

AT POZZOLO 2

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.

L'attuazione dell'AT potrà avvenire mediante la presentazione di piani attuativi relativi a sub-comparti funzionali, garantendo un disegno unitario di assetto dell'ambito.

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

AT POZZOLO 2		
Superficie Territoriale (ST)	4.334	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)	3.034	mc
Abitanti teorici (150 mc/ab)	20	ab
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire (26,5 mq/ab)	536	mq
di cui aree a Parcheggio	61	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

- Individuazione, cessione e realizzazione area a verde per valorizzazione di edicola religiosa già esistente in prossimità dell'innesto con la S.P. 21.
- Realizzazione allargamento strada di nuovo innesto della viabilità di comparto alla S.P. 21 e relativo collegamento con la viabilità locale esistente.
- Realizzazione di percorso ciclopedonale 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

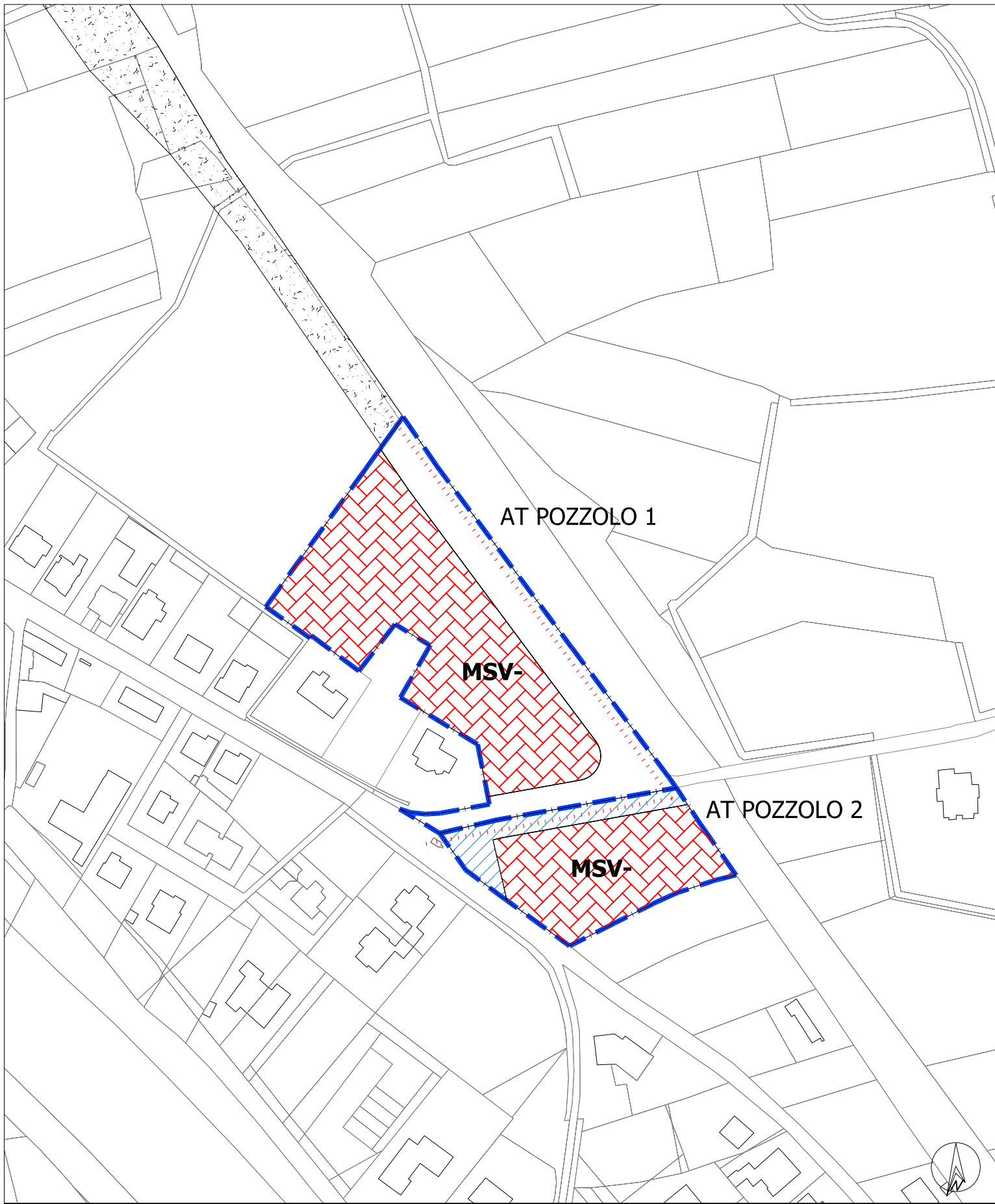
Area a verde per valorizzazione di edicola religiosa già esistente.
Allargamento strada di nuovo innesto della viabilità di comparto alla S.P. 21 da concordare con il settore Progettazione della Viabilità della Provincia e relativo collegamento con la viabilità locale esistente

Infrastrutture

Allargamento strada di nuovo innesto della viabilità di comparto alla S.P. 21 e relativo collegamento con la viabilità locale esistente
--

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

--



IPOTESI PLANIMETRICHE A.T. - scala 1:2.000

