

AT MARENGO EX PL 6

Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale individuato nell'aggregato urbano di Marengo che interessa aree già destinate all'edificazione residenziale nel precedente P.R.G.C., ma che non sono state attuate.

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

AT MARENGO EX PL 6		
Superficie Territoriale (ST)	8.803	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)	6.162	mc
Abitanti teorici (150 mc/ab)	41	ab
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire (26,5 mq/ab)	1.089	mq
di cui aree a Parcheggio	123	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

- Individuazione, cessione e realizzazione area a parcheggio in adiacenza alla viabilità locale esistente ad ovest del comparto.
- Individuazione e realizzazione di fascia a verde alberata con funzione di filtro a confine est con la viabilità esistente S.P. 21. 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.
- Individuazione e realizzazione di fascia a verde alberata di larghezza minima 10 metri, con funzione di filtro a confine sud con l'ambito produttivo esistente. 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.

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

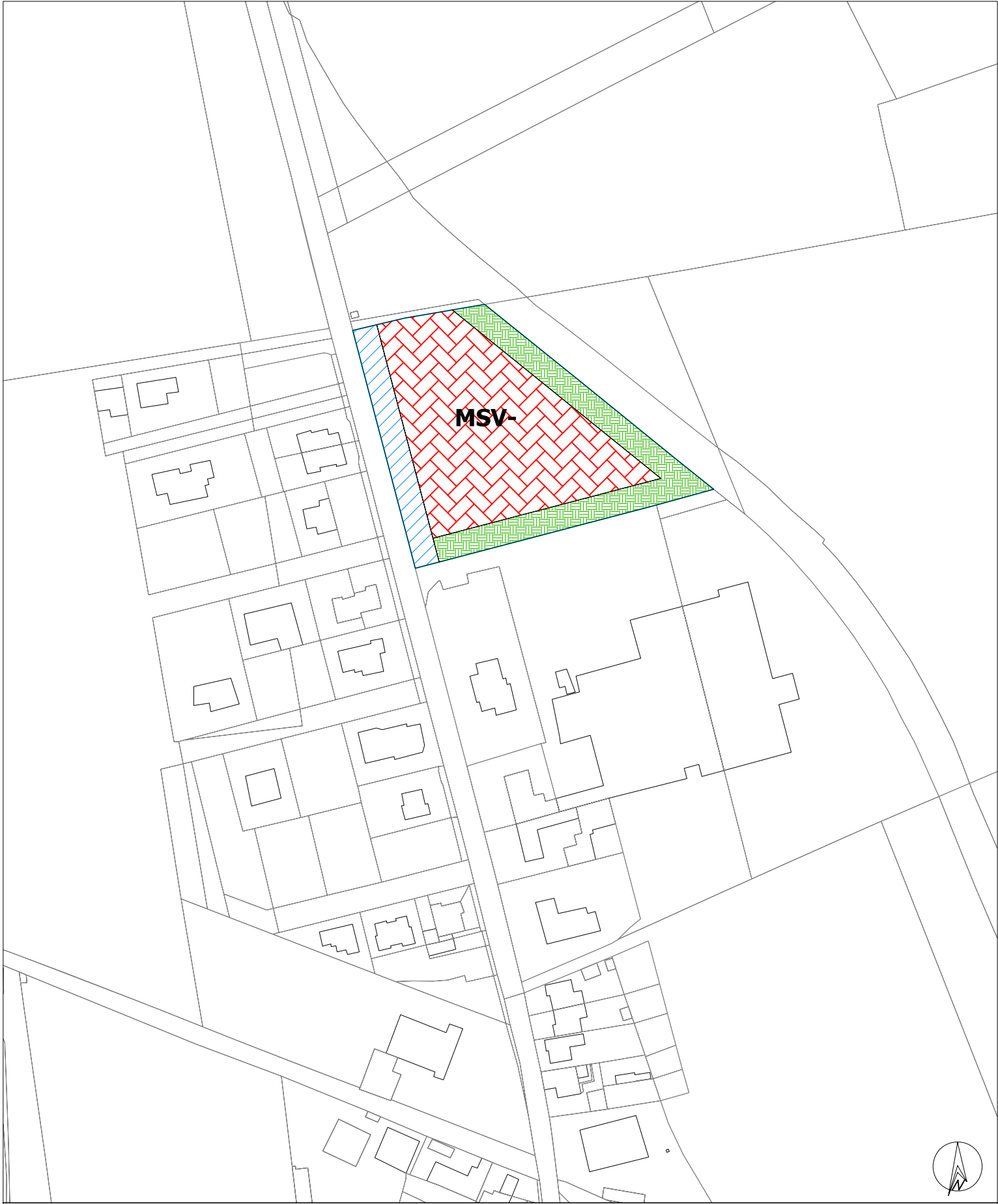
Area a parcheggio in adiacenza alla viabilità esistente ad ovest del comparto
La monetizzazione è ammessa con esclusione delle aree a parcheggio

Infrastrutture

Non sono ammessi accessi carrai sulla nuova SP 21 ad est del comparto

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

Individuazione e realizzazione di fascia a verde alberata con funzione di filtro a confine est con la viabilità esistente S.P. 21. 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.
Individuazione e realizzazione di fascia a verde alberata di larghezza minima 10 metri, con funzione di filtro a confine sud con l'ambito produttivo esistente. 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 MARENGO EX PL 6
Indirizzi strategici e prescrizioni per l'attuazione dell'A.T.