

**Obiettivi strategici AT**

- Località: Mariana Mantovana Priorità: 1
- Intervento promosso dall'operatore pubblico relativo all'attuazione di ambiti di trasformazione al fine di rendere appetibile l'offerta di aree edificabili con prezzi maggiormente accessibili rispetto al libero mercato
- Definizione del margine urbano
- Realizzazione viabilità di collegamento con la rete esistente

**Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi**

|                                                                                             |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Superficie Territoriale (ST)                                                                | 10.315 mq         |
| Indice di Fabbricabilità Territoriale (IT)                                                  | 1,00 mc/mq        |
| Indice di Fabbricabilità Fondiaria (IF)                                                     | 1,00 ÷ 2,00 mc/mq |
| Volume max realizzabile (Vmax)                                                              | 10.315 mc         |
| Abitanti teorici (150 mc/ab)                                                                | 69 ab             |
| Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire (26,5 mq/ab) | 1.822 mq          |
| di cui aree a Parcheggio                                                                    | 206 mq            |
| Altezza massima (Hmax)                                                                      | 7,50 m            |
| Numero massimo di piani fuori terra                                                         | 2                 |
| Rapporto di Copertura (RC)                                                                  | 0,50 mq/mq        |
| Superficie permeabile minima (SP) della SF                                                  | 0,10 mq/mq        |

**Destinazione d'uso prevalente e destinazioni d'uso ammesse**

Destinazione d'uso prevalente: Residenza

Destinazioni d'uso non ammesse: Attività produttive del settore secondario; Attività terziarie; Commercio al dettaglio media e grande struttura di vendita; Attività di pubblico esercizio, locali di intrattenimento e spettacolo; Attività di commercio all'ingrosso; Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse; Attività agricole.

**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**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Da definire in sede di piano attuativo</p> <p>Viene ritenuta opportuna la realizzazione di una fascia di mitigazione a verde a confine est con le aree agricole. Tale fascia a verde dovrà essere realizzata con specie arboree ed arbustive autoctone ed ecologicamente idonee al sito.</p> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|