

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
- Realizzazione viabilità tangenziale del capoluogo

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

Superficie Territoriale (ST)	19.237 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)	19.237 mc
Abitanti teorici (150 mc/ab)	128 ab
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire (26,5 mq/ab)	3.399 mq
di cui aree a Parcheggio	385 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

Da definire in sede di piano attuativo Viene ritenuta opportuna la realizzazione di una fascia di mitigazione a verde a confine con la viabilità esistente. Tale fascia a verde dovrà essere realizzate con specie arboree ed arbustive autoctone ed ecologicamente idonee al sito. Preliminarmente all'attuazione degli AT_5_R, AT_7_R, AT_8_R dovrà essere predisposto uno studio di compatibilità paesistico-ambientale (ai sensi dell'art. 32 degli Indirizzi Normativi del PTCP) riguardante l'area nel suo complesso, così che la pianificazione successiva segua uno schema di massima coerente con gli elementi di valenza paesistico-ambientale presenti.	
---	--