

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP 4

L'ambito è localizzato a sud-ovest di Castelnuovo su Strada Provinciale per Mantova, trattasi di Ambito di trasformazione per nuove attività artigianali, commerciali (con possibilità di Medie Strutture di Vendita MSV) e piccola industria.

DISTANZA DAI CONFINI:

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

DISTANZA TRA I FABBRICATI:

Appartenenti ad aziende diverse deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m. 10,00.

ALTEZZA MASSIMA:

H. Max : m. 8,50, con possibilità di superare tale limite per le attrezzature necessarie al ciclo produttivo.

DISTANZA DALLE STRADE:

Corrispondente alla larghezza della sede stradale maggiorata di m 6,00 per lato.

SUPERFICIE FILTRANTE:

Le superfici dei lotti non occupate da costruzioni in soprassuolo o sottosuolo devono essere mantenute filtranti e destinate al ravvenamento per almeno il 20%. Lungo i confini di proprietà e a ridosso della strada pubblica devono essere previsti alberi ad alto fusto ed arbusti.

RESIDENZE PERTINENZIALI IN AMBITO PRODUTTIVO

In questo ambito per ciascuna unità produttiva, insediata o da insediarsi in sito, è consentita la residenza del titolare dell'azienda o del personale di custodia nella seguente misura:

- per superfici produttive sino a 1.000 mq è consentita una sola residenza nella misura massima di 150 mq di SIp;
- per superfici produttive maggiori sono consentite fino a due residenze per una SIp massima di 150 mq cadauna.

SUPERFICIE TERRITORIALE St: 19.880 mq

INDICE FONDIARIO If: 1,00 mq/mq

ALTEZZA MASSIMA Hmax: 8,50 m

RAPPORTO DI COPERTURA: 70 %

Prescrizioni particolari:

Creazione di nuove strade urbane e ciclopeditoni di collegamento al sistema esistente.

Le modalità di accesso, a carico dei lottizzanti, dovranno essere concordate con la provincia di Mantova sulla base della programmazione della strada della calza. E' ammessa la realizzazione per "stralci funzionali" purché la progettazione risulti svolta in maniera unitaria e concordata con l'amministrazione comunale.

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.

Classe di sensibilità paesistica: molto bassa

Classe di fattibilità geologica: seconda

