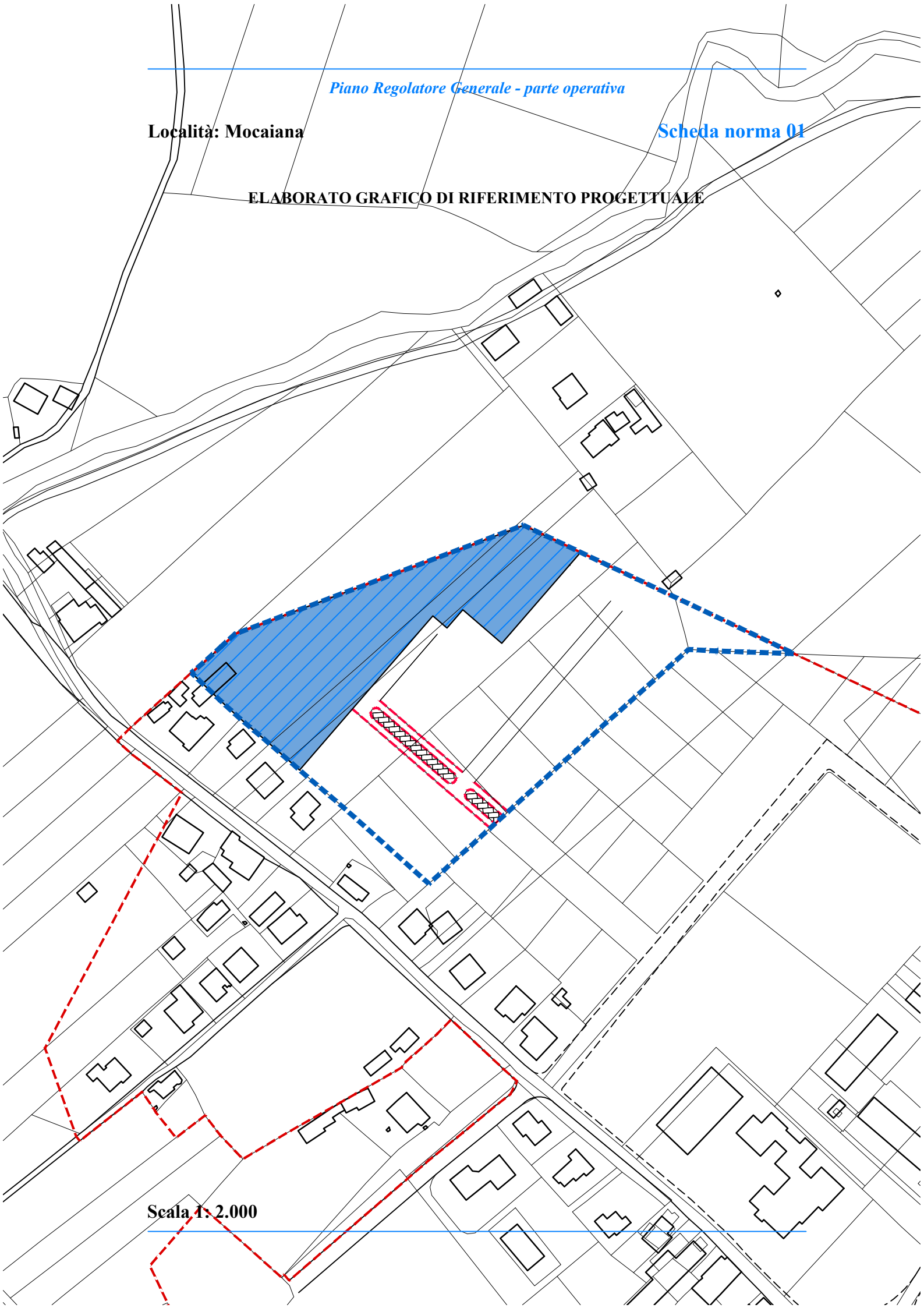


ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e destinata ad attività agricola. In parte assoggettata a vincolo paesaggistico – ambientale.

Obiettivi di progetto: l'area deve essere progettata, tenendo conto degli insediamenti esistenti, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti dell'innesto principale con la viabilità esistente, come riportato nell'elaborato grafico, anche nell'ipotesi di attivazione a stralci. Devono essere cedute le aree di cui all'art. 22, c. 18, lett. c delle NTA del PRG, parte strutturale.

St dell'ambito: 20.124,71 mq.

Ut dell'ambito: 0,20 mq/mq per l'ambito di trasformazione individuato, 0,24 mq/mq per l'ambito di trasformazione definito.

Suc complessiva: 4.526,86 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: 7.048,86 mq.

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

- Suc abitativa: da 0 mq a 4.526,86 mq;

- Suc commerciale: da 0 mq a 300,00 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 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: tra il 40% 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.6a - DISCIPLINA E PRESCRIZIONI GENERALI.

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