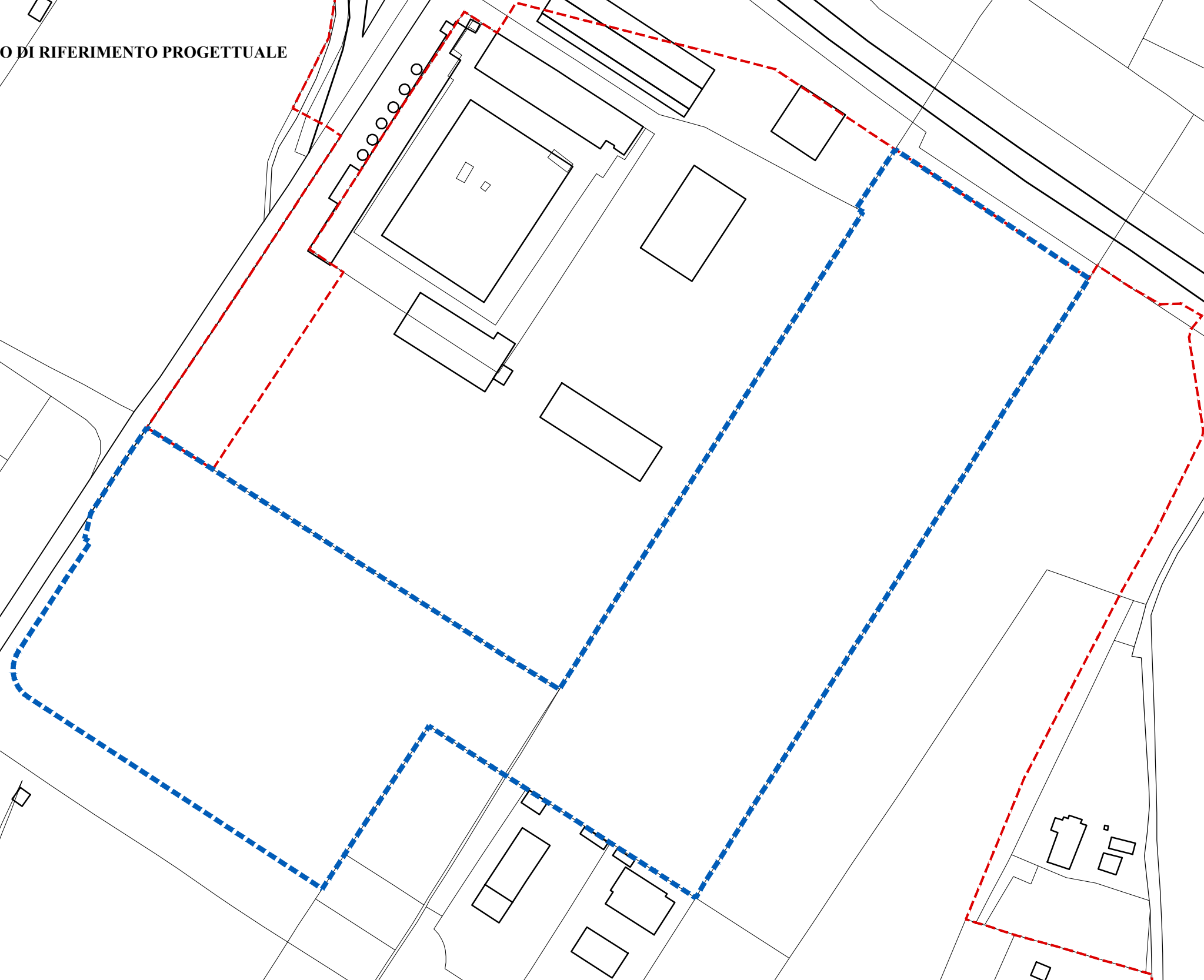


Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule stazione

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Stato attuale: l'area, incuneata tra gli insediamenti produttivi, è pianeggiante.

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: la Suc attribuita alle diverse destinazioni d'uso, anche se non rientra nelle percentuali di riferimento è ammissibile in quanto le destinazioni d'uso previste sono compatibili. Devono essere cedute le aree di cui all'art. 22, c. 18, lett. c delle NTA del PRG, parte strutturale.

St dell'ambito: 58.741,48 mq.

Ut dell'ambito: 0,55 mq./mq.

Suc complessiva: 32.280 mq.

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

Parcheggi: da individuare in sede di progettazione.

Area da cedere: 20.562,40 mq, destinati ad aree per grandi infrastrutture di parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto.

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

- Suc commerciale: da 0 mq a 1.000,00 mq.
Sono ammesse, fino ad un massimo di sette piccole strutture di vendita C1, per il settore non alimentare e per la sola vendita dei beni prodotti. Tali strutture devono essere suddivise equamente per ogni SF;
- Suc per servizi: da 0 mq a 2.200,00 mq.
Sono ammesse le destinazioni d'uso Spr1, Spr2, limitatamente agli uffici per attività, da collocare, esclusivamente, nella SF di maggiori dimensioni;
- Suc produttiva: da 0 mq a 800,00 mq.
Sono ammesse le destinazioni d'uso: Pi3, Pa5, da suddividere equamente per ogni SF;
- Suc produttiva: da 0 mq a 28.280,00 mq.
Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi1, Pi2, Pa2, Pa3, Pa4, da suddividere equamente per ogni SF.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% 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.
