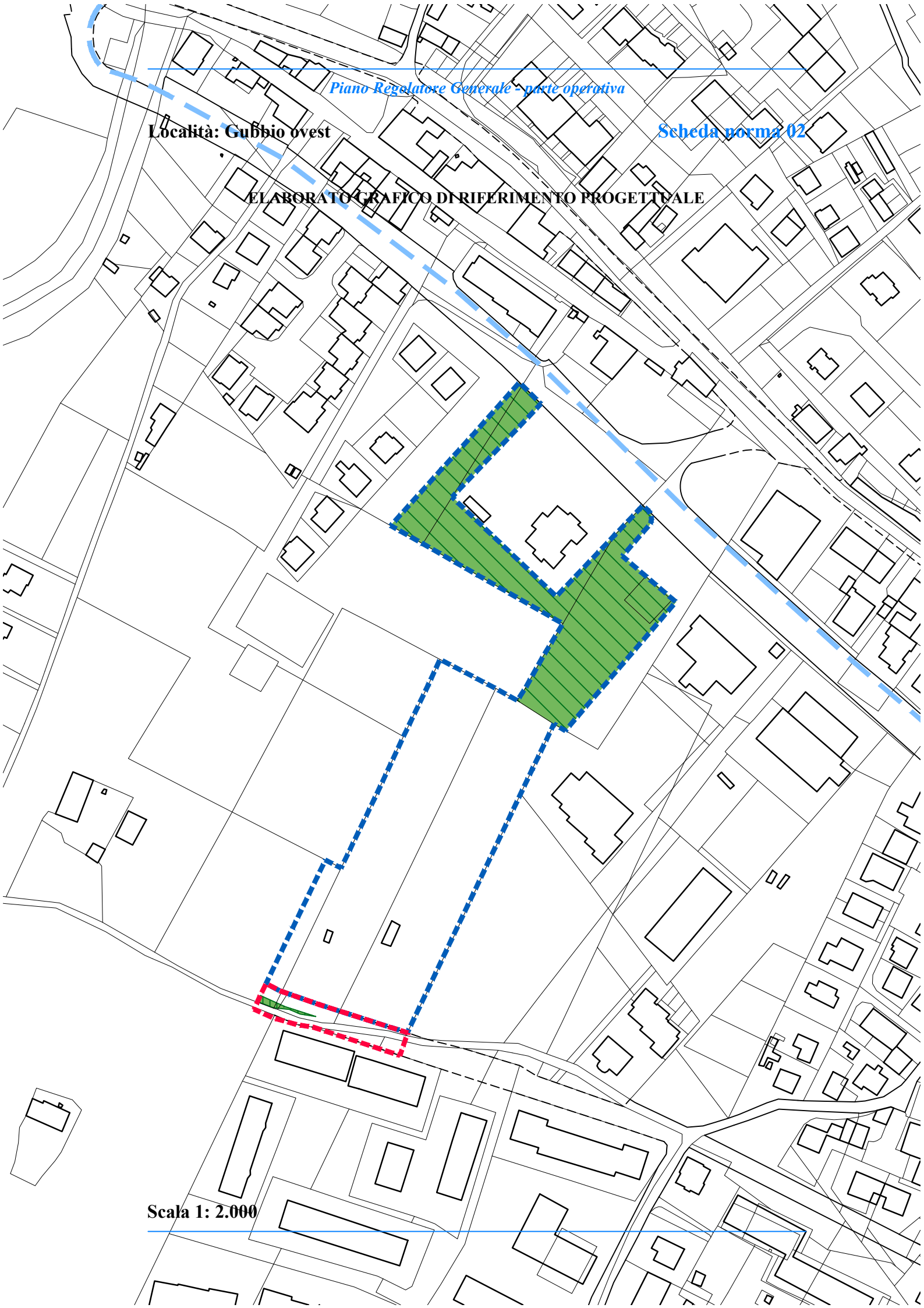


ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud di via Leonardo da Vinci, è pianeggiante e, in gran parte, destinata ad attività agricola. E' presente un edificio residenziale. L'area è attraversata dal collettore fognario comunale principale.

Obiettivi di progetto: realizzare un insediamento unitario ed organico; integrare il nuovo insediamento con il contesto urbanizzato dal punto di vista infrastrutturale, anche limitando l'impermeabilizzazione del terreno derivante da strade, parcheggi ecc.; realizzare la pista ciclabile comunale.

Le invarianti, le regole e i requisiti per l'attuazione dell'ambito: gli spazi pubblici ed in particolare la strada devono essere progettati in modo che il collettore fognario risulti insistente su aree previste pubbliche. La strada di progetto deve essere coerente con la viabilità degli ambiti adiacenti già attivati. L'area da cedere deve essere individuata in sede di piano attuativo quale fascia di protezione della scuola materna.

St dell'ambito: 15.390,43 mq.

Ut dell'ambito: 0,17 mq/mq.

Suc complessiva: 2.608,05 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: da calcolare secondo i regolamenti vigenti.

Parcheggi: da calcolare secondo i regolamenti vigenti. 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: 4.570,33 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- Suc abitativa: da 2.308,05 mq a 2.608,05 mq;
- Suc commerciale: da 0 mq a 200,00 mq;
- Suc per produttiva e direzionale: da 0 mq a 100,00 mq.

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

Indice di permeabilità: da calcolare secondo i regolamenti vigenti.

Densità arborea: 1/40 mq di Sf

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.6 - DISCIPLINA E PRESCRIZIONI GENERALI.

Nel grafico sono indicate con tratteggio rosso le opere stradali collegate all'attuazione dell'ambito.
