

Località: Semonte

Scheda norma 12

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Stato attuale: l'area, collocata immediatamente ad sud degli insediamenti industriali, è caratterizzata da un leggero pendio naturale.

Obiettivi di progetto: creare un insediamento sostenibile attraverso zone filtro rispetto alle vicine aree residenziali e ridotto indice di edificabilità.

Le invariati, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere cedute le aree di cui all'art. 22, c. 18, lett. c delle NTA del PRG, parte strutturale, almeno in parte quale filtro lungo il confine ovest dell'ambito. La progettazione deve tenere conto della possibilità di utilizzare l'edificato quale filtro paesaggistico tra la strada panoramica SR 219 e le aree produttive a monte: è pertanto prescritta una fascia verde di separazione tra l'ambito e l'area agricola di pregio, piantumata con leccio e rovere, da destinare eventualmente ad area da cedere o Spazi pubblici attrezzati a parco.

St dell'ambito: 28.613,95 mq.

Ut dell'ambito: 0,55 mq/mq.

Suc complessiva: 15.750 mq.

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

Parcheggi: da individuare in sede di progettazione.

Area da cedere: 10.014,94 mq.

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

- Suc produttiva: da 0 mq a 1.200,00 mq.

E' ammessa la destinazione d'uso Pi3;

- Suc produttiva: da 0 mq a 14.550,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi1, Pi2, Pi5.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: valore massimo tra il 30% SF e il 50% SF libera.

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.
