

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 15

L'ambito è localizzato a Borghetto, trattasi di Ambito di trasformazione per nuovi complessi residenziali adiacente al capoluogo di Mariana Mantovana.

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: 21.350 mq

INDICE FONDIARIO If: 0,50 mq/mq

ALTEZZA MASSIMA Hmax: 3 piani f.t.

Prescrizioni particolari:

Creazione di nuove strade urbane nonché di slarghi e piazze interne all'edificato che permettano aggregazione sociale. Il sistema stradale dovrà prevedere viali alberati e ciclopedonale di 2,50 mt.

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. In sede di attuazione dovranno essere impiegati, lungo la cintura esterna dell'edificato urbano e lungo la ciclopedonale, filari di pioppo cipressino, ovvero celtis australis, secondo indicazioni dell'Amministrazione.

In fase di progettazione attuativa, si dovranno prevedere adeguate fasce di rispetto di essenze autoctone del corso d'acqua tutelato, con riferimento allo stato dei luoghi e alla effettiva valenza paesistico ambientale dello stesso. L'ambito ricade nella fascia di rispetto "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c del D.Lgs. 42/2004.

Classe di sensibilità paesistica: molto alta

Classe di fattibilità geologica: seconda

