

Obiettivi strategici AT

- Località: Mariana Mantovana
- riattivazione delle aree a destinazione produttiva e previsione di ampliamento del comparto esistente
- programmazione per l'eventuale attivazione di Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) di iniziativa pubblica

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

Superficie Territoriale (ST)	63.048 mq
Indice di Utilizzazione Fondiaria (UF)	0,60 mq/mq
Rapporto di Copertura (RC)	0,60 mq/mq
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire per la funzione produttiva	10% SLP
di cui aree a Parcheggio	1/4
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire per la funzione commerciale e terziaria	100% SLP
di cui aree a Parcheggio	1/2
Altezza massima (Hmax)	10,50 m
Superficie permeabile minima (SP) della SF	0,10 mq/mq

Destinazione d'uso prevalente e destinazioni d'uso ammesse

Destinazione d'uso prevalente: Attività produttive del settore secondario; Attività commerciali (*Gf 4.1.1; Gf 4.1.2; Gf 4.1.3; Gf 4.1.4*); Attività terziarie

Destinazioni d'uso non ammesse: Residenza

La residenza è ammessa in qualità di pertinenza della destinazione produttiva: residenza per esigenze di custodia e servizio, nella misura di un alloggio non superiore di mq. 150 di SLP per ciascuna unità produttiva di almeno mq. 300 di SLP; per unità produttive di minore dimensione è esclusa la realizzazione di superfici residenziali. Il vincolo di pertinenza delle residenze dovrà essere sancito con atto trascritto nei registri immobiliari, da esibire in sede di procedura di rilascio dell'agibilità

Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

Da definire in sede di piano attuativo	
--	--

Infrastrutture – opere strategiche – oneri a carico

Da definire in sede di piano attuativo	
--	--

Misure di compensazione ambientale ed altre direttive relative al contesto dell'AT

Da definire in sede di piano attuativo	
Tra un'industria insalubre di prima classe e la più vicina area residenziale deve essere prevista una distanza minima di metri 100 Si dovranno prevedere idonee fasce di mitigazione a verde sia rispetto all'area agricola circostante che rispetto alla strada provinciale e al canale Tartaro. Tale fascia a verde dovrà essere realizzate con specie arboree ed arbustive autoctone ed ecologicamente idonee al sito. Inoltre l'accesso esistente sulla strada provinciale dovrà servire anche la nuova area, vista la posizione dello stesso AT a confine con il comparto produttivo esistente.	