

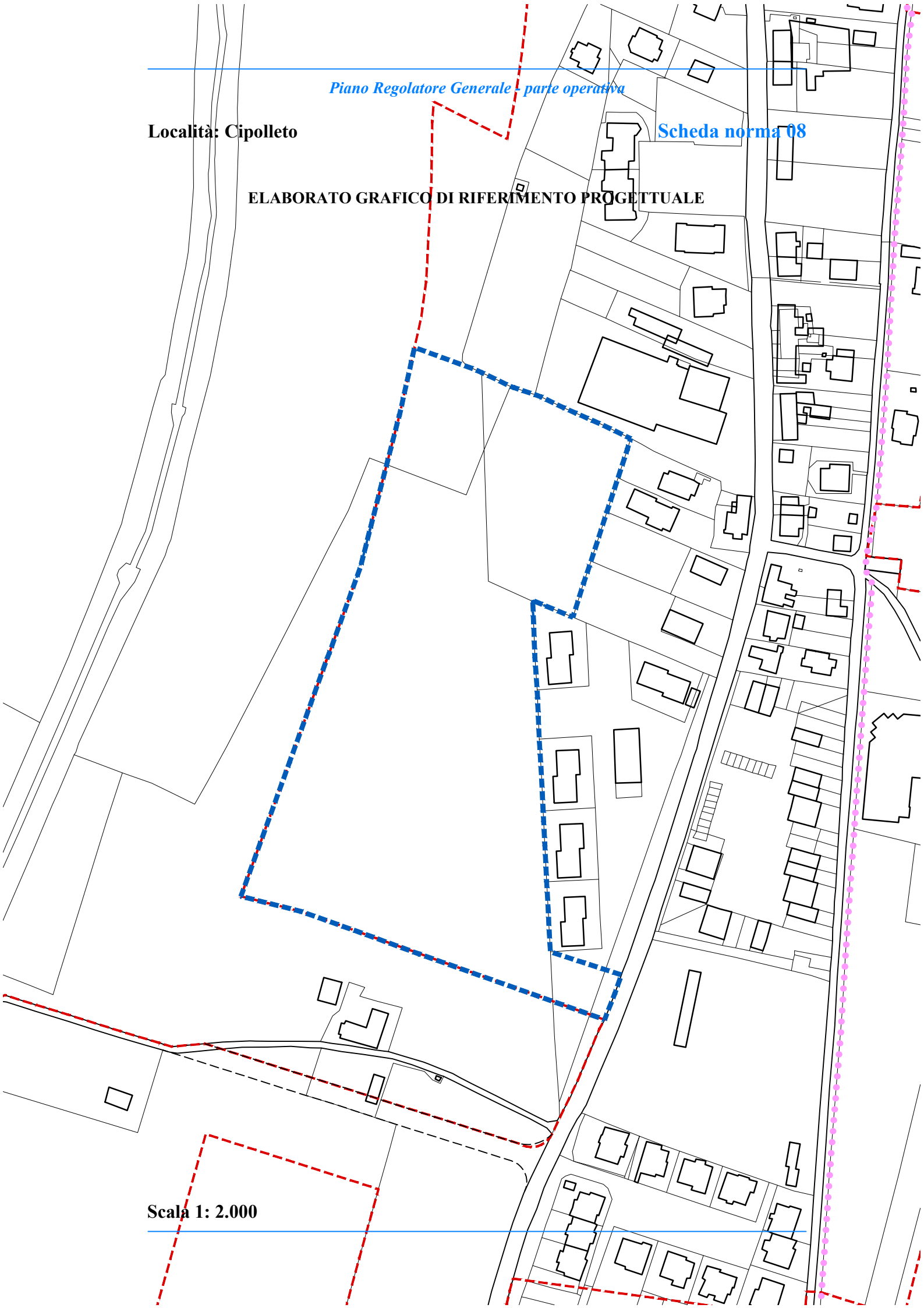
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Cipolletto

Scheda norma 08

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Stato attuale: l'area si trova tra gli insediamenti residenziali ed il Torrente Camignano, è pianeggiante ed in gran parte sottoposta a vincolo ex art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

Obiettivi di progetto: l'area deve essere progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico, nel rispetto del vincolo ambientale derivante dalla presenza del corso d'acqua che impone di dare massima rilevanza all'impianto del verde privato e pubblico e limitare le impermeabilizzazioni.

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, destinate a verde pubblico ed attrezzature per lo sport e le attività culturali di interesse sovracomunale. Devono essere utilizzate, con eventuali migliorie, le infrastrutture esistenti.

St dell'ambito: 29.077,79 mq.

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

Suc complessiva: 5.815,55 mq.

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

Parcheggi: da individuare in sede di progettazione.

Area da cedere: 10.177,23 mq, destinati a verde pubblico e ad aree per le attrezzature per lo sport.

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

- SUC abitativa: fino a 5.815,55 mq;

- SUC commerciale: da 0 mq a 555,50 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare, mentre per il settore alimentare sono ammesse piccole strutture di vendita, C1;

- SUC per servizi: da 0 mq a 555,50 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% St minimo

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.
