

Località: Fontanelle

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Stato attuale: l'area, collocata nella zona nord, lungo la strada che attraversa la località, è pianeggiante e confina con gli impianti sportivi.

Obiettivi di progetto: l'area deve essere progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

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.

St dell'ambito: 21.742,24 mq.

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

Suc complessiva: 4.348,44 mq.

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

Parcheggi: devono essere individuati in sede di progettazione. 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: 7.609,78 mq.

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

- Suc abitativa: da 3.748,44 mq a 4.348,44 mq;

- Suc commerciale : da 0 mq a 400,00 mq.

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

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

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: valore massimo tra il 40% 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.
