

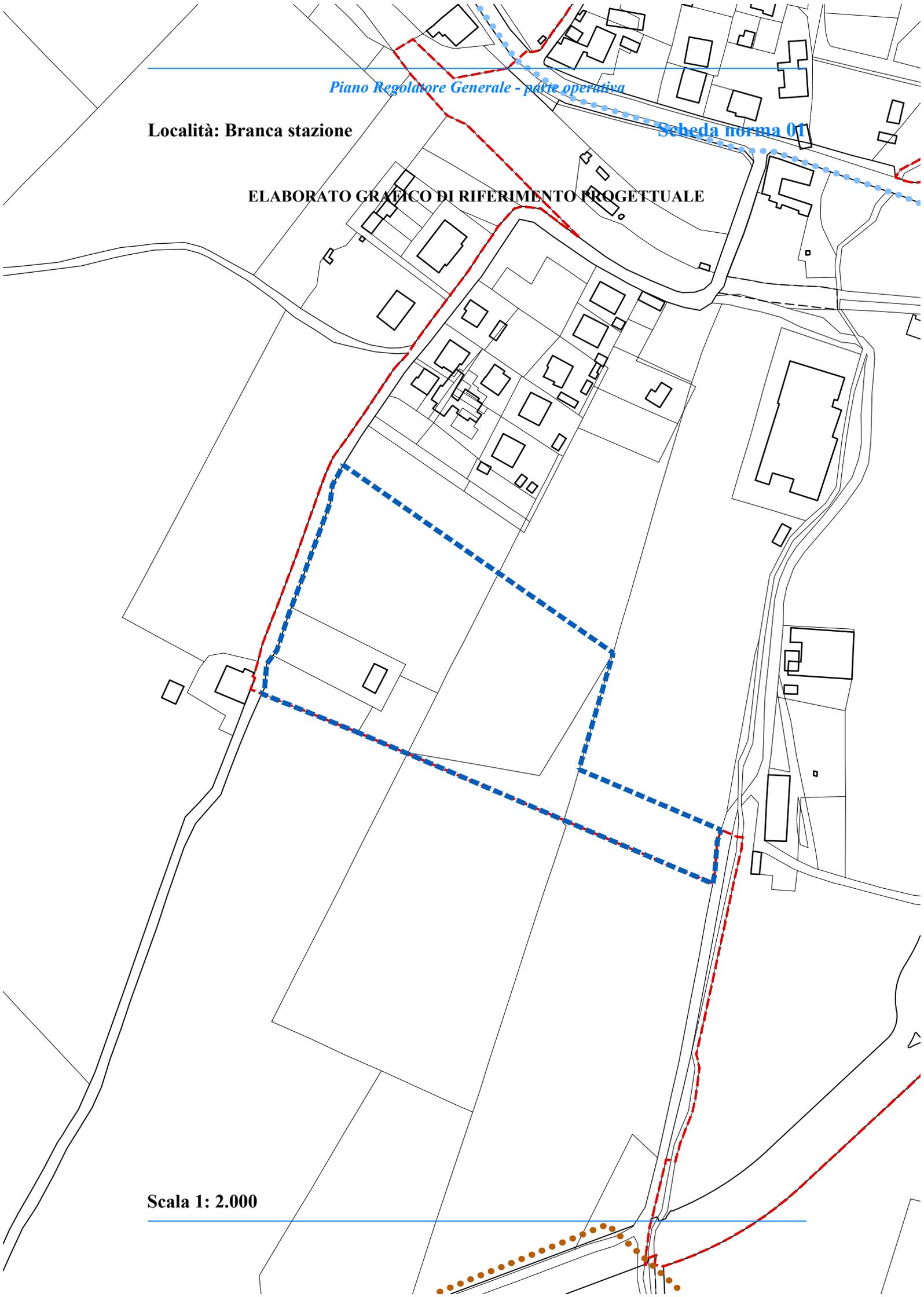
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Branca stazione

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e da un terrazzamento verso valle e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

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: le quote delle nuove costruzioni devono tener conto della pendenza naturale del terreno che può essere lievemente modificata. Devono essere cedute le aree di cui all'art. 22, c. 18, lett. c delle NTA del PRG, parte strutturale.

St dell'ambito: 15.654,87 mq.

Ut dell'ambito: 0,41 mq/mq.

Suc complessiva: 6.415,18 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: devono essere individuati in sede di progettazione.

Parcheggi: devono essere individuati in sede di progettazione.

Area da cedere: 5.480,12 mq, destinati ad aree per istruzione materna e dell'obbligo e parcheggi.

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

- Suc commerciale: da 0 mq a 1.924,55 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1, M2 minori, M2 maggiori), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1;

- Suc per servizi: da 0 mq a 1.924,55 mq;

- Suc produttiva: da 0 mq a 2.566,08 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: tra il 30% Sf e il 50% Sf libera.

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.
