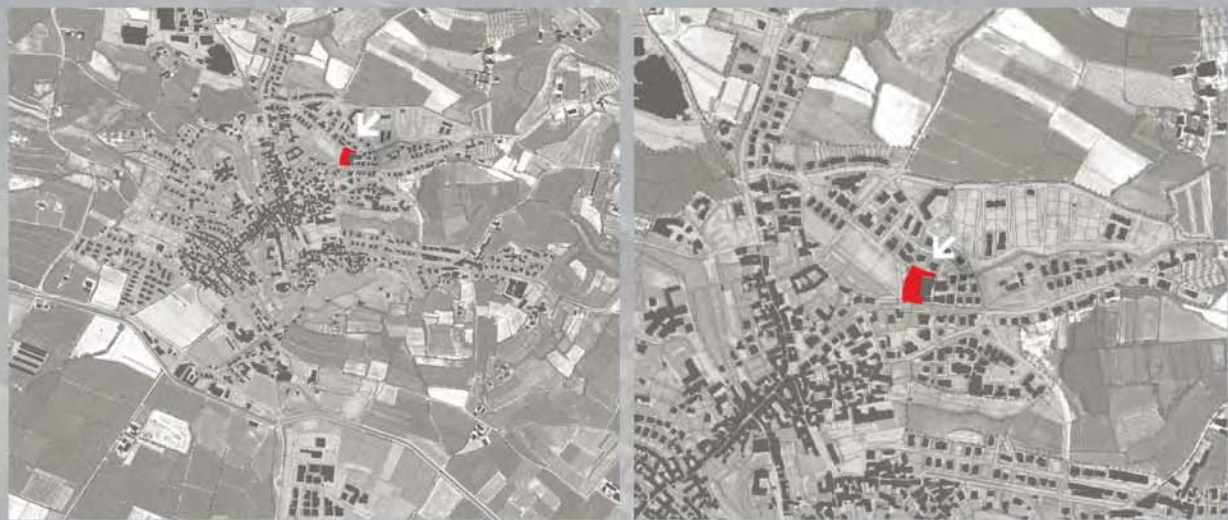




DESCRIZIONE DELL'AREA

- Localizzazione L'ATin_P è un'area all'interno del tessuto urbano consolidato di Valta Mantovana, confina su tutti lati con l'edificato del capoluogo.
- Stato di fatto L'ambito è caratterizzato da terreni di proprietà privata a cui sia accede da Viale Risorgimento e da Viale della Libertà.



FONTE: restituzione cartografica estratto catastale Sisam.



CARTA DEI VINCOLI



Riferimento: Documento di Piano / Carta dei Vincoli / DdP.04

Obiettivi

- La trasformazione dell'area è permessa al fine di consentire l'edificazione in parziale modifica della convenzione sottoscritta in data 29.03.2006, e in ragione dell'osservazione al Piano di Governo del Territorio perventua in data 10.12.2011, n. prot. 16143

Azioni

-

Norme

- La trasformazione dell'area è subordinata a presentazione di masterplan generale con la predisposizione di azioni di mitigazione ambientale a verde lungo le fasce esterne e all'interno della proprietà;
- La valutazione della sostenibilità dei piani attuativi va fatta in riferimento all'allegato 1_Mitigazione e Integrazione, all'allegato 4_Piano del Colore e all'allegato 5_Valutazione della sostenibilità ambientale dei piani attuativi;
- La trasformazione è consentita solamente previa realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico della capienza minima di 20 posti auto;
- Non è ammessa la commercializzazione dei diritti edificatori non realizzati sull'area;
- Classe energetica minima: classe B;
- Per gli edifici che rientrano in classi energetiche superiori, garantendo così maggiore attenzione e qualità edilizia ed ambientale, sono previste le seguenti premialità sugli oneri di urbanizzazione:
 - Premialità per gli edifici in classe A; riduzione degli oneri del 40%.

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

L'ATin_P si compone di 1 Unità Minima di Intervento (UMI):

Superficie territoriale (m²):	3 255
Indice territoriale (m³/m²):	1.20
Rapporto di copertura (Rc):	40%
Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ro):	50%
Area filtrante (Af):	30%
H max (m):	7.5

TIPO DI STRUMENTO ATTUATIVO

Piano attuativo

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Classe 2: fattibilità con modeste limitazioni (rif. tav. Cn.12)

FUNZIONI	DESTINAZIONE D'USO	CODICE	SLP max (%)
residenza	residenza libera convenzionata	RL	100
	residenza sociale	RS.1	
	residenza temporanea	RS.2	
agricole	agricoltura produttiva	A1	
	agricoltura di valenza ambientale-ecologica	A2	
produttive	attività industriali	P1	
	attività artigianali	P2	
	produzione avanzata	P3	
	depositi, logistica e magazzini	P4	
terziarie	terziario diffuso	Ta.1	30
	artigianato di servizio	Ta.2	
	terziario avanzato	Tu.1	
	terziario direzionale	Tu.2	
	terziario ricettivo-alberghiero	Tr.1	
	pubblici esercizi	Tr.2	
	esercizio di vicinato	C.1	
	medie strutture di vendita	C.2	
commerciali	grande struttura di vendita	C.3	
	centro commerciale	C.4	
	commercio ingrosso	C.5	
servizi	servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	SI	
	servizi generali ed impianti tecnologici	Tn	

funzioni non ammesse

NB. le percentuali indicate hanno valore di indirizzo per le future proposte di trasformazione

DESCRIZIONE	SISTEMA DI APPARTENENZA
Realizzazione di opere di mitigazione interne e in margine all'area di trasformazione	SISTEMA AMBIENTALE
Si raccomanda particolare attenzione alla progettazione di quest'area vista la sensibilità ambientale della localizzazione dell'area stessa	SISTEMA AMBIENTALE
La dotazione di parcheggi va obbligatoriamente individuata nell'area di trasformazione	SISTEMA INFRASTRUTTURALE
E' fatto obbligo di realizzare un parcheggio ad uso pubblico della capienza minima di 20 posti auto	SISTEMA INFRASTRUTTURALE