

**Località: San Marco**

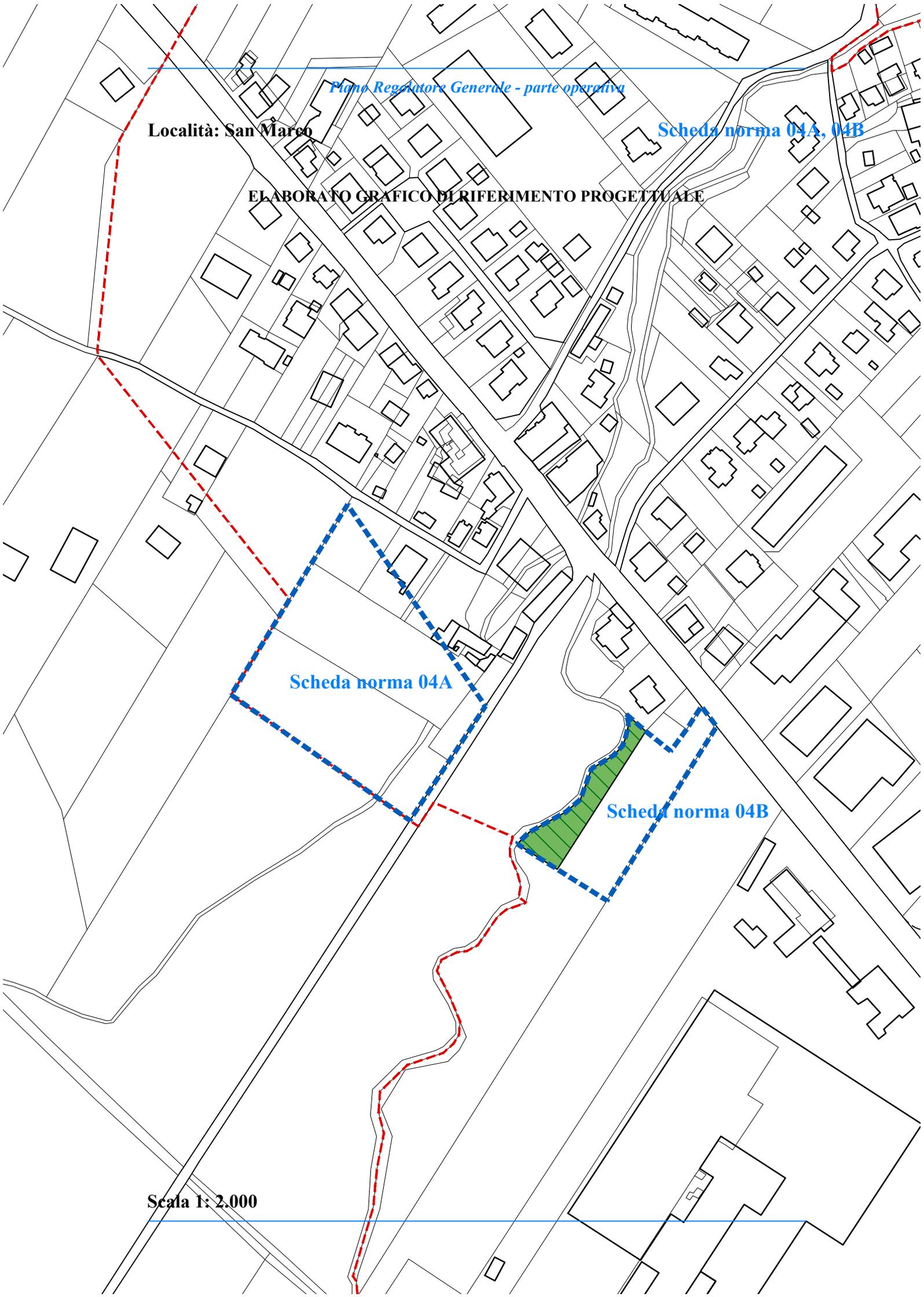
**Scheda norma 04A, 04B**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scheda norma 04A**

**Scheda norma 04B**

**Scala 1: 2.000**



**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da una leggera pendenza verso valle ed affiancata al fosso San Marco e via del Vivaio.

**Obiettivi di progetto:** l'area deve essere progettata tenendo conto sia degli insediamenti residenziali esistenti che delle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

**Le invariati, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** in sede di redazione del piano attuativo deve essere individuata l'area da cedere (35%) di cui all'art. 22, c. 18, lett. c delle NTA del PRG, parte strutturale, destinata a verde pubblico, e l'area di pertinenza degli edifici esistenti. Al perimetro del piano attuativo possono essere annesse piccole porzioni della limitrofa zona ineditificata classificata come "Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata" insistente su via dei Prati per l'ottimizzazione dell'infrastrutturazione di zona.

**St dell'ambito:** 8.220,22 mq.

**Ut dell'ambito:** 0,20 mq/mq per l'ambito di trasformazione individuato (3.497,61 mq), 0,24 mq/mq per l'ambito di trasformazione definito (4.684.26).

**Suc massima complessiva:** 1.823,74 mq.

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

**Parcheggi:** da calcolare secondo i regolamenti vigenti.

**Area da cedere:** 2.877,07 mq, destinati a spazi pubblici attrezzati a parco e parcheggi.

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

- Suc abitativa: fino a 1.823,74 mq;
- Suc commerciale: fino a 200,00 mq;
- Suc per servizi: fino a 200,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** da calcolare secondo i regolamenti vigenti.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA.

**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.**

---

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da una leggera pendenza verso valle ed insiste sul fosso San Marco.

**Obiettivi di progetto:** l'area deve essere progettata tenendo conto sia degli insediamenti residenziali esistenti che delle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** l'area da cedere (35%) di cui all'art. 22, c. 18, lett. c delle NTA del PRG, parte strutturale, destinata a verde pubblico di salvaguardia del corso d'acqua, non può essere monetizzata, facendo salvi piccoli aggiustamenti che si rendessero necessari da valutare in sede progettuale. La progettazione della viabilità di comparto deve permettere l'accesso all'area da cedere. Al perimetro del piano attuativo possono essere annesse piccole porzioni della limitrofa zona ineditata classificata come "Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata" insistente su via dei Cinque colli per l'ottimizzazione dell'infrastrutturazione di zona.

**ST dell'ambito:** 3.057,24 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC massima complessiva:** 611,44 mq.

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

**Parcheggi:** da calcolare secondo i regolamenti vigenti.

**Area da cedere:** 856,56 mq.

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

- SUC abitativa: fino a 611,44 mq;
- SUC commerciale o per servizi: da 0 mq a 100,00 mq;

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** da calcolare secondo i regolamenti vigenti.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA.

**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.**

---