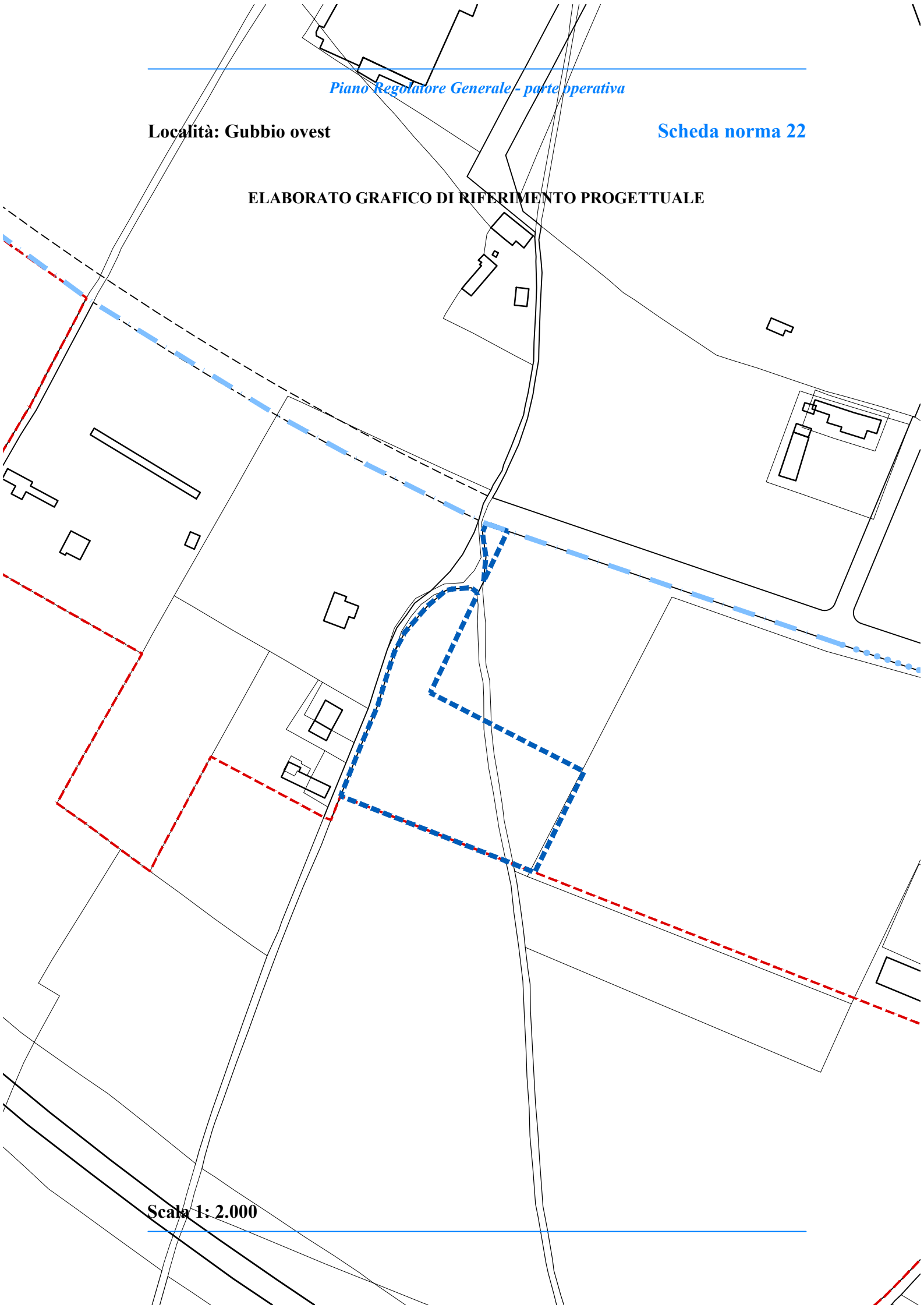


**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 22**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**



**Scala 1: 2.000**

---

**Stato attuale:** l'area, collocata a sud - ovest dell'insediamento social housing di Madonna dei perugini, è pianeggiante; un filare di querce secolari, posto in corrispondenza della strada storica attualmente utilizzata a scopo agricolo, attraversa l'ambito.

**Obiettivi di progetto:** l'area, destinata alla realizzazione di un ostello, deve essere progettata tenendo conto del contesto, ed in particolare del suo ruolo dal punto di vista paesaggistico ed ambientale.

**Le invariati, 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, destinata a verde pubblico, in corrispondenza del filare di querce, così come il verde pubblico a servizio dell'insediamento. La viabilità deve essere raccordata alla nuova viabilità del pap Madonna dei perugini.

**St dell'ambito:** 6.484,30 mq.

**Ut dell'ambito:** 0,38 mq/mq.

**Suc complessiva:** 2.455,20 mq.

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

**Parcheggi:** da definire in sede di progettazione.

**Area da cedere:** 2.268,04 mq, destinati a spazi pubblici attrezzati a parco.

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

- Suc commerciale: da 0 mq a 200,00 mq;

- Suc per servizi: da 0 mq a 200,00 mq;

- Suc turistico-ricettiva: da 0 mq a 2.055,20 mq.

E' ammessa la destinazione d'uso Te7, fino a 200 posti letto.

**Altezza massima degli edifici:** 9 m.

**Indice di permeabilità:** valore minimo 40% St.

**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.**

---