

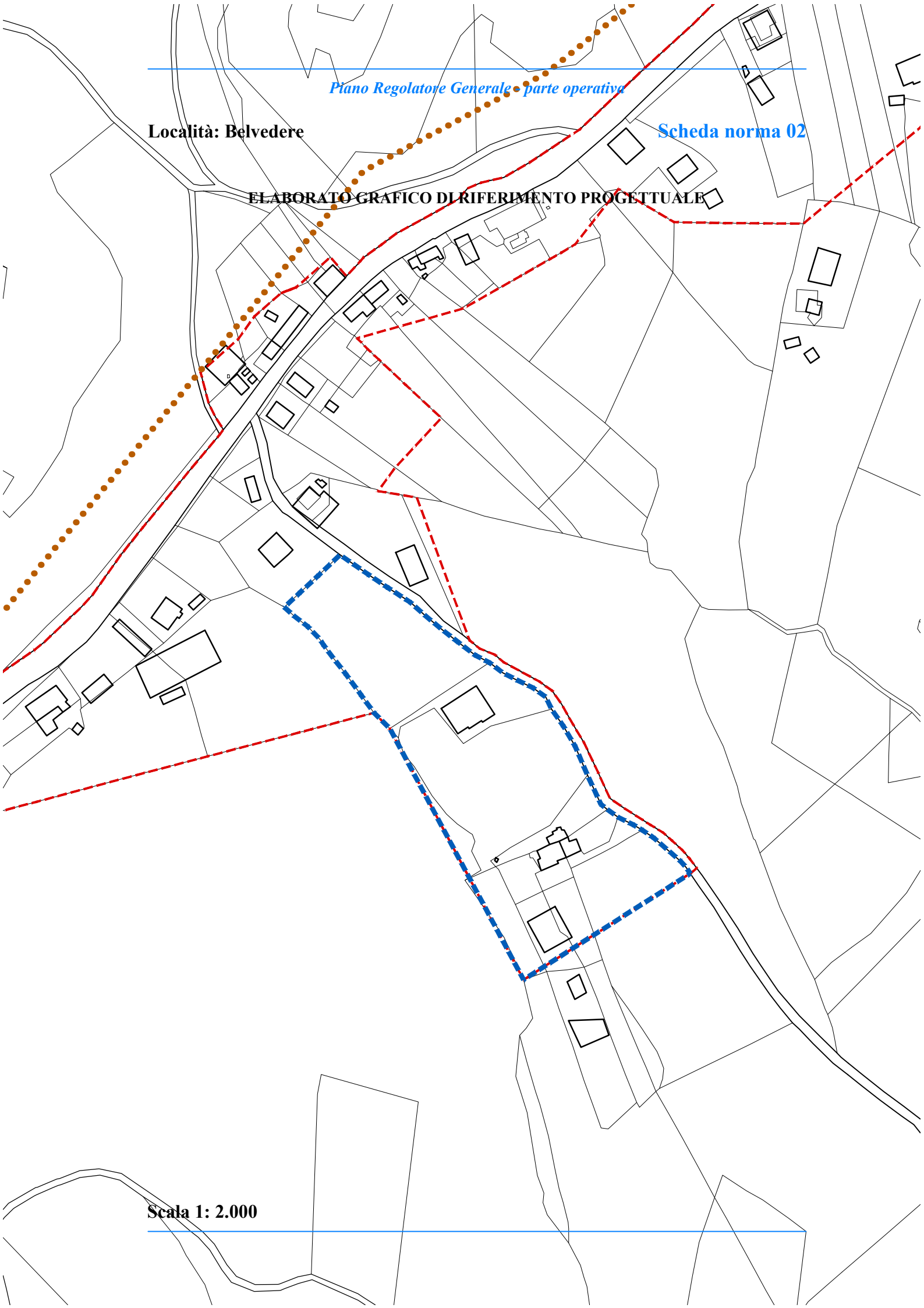
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Belvedere

Scheda norma 02

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 due terrazzamenti verso valle e in gran parte, destinata ad attività agricola. Sono presenti tre edifici residenziali, con le rispettive aree di pertinenza.

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

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: la caratteristica dell'area è quella di presentare dei terrazzamenti naturali dove sono state realizzate le case e di affidare il salto di quota principalmente alle strade. Tale caratteristica deve essere mantenuta. Devono essere cedute le aree di cui all'art. 22, c. 18, lett. c delle NTA del PRG, parte strutturale.

Le quote delle nuove costruzioni devono tener conto sia di quelle degli edifici esistenti che della pendenza naturale del terreno che può essere lievemente modificata.

St dell'ambito: 12.673,53 mq.

Ut dell'ambito: 0,24 mq/mq.

Suc complessiva: 3.032,84 mq.

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

Parcheggi: da individuare 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 dell'SF.

Area da cedere: 4.437,54 mq, destinati ad aree per le attrezzature per lo sport.

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

- Suc abitativa: da 2.832,84 mq a 3.032,84 mq;
- Suc commerciale: da 0 mq a 100,00 mq;
- Suc per servizi: da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m. Per gli edifici esistenti o 7,50 m o l'altezza esistente.

Indice di permeabilità: 40% Sf.

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.
