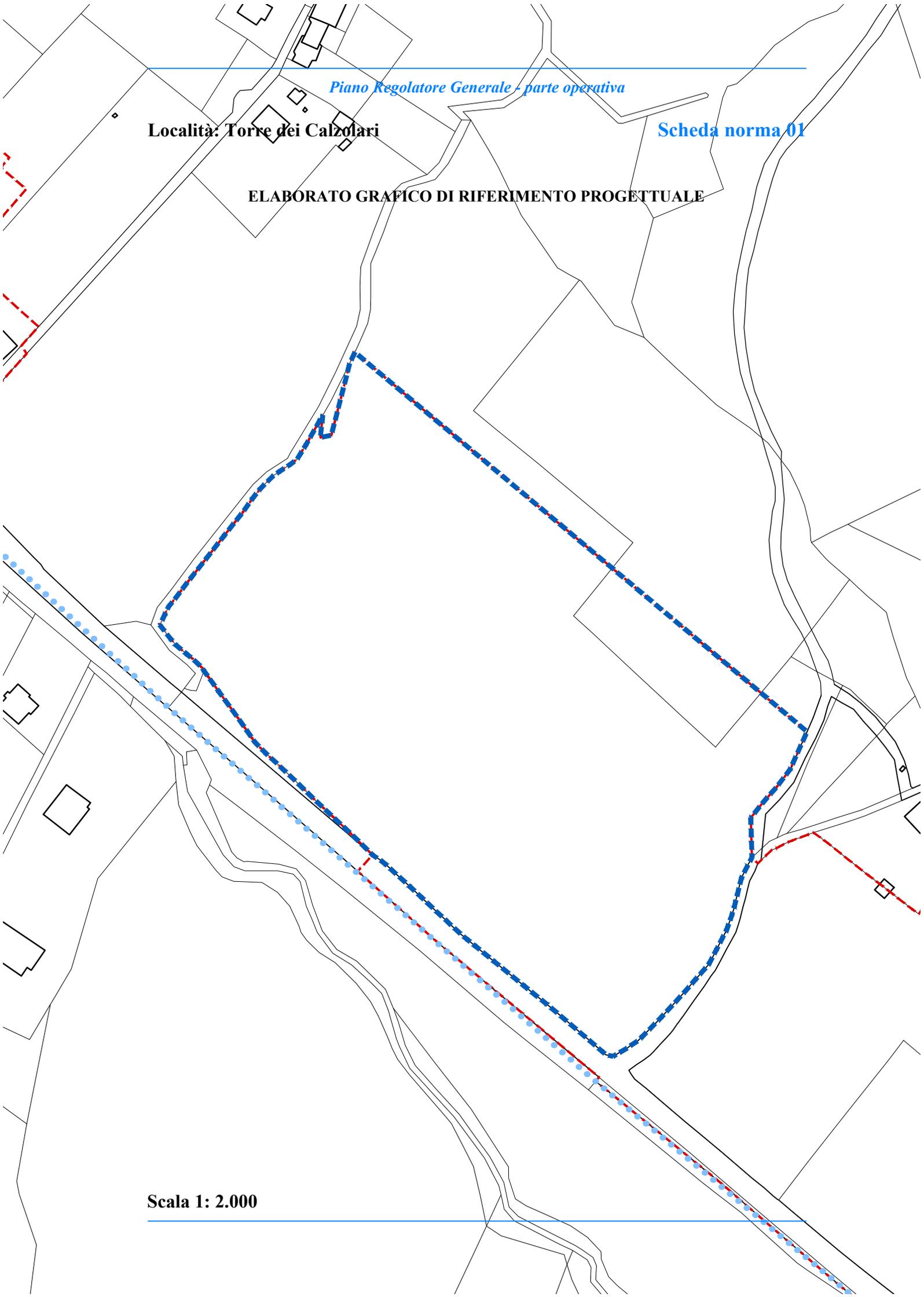


**Località: Torre dei Calzolari**

**Scheda norma 01**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**



**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente ad ovest 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:** realizzare un insediamento per attività organico e sostenibile.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** l'area deve essere progettata senza modifiche alle quote del terreno maggiori di 0,50 m e senza compromettere l'equilibrio idraulico ed idrogeologico generale di versante introducendo superfici impermeabilizzate importanti. Devono essere cedute le aree di cui all'art. 22, c. 18, lett. c delle NTA del PRG, parte strutturale. La DA e la Dar possono essere in parte soddisfatte con la piantumazione dell'area da cedere allo scopo di ricostituire il corridoio ecologico del corso d'acqua. Le edificazioni possono avvenire esclusivamente nella porzione pianeggiante a valle, le Sf possono essere progettate in base al rilievo puntuale dell'area.

**St dell'ambito:** 47.133,47 mq.

**Ut dell'ambito:** 0,55 mq/mq.

**Suc complessiva:** 25.920,00 mq.

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

**Parcheggi:** da individuare in sede di progettazione.

**Area da cedere:** 16.495,09 mq, destinati a spazi pubblici attrezzati a parco.

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

- Suc commerciale : da 0 mq a 1.200,00 mq.  
Sono ammesse piccole strutture di vendita, C1, per il settore non alimentare e per la sola vendita dei beni prodotti;
- Suc produttiva: da 0 mq a 1.200,00 mq.  
Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi3, Pa5, da suddividere equamente per ogni Sf;
- Suc produttiva: da 0 mq a 23.520,00 mq.  
Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi1, Pi2, Pa2, Pa3, Pa4.

**Altezza massima degli edifici:** 9 m.

**Indice di permeabilità:** 40% Sf, 50% St.

**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.**

---