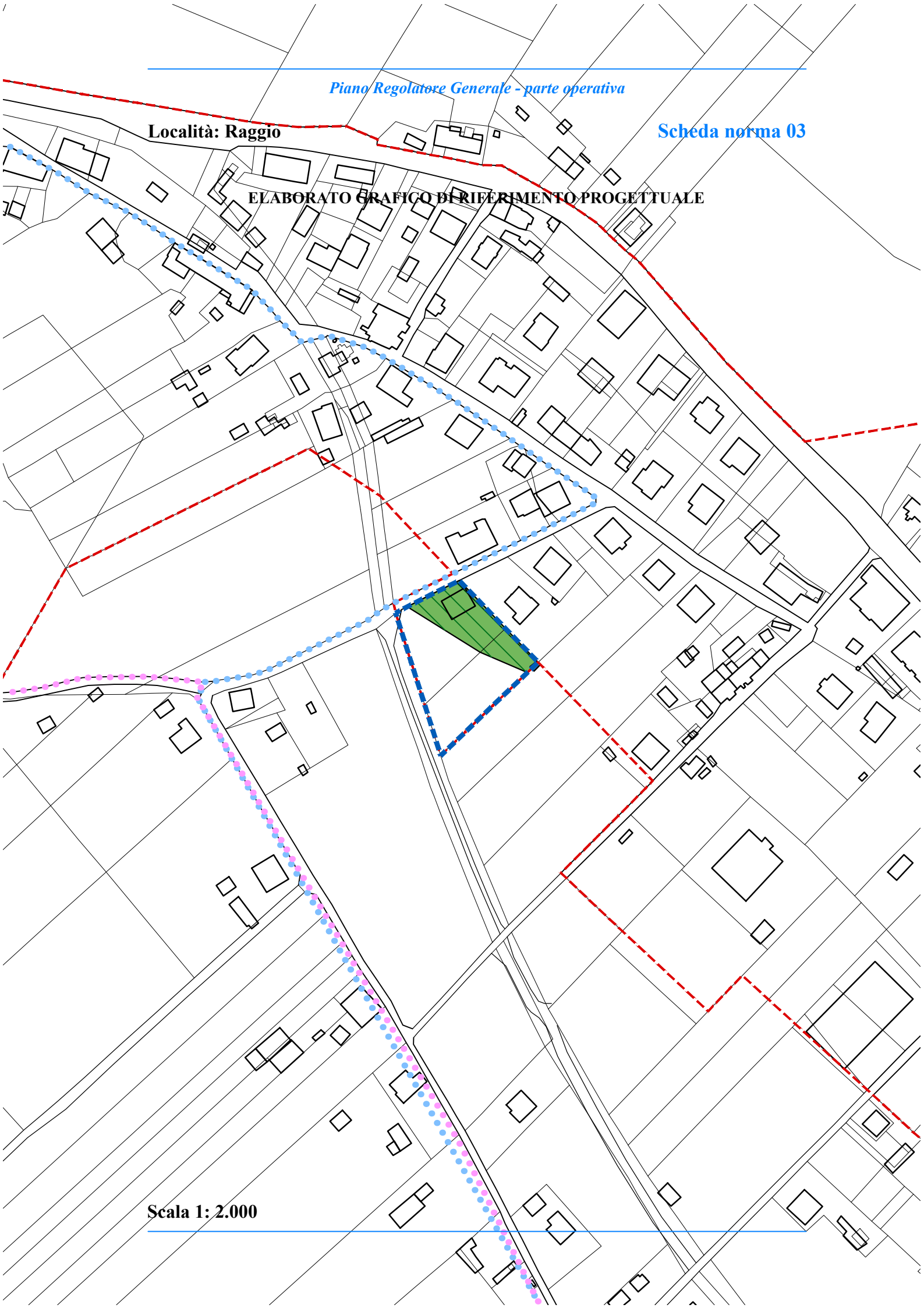


Località: Raggio

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

RAGGIO

Scheda norma 03 Modalità di attuazione: indiretta

Stato attuale: l'area è pianeggiante e destinata ad attività agricola. Nella parte più a monte è sottoposta ai vincoli di tutela delle acque destinate al consumo umano come da art. 20 del regolamento regionale 20 febbraio 2019, n. 3. Il tracciato della futura pista ciclabile sull'ex ferrovia Umbertide – Fossato di Vico costeggia l'ambito a nord – ovest.

Obiettivi di progetto: creare un piccolo insediamento organico e sostenibile, ed un'area verde attrezzata a corredo della futura pista ciclabile.

Le invariati, le regole e i requisiti per l'attuazione dell'ambito: l'area da cedere, di cui all'art. 22, c. 18, lett. c delle NTA del PRG, parte strutturale, destinata a verde pubblico, è stata collocata nell'intera zona sottoposta a vincolo di tutela idrica, il quale è incompatibile con elementi comuni nell'urbanizzazione, come fosse Imhoff o equivalenti sistemi di trattamento di acque reflue, nonché fognature ovvero dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati, pozzi, dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade. Pertanto la progettazione dell'area dovrà tenere conto di tale elemento inderogabile, compensato da leggera riduzione della percentuale di area da cedere. Sono comunque vietati anche nella porzione edificabile i piani interrati, le fognature non incamiciate, l'uso di sostanze chimiche fertilizzanti o pesticidi negli spazi a verde. Le acque meteoriche devono essere convogliate tramite tubatura incamiciata ad uno dei collettori comunali di acque bianche di via della Contrada o via dei Campacci.

St dell'ambito: 2.670,21 mq.

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

Suc complessiva: 533,52 mq.

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

Parcheggi: da individuare in sede di progettazione, non permeabili. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati all'interno delle Sf.

Area da cedere: 921,15 mq.

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

- Suc abitativa: da 0 mq a 533,52 mq;
- Suc commerciale – direzionale: da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% Sf, nel rispetto delle invariati, delle regole e dei requisiti per l'attuazione dell'ambito.

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.
