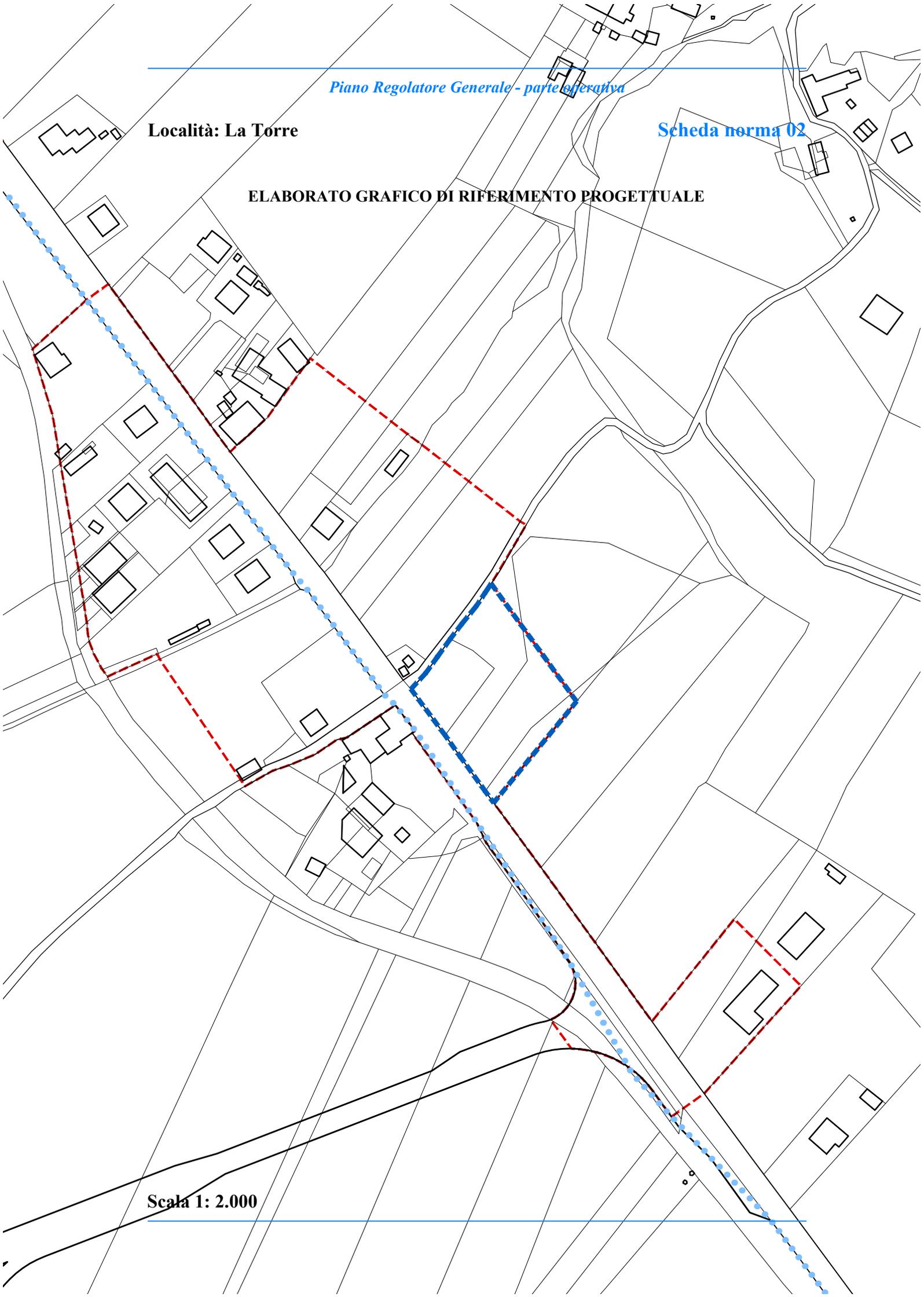


Località: La Torre

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 leggero pendio naturale 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 della nuova costruzione 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: 3.733,67 mq.

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

Suc complessiva: 1.530,80 mq.

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

Parcheggi: da individuare in sede di progettazione.

Area da cedere: 1.306,78 mq, destinati ad infrastrutture di parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto

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

- Suc abitativa: fino a 1.000,00 mq;

- Suc commerciale: fino a 1.000,00 mq.

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

Alternative alla Suc commerciale:

- Suc per servizi: da 0 mq a 1.000,00 mq;

- Suc produttiva: da 0 mq a 1.000,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% 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.
