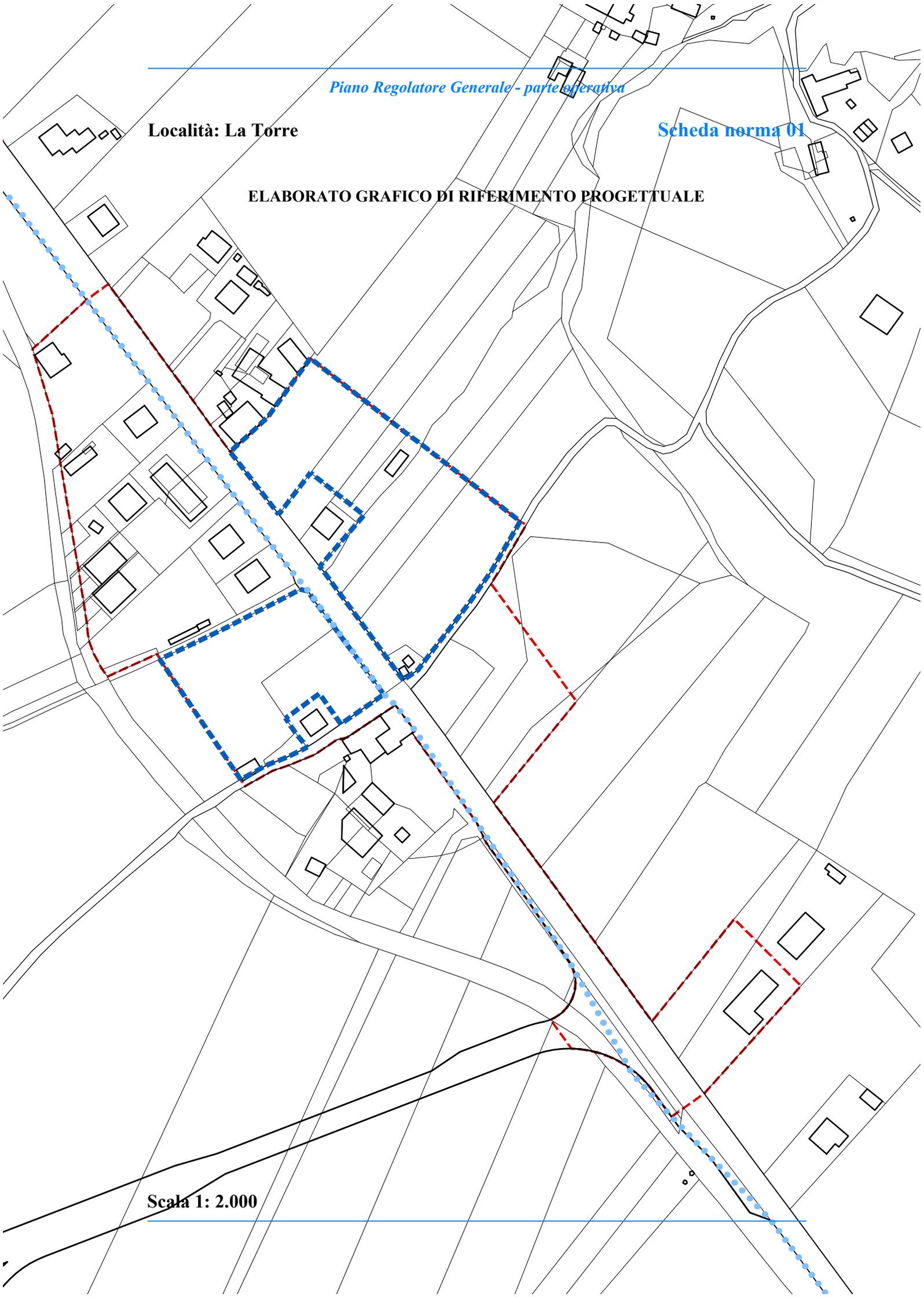


Località: La Torre

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

LA TORRE

Scheda norma 01
Modalità di attuazione: indiretta

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area deve essere progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: le quote della nuova costruzione devono tener conto della pendenza naturale del terreno che può essere lievemente modificata. Devono essere cedute le aree di cui all'art. 22, c. 18, lett. c delle NTA del PRG, parte strutturale e realizzate opere ed arredi connessi al passaggio della ciclabile lungo la Ex ferrovia Umbertide – Fossato di Vico.

St dell'ambito: 12.763,72 mq.

Ut dell'ambito: 0,20 mq/mq.

Suc complessiva: 2.540,16 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: da individuare in sede di progettazione.

Parcheggi: da individuare in sede di progettazione. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'SF.

Area da cedere: 4.474,71 mq, destinati a spazi pubblici attrezzati a parco e parcheggi.

Suc da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- Suc abitativa: da 1.940,16 mq a 2.540,16 mq;

- Suc commerciale: da 0 mq a 400,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare, mentre per il settore alimentare sono ammesse fino ad un massimo di due piccole strutture di vendita, C1;

- Suc per servizi: da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% SF.

Densità arborea: 1/40 mq di SF libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di SF libera.

Devono essere rispettate la disciplina generale delle schede norma e le prescrizioni comuni a tutte le schede norma, relative alle categorie di intervento, alle prestazioni ambientali ed ecologico paesaggistiche, alle opere di urbanizzazione, riportate nell'elaborato Eo.6 - DISCIPLINA E PRESCRIZIONI GENERALI.
