

Comune di Rivolta d'Adda
Provincia di Cremona

P.L. RESIDENZIALE

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

DOCUMENTO

OPERE GENERALI DI URBANIZZAZIONE 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. M

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-PLAr00-Cart-00

Ar00-Cart-00.dwg

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 generali di urbanizzazione 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 generali di urbanizzazione 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 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 generali di urbanizzazione. Si rileva quindi la necessità di aggiornamento e frazionamento catastale dell'ambito in esame.