

AT MARMIROLO 7

Ambito di Trasformazione prevalentemente residenziale individuato a sud del capoluogo ed insiste su parte delle aree intercluse fra l'edificato esistente ed il tracciato della tangenziale di Marmirolo. In sede di redazione del piano attuativo deve essere definito l'assetto del comparto in funzione della progettazione del terzo lotto della Tangenziale di Marmirolo, che prevede la realizzazione di un sovrappasso della stessa tangenziale.

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

AT MARMIROLO 7		
Superficie Territoriale (ST)	34.444	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)	24.111	mc
Abitanti teorici (150 mc/ab)	161	ab
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire (26,5 mq/ab)	4.260	mq
di cui aree a Parcheggio	482	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 innesto con la ex SS 236.
- Cessione e realizzazione fascia a verde posta in adiacenza dell'attuale ex SS 236.
- Realizzazione area a parcheggio in adiacenza alla fascia a verde.
- Realizzazione di viabilità interna al comparto di connessione con la rete stradale esistente.
- Realizzazione fascia di mitigazione ambientale vista la presenza della tangenziale in progetto. 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.
- Previsione di adeguata fascia di rispetto da aree artigianali e commerciali esistenti poste ad ovest del comparto. 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.
- Potenziamento e realizzazione delle dorsali irrigue in concertazione con il Consorzio di Bonifica Fossa di Pozzolo, in relazione alla previsione dell'area edificabile in fregio alla Roggia Paloni.

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

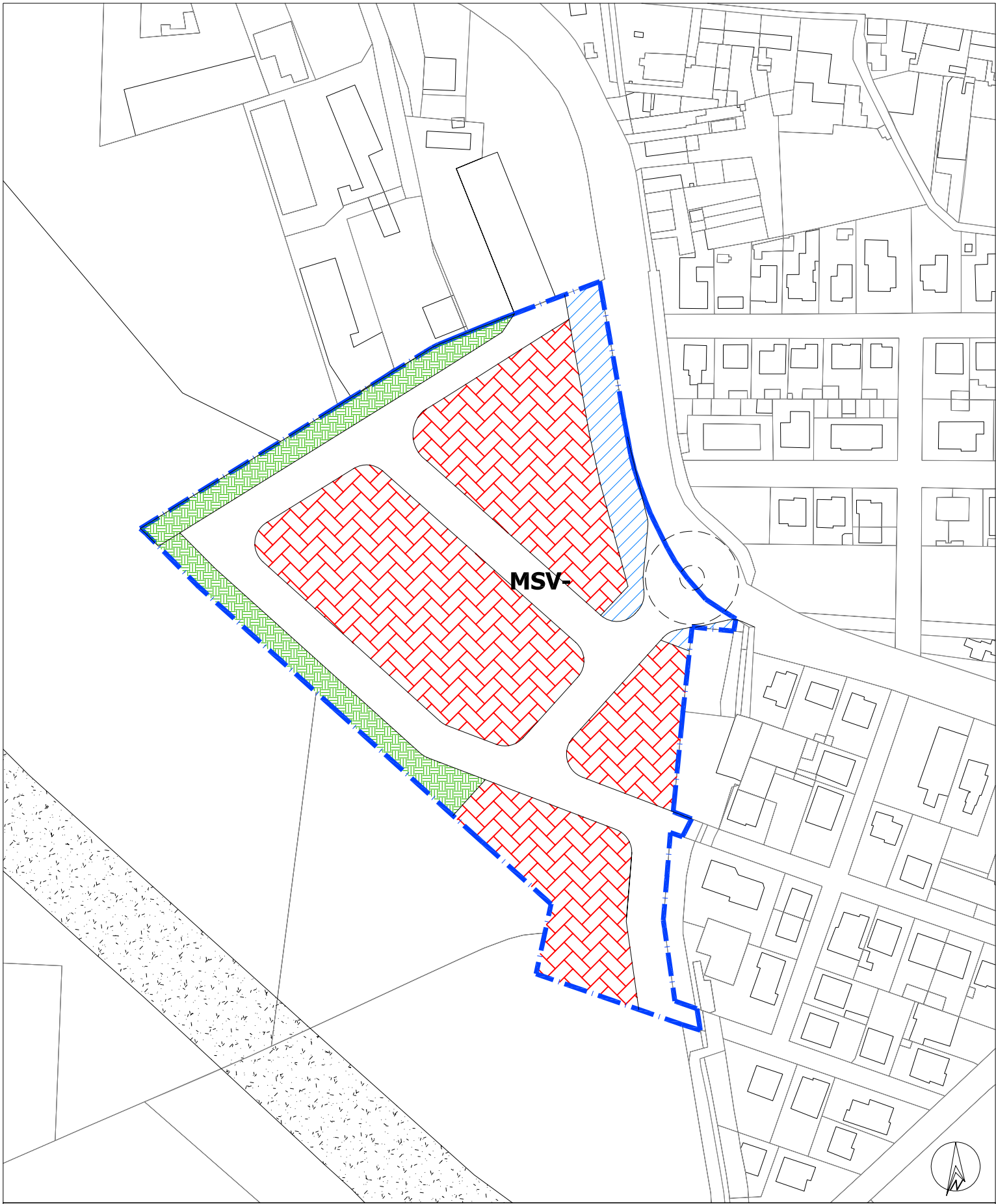
Cessione e realizzazione fascia a verde posta in adiacenza dell'attuale ex SS 236
Realizzazione area a parcheggio in adiacenza alla fascia a verde

Infrastrutture

Realizzazione innesto con la ex SS 236 da concordare con il settore Progettazione della Viabilità della Provincia
Realizzazione di viabilità interna al comparto di connessione con la rete stradale esistente
Potenziamento e realizzazione delle dorsali irrigue in concertazione con il Consorzio di Bonifica Fossa di Pozzolo, in relazione alla previsione dell'area edificabile in fregio alla Roggia Paloni.

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

Realizzazione fascia di mitigazione ambientale vista la presenza della tangenziale in progetto. 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.
Previsione di adeguata fascia di rispetto da aree artigianali e commerciali esistenti poste ad ovest del comparto. 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.



IPOTESI PLANIMETRICHE A.T. - scala 1:2.000



P.G.T. - Comune di Marmirolo (MN)
AMBITO DI TRASFORMAZIONE - AT MARMIROLO 7
Indirizzi strategici e prescrizioni per l'attuazione dell'A.T.