

Località: Ponte d'Assi

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Stato attuale: l'area, collocata, in parte, immediatamente a nord ed in parte in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante e sita lungo il Sentiero Francescano.

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

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere effettuati gli studi preliminari di cui all'art. 140 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa. Non deve essere previsto transito che non sia pedonale dalla "strada dritta". Devono essere cedute le aree di cui all'art. 22, c. 18, lett. c delle NTA del PRG, parte strutturale, che nell'elaborato grafico sono previste come area verde di connessione con il torrente Saonda. La fascia a verde privato, quantificata sotto e schematizzata nel grafico di riferimento, può essere sostituita solo da dotazioni di Spazi pubblici attrezzati a parco, da progettare nel rispetto delle invarianti.

St dell'ambito: 12.695,63 mq.

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

Suc complessiva: 5.200,20 mq.

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

Parcheggi: da individuare in sede di progettazione.

Area da cedere: 4.442,92 mq.

VP: 1.000,00 mq.

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

- Suc commerciale : da 0 mq a 1.560,06 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 piccole strutture di vendita, C1;
- Suc per servizi da 0 mq a 1.560,06 mq;
- Suc produttiva da 0 mq a 2.080,08 mq. Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% Sf, 40% 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.
