

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Gubbio ovest

Scheda norma 18A, 18B

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

scheda norma 18A

scheda norma 18B

Scala 1:2.000



GUBBIO OVEST

Scheda norma 18A

Modalità di attuazione: diretta condizionata

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante. E' presente un edificio con la rispettiva area di pertinenza.

Obiettivi di progetto: Mantenimento con riqualificazione ciclopedonale della viabilità "storica" ed eventualmente delle relative alberature sulla base delle norme pertinenti. Creazione di spazi a servizio della Chiesa di San Biagio.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: La viabilità di distribuzione interna al comparto deve essere accessibile da via Ubaldi, progettata unitamente alla scheda norma 18B. L'area da cedere, destinata a verde pubblico, parcheggi, viabilità, deve essere individuata, in sede di progettazione urbanistica, in prossimità alla Chiesa di San Biagio.

St dell'ambito: 4.261,28 mq.

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

Suc complessiva: 852,25 mq.

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

Parcheggi: da individuare in sede di progettazione.

Area da cedere: 1.491,45 mq.

VPE: da individuare in sede di redazione del progetto urbanistico.

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

- Suc abitativa: da 0 mq a 852,256 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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.

E' prevista l'attuazione indiretta nel caso di attivazione unitaria.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante. E' presente un edificio con la rispettiva area di pertinenza.

Obiettivi di progetto: realizzare un insediamento unitario ed organico

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: la viabilità e l'area da cedere devono essere individuati in sede di redazione del progetto urbanistico e contribuire, unitamente alla valorizzazione della proprietà comunale, alla creazione di una strada di penetrazione perpendicolare a via B. Ubaldi ed alla nuova viabilità relativa all'ambito del Pap Madonna dei Perugini, servita da adeguati parcheggi e zone verdi, ed alla realizzazione della pista ciclabile comunale.

St dell'ambito: 11.729,90 mq.

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

Suc complessiva: 2.345,98 mq.

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

Parcheggi: da individuare in sede di progettazione.

Area da cedere: 4.105,47 mq.

VPE: da individuare in sede di redazione del progetto urbanistico.

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

- Suc commerciale: da 0 mq a 500,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare, mentre per il settore alimentare sono ammesse piccole strutture di vendita, C1.

- Suc produttiva e direzionale: da 0 mq a 2.345,98 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% SF. da calcolare secondo i regolamenti vigenti

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.

E' prevista l'attuazione indiretta nel caso di attivazione unitaria.
