

AT MARMIROLO 5_B

Ambito di Trasformazione prevalentemente residenziale individuato sul lato est della Strada Provinciale S.P. 21 e considera un'area non edificata "interclusa" fra aree residenziali di recente formazione. Si prevede la realizzazione di una viabilità di collegamento con la rete stradale esistente, l'individuazione con relativa cessione al Comune di area per attrezzature pubbliche in continuità con quella dell'AT Marmirolo 5_A.

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

AT MARMIROLO 5_B		
Superficie Territoriale (ST)	11.120	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)	11.120	mc
Abitanti teorici (150 mc/ab)	74	ab
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire (26,5 mq/ab)*	1.965	mq
di cui aree a Parcheggio	222	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

* Non è ammessa la monetizzazione

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

- Realizzazione di una viabilità di collegamento con la rete stradale esistente.
- Individuazione e cessione al Comune di area per attrezzature pubbliche in continuità con quella dell'AT Marmirolo 5_A, a confine ovest con la viabilità esistente S.P. 21.

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

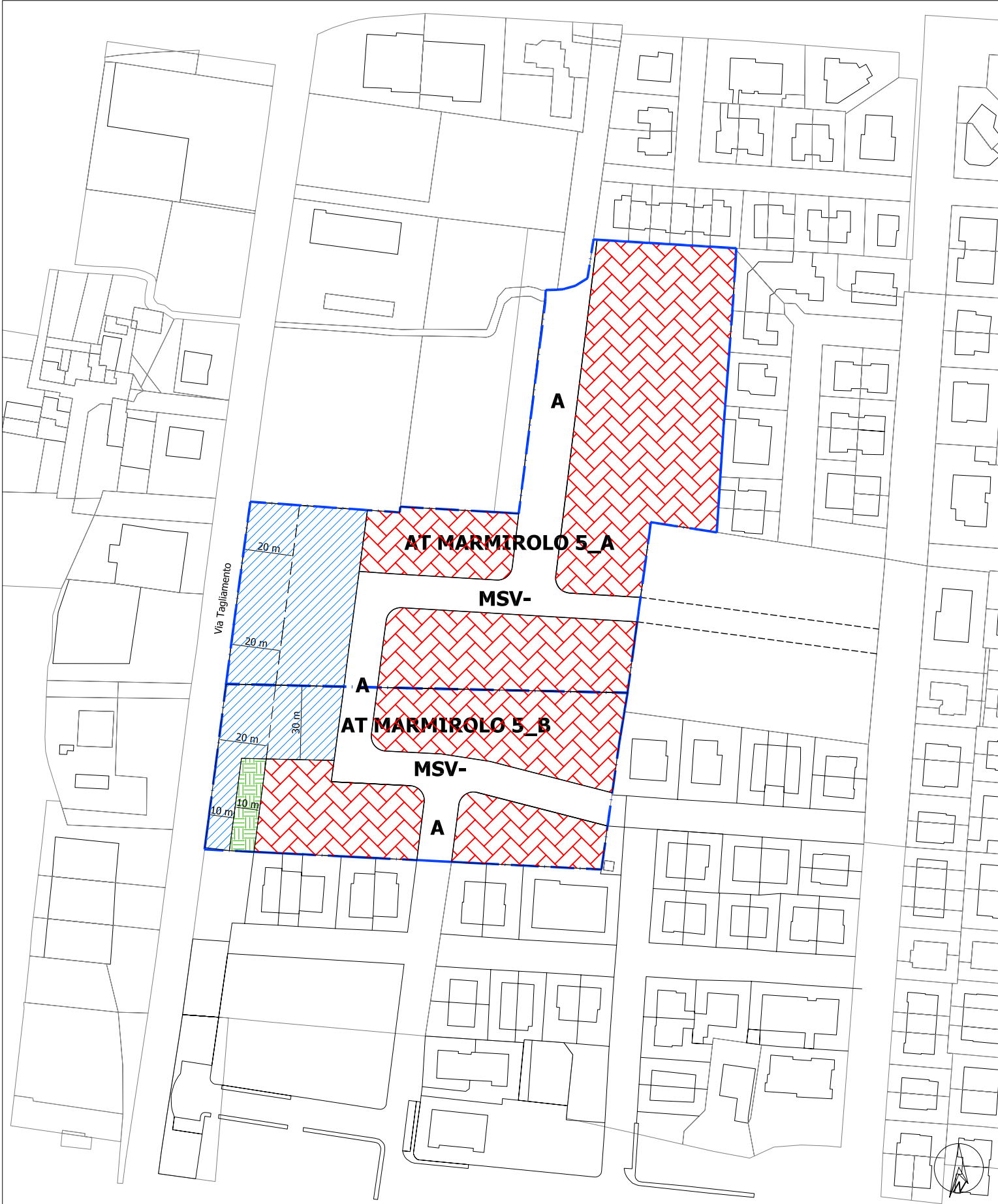
Individuazione e cessione al Comune di area per attrezzature pubbliche in continuità con quella dell'AT Marmirolo 5_A, a confine ovest con la viabilità esistente S.P. 21.

Infrastrutture

Realizzazione viabilità di connessione con quella esistente	Localizzazione come da scheda
Sezione Stradale di tipo A: marciapiede; aiuola alberata; parcheggio; carreggiata; marciapiede (13,50 m) Sezione Stradale di tipo B: marciapiede; carreggiata; marciapiede (10,0 m)	Sezioni tipo prescrittive

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

Coordinamento con AT Marmirolo 5_A relativamente alle opere infrastrutturali viabilistiche.



IPOTESI PLANIMETRICHE A.T. - scala 1:2.000



P.G.T. - Comune di Marmirolo (MN)
AMBITI DI TRASFORMAZIONE - AT MARMIROLO 5_A - AT MARMIROLO 5_B
Indirizzi strategici e prescrizioni per l'attuazione dell'A.T.