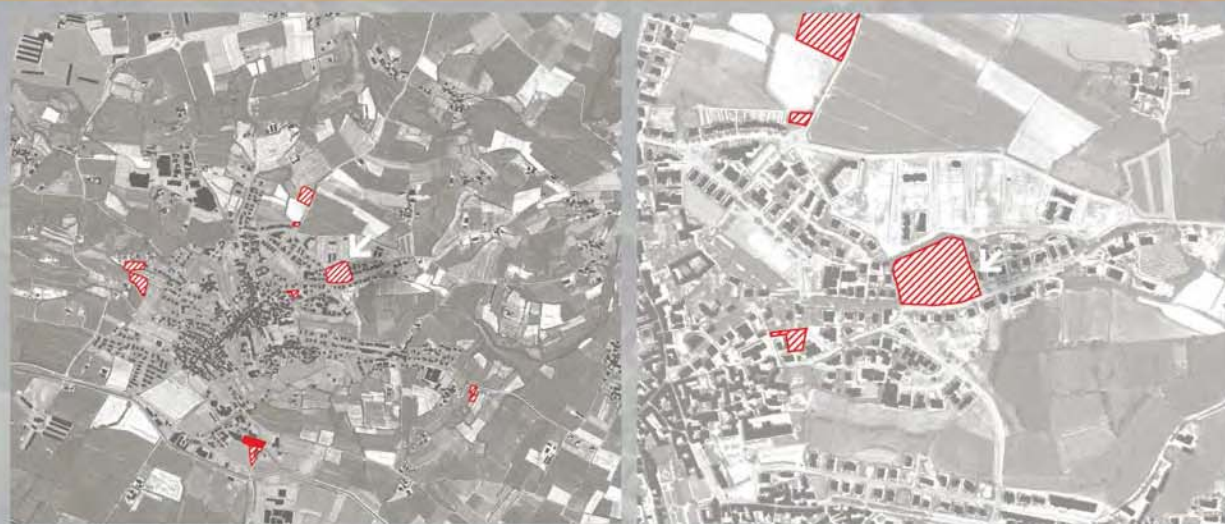




DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione L'ATin_A07.a è un'area edificata, di pregio storico architettonico, a cui si accede da viale Risorgimento. L'area è ubicata all'interno del tessuto urbano consolidato di Volta Mantovana, ai limiti del centro edificato. Confina a nord con una lottizzazione in parte ancora inedita.

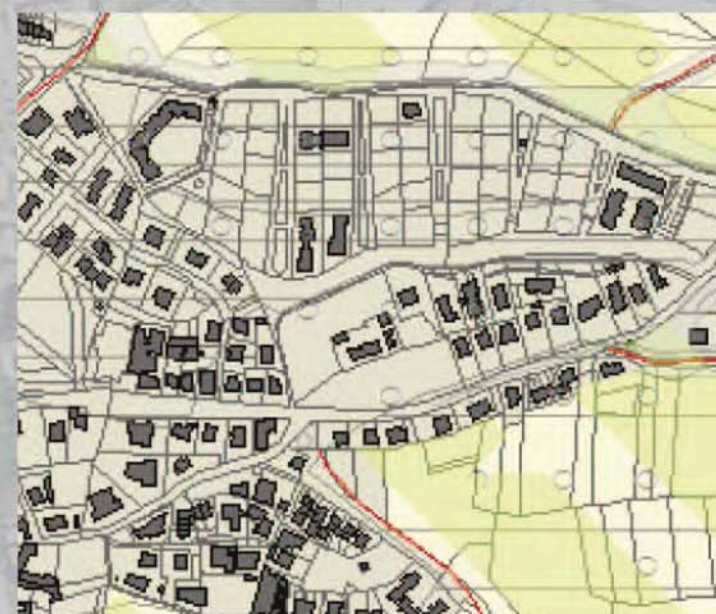
Stato di fatto L'ambito è caratterizzato da terreni di proprietà privata attualmente edificati.



FONTE: restituzione cartografica estratto catastale Sisam.



CARTA DEI VINCOLI



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

Obiettivi

- 1 Sanare il portico edificato in adiacenza a fabbricati di pregio storico architettonico grazie ad un'operazione perequativa di trasferimento volumetrico da ATin_A01.t - Porta Sud.

Azioni

- 1 Trasferimento volumetrico a scopo sanatorio, senza nuova edificazione.

Norme

- 1 La cubatura di trasferimento dovrà essere redistribuita interamente all'interno dell'area di trasformazione, senza tuttavia generare nuova edificazione. Si consente infatti il trasferimento volumetrico con l'unico scopo di sanare il portico edificato in adiacenza a fabbricati di pregio storico architettonico;
- 2 La trasformazione dell'area è subordinata a presentazione di masterplan generale;
- 3 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;
- 4 Per quanto riguarda gli edifici esistenti sull'area si applica quanto previsto dalle NTA per le gli edifici ricadenti negli Ambiti di salvaguardia del patrimonio storico architettonico e ambientale.

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

L'ATin_A07.a si compone di 1 Unità Minima di Intervento (UMI):

Superficie territoriale (m²):	16 172
Indice territoriale* (m³/m²):	0.50
Indice territoriale effettivo** (m³/m²):	0.25
Rapporto di copertura (Rc):	30%
Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ro):	50%
Area filtrante (Af):	50%
H max (m):	6.5
Cubatura realizzabile sull'area (m³):	700

* indice territoriale perequativo riferito all'intero comparto di trasformazione

** indice territoriale risultante sull'area con il trasferimento da ATin_A01.t - "Porta Sud" della quota parte della volumetria di trasferimento e con la volumetria che già insiste sull'area

TIPO DI STRUMENTO ATTUATIVO

Piano attuativo

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Classe 1: fattibilità senza particolari 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	
	grande struttura di vendita	C.3	
	centro commerciale	C.4	
commerciali	commercio ingrosso	C.5	
	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

Si raccomanda particolare attenzione alla progettazione di quest'area visto l'ambito di particolare pregio storico architettonico nel quale è inserita.

SISTEMA AMBIENTALE