

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 1b

L'ambito è localizzato ad Asola a nord del paese in Via Bassa di Calsalmoro, trattasi di Ambito di trasformazione per nuovi complessi residenziali a ville isolate.

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: 31.400 mq

INDICE FONDIARIO If: 0,33 mq/mq

ALTEZZA MASSIMA Hmax: 2 piani f.t.

Prescrizioni particolari:

Il sistema stradale dovrà prevedere viali alberati e ciclopeditone di m 2,50. I fronti degli edifici lungo la ciclabile, costituiscono la prima cortina edilizia e devono pertanto presentare allineamento e carattere architettonico compatto. Creazione di nuove strade urbane di collegamento al sistema esistente.

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 all'edificato urbano e lungo la ciclopeditone, filari di pioppo cipressino, ovvero celtis australis, secondo le indicazioni dell'amministrazione.

Criticità: presenza di raggio influenza allevamento. Si rileva la presenza di un canale appartenente al reticolo idrico principale (vedasi regolamento di Polizia Idraulica). Occorre, preliminarmente ad ogni pianificazione, verificare la rispondenza e la compatibilità dell'intervento urbanistico ed edilizio alla normativa di settore in materia di Polizia Idraulica: tale verifica è preordinata all'avvio di ogni procedimento attuativo.

Classe di sensibilità paesistica: molto bassa ed in quota parte alta

Classe di fattibilità geologica: seconda ed in quota parte quarta

