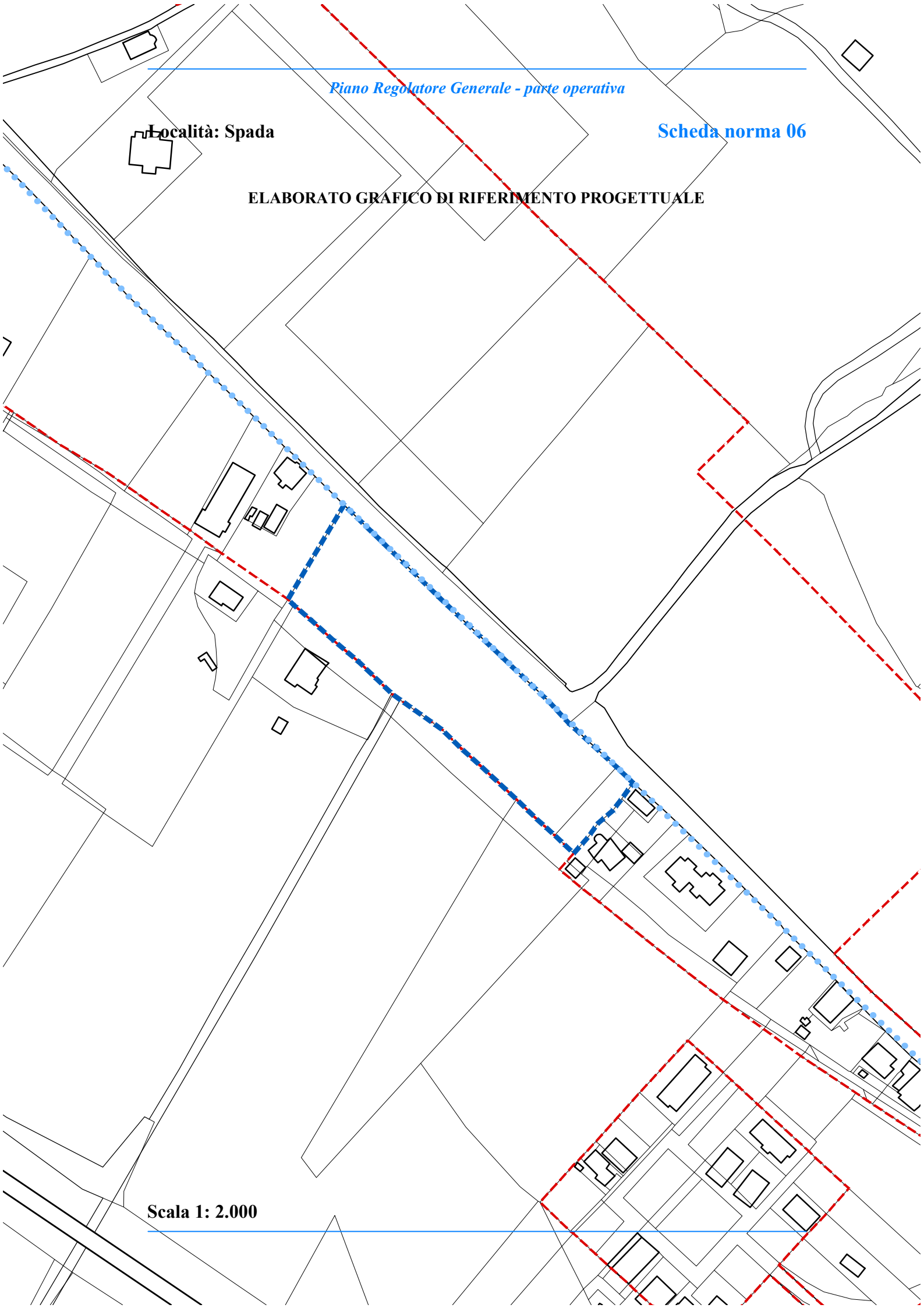


Località: Spada

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

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

Le invarianti, 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 e realizzate opere ed arredi connesse al passaggio della ciclabile lungo la Ex ferrovia Umbertide – Fossato di Vico.

St dell'ambito: 7.937,82 mq.
Ut dell'ambito: 0,55 mq/mq.
Suc complessiva: 4.365,60 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: 2.780,95 mq, destinati a spazi pubblici attrezzati a parco.

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

- Suc commerciale: da 0 mq a 300,00 mq.
Sono ammesse, fino ad un massimo di due piccole strutture di vendita, C1, per il settore non alimentare e per la sola vendita dei beni prodotti. Tali strutture devono essere suddivise equamente per ogni SF;
- Suc produttiva: da 0 mq a 200,00 mq.
E' ammessa la destinazione d'uso Pa5, da suddividere equamente per ogni SF;
- Suc produttiva: da 0 mq a 3.865,60 mq.
Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa2, Pa3, 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.
