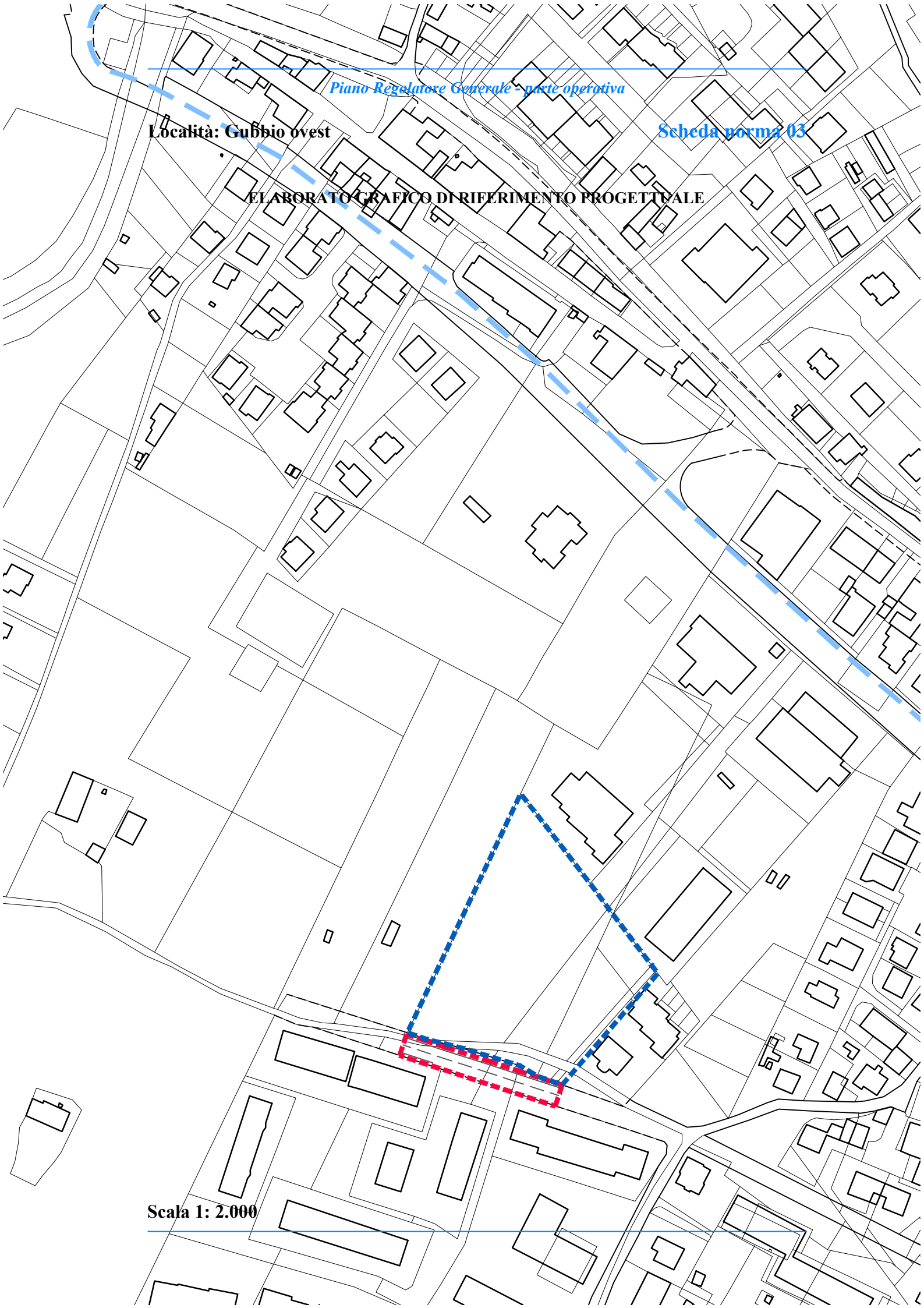


ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud di via Leonardo da Vinci, è pianeggiante e, in gran parte, destinata ad attività agricola. L'area è attraversata dal collettore fognario comunale principale.

Obiettivi di progetto: realizzare un insediamento unitario ed organico; integrare il nuovo insediamento con il contesto urbanizzato dal punto di vista infrastrutturale, anche limitando l'impermeabilizzazione del terreno derivante da strade, parcheggi ecc..; realizzare la pista ciclabile comunale.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: gli spazi pubblici ed in particolare la strada devono essere progettati in modo che il collettore fognario risulti insistente su aree previste pubbliche. La strada di progetto deve essere coerente con la viabilità degli ambiti adiacenti già attivati. L'area da cedere deve essere individuata in sede di redazione del piano attuativo e destinata a verde pubblico. Sarà a carico dei lottizzanti l'adeguamento della sede stradale a sud del comparto che si rende necessario a seguito dell'attivazione della scheda norma.

St dell'ambito: 7.724,38 mq.

Ut dell'ambito: 0,41 mq/mq.

Suc complessiva: 3.167,00 mq.

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

Parcheggi: da individuare in sede di progettazione.

Area da cedere: 2.703,53 mq, destinati a spazi pubblici attrezzati a parco.

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

- Suc abitativa: fino a mq a 1.000,00 mq;

- Suc commerciale: fino a 900,00 mq

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

- Suc produttiva e direzionale: fino a 3.167,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: da calcolare secondo i regolamenti vigenti.

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.

Nel grafico sono indicate con tratteggio rosso le opere stradali collegate all'attuazione dell'ambito.
