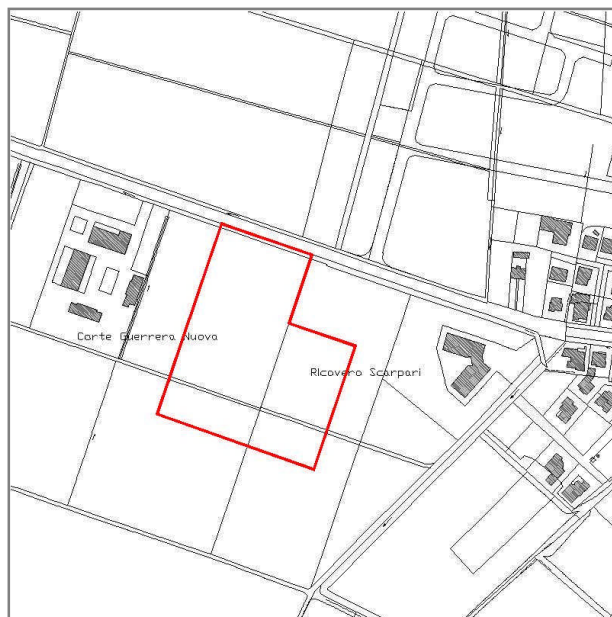


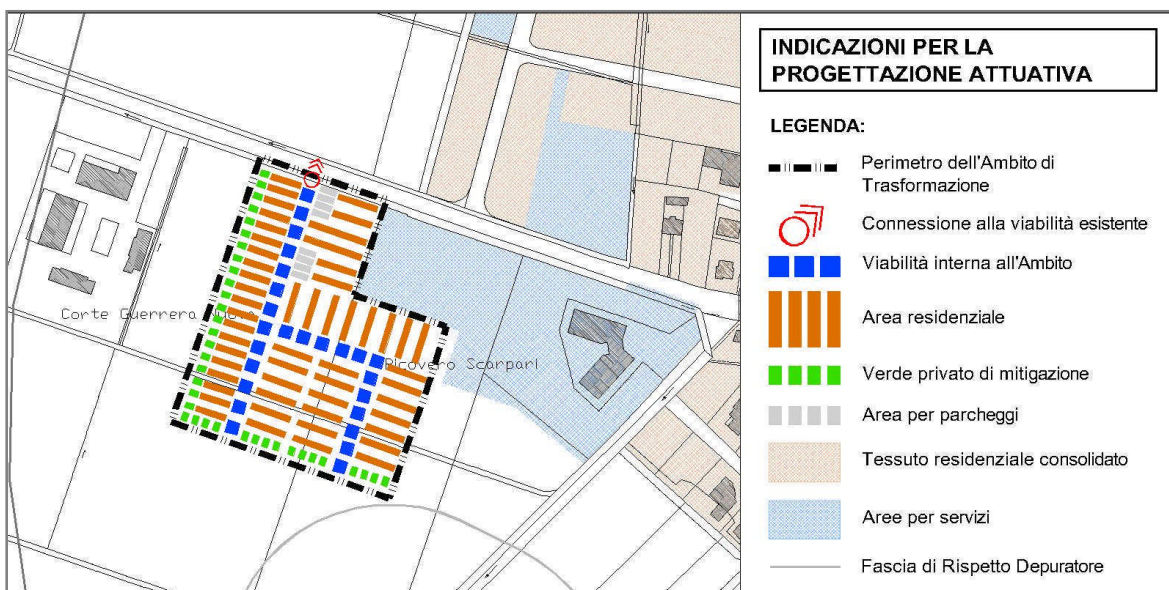
ATR03 -**AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
denominato "GUERRERA"****- Obiettivi prioritari**

L'ambito di trasformazione residenziale ha una ST di circa 20.613 mq. L'attuazione dell'ambito è finalizzata alla trasformazione dell'area interstiziale interposta fra la RSA e corte Guerrera nuova. Lo studio del piano attuativo dovrà sapersi rapportare con il contesto ed in particolare con la RSA provvedendo, se del caso, ad integrarsi con la stessa in termini di servizi (es: parcheggi).

Gli accessi all'ambito dovranno essere concordati con la Provincia avendo cura di tutelare la sicurezza delle immissioni in ragione degli innesti già esistenti.

Tipologia e morfologia edilizia saranno orientate verso una omogeneità stilistico lessicale che sappia dialogare con il circostante paesaggio agrario.

In sede attuativa è curata la sostenibilità delle nuove edificazioni da orientare, nel limite del possibile, all'impiego di materiali naturali ed al contenimento dei consumi energetici e delle risorse idriche.



- Vincoli gravanti sull'area

Sull'area non gravano vincoli generali o specifici

- Fattibilità geologica

CLASSE 2

- Sensibilità paesistica

CLASSE DI SENSIBILITA' MEDIA

- Modalità di intervento

L'attuazione dell'ambito può essere suddivisa in due comparti.

- Destinazioni d'uso

uso residenziale secondo la disciplina generale degli ambiti di trasformazione residenziale di cui all'art. 33 delle NTA. Le eventuali quote tra le destinazioni d'uso ammesse in via principale e/o accessoria saranno definite in sede di pianificazione attuativa, non potrà, in ogni caso essere autorizzata più di n 1 medio piccola MSV.

- Indici e parametri di utilizzo

- It = 0,90 mc/mq
- Hmax= 8,00 ml
- Rc= 50%

- Prescrizioni in materia di salute umana

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'allacciamento all'acquedotto.

- Prescrizioni in materia del verde di mitigazione

A mitigazione dell'impatto acustico e visivo generato dalla ferrovia, l'attuazione dell'ambito deve prescrivere la realizzazione, a carico dei privati, ove indicato nello schema grafico delle indicazioni per la progettazione attuativa, la messa a dimora di siepi naturaliformi conformi alle tipologie indicate all'art. 33, comma 6, delle NTA.

- Prescrizioni in materia di viabilità

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla preventiva validazione da parte della Provincia di Mantova, in qualità di ente proprietario e gestore delle soluzioni previste per l'accesso in sicurezza al comparto dalla SP70.