

AT MARMIROLO 6

Ambito di Trasformazione prevalentemente residenziale individuato a nord dell'aggregato urbano con l'obiettivo di riconfigurazione – completamento del margine urbano nord-est dell'aggregato di Marmirolo

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

AT MARMIROLO 6		
Superficie Territoriale (ST)	44.830	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)	31.381	mc
Abitanti teorici (150 mc/ab)	209	ab
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire (26,5 mq/ab)	5.544	mq
di cui aree a Parcheggio	628	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

- Realizzazione di fasce verdi con funzione di filtro ambientale per la separazione delle nuove aree edificate con le aree agricole. Tale area viene definita a verde privato e non può essere considerata nel computo delle aree per attrezzature e servizi pubblici di competenza del comparto.
- Cessione area (fascia di larghezza minima 10 metri) per servizi pubblici in adiacenza al corso d'acqua Roggia Re.
- Realizzazione di fasce verdi con funzione di filtro ambientale (larghezza minima 5 m.) in adiacenza alla fascia di verde pubblico lungo il corso d'acqua Roggia Re. Tale area viene definita a verde privato e non può essere considerata nel computo delle aree per attrezzature e servizi pubblici di competenza del comparto.
- Verifica della distanza dal cimitero ai sensi della normativa vigente al momento della redazione del Piano attuativo.
- Conservazione e valorizzazione degli elementi di valenza paesaggistica e ambientale presenti nell'ambito.

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

Cessione area (fascia di larghezza minima 10 metri) per servizi pubblici in adiacenza al corso d'acqua Roggia Re.
--

L'eventuale monetizzazione è ammessa con esclusione delle aree a parcheggio e di quelle in adiacenza alla Roggia Re
--

Infrastrutture

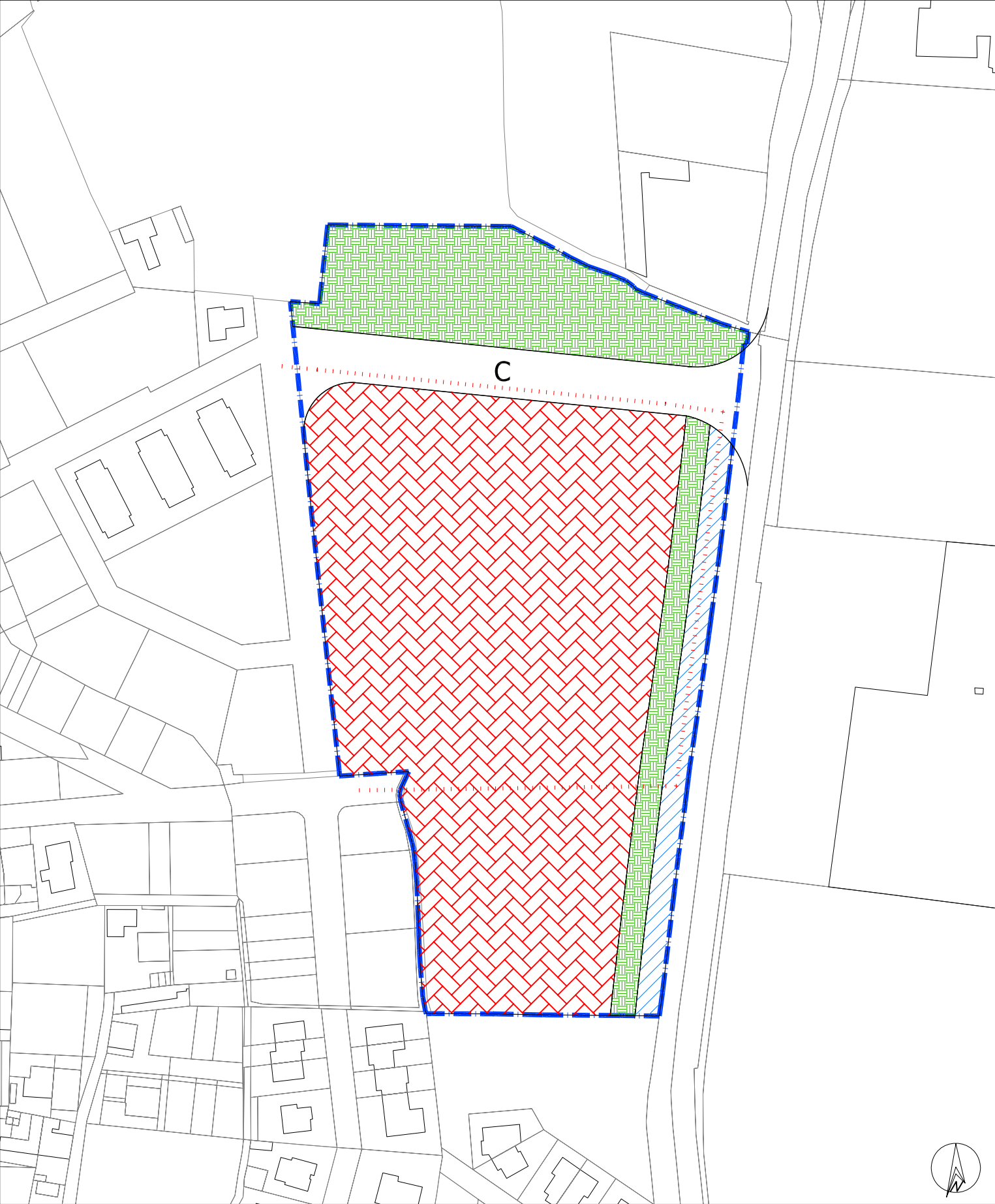
Realizzazione di nuovo innesto della viabilità di comparto alla viabilità di collegamento fra Marmirolo e San Brizio e relativo collegamento con la viabilità locale esistente

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

Realizzazione di fasce verdi con funzione di filtro ambientale per la separazione delle nuove aree edificate con le aree agricole. Tale area viene definita a verde privato e non può essere considerata nel computo delle aree per attrezzature e servizi pubblici di competenza del comparto.

Realizzazione di fasce verdi con funzione di filtro ambientale (larghezza minima 5 m.) in adiacenza alla fascia di verde pubblico lungo il corso d'acqua Roggia Re. Tale area viene definita a verde privato e non può essere considerata nel computo delle aree per attrezzature e servizi pubblici di competenza del comparto.

Conservazione e valorizzazione degli elementi di valenza paesaggistica e ambientale presenti nell'ambito
--



IPOTESI PLANIMETRICHE A.T. - scala 1:2.000



P.G.T. - Comune di Marmirolo (MN)
AMBITO DI TRASFORMAZIONE - AT MARMIROLO 6
Indirizzi strategici e prescrizioni per l'attuazione dell'A.T.