

**Località: San Marco**

**Scheda norma 07**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**



**Scala 1: 2.000**

**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.**

---