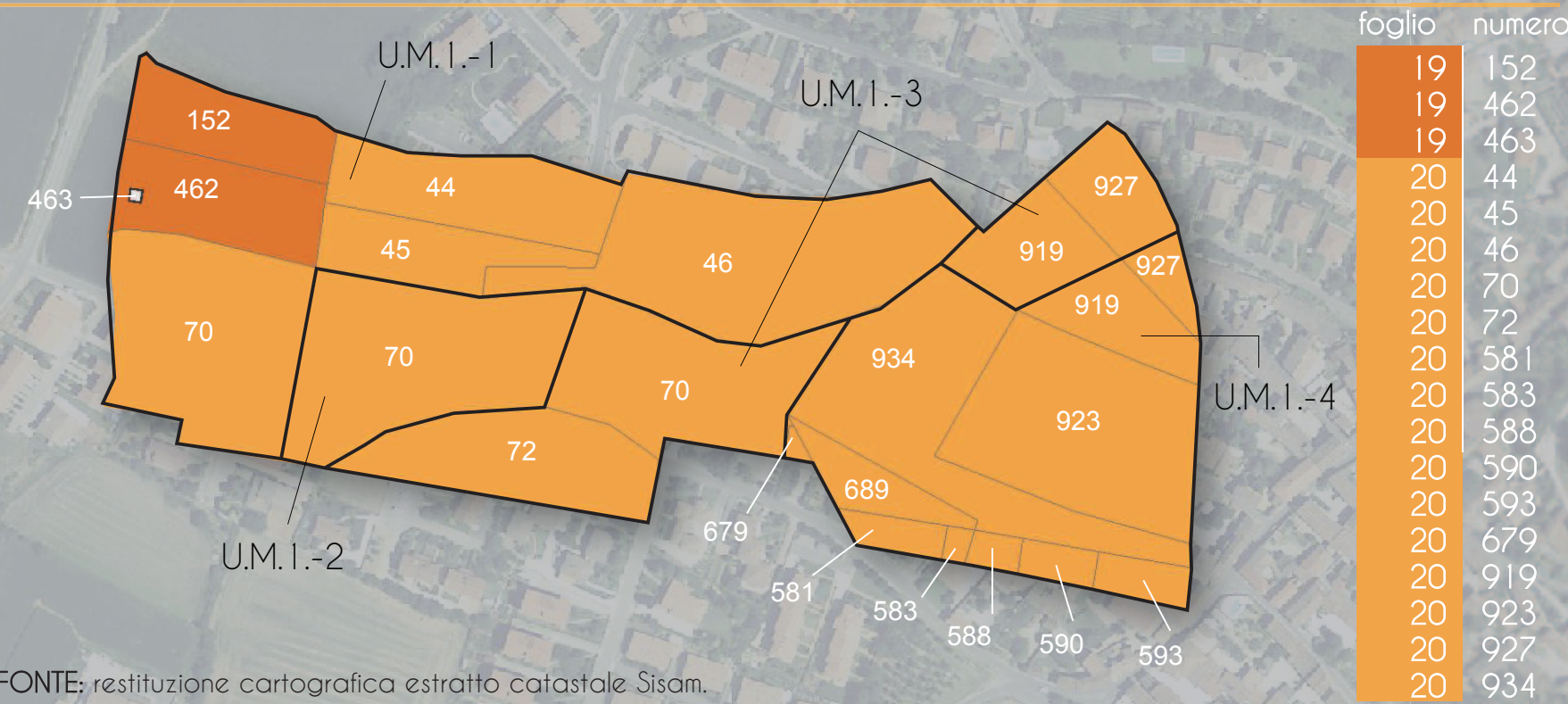




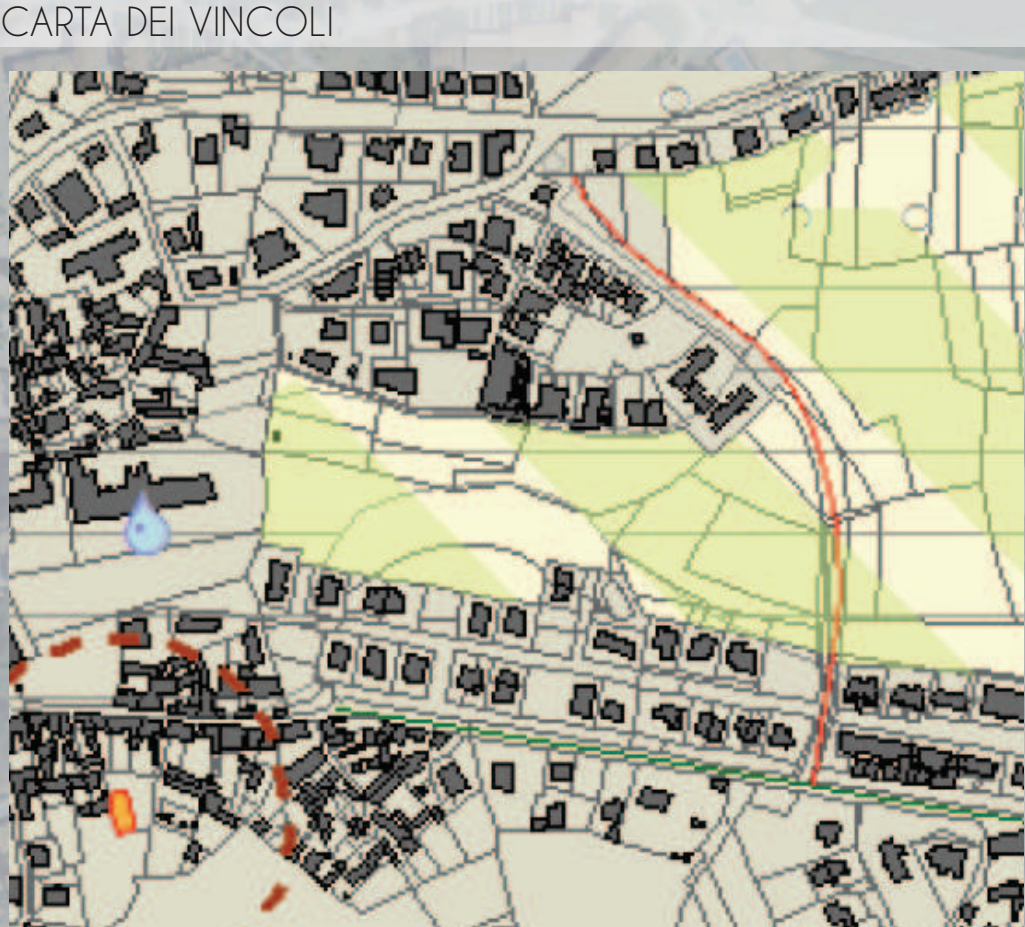
DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione L'ATout_A01.t è un cuneo ineditato che si inserisce a ridosso del centro ed è delimitato da abitazioni che si affacciano su via Teofilo Folengo e via Pastrengo a nord, via Ferrante Gonzaga a sud. A ovest l'area confina con il parcheggio di Piazza Cantarana e a est con la strada vicinale della Paule.

Stato di fatto L'ambito è caratterizzato da terreni di proprietà privata ad uso agricolo o lasciati ad incolto.



FONTE: restituzione cartografica estratto catastale Sisam.



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

- Obiettivi**
- 1 Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e di verde attrezzato, affinché il verde stesso si costituisca quale infrastruttura di supporto ai nuovi insediamenti, con attenzione alla permeabilità del suolo;
 - 2 Migliorare la qualità urbana, architettonica, funzionale e percettiva degli spazi pubblici e privati esistenti e della mobilità urbana (piazze, strade, parcheggi) favorendo i collegamenti ciclo-pedonali;
 - 3 Promuovere soluzioni idonee alle problematiche della mobilità, valutando e favorendo soluzioni di collegamento con i percorsi pedonali e ciclabili esistenti;
 - 4 Conferire un rinnovato ruolo al settore urbano in esame, ora costituito da terreno agricolo in parte lasciato ad incolto, migliorandone la qualità ambientale e la fruibilità.
- Azioni**
- 1 La trasformazione prevede la cessione al comune dell'area di intervento tramite la perequazione di comparto per la successiva realizzazione di un parco urbano di uso pubblico.
- Norme**
- 1 Sull'area dovrà essere realizzato un parco urbano di uso pubblico;
 - 2 Riqualificazione reticolo idrografico e delle presenze arboree connesse;
 - 3 La realizzazione del parco urbano deve prevedere la definizione di percorsi pedonali e ciclabili interni all'area, accessibili e protetti, che si colleghino con la ciclopedonale che congiunge Volta con l'itinerario Mantova-Peschiera;
 - 4 La riqualificazione dell'area dovrà prevedere anche un nuovo accesso al vicino parcheggio di Piazza Cantarana, al fine di garantire l'accessibilità all'area dal centro storico di Volta Mantovana;
 - 5 Il progetto deve prevedere la razionalizzazione delle aree di sosta sulla strada vicinale della Paule;
 - 6 L'intervento deve prevedere l'accessibilità in sicurezza anche attraverso i percorsi pedonali o ciclopedonali esistenti e di previsione;
 - 7 Filari e alberi isolati presenti vanno mantenuti;
 - 8 La cubatura generata dall'area dovrà essere interamente trasferita sulle aree di atterraggio individuate dal comparto ATout_A, secondo lo "Schema attuativo" riportato sulla scheda generale di comparto che, oltre a definire le volumetrie di trasferimento, vincola le U.M.I. alle aree di atterraggio. La quota di diritti edificatori ancora disponibili sull'U.M.I.-4 dovrà essere localizzata con altra azione perequativa. Nel caso in cui l'area ATout_A02a necessiti di ulteriore cubatura, pur rimanendo nel limite massimo di 1,2 mc/mq di indice fondiario, essa dovrà essere trasferita dai diritti edificatori ancora disponibili sull'U.M.I.-4.

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

L'ATout_A01.t si compone di 4 Unità Minima di Intervento (UMI):	U.M.I._1	U.M.I._2	U.M.I._3	U.M.I._4
Superficie territoriale (m²):	16 736	4 184	8 368	12 553
Indice territoriale* (m³/m²):	0,5	0,5	0,5	0,5
Indice territoriale effettivo** (m³/m²):	0	0	0	0
Rapporto di copertura (Rc):	5%	5%	5%	5%
Rapporto di occ. del sottosuolo (Ro):	5%	5%	5%	5%
Area filtrante (Af):	95%	95%	95%	95%
H max (m):	-	-	-	-

* indice territoriale perequativo riferito all'intero comparto di trasformazione
** indice territoriale ottenuta con il trasferimento della cubatura propria verso le aree di atterraggio

TIPO DI STRUMENTO ATTUATIVO

Piano attuativo

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

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

FUNZIONI	DESTINAZIONE D'USO	CODICE	SLP max (%)
residenza	residenza libera convenzionata	RL	
	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	
	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	100
	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
Cessione al Comune delle aree mediante perequazione per la realizzazione del Parco Urbano	SISTEMA AMBIENTALE
Realizzazione di percorsi interni ciclopedonali (nel rispetto delle morfologie esistenti) completi di piantagione, arredi (panchine, illuminazione, irrigazione, fontanelle, area cani, spazi di sosta, area giochi bambini, percorsi vita) e attrezzature	SISTEMA INFRASTRUTTURALE