

Comune di Rivolta d'Adda  
Provincia di Cremona

# ***P.L. RESIDENZIALE***

AMBITO DI TRASFORMAZIONE  
RESIDENZIALE SUD "Atr1"  
SUB-AMBITO 2

DOCUMENTO

## OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PROGETTO PRELIMINARE STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

PROPRIETA'

Sig.re EMMA D'ESTE E CARLA MOSCATELLI

PROGETTO

DIREZIONE LAVORI

TAVOLA

### **STUDIO TECNICO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA**

**di Valerio Dorati e Valentina Bianchi**

Sede: Meizo (MI), via Sant'Alessandro n°30  
tel. 02/95722952 fax 02/73960150  
e-mail: info@studiodoratibianchi.191.it

# AI. G

COLLABORATORI

DATA

SCALA

SCALA PLOT

DIM. FOGLIO

Luglio 2015

-

1:1

21x29.7

AGG.	DATA	DESCRIZIONE	ESEGUITO	CONTROLLATO	APPROVATO
0	27.07.2015	EMISSIONE			
1	30.11.2015	AGGIORNAMENTO			
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

PERCORSO FILE

NOME FILE

Q:\ARCHIVIOD'ESTE EMMA\Rivolta d'Adda\02\_0715-PLA\Ar00-Cart-00

Ar00-Cart-00.dwg

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE  
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SUD "Atr1"  
SUB-AMBITO 2

**STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE**  
**AI SENSI DELL'ART. 20 DEL D.P.R. n°207 DEL 05/10/2010**

**1. PREMESSA**

Oggetto del presente "Studio di prefattibilità ambientale" allegato al progetto preliminare, sono le opere di urbanizzazione primaria inerenti il Piano di Lottizzazione residenziale, relativo al sub-ambito 2 interno all' "Ambito di Trasformazione residenziale sud - Atr1", del Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Rivolta d'Adda.

**2. ESPOSIZIONE DELLA FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO**

**Studio di fattibilità ambientale**

Il contesto in cui l'intervento si colloca, non risulta vincolato da edifici circostanti o da preesistenze, in quanto l'area risulta completamente libera da edificazioni e attualmente è destinata agli usi agricoli.

Si elencano in seguito tutti gli aspetti e vincoli legati alla fattibilità dell'intervento.

**Aspetto geologico e geotecnico**

Come riportato nello studio geologico – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – allegato al Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Rivolta d'Adda, l'area su cui sorgeranno le opere di urbanizzazione primaria in oggetto ricade nella "Classe 2 – Fattibilità

*geologica con modeste limitazioni” e in particolare nella “Sottoclasse 2a – area con modeste limitazioni legate alle caratteristiche geotecniche dei terreni e alla vulnerabilità idrogeologica”.*

Le indagini geognostiche di dettaglio per la determinazione della portata e dei caratteri geomeccanici del terreno, verranno effettuate in sede di richiesta dei titoli edilizi abilitativi relativi a ogni singolo lotto fondiario.

#### **Aspetto idrologico**

Dai sopralluoghi e rilievi effettuati, si evince che l’area oggetto d’intervento non presenta rogge o corsi d’acqua che vincolerebbero la progettazione dell’area oggetto del presente progetto preliminare. Inoltre il terreno è prevalentemente pianeggiante con una leggera pendenza verso nord e non sono state rilevate particolari criticità.

#### **Preesistenze archeologiche**

Nell’area in oggetto d’intervento non si sono rilevate preesistenze di tipo archeologico.

#### **Vincoli di natura storica, artistica, paesaggistica**

L’area oggetto d’intervento non risulta soggetta ad alcun vincolo di natura storica, artistica e paesaggistica.

#### **Vincoli urbanistici**

Nell’attuale classificazione del Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Rivolta d’Adda, l’area è classificata come parte dell’ “Ambito di Trasformazione residenziale sud – Atr1”, specificatamente disciplinato dall’Allegato “A” del Documento di Piano. Il suddetto ambito è stato oggetto di masterplan urbanistico, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°24 del 25/05/2015.

#### **Disponibilità delle aree**

L’area in oggetto è di proprietà delle Sig.re Emma D’Este e Carla Moscatelli, che ne hanno la piena disponibilità.

L’area su cui sorgeranno le opere, saranno oggetto di cessione alla Pubblica Amministrazione a titolo di opere di urbanizzazione primaria, si rileva quindi la necessità di aggiornamento e frazionamento catastale dell’ambito in esame.

Si rileva inoltre che il progetto della rete di raccolta delle acque nere prevede l'attraversamento di aree di proprietà di Terzi e del Comune di Rivolta d'Adda, al fine di convogliare i reflui nel collettore comunale esistente di via Masaccio. Sarà quindi necessario costituire servitù perpetua di passaggio della tubazione sull'area di proprietà di Terzi.