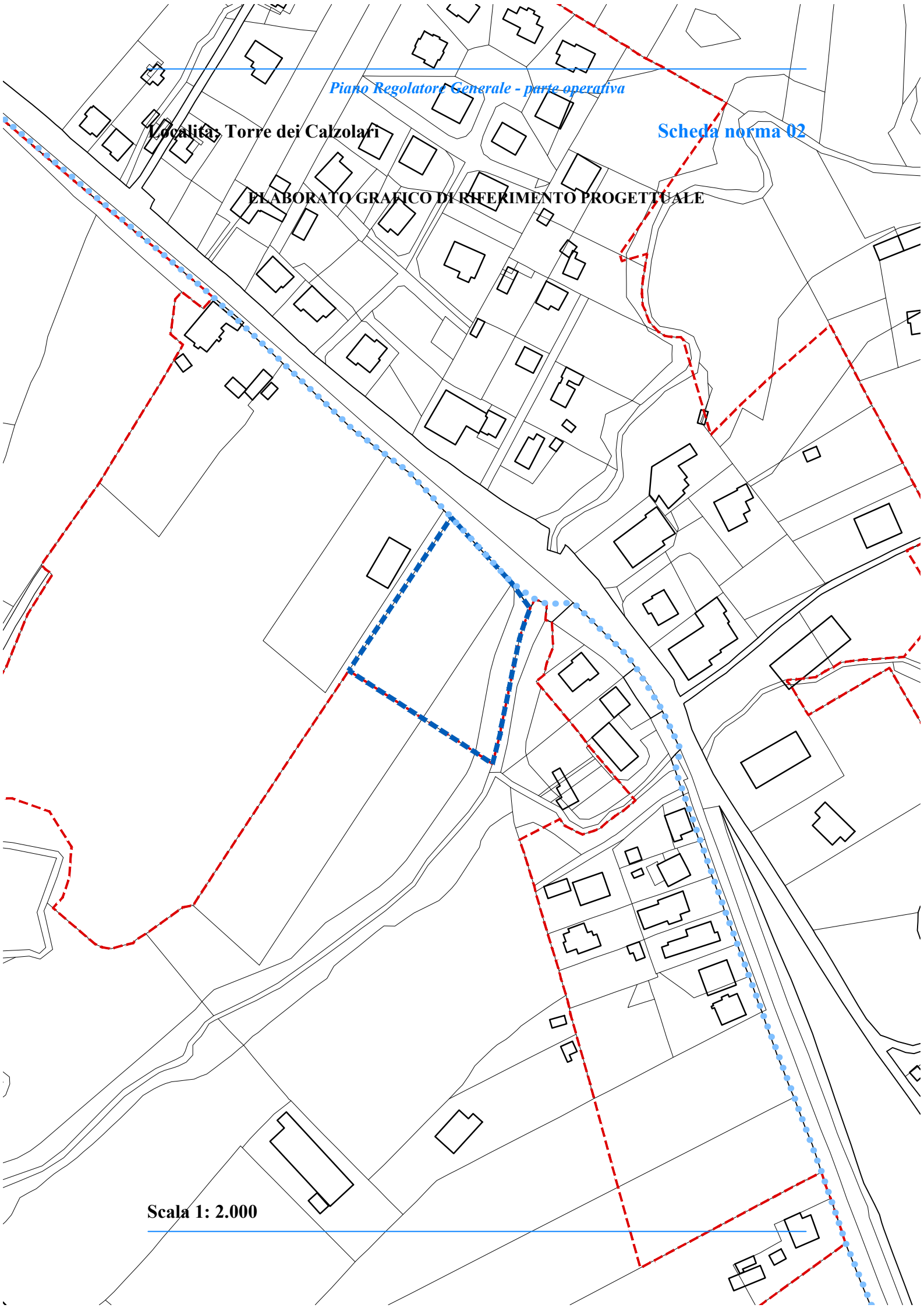


ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



TORRE DEI CALZOLARI

Scheda norma 02

Modalità di attuazione: diretta condizionata

Stato attuale: l'area, collocata centralmente rispetto agli insediamenti residenziali, adiacente al torrente, è caratterizzata da un leggero pendio naturale.

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: 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: 4.860,14 mq.

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

Suc complessiva: 967,74 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 delle Sf.

Area da cedere: 1.701,28 mq, destinati ad attrezzature per lo sport e a spazi pubblici attrezzati a parco.

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

- Suc abitativa: da 767,74 mq a 967,74 mq;

- Suc commerciale: 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.
