

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 12

L'ambito è localizzato a nord di Castelnuovo in Via Solferino, trattasi di Ambito di trasformazione per nuovi complessi residenziali adiacente all'ambito ATR 17.

TIPOLOGIA EDILIZIA

La fabbricazione deve essere del tipo aperto; non è in ogni modo consentita la costruzione sul ciglio stradale.

RAPPORTO DI COPERTURA:

Rc max = 50% della superficie fondiaria

DISTANZE MINIME DAI CONFINI:

D = H/2 e mai inferiore a m. 5,00

DISTACCO FRA EDIFICI

D = mai inferiore a m. 10,00

DESTINAZIONE DI AMBITO:

La destinazione di ambito è soltanto residenziale con possibilità di attività terziarie. Potranno essere previste attività commerciali nei limiti prescritti dal Piano del Commercio.

SUPERFICIE TERRITORIALE St: 10.850 mq

INDICE FONDIARIO If: 0,33 mq/mq

ALTEZZA MASSIMA Hmax: 2 piani f.t.

Prescrizioni particolari:

Creazione nuova strada urbana di raccordo con l'esistente, interna all'ambito, con progettazione unitaria insieme agli ambiti R 17 e R 18. Il sistema stradale dovrà prevedere viali alberati e ciclopedonale di m. 2,50.

Indicazioni ambientali:

Ambito di trasformazione in quota condizionata.

Dovrà essere prevista una cortina a verde filtro di essenze autoctone verso l'area agricola allo scopo di mitigare l'impatto edificatorio.

Criticità: presenza di raggio influenza allevamento. L'ambito è interessato da vincolo Idro-geologico (Rispetto Pozzo). E' prescritto che per tale ambito sia redatta una relazione idro-geologica, sottoscritta da geologo abilitato all'esercizio della professione, che verifichi la rispondenza e sottoscriva la compatibilità dell'intervento urbanistico ed edilizio alla normativa di settore in materia idro-geologica nonché all'indagine specialistica in materia idro-geologica allegata al PGT.

Classe di sensibilità paesistica: molto bassa

Classe di fattibilità geologica: seconda

