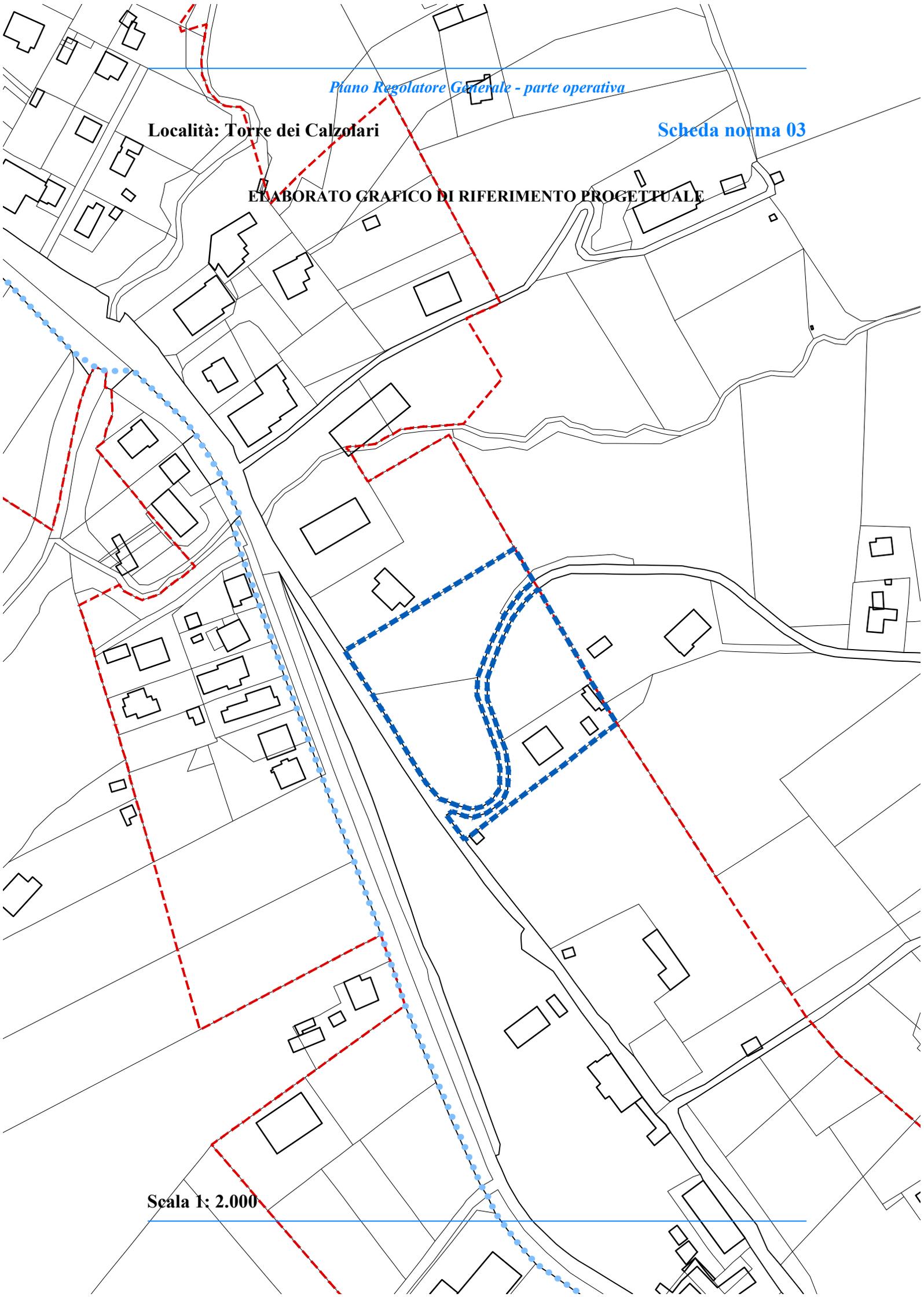


Località: Torre dei Calzolari

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Stato attuale: l'area, collocata centralmente rispetto agli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e da un terrazzamento verso valle. E' presente un edificio residenziale, con la rispettiva area di pertinenza.

Obiettivi di progetto: l'area deve essere progettata unitamente alle 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. Le quote delle nuove costruzioni devono tener conto della pendenza naturale del terreno che può essere lievemente modificata.

St dell'ambito: 8.120,31 mq.

Ut dell'ambito: 0,20 mq/mq per l'ambito di trasformazione individuato, 0,24 mq/mq per l'ambito di trasformazione definito.

Suc complessiva: 1.755 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 delle Sf.

Area da cedere: 2.844,36 mq, destinati ad aree per istruzione materna e dell'obbligo.

VPE: 233,23 mq.

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

- Suc abitativa: da 1.555,00 mq a 1.755,00 mq;
- Suc commerciale: da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m. Per l'edificio esistente 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.
