

AT MARMIROLO 2

Ambito di Trasformazione prevalentemente residenziale individuato in adiacenza all'AT Marmirolo 1 e separato da quest'ultimo dal tracciato della ex ferrovia Mantova-Peschiera.

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

AT MARMIROLO 2		
Superficie Territoriale (ST)	21.765	mq
Indice di Fabbricabilità Territoriale (IT)	1,00	mc/mq
Indice di Fabbricabilità Fondiaria (IF)	1,00 ÷ 3,00	mc/mq
Volume max realizzabile (Vmax)	21.765	mc
Abitanti teorici (150 mc/ab)	145	ab
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire (26,5 mq/ab)	3.845	mq
di cui aree a Parcheggio	435	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

- Cessione aree per realizzazione di una viabilità alternativa a strada Ghiaie con innesto su via Marconi al fine di eliminare il traffico pesante proveniente dal comparto produttivo esistente posto a sud, dalla viabilità di pertinenza residenziale.
- Razionalizzazione della viabilità e ricucitura delle strade del tessuto urbano consolidato.
- Riduzione della fascia di rispetto dal sedime della ex ferrovia Mantova-Peschiera e riutilizzo del sedime della ex ferrovia come area per la creazione di percorso ciclopedonale.

Destinazione d'uso prevalente e destinazioni d'uso ammesse

Destinazione d'uso prevalente: Residenza (Gf 1)

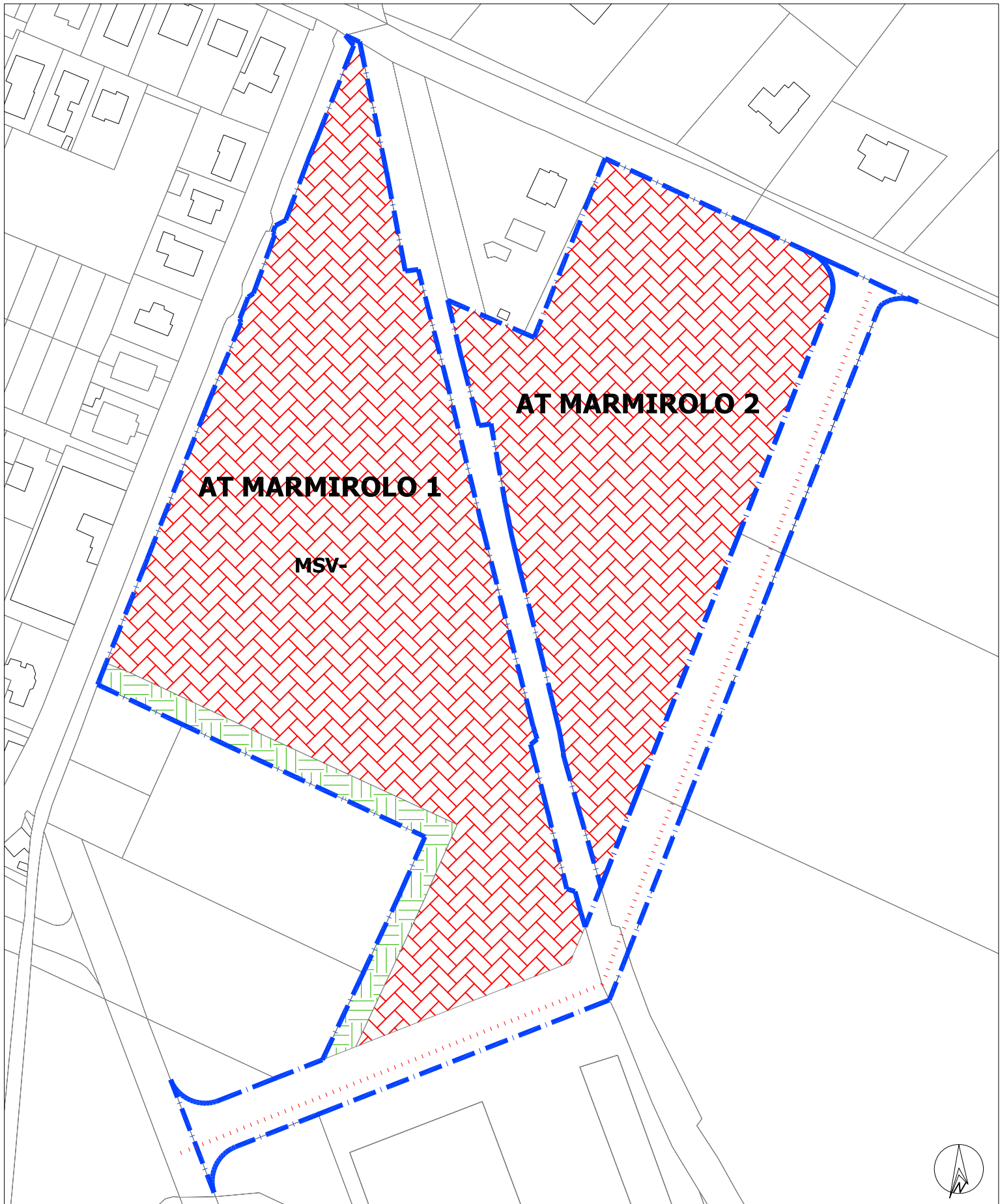
Destinazioni d'uso non ammesse: Attività produttive del settore secondario (Gf 2.1 – Gf 2.2); Attività terziarie (Gf 3.1 - Gf 3.2); Commercio al dettaglio (Gf 4.1.2 – Gf 4.1.3 – Gf 4.1.4); Attività di pubblico esercizio, locali di intrattenimento e spettacolo (Gf 4.2.2); Attività di commercio all'ingrosso (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

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



IPOTESI PLANIMETRICHE A.T. - scala 1:2.000



P.G.T. - Comune di Marmirolo (MN)
AMBITO DI TRASFORMAZIONE - AT MARMIROLO 1 - 2
Indirizzi strategici e prescrizioni per l'attuazione degli A.T.