

Località: San Marco

Scheda norma 07

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Stato attuale: l'area, a valle degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un leggero pendio naturale e, in gran parte, destinata ad attività agricola; è sita in adiacenza alla rete sentieristica di interesse regionale, e precisamente lungo il tracciato della ciclovia in corso di realizzazione sul sedime dell'Ex ferrovia Umbertide - Fossato di Vico.

Obiettivi di progetto: realizzare un insediamento unitario, organico e sostenibile, che tenda alla valorizzazione del tracciato ciclabile in esecuzione e della frazione in generale. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni ed all'area da cedere.

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, in diretta adiacenza al tracciato della ciclovia, analogamente al grafico allegato.

St dell'ambito: 14.484,34 mq.

Ut dell'ambito: 0,18 mq/mq.

Suc complessiva: 2.621,44 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: da individuare in sede di progettazione in adiacenza all'area da cedere, completi di punto di accesso acqua potabile.

Parcheggi: da individuare in sede di progettazione.

Area da cedere: 5.069,51 mq.

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

- Suc abitativa: da 2.321,44 mq a 2.621,44 mq;
- Suc commerciale: da 0 mq a 200,00 mq;
- Suc per servizi: da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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.
