

LEGENDA:

- Perimetro "P.R. 05 Spagnola"
- Perimetro "P.L. Spagnola 2"
- Edifici esistenti interni al P.R. 05 Spagnola
- Edifici esistenti interni al P.L. Spagnola 2
- Ipotesi planivolumetrico di Viale Lombardia e Piazza Corte Spagnola all'interno del P.R. 05 Spagnola (lotti n.1-2-3-4-5-6-7-8)
- Ipotesi planivolumetrico (lotti n.9-10-11-12-13-14)

DATI PLANIVOLUMETRICI					
LOTTO	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO mc/mq.	TIPOLOGIA	n. max. n.l.	
1	1'110	1,366	BINATA	7,00 (2 piani)	
2	1'670	1,366	SCHIERA	7,00 (2 piani)	
3	1'020	1,366	SINGOLA	7,00 (2 piani)	
4	1'130	1,366	QUADRIFAMILIARE	7,00 (2 piani)	
5	1'200	1,366	QUADRIFAMILIARE	7,00 (2 piani)	
6	1'500	1,366	TRIFAMILIARE	7,00 (2 piani)	
7	1'685	1,366	SCHIERA	7,00 (2 piani)	
8	1'440	1,366	SCHIERA	7,00 (2 piani)	
SOMMA:	10'750	1,366			
9	1'273	1,366	QUADRIFAMILIARE	9,50 (2 piani)	
10	2'027	1,366	A BLOCCO	9,50 (2 piani)	
11	1'786	1,366	QUADRIFAMILIARE	9,50 (2 piani)	
12	1'830	1,366	QUADRIFAMILIARE	9,50 (2 piani)	
13	1'992	1,366	A BLOCCO	9,50 (2 piani)	
14	1'247	1,366	SCHIERA	9,50 (2 piani)	
TOTALE	20'910	1,366			

* l'indice fondiario di 1,366 mc/mq. va verificato sull'intero comparto, ogni singolo lotto può avere un I.F. min 0,80 mc/mq. e max di 2,00 mc/mq. il lottozante deve indicare nella richiesta del certificato di Destinazione Urbanistica e nell'atto di vendita l'indice fondiario scelto.
La tipologia indicata non è vincolante nei lotti 9-10-11-12-13-14, è consentita l'edificazione di edifici abbinati, a blocco, a schiera, mono e bifamiliari.
N.B. la dimensione, l'ubicazione e la sagoma dei lotti e dei fabbricati è puramente indicativa sia per la ditta lottozante che per i futuri acquirenti

Prescrizioni vincolanti per l'edificazione lotti n.1-2-3-4-5-6-7-8

Come previsto nelle delibere di Giunta Comunale n.11 in data 09/02/2009 e n.4 in data 18/01/2010 in fregio a Viale Lombardia è ammessa l'edificazione di edifici mono, bifamiliare, quadrifamiliare e a schiera.
Con la presente modifica la tipologia di edifici mono, bifamiliare, trifamiliare, quadrifamiliare e a schiera viene ammessa anche per i lotti adiacenti Piazza Corte Spagnola.
Per elevare il livello di qualità urbana antistante Corte Spagnola, i lotti identificati con il n.2 e n.7 sono vincolati all'edificazione con uguale tipologia.
Per gli edifici da realizzare nei lotti identificati nella tav.3 con i numeri 2-3-4-7-8 dovrà essere prestata particolare attenzione sia sui prospetti ma anche sui fianchi fronteggianti Piazza Corte Spagnola.
Tutte le recinzioni che fronteggiano su via Piazza Corte Spagnola e la sua rotatoria, dovranno essere uguali tra loro e la loro tipologia essere in armonia con quella realizzata per la sede municipale.
Si precisa che la tipologia a schiera può essere costituita da unità immobiliari indipendenti al piano terra e/o piano primo.
Rimane confermato che la dimensione dei lotti, la sagoma, l'ubicazione e la tipologia degli edifici rappresentati è indicativa, mentre resta vincolante l'indice medio del comparto pari a mc/mq. 1,366 e l'altezza massima dei fabbricati pari a ml. 7,00, con possibilità di edificare anche un solo piano.
I progetti definitivi degli edifici e delle recinzioni saranno sottoposti al parere Commissione Paesaggio.

Comitente: IMMOBILIARE NERAZZURRA in liquidazione		File: NR219wBP.r
COMPLETAMENTO		Data: FEBBRAIO 2021
PIANO RECUPERO "SPAGNOLA" (P.R.05)		
in MONTANARA		
Elaborato:	PLANIVOLUMETRICO	Solo: 1500 Prof. n° 3
Città:	CURTATONE	Provincia: MANTOVA
STUDIO TECNICO:	Geometra FRANCESCO ROSA via Montebello 15 - Curtatone (MN) - tel. 038610207 - mail: info@studiofrancescorosa.it	
	Ing. GIANLUCA FERRARI via Marconi n. 7 - Mantova	
<small>Si fa presente di approvare e firmare il presente progetto in presenza del permesso scritto da parte degli interessati, ai sensi della legge sul diritto di abitazione (300/48) art. 100. Si fa presente che il presente progetto è stato approvato dalla Commissione Paesaggio in data 18/01/2010.</small>		

Parcheggio esistente