

AT POZZOLO 1

Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale individuato nell'aggregato urbano di Pozzolo che interessa aree già destinate all'edificazione residenziale nel precedente P.R.G.C., ma che non sono state attuate. Tale ambito ricomprende aree poste fra il tessuto urbano consolidato di Pozzolo ed il tracciato della ex ferrovia Mantova-Peschiera, oggi dismessa.

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

AT POZZOLO 1		
Superficie Territoriale (ST)	10.992	mq
Indice di Fabbricabilità Territoriale (IT)	0,70	mc/mq
Indice di Fabbricabilità Fondiaria (IF)	1,00 ÷ 3,00	mc/mq
Volume max realizzabile (Vmax)	7.694	mc
Abitanti teorici (150 mc/ab)	51	ab
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire (26,5 mq/ab)	1.359	mq
di cui aree a Parcheggio	154	mq
Altezza massima (Hmax)	10,50	m
Numero massimo di piani fuori terra	3	
Superficie Permeabile minima (Sp) della SF	0,10	mq/mq
Rapporto di Copertura (RC)	0,50	mq/mq

Indirizzi per l'attuazione, prescrizioni ed oneri a carico dell'operatore

- Realizzazione di nuovo innesto della viabilità di comparto alla S.P. 21 e relativo collegamento con la viabilità locale esistente.
- Realizzazione in adiacenza al sedime della ex ferrovia Mantova-Peschiera della viabilità alternativa alla S.P. 21.
- Realizzazione di percorso ciclopeditonale lungo la viabilità principale di comparto.

Destinazione d'uso prevalente e destinazioni d'uso ammesse

Destinazione d'uso prevalente: Residenza (Gf 1)

Destinazioni d'uso non ammesse: Attività produttive del settore secondario (Gf 2.1 – Gf 2.2); Attività terziarie (Gf 3.1 - Gf 3.2); Commercio al dettaglio (Gf 4.1.3 – Gf 4.1.4); Attività di pubblico esercizio, locali di intrattenimento e spettacolo (Gf 4.2.2); Attività di commercio all'ingrosso (Gf 4.3); Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse (Gf 4.4); Attività agricole.

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

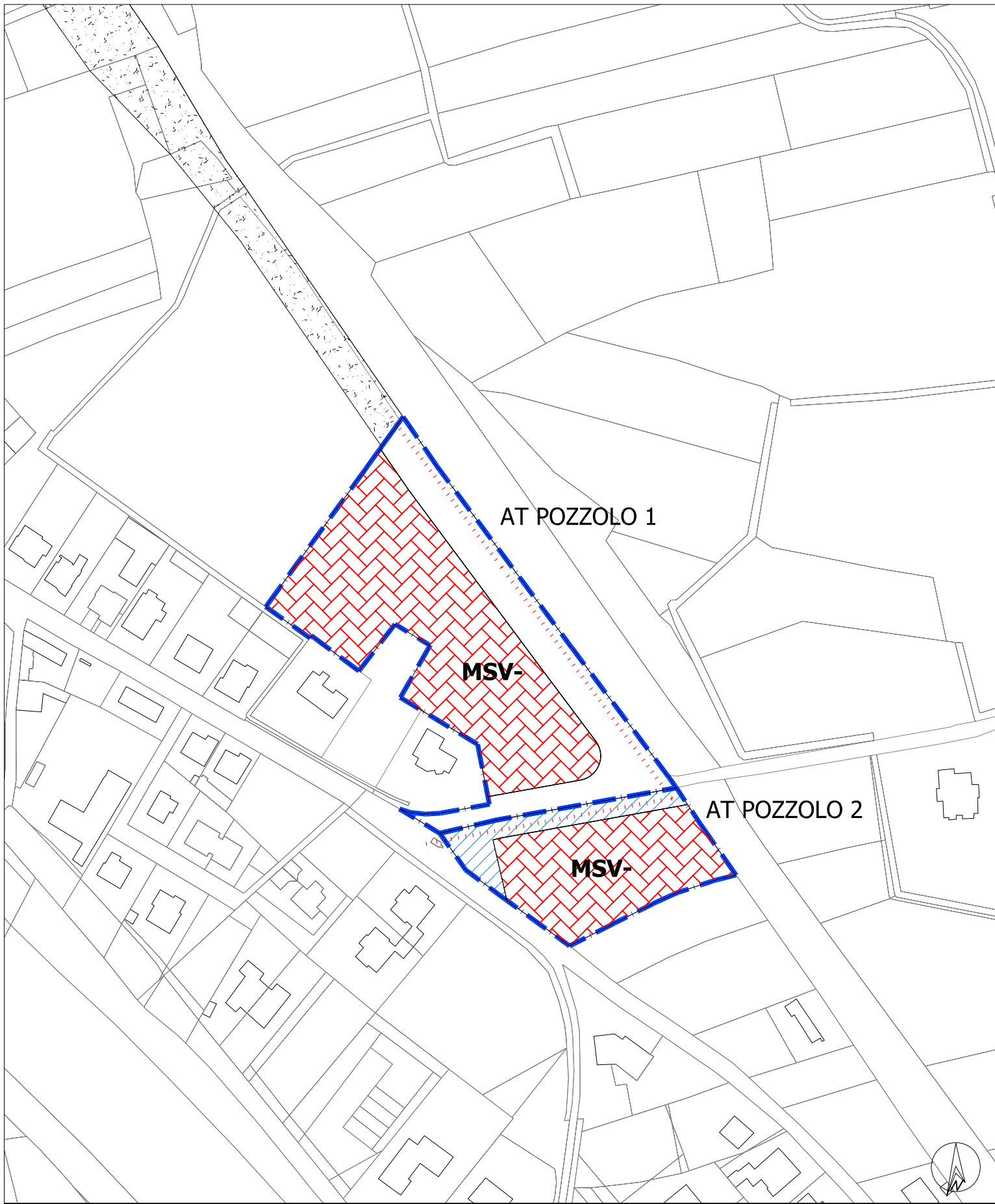
La monetizzazione è ammessa con esclusione delle aree a parcheggio

Infrastrutture

Realizzazione di nuovo innesto della viabilità di comparto alla S.P. 21 da concordare con il settore
Progettazione della Viabilità della Provincia e relativo collegamento con la viabilità locale esistente.
Realizzazione in adiacenza al sedime della ex ferrovia Mantova-Peschiera della viabilità alternativa alla
S.P. 21.

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

--



IPOTESI PLANIMETRICHE A.T. - scala 1:2.000

