

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO AT 3			
Inquadramento	Descrizione stato di fatto	Area di completamento produttivo in Comune di Torre de Roveri in fregio alla SP 671	
	Tipologia	Nuova edificazione	
Indici Urbanistici	Superficie Territoriale (mq)	2.050	
	Superficie lorda di pavimento insediabile (mq)	1.537	
	it mq/mq (slp)	0,75	
Elementi della RER	Elementi di secondo livello della RER (minima parte nel settore sud occidentale) e compreso interamente in corridoio regionale primario ad alta antropizzazione		
Classificazione da PTCP	Ambito caratterizzato da presenza infrastruttura viaria SP 671 e da comparto produttivo da ampliare		
Vincoli	Presenza di R.I.M. da spostare previa adeguata valutazione di compatibilità idraulica		
Dotazione di sottoservizi	Ambito raggiunto da acquedotto, fognatura, rete gas		
Fattibilità geologica	II (fattibilità con modeste limitazioni)		
Classificazione acustica vigente	III (aree di tipo misto)		
Criticità	Intenso traffico lungo la S.P. 671 necessità di realizzare adeguato filtro ambientale		
COMPONENTI AMBIENTALI	SITUAZIONE ATTUALE	IMPATTO PREVISTO	MITIGAZIONI
Popolazione e società		Incremento leggero del carico insediativo con relativo incremento della richiesta di servizi.	Previsione nel Piano dei servizi di misure volte ad adeguare i servizi esistenti al nuovo carico insediativo.
Aria	Il passaggio degli autoveicoli sulla adiacente S.P. 671 condiziona la qualità dell'aria	Si prevede incremento delle emissioni dovuto all'incremento dei veicoli leggeri ad uso degli addetti ed agli impianti a servizio della produzione (riscaldamento, climatizzazione, produzione energia, emissioni in atmosfera, etc)	Incentivare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e basso consumo energetico, monitorare emissioni in atmosfera.
Acqua	Vicinanza delle reti di acquedotto e fognatura ed adiacente ad una roggia.	E' previsto un incremento nei prelievi e negli scarichi idrici.	Progettazione nel rispetto dei R.R. 2-3-4/2006 e del regolamento dell'ante gestore del Servizio idrico integrato.
Geologia e uso del suolo	Attualmente l'ambito è un'area libera	L'intervento comporterà incremento nel suolo urbanizzato e diminuzione della superficie drenante. Inoltre sarà da valutare la compatibilità idraulica dello spostamento della roggia interessata dall'ambito di trasformazione	Per ridurre l'impatto indotto dall'incremento delle superfici impermeabili, si propone l'impiego di materiali permeabili, ove compatibile, per le pavimentazioni. In caso di potenziale sversamento di sostanze oleose o particelle pesanti, si prescrive una pavimentazione impermeabile.
Viabilità	Adiacenti alla S.P. 671 ed ingresso attuale da Via Leonardo da Vinci in Torre de Roveri	L'intervento comporterà un incremento nel numero di veicoli circolanti a servizio dei residenti e dunque gravanti sulla rete stradale	Realizzazione di adeguati parcheggi
Natura e paesaggio	Attualmente l'ambito è un'area adiacente al produttivo esistente, alla S.P. 671 ed ad una roggia	L'intervento comporta lo spostamento della roggia, previo parere idraulico	Prevedere parte della superficie adibita a verde di compensazione di rispetto e salvaguardia ambientale in continuità con i terrazzi boscati del Fiume Oglio
Elettromagnetismo			
Rifiuti		Si prevede un incremento nella produzione dei rifiuti derivanti da attività produttive	Implementazione della raccolta differenziata.
Rumore	Rumore dovuto al traffico veicolare sostenuto lungo la S.P. 671	Incremento dei livelli di inquinamento acustico nel sito produttivo	E' necessario sottoporre l'inizio attività alla verifica previsionale di clima/impatto acustico unitamente al rispetto dei requisiti acustici passivi. Prevedere interventi di mitigazione
Energia	Ambito raggiunto dalla rete gas.	Incremento nella richiesta di energia elettrica e gas.	Sfruttamento delle energie rinnovabili integrati ad efficaci sistemi di isolamento termico e risparmio energetico.



Ortofoto dell'ambito



Sovrapposizione con PTCP



Stralcio del Quadro Strutturale del D.d.P

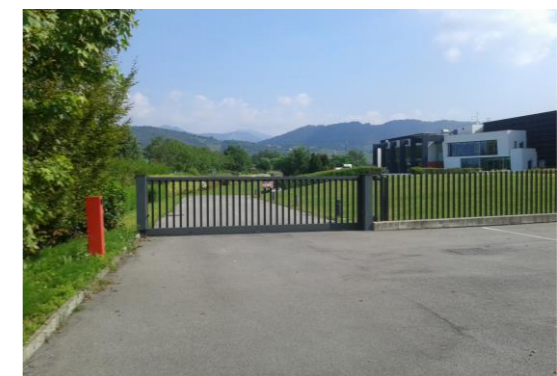


Foto dell'ambito