettivi e delle azioni individuate e sopra descritte un adeguato ed equilibrato rapporto tra la trasformazione che si intende operare e le condizioni rilevate in loco. Pertanto si ritiene tale intervento non impattante sulle condizioni insediative complessive del comune e sulle possibilità trasformatrici consentite anche dagli strumenti di governo del territorio superiori.