

AT EX COMAPRE

Ambito di Trasformazione prevalentemente produttivo individuato a confine est del territorio comunale in adiacenza all'ambito di estrazione di Pozzolo. Le aree in oggetto sono interessate da un insediamento produttivo dismesso. Obiettivo quindi del P.G.T. è quello di riqualificare l'area esistente e riqualificare l'intero ambito anche in relazione al contesto geomorfologico limitrofo.

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

AT EX COMAPRE		
Superficie Territoriale (ST)	61.946	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) con esclusione di volumi tecnici ed impianti tecnologici	12,50	m
Superficie permeabile minima (SP) della SF	0,10	mq/mq

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

- Recupero e riqualificazione area produttiva dismessa.
- Bonifica dell'area esistente e riqualificazione anche in relazione al contesto geomorfologico limitrofo.
- Rispetto della prescrizione che tra un'industria insalubre di prima classe e la più vicina area residenziale deve essere prevista una distanza minima di metri 100.

Destinazione d'uso prevalente e destinazioni d'uso ammesse

Destinazione d'uso prevalente: Attività produttive del settore secondario (Gf 2); Attività commerciali (Gf 4: Gf 4.1.1; Gf 4.1.2; Gf 4.1.3; Gf 4.1.5); Attività terziarie (Gf 3)

Destinazioni d'uso non ammesse: Residenza (Gf 1); Commercio al dettaglio (Gf 4.1.4)

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

La monetizzazione sarà oggetto di concertazione funzione delle effettive destinazioni d'uso e delle opere extracomparto ed eventualmente sarà ammessa con esclusione delle aree a parcheggio
--

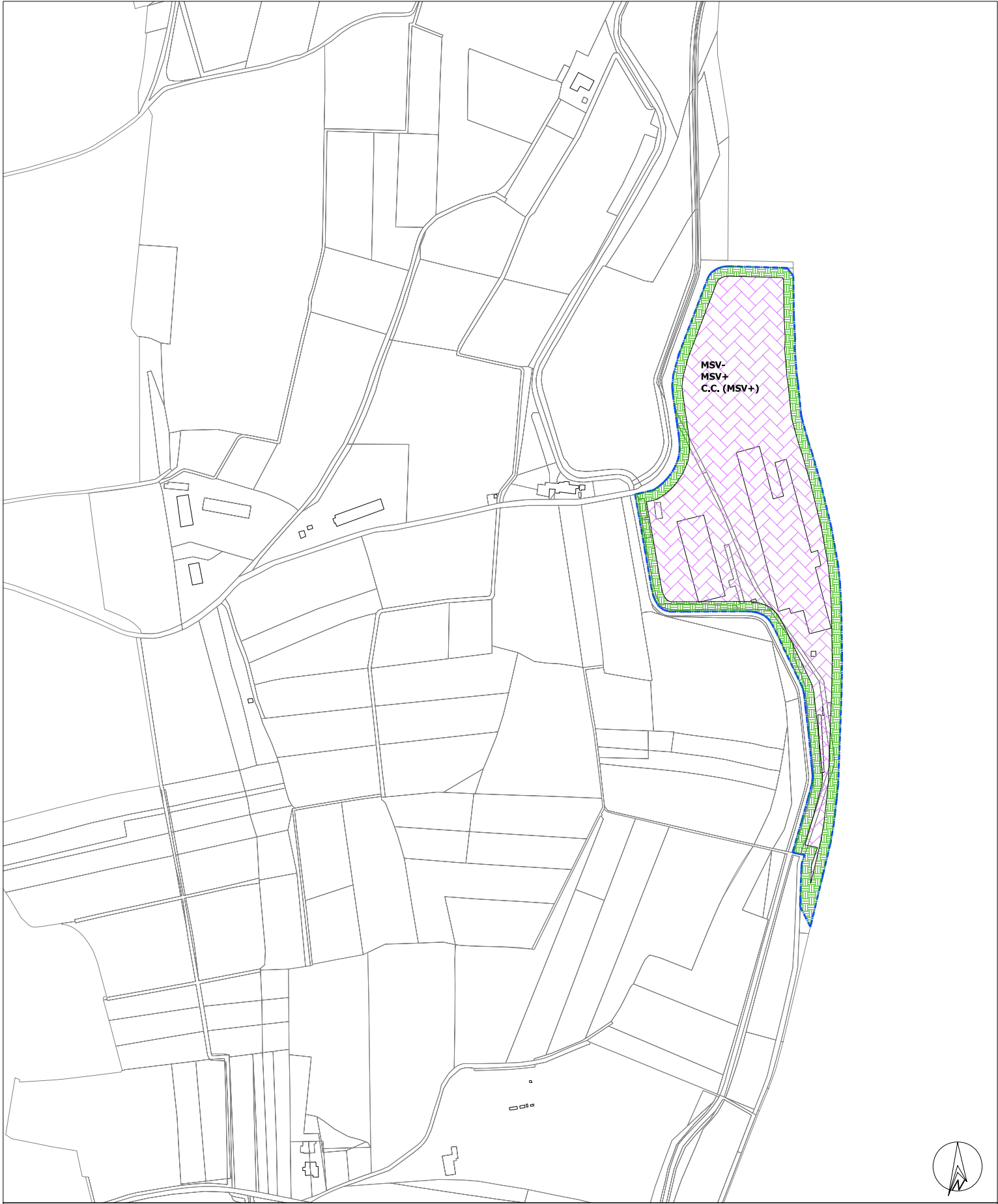
Infrastrutture

--

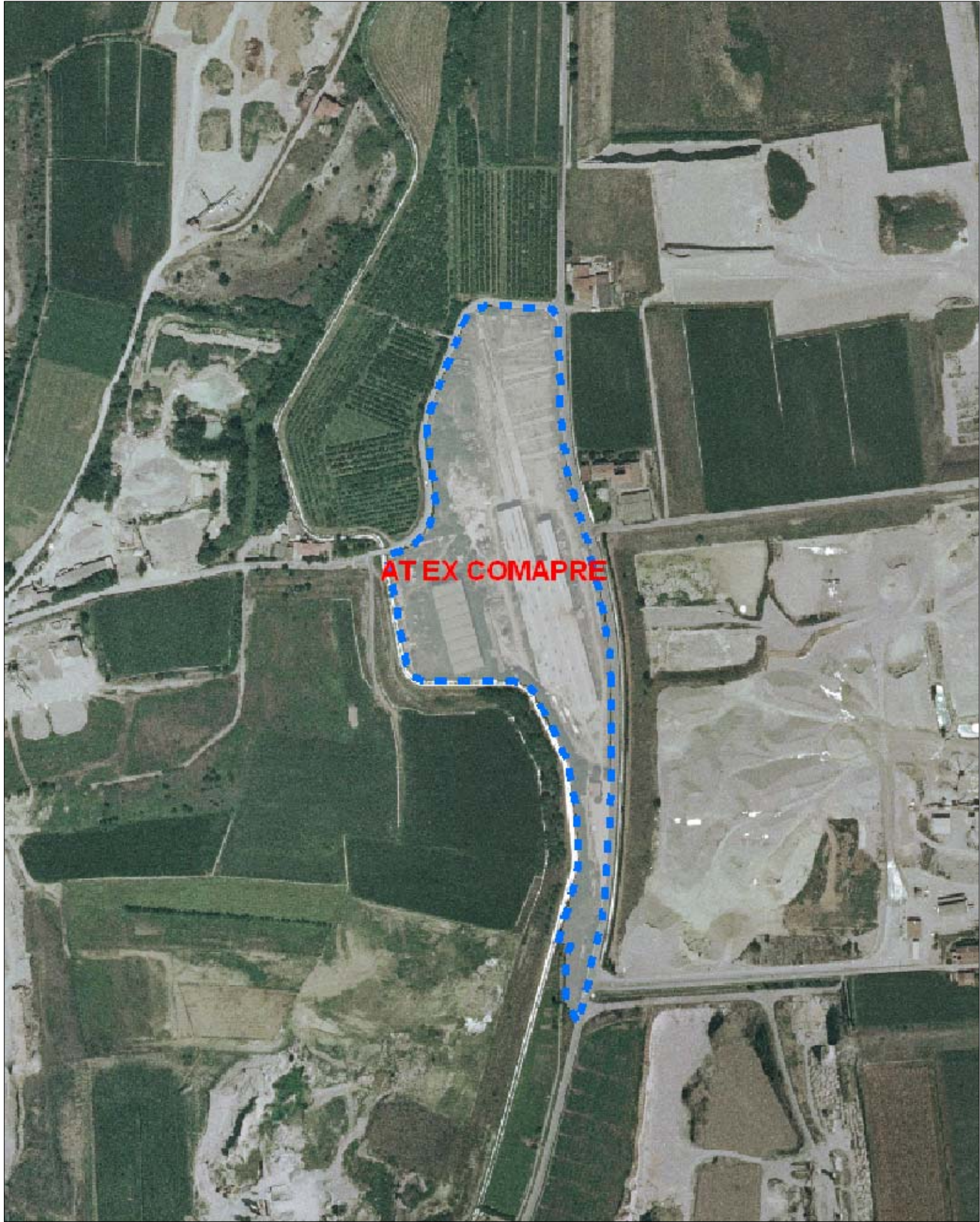
Misure di compensazione ambientale ed altre direttive relative al contesto dell'AT

Bonifica dell'area esistente e riqualificazione anche in relazione al contesto geomorfologico limitrofo

Rispetto della prescrizione che tra un'industria insalubre di prima classe e la più vicina area residenziale deve essere prevista una distanza minima di metri 100
--



IPOTESI PLANIMETRICHE A.T. - scala 1:5.000



P.G.T. - Comune di Marmirolo (MN)
AMBITO DI TRASFORMAZIONE - AT EX COMAPRE
Indirizzi strategici e prescrizioni per l'attuazione dell'A.T.