

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 18

L'ambito è localizzato a nord di Castelnuovo in Via Solferino, trattasi di Ambito di trasformazione per nuovi complessi residenziali adiacente agli ambiti ATR 12.

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: 16.150 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 12 e R 18. Le modalità di accesso dovranno essere concordate con la provincia di Mantova.

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. Dovrà essere prevista un'adeguata schermatura di essenze autoctone sulla zona in fregio alla Provinciale SP 1.

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 ed in quota parte media ed alta

Classe di fattibilità geologica: seconda

