

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 11

L'ambito è localizzato a Castelnuovo a nord del paese, trattasi di Ambito di trasformazione per nuovi complessi residenziali adiacente all'Ambito ATR 10.

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

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI

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

DISTACCO FRA EDIFICI

D = H e mai inferiore a m. 10,00

SUPERFICIE TERRITORIALE St: 11.350 mq

INDICE FONDIARIO If: 0,50 mq/mq

ALTEZZA MASSIMA Hmax: 3 piani f.t.

Prescrizioni particolari:

Creazione e riqualificazione strade urbane nonché di slarghi interni all'edificio che permettano aggregazione sociale ed insediamento di esercizi di vicinato EV.

Il sistema stradale principale dovrà essere previsto secondo cartografia e prevedere viali alberati e ciclopedonale di m. 2,50. Gli accessi dovranno essere garantiti da strade già esistenti.

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.

La conclusione del procedimento di bonifica dell'area Ex Flucosit è preordinata all'avvio di ogni procedimento attuativo. 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

