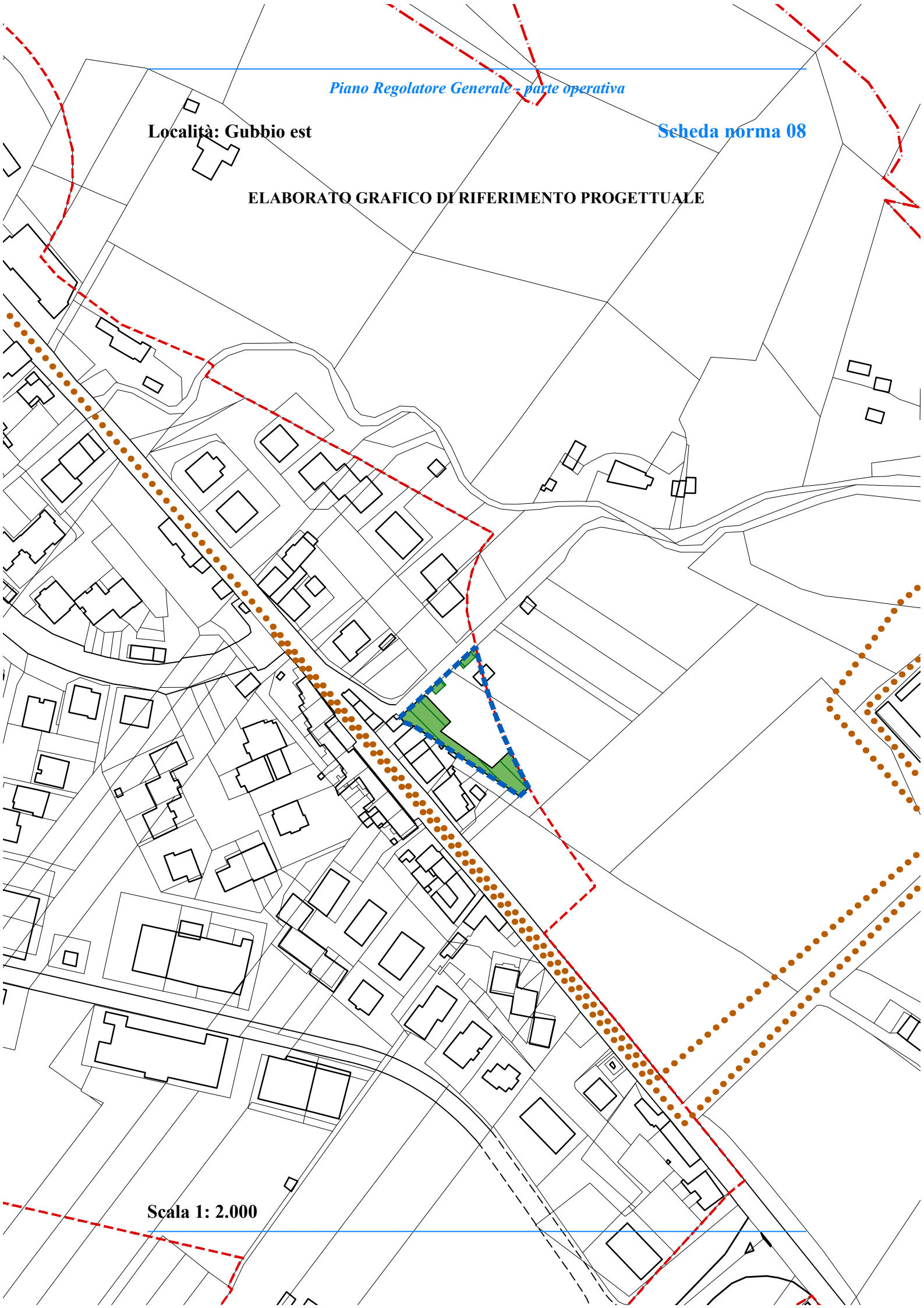


Località: Gubbio est

Scheda norma 08

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Stato attuale: nell'area è presente una porzione di annesso agricolo con la rispettiva area di pertinenza. L'ambito è già stato oggetto di pianificazione attuativa, senza stipula di convenzione. Sono state quindi precisamente rilevate le alberature secolari; ricade nella porzione a valle dell'area da cedere la linea principale dell'acquedotto comunale, pressoché coincidente con viabilità di interesse storico. L'ambito è soggetto a vincolo paesaggistico ed idrogeologico.

Obiettivi di progetto: realizzare un insediamento organico, nel pieno rispetto dei vincoli presenti.

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, come riportato nell'elaborato grafico; in particolare le asole verdi lungo la strada di accesso proteggono le alberature rilevate.

In virtù dell'interessamento parziale e minoritario, la Suc dell'edificio esistente è considerata come ricadente nell'ambito, e pertanto sottratta dalla Suc ammissibile per 20,00 mq. Per ogni intervento sull'edificio esistente differente dall'attuazione della scheda norma, con esclusione della demolizione e ricostruzione e dell'ampliamento ex art. 91 della legge regionale 1/2015, l'edificio si considera ricadente in area agricola. Gli interventi di demolizione e ricostruzione o l'ampliamento, nell'ambito, dovranno essere contabilizzati nella Suc ammissibile e previsti dal progetto e dalla convenzione urbanistica.

St dell'ambito: 1.541,85 mq.

Ut dell'ambito: 0,20 mq/mq.

Suc complessiva: 307,26 mq.

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

Parcheggi: già approvati ovvero da individuare in sede di progettazione.

Area da cedere: 539,59 mq.

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

- Suc abitativa da 0 mq a 307,26 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m. o l'altezza esistente.

Indice di permeabilità: valore minimo tra il 40% St e il 50% Sf libera.

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.
