

AT04 _ Ambito di Trasformazione SP234

Obiettivi generali dell'intervento

L'attuazione prevede il completamento dell'area commerciale e/o produttiva esistente in fregio alla strada Mantovana

Il progetto della viabilità interna al comparto dovrà risolvere le criticità legate alla prossimità alla Via Mantovana e all'unica connessione con la strada esistente.

E' prevista la formazione di una area di sosta privata ad uso pubblico per le manovre degli automezzi sul limite orientale: queste non sono computate ai fini del calcolo delle urbanizzazioni che saranno da monetizzare integralmente.

L'ambito è formato da una unica Unità Minima di Intervento

Dati tecnici

St:	4.235 mq
Sf max	2.935 mq
Uf	0,8 mq/mq
Rc max	50% Sf
Sp min	30% Sf
Destinazione d'uso:	produttivo, terziario commerciale
H max	8,50 ml
Tipo di intervento:	nuova edificazione (ne)

Vincoli urbanistici e ambientali

Classe fattibilità geologica: sottoclasse 2a

Fascia di rispetto del tracciato della ex SS 234 e della ferrovia.

Criteri per la progettazione

Gli interventi saranno da attuare prevedendo spazi di distribuzione, di sosta e manovra per i mezzi pesanti ed autoveicoli all'interno dell'ambito stesso e dimensionati in rapporto alle attività da insediare: l'attuazione richiederà una valutazione sui flussi di traffico e le interferenze generate sul sistema provinciale, oltre a quella di clima acustico.

Ogni intervento è da assoggettare a compensazione ambientale nei modi previsti dalle norme di Piano.