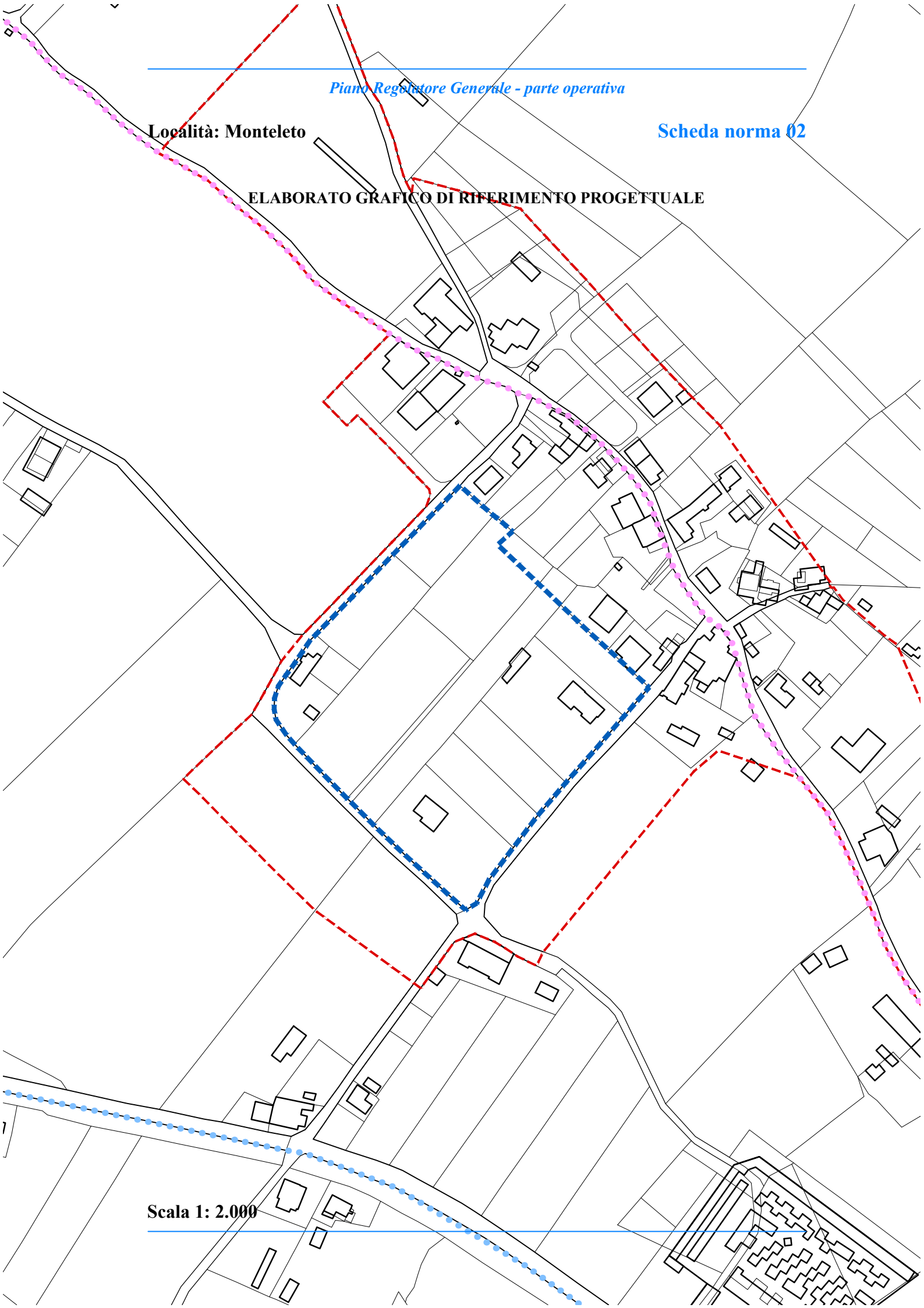


Località: Monteleto

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e da un terrazzamento verso valle e, in gran parte, destinata ad attività agricola. Sono presenti tre edifici residenziali, con le rispettive aree di pertinenza.

Obiettivi di progetto: l'area deve essere progettata unitamente alle due aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. Sono stati assunti come vincoli gli edifici esistenti, modificandone le aree di pertinenza.

Deve essere prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni, e di fasce verdi lungo le strade a protezione dei pendii naturali.

Le invarianti, le regole e i requisiti 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. Le quote delle nuove costruzioni devono tener conto della pendenza naturale del terreno che può essere lievemente modificata.

St dell'ambito: 16.996,14 mq.

Ut dell'ambito: 0,24 mq/mq.

Suc complessiva: 4.077,99 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: 5.948,76 mq, destinati ad aree per attrezzature di interesse comune, culturali, sociali e parcheggi.

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

- Suc abitativa: da 3.827,99 mq a 4.077,99 mq;
- Suc commerciale: da 0 mq a 150,00 mq;
- Suc per servizi: da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m. Per gli edifici esistenti o 7,50 m o l'altezza esistente.

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.

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.
