

AT MARMIROLO 4

Ambito di Trasformazione prevalentemente residenziale individuato all'interno dell'aggregato urbano di Marmirolo interessato da insediamento produttivo dismesso, già soggetta a recupero con destinazione prevalentemente residenziale dal precedente P.R.G.C. L'obiettivo principale è la riconversione dei fabbricati esistenti alla destinazione residenziale.

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

AT MARMIROLO 4		
Superficie Territoriale (ST)	7.940	mq
Indice di Fabbricabilità Territoriale (IT)	1,25	mc/mq
Indice di Fabbricabilità Fondiaria (IF)	1,00 ÷ 3,00	mc/mq
Volume max realizzabile (Vmax)	9.925	mc
Abitanti teorici (150 mc/ab)	66	ab
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire (26,5 mq/ab)**	1.753	mq
di cui aree a Parcheggio	199	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

* E' ammissibile un numero di piani eccedente nel caso di progetti speciali e/o atti di programmazione negoziata (P.I.I.) finalizzati alla riqualificazione / riconversione dell'area

**Da definirsi in sede di AT in funzione delle effettive destinazioni d'uso ed a seguito dimostrazione/valutazione degli "standard" ex L.R. 51/1975 s.m.i. già assolti

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

- Riconversione all'uso residenziale con demolizione dei fabbricati produttivi dismessi ed eventuale bonifica dell'area.
- Garantire la possibilità di attraversamento pedonale e ciclabile del comparto con collegamento delle viabilità esistenti.
- Verifica della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale con riferimento alla dotazione già assolta ai sensi della ex L.R. 51/1975 s.m.i. con dimostrazione di calcolo in sede di progetto di piano attuativo.

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

Si considerano assolti "gli standard" di cui alla ex L.R. 51/1975 e successive m.i. Il calcolo dovrà essere dimostrato e valutato in sede di progetto di Piano Attuativo

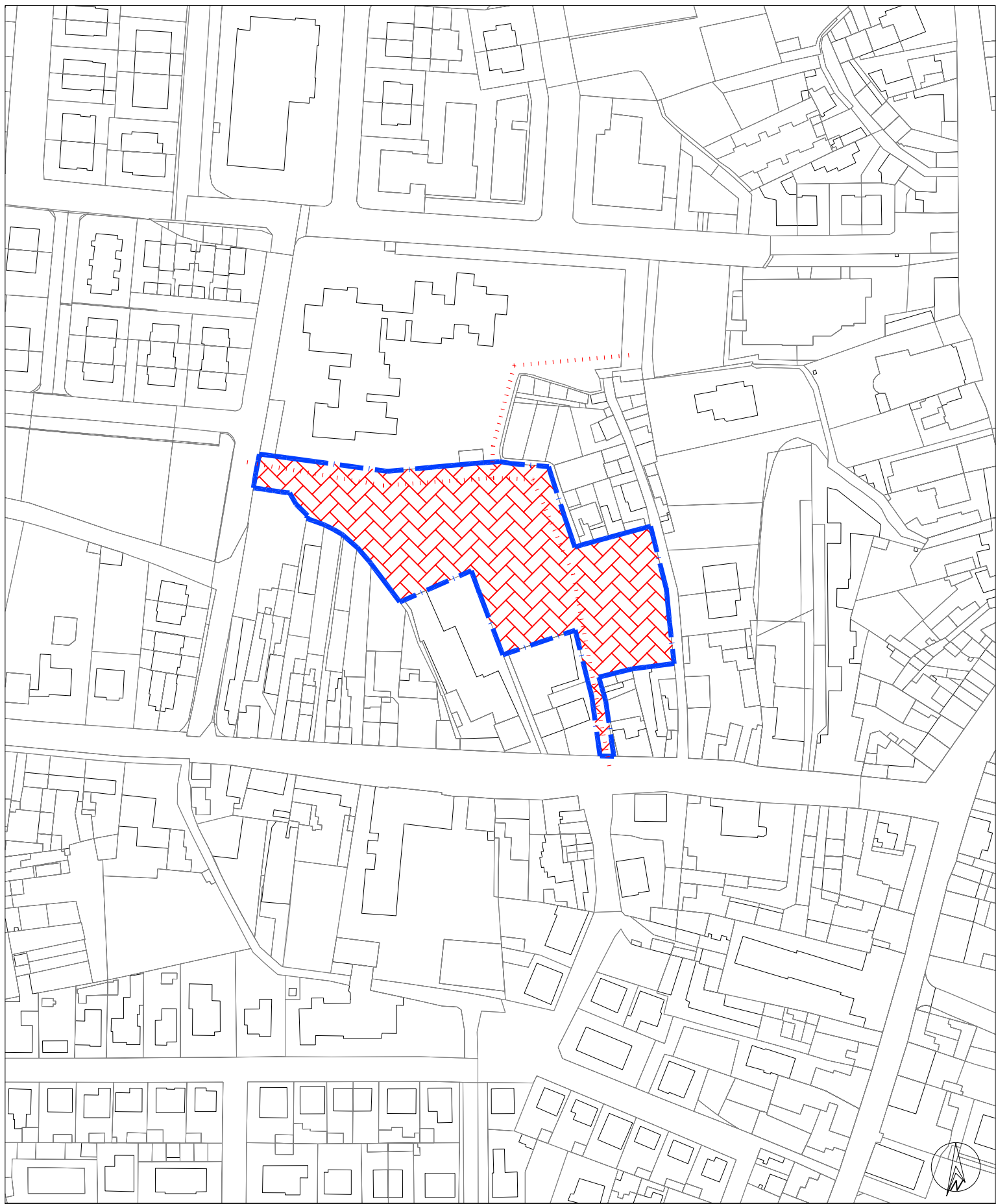
L'eventuale monetizzazione è ammessa con esclusione delle aree a parcheggio

Infrastrutture

Garantire la possibilità di attraversamento pedonale e ciclabile del comparto con collegamento delle viabilità esistenti

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

Riconversione all'uso residenziale con demolizione dei fabbricati produttivi dismessi ed eventuale bonifica dell'area



IPOTESI PLANIMETRICHE A.T. - scala 1:2.000

